



НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА

„EURO KB RENT“ DOO

Београд

Ул. Љубе Чупе бр. 5

ЗАХТЕВ

**ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА
ОБЈЕКТА ХОТЕЛА, ЦЕЛИНА Е2, ЗОНА ЕХРО 2027, НА
КП. БР. 5405 КО СУРЧИН, ОПШТИНА СУРЧИН,
ГРАД БЕОГРАД**



ЗАХТЕВ

ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ХОТЕЛА, ЦЕЛИНА Е2, ЗОНА ЕХРО 2027, НА КП. БР. 5405 КО СУРЧИН, ОПШТИНА СУРЧИН, ГРАД БЕОГРАД

ИЗРАДА ЗАХТЕВА
ECOlogica URBO DOO

Крагујевац

Директор:
Евица Рајић, дипл.еколог

Број предмета: 165/25



Крагујевац, април 2025. године



НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	„EURO KB RENT“ DOO Београд Ул. Љубе Чупе бр. 5 (По овлашћењу Носиоца Пројекта бр. 0804-3 од 08.04.2025. године)	
ИЗРАДА ЗАХТЕВА	ECOlogica URBO DOO Крагујевац Ул. Саве Ковачевића бр. 1	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	Евица Рајић, дипл. еколог	
ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИС	Evica Rajić Digitally signed by 200006626 Evica Rajić 200006626 Date: 2025.04.08 13:48:47 +02'00'	
РАДНИ ТИМ	Невена Зубић, мастер хемичар	
	Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике лиценца бр. 353 5027 03	
	Светлана Ђоковић, дипл. еколог	
	Марија Бабић, мастер биолог - еколог	
	Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог	
	Сања Јоковић, мастер еколог	
	Гоца Дамљановић, техничар специјалиста	
	Анђела Васиљевић, мастер молекуларни биолог и физиолог, дипл. еколог	

EURO KB RENT doo, Beograd
Br. 0804-3
Datum 08.04.2025 god.



Adresa : Ul. Ljube Čupe br. 5 – Voždovac – 11000 Beograd
PIB : 109995688
Šifra delatnosti : 5210
Matični broj : 21281859
Tekući račun : 205-261441-10
email: eurokbrent1@gmail.com
Telefon : +381 60 650 45 00

Београд 08.04.2025 године

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 „EURO KB RENT“ DOO Београд, Ул. Љубе Чупе бр. 5, у поступку процене утицаја на животну средину, заступа Носиоца Пројекта, подноси Захтеве надлежном органу, израђује и предаје законом прописану документацију и прати поступак процене утицаја на животну средину.

Зоран Костић





Садржај:

A: УВОДНЕ НАПОМЕНЕ.....	1
1.0. ПОДАЦИ О НОСИОЦУ 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 ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	4
1.3. МЕТОДОЛОГИЈА ПРИМЕЊЕНА У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	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. НАЗИВ, ОПИС И КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОЈЕКТА У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА, УКЉУЧУЈУЋИ И РАДОВЕ НА ЊЕГОВОМ ЗАТВАРАЊУ, ОДНОСНО УКЛАЊАЊУ	12
3.1. НАЗИВ, ОПИС И КАРАКТЕРИСТИКЕ ПЛАНИРАНОГ ПРОЈЕКТА	12
3.1.1. Главне карактеристике Пројекта	13
3.1.2. Опис технолошког процеса.....	17
3.2. Величина и капацитет ПРОЈЕКТА	17
3.3. МОГУЋЕ КУМУЛИРАЊЕ СА ЕФЕКТИМА ДРУГИХ ПРОЈЕКТА	18
3.4. КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА И ЕНЕРГИЈЕ.....	19
3.5. СТВАРАЊЕ ОТПАДА И ОТПАДНИХ МАТЕРИЈА НА ЛОКАЦИЈИ	19
3.6. ЗАГАЂИВАЊЕ И ИЗАЗИВАЊЕ НЕУГОДНОСТИ НА ЛОКАЦИЈИ И НЕПОСРЕДНОМ ОКРУЖЕЊУ.....	21
3.7. РИЗИК НАСТАНКА УДЕСА НА ЛОКАЦИЈИ.....	22
3.8. РАДОВИ НА ЗАТВАРАЊУ, ОДНОСНО УКЛАЊАЊУ.....	24
4.0. ПРИКАЗ РАЗУМНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ	24
5.0. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ	26
5.1. СТАЊЕ ПОВРШИНСКИХ И ПОДЗЕМНИХ ВОДА	26
5.2. СТАЊЕ ЗЕМЉИШТА	29
5.3. СТАЊЕ ВАЗДУХА	31
5.4. БУКА, ЕЛЕКТРОМАГНЕТНО ЗРАЧЕЊЕ, СВЕТЛОСНО ЗРАЧЕЊЕ, РАДИЈАЦИЈА	32
5.5. СТАЊЕ ФЛОРЕ И ФАУНЕ	32
5.6. НАСЕЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ	33
5.7. КЛИМАТСКИ ЧИНИОЦИ У АНАЛИЗИРАНОМ ПОДРУЧЈУ	33
6.0. ОПИС МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЧИНИОЦЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА.....	36
6.1. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД ОЧЕКИВАНИХ ЕМИСИЈА И ОЧЕКИВАЊЕ ПРОИЗВОДЊЕ ОТПАДА	36
6.1.1. Утицаји који потичу од очекиваних емисија у ваздух.....	36
6.1.2. Утицаји који потичу од очекиваних емисија у воде	37
6.1.3. Утицаји који потичу од очекиваних емисија у земљиште.....	38
6.1.4. Утицаји који потичу од очекиване производње отпада.....	38
6.2. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД ОЧЕКИВАЊЕ БУКЕ И ВИБРАЦИЈА, ЈОНИЗУЈУЋИХ И НЕЈОНИЗУЈУЋИХ ЗРАЧЕЊА, СВЕТЛОСТИ И ТОПЛОТЕ	39
6.3. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД ЕМИСИЈА ГАСОВА СА ЕФЕКТОМ СТАКЛЕНЕ БАШТЕ (ПРИРОДЕ И КОЛИЧИНЕ)	39
6.4. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД КОРИШЋЕЊА ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ, ПОСЕБНО ЗЕМЉИШТА, ВОДЕ, БИЉНОГ И ЖИВОТИЊСКОГ СВЕТА У ТОКУ ИЗВОЂЕЊА И РЕДОВНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА.....	40
6.5. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД КУМУЛАТИВНИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА И ДРУГИХ СПРОВЕДЕНИХ, ОДОБРЕНИХ, ПОВЕЗАНИХ ИЛИ ПЛАНИРАНИХ ПРОЈЕКТА.....	40
6.6. ОБИМ МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	40



6.7. Могућност и природа прекограничног утицаја.....	40
6.8. Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину.....	40
6.9. Вероватноћа утицаја.....	41
6.10. Трајање, учесталост и вероватноћа понављања могућих утицаја на локацији и окружењу.....	41
6.11. Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији.....	41
7.0. ПРЕДЛОГ МЕРА ЗА СПРЕЧАВАЊЕ, СМАЊЕЊЕ И ОТКЛАЊАЊЕ ЗНАЧАЈНИХ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА.....	42
8.0. НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ ПОДАТАКА ИЗ ПОГЛАВЉА 2.0. – 7.0.	46
9.0. ПОДАЦИ О МОГУЋИМ ТЕШКОЋАМА НА КОЈЕ ЈЕ НАИШАО НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА У ПРИКУПЉАЊУ ПОДАТАКА И ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	48
10.0. ДРУГИ ПОДАЦИ И ИНФОРМАЦИЈЕ НА ЗАХТЕВ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА.....	49



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Регистар Привредних субјеката

БД. 185524/2006

Дана, 22.11.2006 године
Београд

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

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU
ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENoviĆA 2**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Крагујевац

Опис делатности: PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU

Скраћено пословно име: **ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC**

Регистарски број/Матични број: 20222816

Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

- Уписани капитал
 - Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.
- Уплаћен-унет капитал
 - Новчани 250,00 EUR, 9.11.2006 године, у динарској противвредности.

Подаци о оснивачима:

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

- Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

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

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

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

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

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

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

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

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

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

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

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

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



Регистар привредних субјеката
БД 47035/2021



5000188041265

Дана, 04.06.2021. године
Београд

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

Име и презиме: Евица Рајић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO
KRAGUJEVAC**

Регистарски/матични број: 20222816

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Саве Ковачевића 3/1, КРАГУЈЕВАЦ, 34000, Србија

Уписује се:

Адреса: САВЕ КОВАЧЕВИЋА 1, КРАГУЈЕВАЦ, 34000, Србија

Образложење

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

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

Страна 1 од 2

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР
Милатин Марковић

	 8000074754368	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	20222816

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

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

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	КРАГУЈЕВАЦ
Место	КРАГУЈЕВАЦ
Улица	САВЕ КОВАЧЕВИЋА
Број и слово	1
Спрат, број стана и слово	/ /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	office@ecourbo.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	9. новембар 2006
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 1 од 3

Борески Идентификациони Број (ПИБ)		104733275	
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни		160-0000000451212-75 360-0000000010011-37 220-0000000064888-10 160-0000000536986-94 160-0053900024920-76 370-0000000023759-53	
Подаци о статусу / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта		Датум важећег статута	
		Датум важећег оснивачког акта	
Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Евица	Презиме Рајић
	ЈМБГ	2610958787413	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
	Име и презиме	Евица Рајић	
	ЈМБГ	2610958787413	
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ	Уписан: 500,00 EUR		датум
износ	Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.750,00 RSD		датум 9. новембар 2006
Удео	износ(%) 100,000000000000		

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 2 од

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.750,00 RSD	9. новембар 2006

Регистратор: Милош Маглов

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 3 од 3



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марин М. Рајић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 1206957782419

одговорни пројектант

телекомуникационих мрежа и система

Број лиценце

353 5027 03



У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

353 5027 03

Одговорни пројектант телекомуникационих мрежа и система

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A: Уводне напомене

Носилац Пројекта „**EURO KB RENT**“ **DOO** из Београда, ул. Љубе Чупе бр. 5, поверио је израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Изградња објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на кп. бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, 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 акциденате 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 Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08) и Правилником о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

Према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је потребна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08), планирани Пројекат се налази на Листи II, тачка 13 - Туризам и рекреација, подтачка 3- Туристичка насеља и хотелски комплекси, Капацитета 1500 кревета или више.

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 (одлука УС), 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. Подаци о Носиоцу Пројекта

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

Табела бр. 1: Основне информације о Носиоцу Пројекта

Пун назив Носиоца Пројекта	„EURO KB RENT“ DOO Beograd-Voždovac
Адреса	Београд Ул. Љубе Чупе бр. 5
Матични број	21281859
ПИБ	109995688
E-mail	tpbrzmin@gmail.com

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, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11- одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон и 94/24 - др.закон);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 94/24);
- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 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 и 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 71/21);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 - др.закон);
- Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон);
- Закон о режиму вода („Сл. лист СРЈ”, бр. 59/98 и „Сл. гласник РС” бр. 101/05 - др. закон);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21);
- Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/15);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл.гласник РС”, бр. 96/21);
- Закон о културним добрима („Сл. гласник РС” бр. 71/94, 52/11 - др.закон, 99/11 - др.закон, 6/20 - др.закон, 35/21 - др. закон и 76/23 - др. закон);
- Закон о коришћењу обновљивих извора енергије („Сл. гласник РС”, бр. 40/21, 35/23);
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18-3 - др. закон, 87/18-41 и 87/18-50 - др. закон);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 87/18);
- Уредба о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08);

- Уредба о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/23, 94/23-исправка);
- Уредба о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС“, бр. 92/10);
- Уредба о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Сл. гласник РС“, бр. 5/16 и 10/24);
- Уредба о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средину („Сл. гласник РС“ бр. 75/10);
- 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 приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 24/14);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 30/18 и 64/19);
- 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 методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС“, бр. 139/22);
- Правилник о буци коју емитује опрема на отвореном простору („Сл.гласник РС“, бр. 01/13);
- Правилник о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 72/10);
- Правилник о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС“, бр. 31/82);
- Правилник о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Сл. гласник РС“, бр. 81/24);
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 95/24);
- Правилник о листи мера превенције стварања отпада („Сл. гласник РС“, бр. 7/19);
- Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/10);
- 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 обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упутством за његово попуњавање („Сл. гласник РС“, бр. 7/20 и 79/21);
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, бр. 33/16);
- Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24).

1.2. Документација коришћена за израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину

За израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, коришћена је следећа документација:

Планска документација:

- Просторни план подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Сл. гласник РС“, бр. 13/24);

Управна акта:

- Извод из АПР-а Носиоца Пројекта;
- Извод из Листа непокретности;
- Копија катастарског плана бр. 952-04-223-20865/2024 од 07.10.2024. године, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Сурчин;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-301-26276/2024 од 14.10.2024. године, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова;
- Катастарско-топографски план;
- Локацијски услови бр. 002834593 2024 14810 005 001 000 001 од 29.11.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;
- Решење о исправци грешке, бр. ROP-MSGI-32025-TECCORO-2/2024, заводни бр.: 002834593 2024 14810 005 001 000 001 од 02.12.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Република Србија;

Услови прибављени за потребе израде Локацијских услова:

- ЈКП „Београдске електране“, Услови за пројектовање и прикључење бр. 61809/24-01 од 25.10.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд, Услови канализације за израду Локацијских услова за изградњу објекта хотела, бр. К-946/2024 од 28.10.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд, Услови водовода за израду Локацијских услова за изградњу објекта хотела, бр. V-1435/2024 од 25.10.2024. године;
- ЦЕТИН д.о.о. Београд - Нови Београд, Услови бр. 57/311/24 од 06.11.2024. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Услови за укрштање и паралелно вођење бр. 30/23, 7064/24 од 01.11.2024. године;
- Акционарско друштво „Електроурежа Србије“ Београд, Услови бр. 130-00-UTD-003-1320/2024 од 01.11.2024. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“ Београд, Услови бр. 15675 од 06.10.2024. године;
- ЈКП „Зеленило-Београд“, Одговор бр. 49/262 од 17.10.2024. године;
- Градска управа Града Београда Секретаријат за јавни превоз Београд, Саобраћајно технички услови XXXIV – 03 бр. 346.9 – 138/2024 од 06.11.2024. године;
- ЈКП Јавно осветљење Београд, Технички услови бр. Т-5071 од 15.10.2024. године;
- ЈП „Путеви Београда“ Београд, Услови III бр. 350-583/24 од 18.10.2024. године;
- „Инфраструктура железнице Србије“, Мишљење бр. 3/2024 -1802 од 25.10.2024. године;
- Министарство одбране Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда Београд, Обавештење, бр. 18409-2 од 23.10.2024. године;
- Министарство заштите животне средине Београд, Обавештење бр. 002926510 2024 од 15.10.2024. године;

- МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Услови у погледу мера заштите од пожара 07.7 бр. 217-734/2024 од 06.11.2024. године;
- МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Обавештење 07.4 бр. 217-1852/24 од 17.10.2024. године;
- Градска управа града Београда, Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Uslovi IV-08 бр. 344.5-828/2023 од 05.11.2024. године;
- СББ д.о.о. Београд, Одговор бр. LU-218/2024 од 08.11.2024. године;
- Србијагас, Сектор за развој - Нови Београд, Услови ОР 862/24 (1596/24) од 01.11.2024. године;
- Беогас д.о.о. Београд, TU-OP-147/2024 од 24.10.2024. године;
- Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д. Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградње мреже Београд, Услови бр. 456988/2-2024 од 23.10.2024. године;
- Завод за заштиту природе Србије Нови Београд, Решење 03 бр. 021-4005/2 од 22.10.2024. године;
- Републички завод за заштиту споменика културе, Одговор бр. 18-92/2024 од 15.10.2024. године;
- Завод за заштиту споменика културе града Београда, Услови бр. 62-612/2024 од 15.10.2024. године;
- ЈКП „Београдски метро и воз“, Мишљење бр. 1389-3/24 од 18.10.2024. године;

Техничка документација:

- Идејно решење 0 - Главна свеска, бр. IDR – 03/2024-0 од септембра 2024. године, АТД д.о.о. Београд;
- Идејно решење 1 - Пројекат архитектуре, бр. IDR – 03/2024-1 од септембра 2024. године, АТД д.о.о. Београд.

Остала документација:

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

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

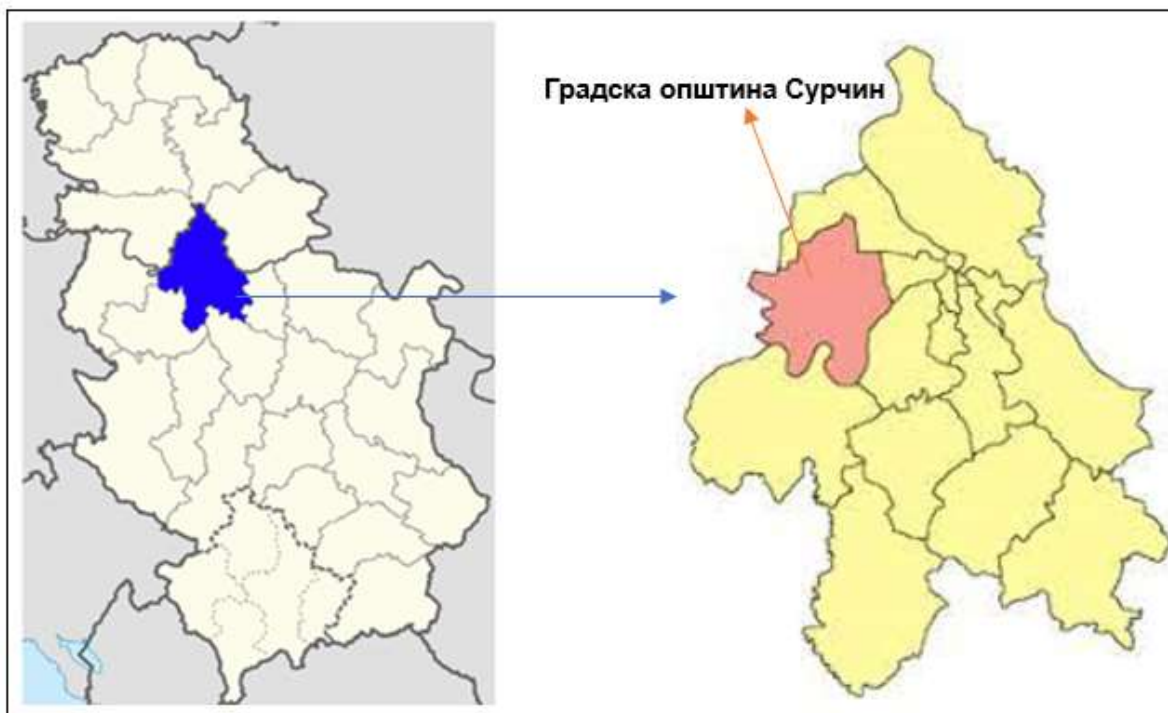
Основни методолошки приступ и садржај Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја дефинисани су Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 94/24) и Правилником о садржини Захтева о потреби процене утицаја и садржини Захтева за одређивање обима и садржаја Студије о процени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

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: Изградња објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на кп. бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, Град Београд.

Град Београд се налази у југоисточној Европи, на Балканском полуострву, у северном делу централне Србије, на ушћу Саве у Дунав. 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. „Аеросервис Београд“ се налази у Сурчину, југозападно од Београда. Сурчин се граничи са општинама Земун, Нови Београд, Обреновац и са општином Стара Пазова.

Општина Сурчин има површину од 28.485 ha и чине је седам села са 45.452 становника (Сурчин, Добановци, Јаково, Бољевци, Прогар, Бечмен, Петровчић). Главна карактеристика је добар географски положај, будући да се налази у непосредној близини међународног аеродрома „Никола Тесла“, који је удаљен око 10 km, такође кроз Сурчин пролази аутопут Е75 који омогућава везу са остатком Београда и другим деловима Србије. Околина Сурчина је углавном рурална, са великим бројем пољопривредних површина, али се све више развија и као индустријска и стамбена зона.



Слика бр. 1: Положај Града Београда на карти Р. Србије и градске општине Сурчин на територији Града Београда

Просторно-плански посматрано, кп. бр. 5405 КО Сурчин налази се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Сл. гласник РС“, бр. 13/24), у оквиру површина остале намене, у Целини Е2 – пратећи смештајни капацитети.

Макролокацијски посматрано, локација планираног Пројекта налази се:

- на територији КО Сурчин;
- јужно од Аеродрома Никола Тесла, на удаљености од око 5 km;
- западно од реке Саве, на удаљености од око 3,5 km;
- североисточно од насеља Јаково, на удаљености од око 3,3 km;
- јужно од административног центра општине Сурчин, на удаљености од око 3 km;
- источно од Државног пута IА реда А2 (Београд - Обреновац - Лајковац - Љиг - Горњи Милановац - Прељина - Чачак - Пожега - Ариље - Ивањица - државна граница са Црном Гором), на удаљености од око 2,5 km;
- југоисточно од Ергеле Сурчин, на удаљености од око 1,3 km;
- источно од Државног пута IА реда А1 (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) - Нови Сад - Београд - Ниш - Врање - државна граница са Северном Македонијом (гранични прелаз Прешево)), на удаљености од око 1,2km;
- југоисточно од компаније GCL Customs, на удаљености од око 1,2km;
- југоисточно од компаније Derbri plus d.o.o., на удаљености од око 1 km.



Слика бр. 2: Диспозиција локације планираног објекта хотела у односу на шире окружење

Са **микролокацијског аспекта**, непосредно окружење локације Пројекта чине:

- Аеро-клуб, који се налази источно од локације Пројекта на удаљености од око 850 m;
- остали објекти Пројекта Ехро 2027, југозападно, јужно, југоисточно и источно од локације Пројекта;
- обрадиве површине северно од локације Пројекта.



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

Локација на којој се планира изградња објекта хотела је на кп. бр. 5405 КО Сурчин, у оквиру Ехро зоне, целина Е2 и површина парцеле износи 19.443 m².

Положај објекта на парцели одређен је грађевинским линијама у складу са Просторним планом подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Сл.гласник РС“, бр. 13/24)

Планирана је изградња једног објекта на парцели.

По хоризонталној регулацији, објекат је постављен у оквиру грађевинске линије, као слободностојећи на парцели.

Колски и пешачки приступи објекту нивелационо су усклађени са нивелацијом приступних саобраћајница и околним тереном.

Предвиђена су два колска и три пешачка улаза на парцелу, са планираних саобраћајница Нова 4 и Нова 6.

У непосредном окружењу локације нема површинских водотокова.

У оквиру границе плана нема изграђене канализације градског система. Најближа канализација је планирана у Војвођанској улици и то Ø500mm за употребљене воде.

Употребљене воде из централног Сурчина се одводе до КЦС „Сурчин 1“ одакле се потискују до прекидне коморе у близини аедрома „Никола Тесла“, даље се гравитационо спроводе према КЦС „Земун поље 2“ и одатле се потискују у реку Дунав.

За атмосферске воде са предметног подручја главни реципијент је река Сава. Непосредни реципијенти су постојећи мелиорациони канали: канал Галовица, канал 2-3, канал 6 и канал Петрац I. Сви канали су део ХМС „Галовица“ и „Петрац“. Атмосферске воде се пре упуштања у мелиорационе канале преко одговарајућих сепаратора нафтних деривата доводе до потребног степена санитарне и техничке исправности.

Микроклиматски услови на локацији су део општих климатских карактеристика и метеоролошких показатеља шире просторне целине. Локација предметног Пројекта, припада сеизмичкој зони од 7° MCS.

На анализираној локацији нису идентификовани показатељи нестабилности терена, појаве клизишта, слегања терена, ерозије. Носивост терена је задовољавајућа на основу података за постојеће објекте на локацији.

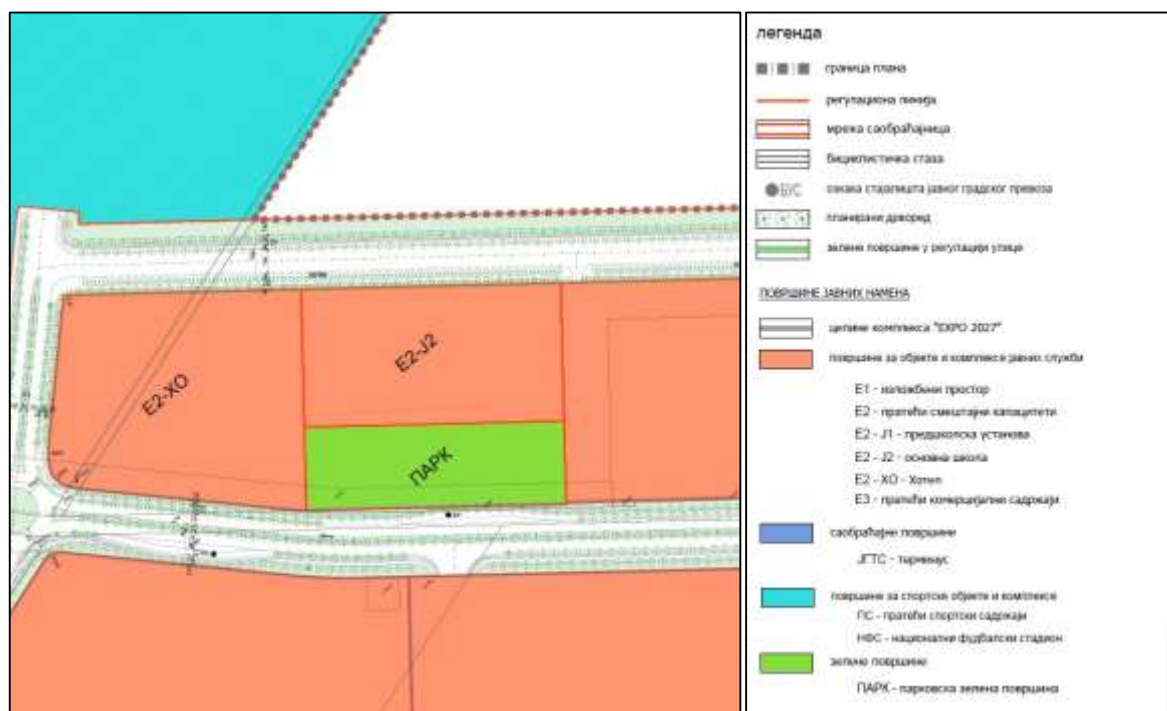
Увидом на терену, као и на основу података из просторно планске и урбанистичке документације и Централног регистра Завода за заштиту природе Србије, на локацији и у окружењу нема заштићених ни евидентираних за заштиту природних и културних добара и археолошких налазишта. Не постоје заштићене, евидентираних за заштиту и угрожене биљне и животињске врсте, коридори, миграциона подручја и станишта, споменици природе, вредни садржаји са аспекта биодиверзитета и очувања аутохтоности. На основу анализе локације може се закључити да у непосредном окружењу локације планиране за реализацију Пројекта изградње објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на кп. бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, Град Београд, не постоје изразито осетљиви и повредиви објекти и садржаји, те је реализација и експлоатација предметног Пројекта могућа, уз обавезну примену мера заштите животне средине.

2.1. Постојеће коришћење земљишта на локацији и окружењу

Локација на којој се планира реализација Пројекта, односно кп. бр. 5405 КО Сурчин налази се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Сл. гласник РС“, бр. 13/24), у оквиру површина остале намене, у Целини Е2 – **пратећи смештајни капацитети**.

Комплекси/целине формиране претходним фазама употпуњени су садржајима неопходним за квалитетно функционисање током реализовања широког спектра манифестација.

Целина Е2 поред хотела, допуњена је објектима васпитно образовних установа – комбинованом дечијом установом и основном школом, неопходним по трансформацији смештаних капацитета у стамбени комплекс, након одржавања Међународне специјализоване изложбе „EXPO BELGRADE 2027“.



Слика бр. 4: Посебна намена простора – Просторни план подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Сл. гласник РС“, бр. 13/24)

Пратећи смештајни капацитети – хотел – Е2-ХО

Грађевинска парцела: За реализацију хотела, дефинисана је грађевинска парцела Е2-ХО оријентационе површине од око 19.443 м².

Планирана намена:

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Изградња објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на кп. бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, Град Београд

„EURO KB RENT“ DOO

- пратећи смештајни капацитети – хотел, планиран је са капацитетом од око 400 соба;
- хотел се при пројектовању и реализацији разврстава у категорију у складу са стандардима утврђеним у оквиру „Стандарди за разврставање хотела у категорије”;
- комплементарни комерцијални садржаји могу бити заступљени у приземљу објекта.

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

- Локацијски услови бр. ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024, заводни бр.: 002834593 2024 14810 005 001 000 001 од 29.11.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Република Србија;
- Решење о исправци грешке, бр. ROP-MSGI-32025-TECCORO-2/2024, заводни бр.: 002834593 2024 14810 005 001 000 001 од 02.12.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Република Србија;
- Услови ималаца јавних овлашћења.

Са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, односно Просторног плана подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Сл. гласник РС“, бр. 13/24), реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је у складу са наменом земљишта у важећем планском документу, те је на основу тога планирани Пројекат: Изградња објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на кп. бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, Град Београд, прихватљив и еколошки одржив уз поштовање мера заштите и мониторинга животне средине.

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

Апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине на локацији и непосредном окружењу планираног Пројекта зависи од стања чинилаца животне средине, односно од постојећег стања у простору:

- квалитета ваздуха;
- степена инфраструктурне опремљености и комуналне уређености;
- заступљености и степена уређености јавних и осталих површина зеленила.

Извори загађења животне средине емисијом полутаната 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, апсорпционом и регенеративном капацитету може се судити на основу увида на терену, природних карактеристика, биотичких и абиотичких фактора, стању створених вредности, услова насталих у простору, као и идентификацијом потенцијалних извора загађивања.

Локација Пројекта представља земљиште у грађевинском подручју. Локација је без минералних и рудних богатстава.

Увидом на терену, констатовано је да на локацији и непосредном окружењу нема евидентираних значајних извора загађивања. Потенцијални извори емисије у ваздух је саобраћај са прометних саобраћајница (Државног пута IА реда А1 и Државног пута IА реда А2) у непосредном окружењу локације Пројекта.

Река Сава протиче на безбедној удаљености од локације Пројекта, на око 3,5 km. Зоне становања су такође на безбедној удаљености, на око 3 km од локације Пројекта.

Сам предметни пројекат неће представљати значајан утицај на животну средину услед примене пројектованих мера заштите и мониторинга животне средине.

Са аспекта регенеративног и апсорпционог капацитета животне средине на локацији, њеном непосредном и ширем окружењу, планирани Пројекат је одржив и еколошки прихватљив, уз обавезу поштовања мера заштите и мониторинга животне средине у процесу реализације и редовних активности Пројекта.

3.0. Назив, опис и карактеристике пројекта у току целокупног трајања пројекта, укључујући и радове на његовом затварању, односно уклањању

3.1. Назив, опис и карактеристике планираног Пројекта

Предмет процене утицаја на животну средину јесте реализација Пројекта: Изградња објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на кп. бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, Град Београд.

Општи подаци о објекту:

тип објекта: слободностојећи објекат

врста радова: нова градња

категорија објекта: V (B ћирилично)

класификациона ознака објекта: 121112 – Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега.

Укупна бруто површина објекта (подземна и надземне етажe) износи $P=37.062,75 \text{ m}^2$. Од тога је бруто површина подземне етажe $P=6.831,11 \text{ m}^2$, а бруто развијена грађевинска површина надземних етажa износи $P=30.231,64 \text{ m}^2$.

Објекат је спратности По+Пр+7, капацитета 409 хотелских модула.

Пројектован је један подземни ниво и седам надземних, са две галерије.

Ниво приземља, кота $\pm 0,00$ везана је за апсолутну коту терена 77,00. Ниво приземља виши је од приступног платоа (нулте коте) за 45 см. Нулта кота везана је за апсолутну коту терена 76.55.

Нулта кота је виша за 68 см од пројектоване коте тротоара испред главног улаза у објекат, а из разлога смањења могућности плављења пројектованог подрума у подручју лоших ИГ услова.

Спратне висине су различите у зависности од намене простора на етажи, и то:

- приземље $H=680 \text{ cm}$
- 1. спрат $H=705 \text{ cm}$
- 2.-7. $H=312 \text{ cm}$
- подрум $H=290$ и 270 cm .

Укупна висина објекта износи $H=34,36 \text{ m}$.

Велике спратне висине приземља и 1. спрата произашле су из разлога репрезентативности јавних простора и потребне велике кубатуре пројектованог простора (велика површина лобија, ресторана, базена, банкет сале). Како се на истим етажама налазе и простори за које велика висина није потребна, изнад њих је пројектована галерија са адекватним садржајима.

Од два колска улаза/излаза на парцелу, један је из Улице Нова 4 а други из Улице Нова 6. У оквиру парцеле пројектована је интерна двосмерна саобраћајница око целог објекта, у режиму кружног кретања. Испред главног улаза у хотел формиран је кружни ток са могућношћу краткотрајног задржавања возила. Мањи огранак интерне саобраћајнице формиран је на југоисточној страни, за приступ инсталтерској опреми.

Предвиђена су три пешачка приступа парцели, један централни, испред главног улаза у хотел, и још два мања бочна.

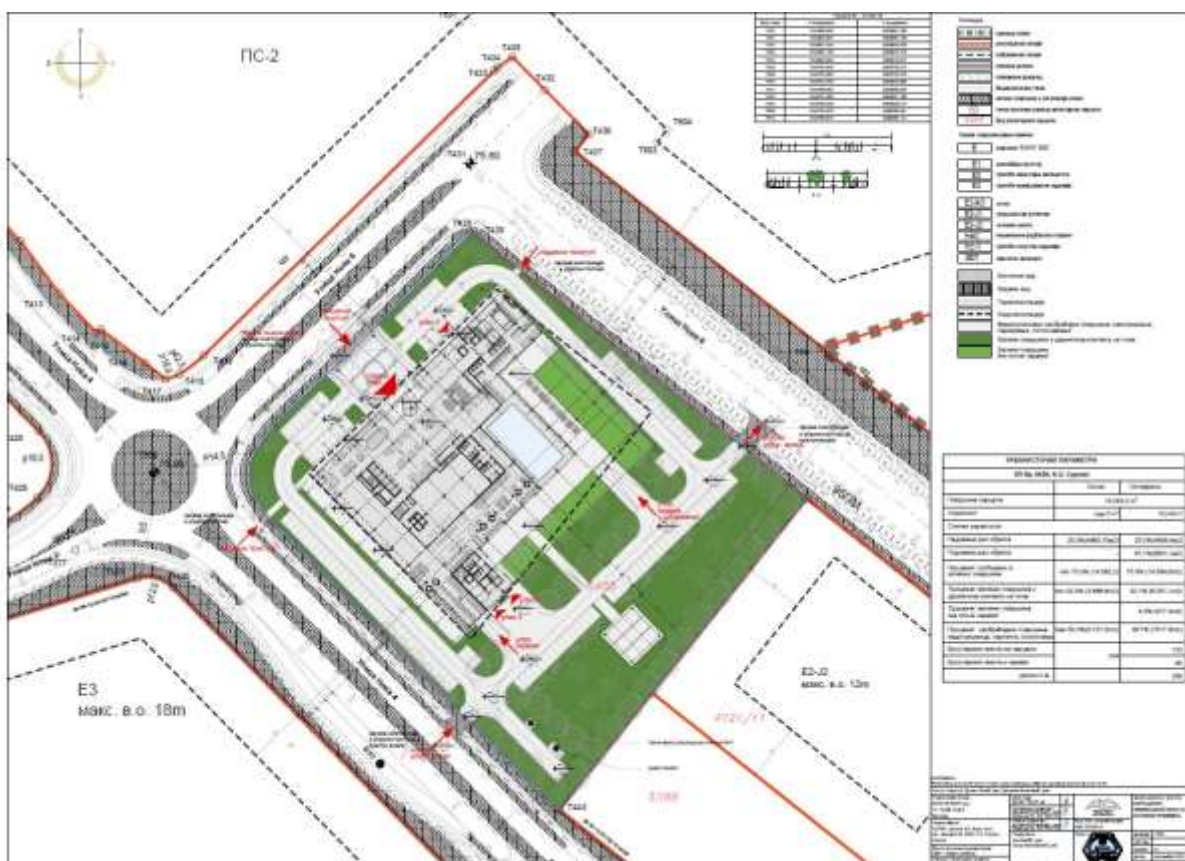
Због величине објекта, пројектована су четири улаза у објекат на нивоу приземља (три

за посетиоце и један за запослене), и два на нивоу подрума.

На нивоу приземља, осим главног, парадног улаза у објект хотела на северозападној фасади објекта, пројектован је на истој страни и улаз 2, за независан приступ спа центру, потом на југоисточној страни објекта улаз 3, и поред њега улаз 4 за запослене.

На нивоу подрума, предвиђене су две рампе нагиба 14%, и то једна колска рампа за улаз/излаз из гараже, и друга колско пешачка рампа, за улаз/излаз из гараже, снабдевање и евакуацију.

Пешачке комуникације пројектоване су у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС”, бр. 22/15).



Слика бр. 5: Ситуационо-нивелациони план са основом приземља (Графички приказ већег формата дат је у прилогу Захтева)

3.1.1. Главне карактеристике Пројекта

НАМЕНА И ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објект хотела високе категорије функционисаће као јединствена целина са функционалним подцелинама, и то:

1. Јавни блок намењен гостима хотела, на нивоу приземља:
 - улазни хол са рецепцијом и пратећим просторима,
 - лоби са аперитив баром,
 - мањи продајни простор у функцији хотела,
 - мултифункционални простор са библиотеком,
 - хотелски ресторан.
2. Смештајни блок на вишим етажама објекта, са 409 хотелских модула који су подељени у собе и апартмане, и то:

Етажа	Соба стандард	Соба люкс	Соба за слабопок ретне	Апартман две собе	Председн ички апартман	Укупно кључева	Укупно модула
Галерија 2	18	1	/	3	/	22	25
2. спрат	51	1	2	5	/	59	64
3. спрат	53	1	2	4	/	60	64
4. спрат	53	1	2	4	/	60	64
5. спрат	53	1	2	4	/	60	64
6. спрат	53	1	2	4	/	60	64
7. спрат	50	1	2	3	1	57	64
Укупно	331	7	12	27	1	378	409

3. Конгресни центар на нивоу 1. спрата, и то: велика конгресна/банкет сала површине $P=1.475 \text{ m}^2$, три конференцијске сале површине $80-110 \text{ m}^2$ и четири сале за састанке, са заједничким пространим фоајеом и пратећим просторима.
4. Спа центар са затвореним базеном на нивоу приземља и галерије приземља, и то: гардеробе, затворен базен димензија $12*25 \text{ m}$, блок са саунама и зоном за релаксацију, теретана, масажни кабинети и центар лепоте.
5. Пословни простори за издавање компатибилним наменама (туристичке агенције, изнајмљивање возила и сл.).
6. Подземна гаража за гаражирање 84 возила којој се приступа преко две рампе нагиба 14%. Кретање у гаражи је двосмерно.
7. Техничко-сервисни блок (већим делом на нивоу подума) који се дели на:
 - сервисни део хотела (гардеробе запослених, кухиња са магацинима, оставе, хотелске опреме и мобилијара, перионица рубља за госте) и
 - технички блок намењен смештају инсталатерске опреме (подстаница, трафо станица, просторија за водомере, бојлере, спринклер подстаница са резервоаром, машинска сала).

Све подцелине су међусобно повезане хоризонталним и вертикалним комуникацијама.

Кретање у оквиру хотела јасно је раздвојено на кретање гостију и кретање запослених.

Вертикалне комуникације:

За међуетажно кретање пројектовано је шест степеништа која су постављена на прописаним удаљењима, као и четрнаест лифтова (9 путничких лифтова за госте, 4 сервисно путничка лифта за запослене, један теретни лифт) и један ескалатор који повезује улазни лоби са конгресним центром.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Конструктивни систем планиран је као армирано бетонски, скелетни, са стубовима, гредама и армирано бетонским међуспратним таваницама. Темељење објекта планира се на шиповима обзиром на лоше ИГ услове тла.

Сви конструктивни елементи, хоризонтални и вертикални, биће обложени материјалима и елементима у складу са прорачуном грађевинске физике и елаборатом енергетске ефикасности.

Површина фасаде пројектована је као вишеделна застакљена преграда, у систему структуралне фасаде, без видних алуминјумских елемената, са комбинованим пољима транспарентног и рефлектујућег стакла.

У оквиру застакљених поља пројектовани су декоративни фасадни елементи, конзоле, које на нивоу галерије међуспрата носе жардиљере са зеленилом.

Сви фасадни елементи морају да задовоље прописане параметре и стандарде и биће дати кроз специјализоване пројекте и техничке описе у следећим пројектантским фазама.

Кровови објекта (кров конгресне сале изнад 1. спрата и кров смештајног блока изнад 7.спрата) пројектовани су као равни, непроходни, и то комбиновано зелени кров и пошљунчани део због смештаја опреме и уређаја као и сервисног приступа. Равне кровне површине су заштићене термичким и хидроизолационим слојевима са нагибом од 1% за одводњавање падавина преко сливника.

Унутрашњи зидови пројектовани су комбиновано зидани и монтажни, дебљине 12 см, 20 см и 25 см, са посебном пажњом на избор материјала за зидове који деле смештајне јединице међусобно и ка коридорима, због појачане звучне изолације.

Подне облоге су различите у зависности од намене простора, и то:

- јавни простори: комбинација природног камена и гранитне керамике прве класе,
- смештајне јединице: тепих од зида до зида,
- пословни простор: комбинација гранитне керамике и тепиха од зида до зида,
- степенишни простори, технички простори: гранитна керамика,
- гаража: феробетон,
- приступна рампа: асфалт.

Спуштен плафон је планиран у свим јавним просторима, коридорима и тоалетима смештајног блока, и то гипс картон плоче на потконструкцији.

ОБЛИКОВАЊЕ

У примарном и секундарном обликовању волумена објекта поштовала се унутрашња структура по свим параметрима: од конструктивних и технолошких до функционалних решења, а у савременом духу.

Из овог принципа следи резултат који на фасадним елементима кроз растер отвора даје препознатљив изглед објекта градске архитектуре, базираног на савременим фасадним матрицама. При пројектовању фасадне површине, а кроз поделу примарно базираној на конструктивном растеру, коришћен је један од уобичајених принципа, принцип симетрије и једноставног реда.

Како би се оваква врста структуре приближила „теми“, односно намени објекта 'хотел', било је неопходно увести и секундарне елементе – фасадне пиластре, који доприносе допадљивости објекта, што су у овом случају конзоле са зеленилом, које као део архитектонске композиције, наглашавају ритам конструктивних поља

Фасадна опна третирана је јединствено по целом обиму објекта, уз наглашену репрезентативност и монументалност, обзиром на важност локације где се планира градња, и велики значај зоне Ехро 2027 у даљем просторном развоју Републике Србије.

СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Слободне површине на парцели подељене су на саобраћајнице, отворен паркинг простор, поплочане стазе и платое, надстрешнице и озелењене површине.

Озелењене површине планиране су као парковске, са акцентом на репрезентативности и у смислу обликовања и у смислу избора садница.

Ограђивање парцеле није предвиђено.

Планирана завршна обрада дворишног трема, тераса и степеница је гранитна керамика одговарајућих противклизних карактеристика. Стазе око објекта и стазе на терену су од бехатон плоча.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У складу са наменом простора, предвиђена је и одговарајућа опрема као и прикључивање објекта на комуналне инфраструктурне мреже а све у складу са Просторним планом подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Сл. гласник РС“, бр. 13/24).

Сви остали подаци о објекту као и инсталатерски системи, биће детаљно дефинисани у следећој пројектантској фази, кроз пројектну документацију ПГД – Пројекат за грађевинску дозволу.

Електроенергетска дистрибутивна мрежа – напајање објекта ће се вршити према условима надлежене Електродистрибуције.

Предвидети мерење потрошње електричне енергије на средњем напону, преко индиректне мерне групе. Предвиђена инсталисана снага на објекту је око 5900 kW, док је предвиђена максимална једновремена потрошња око 2350 kW.

Укупан капацитет:

Предвиђена максимална једновремена снага на објекту **$P_j=2350\text{ kW}$** .

Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима):

- Хотел (рецепција, ходници, канцеларије) – 50 kW
- Хотел (собе) – (400 соба x 1,3 kW) 520 kW
- Вешерница - 500 kW
- Кухиња са рестораном - 300 kW
- СПА центар + базен – 80kW
- Гаража – 50kW
- Сале за састанке - 50kW
- Банкет сала са кухињом - 60kW
- Лифтови – 50kW
- Инсталације грејања, хлађења и вентилације – 1100 kW

Укупно $P_i=2760\text{ kW}$

Коефицијент једновремености $k=0,85$

Укупно максимално једновременно $P_j=2350\text{ kW}$.

Водовод – прикључење је предвиђено на секундарну водоводну мрежу ДН150 mm. Прикључна цев је пречника ДН 110 mm и иде до објекта где су у посебној просторију смештени водомери за поједине категорије потрошача. Водомер ДН80 за противпожарну мрежу (хидранти и спринклер). Водомер ДН50 за санитарну воду у објекту.

Укупан капацитет:

Унутрашњи хидранти $Q_x = 4 \times 2,50 = 10,00\text{ l/s}$

Санитарна вода $Q_s = 12,55\text{ l/s}$

Спринклер $Q_c = 20,00\text{ l/s}$.

Канализација – Спољна секундарна канализациона мрежа је предвиђена по сепарационом систему (одвојено кишна и фекална канализација).

Укупан капацитет:

Фекална канализација $Q_f = 23,00 \text{ l/s}$. Предвиђен је 1 (један) прикључак фекалне канализације.

Кишна канализација $Q_k = 82,00 \text{ l/s}$. Предвиђена су 3 кишна прикључка објекта на секундарну атмосферску канализацију.

Термотехника – грејање – објекат се прикључује на даљински систем грејања на прикључном шахту предвиђеног на јавној површини у близини парцеле, у складу са издатим условима од надлежних ималаца јавних овлашћења. Са прикључног шахта, прикључни топовод се подземним путем уводи у објекат.

Укупан капацитет:

Предвиђени топлотни капацитет за потребе објекта износи $Q_T = 3.5 \text{ MW}$.

Термотехника – хлађење – објекат се прикључује на даљински систем хлађења на прикључном шахту предвиђеног на јавној површини у близини парцеле, у складу са издатим условима од надлежних ималаца јавних овлашћења. Са прикључног шахта, прикључни хладовод се подземним путем уводи у објекат.

Укупан капацитет:

Предвиђени расхладни капацитет за потребе објекта износи $Q_T = 2.8 \text{ MW}$.

Гасовод – прикључење објекта на гасну дистрибутивну мрежу предвиђа се преко прикључног гасовода и гасног мерно регулационог сета типа Г100. Место прикључења на гасну дистрибутивну мрежу се предвиђа на јавној површини, док се смештај мерно регулационог сета предвиђа на парцели објекта, све у складу са издатим условима од надлежних ималаца јавних предузећа.

Укупан капацитет:

Предвиђени максимални капацитет за потребе објекта износи $q_{\max} = 160 \text{ m}^3/\text{h}$.

3.1.2. Опис технолошког процеса

Планирани Пројекат представља изградњу објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на кп. бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, Град Београд, те се о заступљеном технолошком процесу, односно технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

3.2. Величина и капацитет Пројекта

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

Табела бр. 2: Основни подаци о објекту и локацији

димензије објекта:	укупна површина парцеле:	19443 m ²
	укупна БРГП:	37062,75 m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	30231,64 m ²
	укупна НЕТО површина:	33524,78 m ²
	БРУТО површина приземља:	4668,75 m ²
	површина земљишта под објектима/заузетост:	4858,40 m ² / 25%
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+7
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према информацији о локацији:	+34,36

	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	111.36
	спратна висина:	подрум 290/270 cm приземље 680 cm 1. спрат 705 cm спратови 2-7 312 cm
посебни делови објекта:	број функционалних јединица / број соба и апартмана:	378
	број пословних простора:	2
	број гаража / гаражних места	84
	број паркинг места	122
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Структурална застакљена фасада
	оријентација слемена:	/
	нагиб крова:	Раван непроходан кров
	материјализација крова:	Зеленило, шљунак
проценат зелених површина:	дато у информацији о локацији у дир.контакту са тлом минимално 20%	32,10%
индекс заузетости:	дато у информацији о локацији максимално 25%	25%
индекс изграђености:	дато у информацији о локацији /	1,55
начин грејања:	Комбиновано електрично и топлотним пумпама	
друге карактеристике објекта:	- кота приземља: $\pm 0,00$ / 77,00 - нулта кота објекта: -0,45 / 76,55 - намена објекта: хотел	

3.3. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

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

Капацитет животне средине на локацији и непосредном окружењу у претходном периоду је трпео извесне негативне утицаје, као последица кумулативног дејства буке и емисија у ваздух од саобраћајних токова.

Локација на којој се планира реализација Пројекта, односно кп. бр. 5405 КО Сурчин налази се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Сл. гласник РС“, бр. 13/24), у оквиру површина остале намене, у Целини Е2 – **пратећи смештајни капацитети**.

Највећи утицај на животну средину очекује се у фази реализације објекта, услед чега долази до генерисања извесне количине отпада од грађења и рушења, као и до емисије загађујућих материја у ваздух и буке. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и емисија у ваздух са краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности. С обзиром на то да су наведени утицаји временски ограничени и престају без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта не представља значајан фактор разматрања са аспекта кумулативних утицаја на животну средину.

Редовно функционисање објекта хотела, не представља претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду намену и капацитет, избор

енергента, планирану комуналну и осталу инфраструктурну опремљеност, управљање отпадом, саобраћајно решење на локацији.

Применом мера заштите у фази реализације и редовног рада Пројекта, мера за спречавање и отклањање негативних утицаја, мера заштите од буке и емисија у ваздух, одговора у случају акцидента, поштовање норми и стандарда, законске регулативе и услова надлежних органа, јавних и комуналних предузећа, може се очекивати да планирани Пројекат неће значајније утицати на квалитет животне средине, са аспекта могућих кумулативних и синергетских ефеката.

3.4. Коришћење природних ресурса и енергије

Реализација планираног објекта хотела неће захтевати посебно коришћење природних обновљивих, необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда предвиђених за изградњу објекта и пратеће инфраструктуре, с обзиром да су сви параметри у складу са важећим урбанистичком документацијом. Нема посебних захтева за потрошњом земљишта као важног природног ресурса, а намена објекта не захтева посебну потрошњу осталих природних обновљивих и необновљивих ресурса.

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

Вода ће се за потребе редовног функционисања објекта хотела користити за санитарне и противпожарне потребе.

Укупан капацитет:

Унутрашњи хидранти $Q_x = 4 \times 2,50 = 10,00 \text{ l/s}$

Санитарна вода $Q_s = 12,55 \text{ l/s}$

Спринклер $Q_s = 20,00 \text{ l/s}$.

Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења на објекту хотела (унутрашње осветљење, спољно осветљење - приземно и фасадно, систем расвете у случају опасности) и електричне уређаје и апарате. Предвиђена максимална једновремена снага на објекту $P_j = 2350 \text{ kW}$.

Гас - прикључење објекта на гасну дистрибутивну мрежу предвиђа се преко прикључног гасовода и гасног мерно регулационог сета типа Г100. Предвиђени максимални капацитет за потребе објекта износи $q_{\max} = 160 \text{ m}^3/\text{h}$.

За предметни Пројекат нема захтева за коришћењем биљног и животињског света, као ни других природних ресурса.

На основу утврђених чињеница, може се закључити да коришћење природних ресурса и енергије у објекту хотела мора бити оптимизовано како би се смањио негативан утицај на животну средину. Применом енергетски ефикасних технологија и обновљивих извора енергије могу се минимизирати негативни ефекти на природне ресурсе. Носилац Пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре, прописан начин уређивања локације и мере заштите животне средине.

3.5. Стварање отпада и отпадних материја на локацији

Управљање свим генерисаним врстама и категоријама отпада мора да буде усклађено са одредбама Закона о управљању („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23) и подзаконским актима за област управљања отпадом. Сав отпад који ће се генерисати при реализацији и редовном раду Пројекта, биће привремено ускладиштен на дефинисаној микролокацији, на месту настанка, а у поступку

управљања предавати овлашћеним оператерима (надлежном јавном комуналном предузећу или оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом).

У току реализације и функционисања објекта хотела, генерисаће се следеће врсте отпада:

Отпад од грађења и рушења (грађевински отпад), настајаће на локацији у току изградње објекта и пратеће инфраструктуре. Настали отпад и грађевински шут, бетон, асфалт, делови цевовода, арматуре који настају као последица грађевинских радова, мора бити евакуисан са локације, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада. Обавеза је да се уради План управљања отпадом од рушења и грађења, а пре исходавања Грађевинске дозволе, у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник“ бр. 93/23 и 94/23-исправка). У складу са Чланом 8. Правилника о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Сл. гласник РС“, бр. 81/24), ако у току извођења радова настане опасан отпад, за чије постојање се није знало у време сачињавања плана управљања грађевинским отпадом, извођач и стручни надзор обустављају радове и о тој чињеници обавештавају инвеститора, грађевинског инспектора и инспектора надлежног за послове заштите животне средине.

Комунални отпад, који ће настајати на локацији треба одлагати у металне контејнере запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² његове корисне површине, не узимајући у обзир површину гаражног простора, техничких просторија на спратовима и комуникација. Пажљиво контејнера према утврђеној динамици, преко надлежног јавног комуналног предузећа, у складу са Условима ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 15675 од 16.10.2024. године.

Рециклабилни отпад (ПЕТ амбалажа, папир, стакло, тетрапак, алуминијум) 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.

Биоразградиви отпад се може генерисати у ресторанима хотела који су намењени за припрему хране. У том случају ће се одвојено прикупљати и складиштити на посебном простору у приземљу у прес контејнеру са поклопцем и уступати оператерима који поседују дозволу за управљање овом врстом отпада.

Отпадно јестиво уље се може генерисати у ресторану хотела који је намењен за припрему хране. Ова врста отпада ће се сакупљати и привремено складиштити у одговарајућим непропустим и затвореним посудама у складу са одредбама Правилника о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Сл. гласник РС“, бр. 71/10), све до предаје овлашћеном оператеру.

Опасан отпад (талог из таложника-сепаратора масти и уља), који ће настајати повремено на локацији Пројекта, се сврстава у категорију опасног отпада. Поступање са таквом врстом отпада мора бити у складу са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 95/24). Обавеза Носиоца Пројекта, односно управљача, односно концесионара је да чишћење повери овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, а који ће уједно и преузети настали опасан отпад, што је у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др.закон) и 35/23), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.

Спољна секундарна канализациона мрежа је предвиђена по сепарационом систему (одвојено кишна и фекална канализација).

Санитарно-фекалне отпадне воде из санитарних чворова из планираног објекта хотела ће се прикупљати интерном фекалном канализационом мрежом и даље прикључити на градску канализациону мрежу.

Потенцијално зауљене атмосферске воде од паркинг простора, кухиња, интерне саобраћајнице и воде од прања манипулативних и радних површина (подова подземних гаража) ће се, системом канала одводити у таложник-сепаратор лаких течности, уља и масти пре упуштања у 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.

Условно чисте атмосферске воде са крова објекта ће се без претходног пречишћавања прикупљати системом кишне канализације и доводити до атмосферске канализације.

Уз стриктно поштовање законских прописа, мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквири, управљање отпадом при реализацији предметног Пројекта и редовног функционисања корисника простора је еколошки прихватљиво и за локацију и предметну просторну и урбанистичку целину.

3.6. 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 редовног функционисања објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на кп. бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, Град Београд

Загађење ваздуха - Грађевински радови на уређењу локације (извођење припремних радова на локацији и нивелисање терена) и изградњи објекта и пратећих садржаја, захтевају ангажовање механизације чији рад изазива емисију загађујућих материја у ваздух и прашине. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно, у најнеповољнијим метеоролошким условима, довести до прекорачења граничних вредности. Током фазне изградње, прашина из рада грађевинских машина и материјала може значајно повећати концентрацију честица у ваздуху, што може бити неповољно за здравље људи који живе и раде у непосредном окружењу, као и за природни екосистем. Сагоревање горива у грађевинским машинама (булдожери, кранови, цементне мешалице) може повећати емисије угљен-диоксида (CO_2), азотних оксида (NO_x) и других загађујућих материја у ваздух. Изградња и касније функционисање објекта хотела ће значајно повећати број возила у овом подручју, што може довести до саобраћајних гужви и већег загађења ваздуха од саобраћаја (емисије угљен-диоксида, азотних оксида и других загађивача).

Бука - Операције као што су коришћење грађевинских машина, буке од транспортних возила може значајно утицати на животну и друштвену средину. Процена је да ће у овој фази долазити и до прекорачења нивоа комуналне буке и вибрација на локацији, а посебно при форсираном раду ангажоване механизације при извођењу радова. Емисија буке и вибрација овог типа је краткотрајна, локалног карактера, са уским појасом утицаја и престаје по завршетку грађевинских радова.

Загађење подземних вода и земљишта – Ризик од контаминације подземних вода и земљишта у фази изградње у великој мери зависи од имплементације мера управљања и заштите животне средине од стране извођача радова, као и од управљања отпадом и квалитета одржавања машина. За планирани Пројекат дефинисани су услови управљања отпадним водама уз стриктно поштовање услова ималаца јавних

овлашћења, надлежних органа, организација и предузећа, законских прописа и пројектованих мера превенције.

Визуелно загађење и нарушавање пејзажа - Присуство механизације, грађевинског отпада и неуређеност локације у самој фази реализације планираног Пројекта, представља визуелну деградацију простора, која је сагледива из непосредног окружења. Велики објекат хотела може значајно променити визуелни изглед и пејзаж.

Адекватним мерама заштите животне средине, мерама и условима заштите природе прописаних Решењем о условима заштите природе, инфраструктурног уређења и комуналног опремања, спречиће се сви значајни негативни утицаји на животну средину и непосредно окружење локације.

3.7. Ризик настанка удеса на локацији

Процена ризика од удесних ситуација на локацији планираног Пројекта је извршена на основу идентификације ризика, процене вероватноће настанка и анализе последица по животну средину и здравље становништва која обухвата:

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

Процена ризика од удесних ситуација на локацији Пројекта је извршена на основу идентификације хазарда, процене вероватноће настанка и анализе последица. Идентификација хазарда и процена вероватноће настанка удеса је извршена на основу анализе Пројекта. На тај начин је дат приказ узрока који могу довести до акцидента:

- квар на електроинсталацијама;
- опреми и средствима рада у кухињи;
- подземне гараже у објекту хотела носе ризик од удеса, попут пожара, удеса возила или квара система за дистрибуцију гаса;
- природне катастрофе и спољашњи акциденти; Уколико се комплекс не планира са одговарајућим дренажним системом, нарочито на подручјима близу река као што је Сава, постоји ризик од поплава у случају обилних падавина или подизања водостаја реке. Унапређење инфраструктуре која ће осигурати да у случају поплава вода буде усмерена и одведена ван комплекса.

Поред идентификације хазарда и процене вероватноће настанка удеса, за процену ризика је извршена и анализа последица која има за циљ да предвиди обим могућих ефеката удеса, величину штете и обим одговора за удес. Прва фаза анализе повредивости је идентификација свих повредивих објеката на комплексу и у његовом окружењу. Повредиви објекти су сви на удес осетљиви објекти и све оно што може бити под утицајем неконтролисаног ослобађања штетних материја, становништво, екосистеми, материјална добра.

Удесне ситуације која могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су:

- просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и изградње објекта хотела, и из возила за време редовног функционисања;
- пожар.

Просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и изградње објекта је потенцијални акцидент на локацији Пројекта за време реализације, и из возила возила за време

редовног функционисања. Да акцидентално просуто уље и нафтни дериват не би угрозио животну средину, неопходно је извршити санацију полутаната. Изливање нафтних деривата и уља могућа су и у случају недовољно исправне ангажоване механизације и возила на локацији Пројекта.

Узимајући у обзир искуства за овакве удесне ситуације потребно је:

- уколико је то технички изводљиво спречити даље исцуривање уља, односно горива;
- спречити ширење изливених нафтних деривата постављањем физичких баријера или прављењем провизорног канала око мрље;
- избор адекватног сорбента (песак/пиљевина/зеолит) или отпадног филера или пучвала;
- примена сорбента (посипање);
- поступак сакупљања након примене;
- регенерација (ако је сорбент регенерибилан);
- коначно одлагање и чување загађеног сорбента уз контролу и надзор или уступање овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада на даљу обраду (према Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“ бр. 95/24)).

Важна чињеница је и то да, уколико до акцидента дође, количина испуштених нафтних деривата је мала (максимално запремина једног резервоара) тако да ће потенцијалне последице бити мале и локалног карактера. Овако настали отпад ће се привремено складиштити у складишту опасног отпада, а потом прослеђивати оператерима који поседују дозволу за управљање овом врстом отпада. За наведену, као и за друге врсте отпада које нису предмет делатности, редовно ће се водити евиденција на основу Правилника о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упутством за његово попуњавање („Сл.гласник РС“, бр. 95/10 и 88/15).

Пожар – Пожар, као један од најчешћих акцидената на градилиштима, могућ је услед неисправности и неправилног коришћења електроинсталација. У случају пожара као акцидента, могу се очекивати повећане концентрације загађујућих материја (полутаната атмосфере) на локацији и непосредном окружењу као последица сагоревања грађевинског материјала. Комплекси који укључују више функционалних делова (станови, хотели, канцеларије) увек носе висок ризик од пожара, нарочито ако су у њима инсталиране неадекватне или неусаглашене електричне инсталације, системи грејања и климатизације.

Објекат хотела мора бити пројектован у складу са противпожарним условима, а локација обезбеђена добрим приступним путем, што у случају пожара омогућава несметан прилаз ватрогасним интервентним возилима. Пожар као потенцијални акцидент био би временски и просторно ограничен, без могућности ширења ван граница Пројекта и са минималним последицама по здравље људи и животну средину, у случају правовременог и адекватног деловања. Ниво концентрације загађујућих материја у димном облаку, који настаје као последица пожара, зависиће од временских услова. Честице из облака дима који би настао пожаром, а које би се таложиле на тло, биле би занемарљиве и не би утицале на промену флоре и фауне у непосредном и ширем окружењу анализираних комплекса. Уз поштовање мера заштите од пожара овај акцидент је могуће свести на минимум вероватноће јављања.

Носилац Пројекта је у обавези да:

- приликом изградње гараже обезбеди евакуационе излазе из гараже; излаз из етажа гаража може бити директно напоље или преко степеништа за евакуацију у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24);

- примени одредбе строжијег прописа приликом изградње ресторана у делу објекта хотела, односно Правилник о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл.гласник РС“, бр.61/15) и Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.гласник РС“, бр.80/15, 67/17, 103/18);
- објекат хотела буде у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.гласник РС“, бр.80/15, 67/17, 103/18).

Носилац Пројекта је у обавези да испоштује све мере противпожарне заштите, техничко-технолошке, организационе и остале мере, како би се спречили наведени акциденти и ризик од настанка истих свео у прихватљиве границе.

3.8. Радови на затварању, односно уклањању

Пројектом затварања објекта хотела, потребно је да буду обухваћени сви параметри и мере заштите животне средине које би утицале на минимизирање евентуалних негативних утицаја на медијуме животне средине у току демонтаже постављене опреме и уклањања објекта. У неком случају постојећи објекти се могу привести другој намени, а могу се и уклонити са локације. Највећи утицај на животну средину могао би се очекивати при уклањању објекта.

Предметни објекат може имати знатних утицаја на животну средину и прилоком „затварања“ који су по обиму и врсти веома слични утицајима који се јављају и приликом саме реализације односно изградње објекта и пратећих садржаја. Заправо грађевински радови на демонтажи и уклањању објекта и инсталиране опреме су главни узроци евентуалних утицаја који се односе на генерисање грађевинског отпада и шута као и на повећан ниво буке услед рада ангажоване механизације. Грађевински отпад мора бити уклоњен са локације ангажовањем јавног комуналног предузећа. Ови утицаји су временски ограничени и по завршетку радова на демонтажи би престали. Носилац Пројекта је у обавези да изради План управљања отпадом од грађења и рушења и прибави сагласност на исти. Планом се ближе прописује начин и поступак управљања отпадом од грађења и рушења.

За фазу затварања објекта обавеза Носиоца Пројекта је да локацију уреди и доведе у стање у складу и према условима и наменом тада важећег планског документа.

Приказ разумних алтернатива које су разматране

Могућност алтернативних решења у избору локације, начина изградње објекта и садржаја су основни постулати у функцији заштите животне и друштвене средине. Такође, приликом анализе услова и одређивања мера заштите животне средине кроз процену утицаја сагледана су сва потенцијална ограничења и могући конфликти у простору које доноси Пројекат и локација, као и међусобни односи Пројекта и стања животне средине пре изградње Пројекта.

За реализацију објекта хотела, целина E2, зона Ехро 2027, на кп. бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, Град Београд, нису понуђена алтернативна решења. Из тих разлога могуће алтернативе нису разматране са аспекта избора локације. Разлози за избор предложене локације су:

- на основу планског документа, односно Просторног плана подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Сл. гласник РС“, бр. 13/24), кп. бр. 5405 КО Сурчин налази се у оквиру површина остале намене, у Целини E2 – пратећи смештајни капацитети.
- површина предметне локације одговара потребама Носиоца Пројекта;
- локација планираног Пројекта је добро саобраћајно повезана са окружењем; омогућава брз и лак приступ за становнике, пословне кориснике и туристе;
- локацију је могуће адекватно инфраструктурно опремити у складу са захтевима планиране намене, а према условима имаоца јавних овлашћења, надлежних предузећа и организација.

Просторна организација комплекса, површина и положај локације са добрим саобраћајним везама са окружењем, представља предуслов за безбедно функционисање, уз максимално поштовање и примену мера заштите и мониторинга животне средине.

Из свега напред изнетог може се закључити да локација предметног Пројекта представља добар избор, у складу са важећом просторно-планском документацијом и прихватљиво решење са еколошког аспекта, и условима надлежних органа, институција, предузећа, односно имаоца јавних овлашћења.

Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

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

5.1. Стање површинских и подземних вода

Квалитет површинских и подземних вода од посебног је значаја не само на локалном, већ и на регионалном плану, превасходно због важности заштите водотокова у сливу реке Саве.

Река Сава представља међудржавни водоток који територијом Административног подручја Града Београда протиче у дужини око 62 km. Ова река представља највеће и најзначајније извориште београдског водовода. Самим тим, очување квалитета исте је један од основних приоритета Града. Контрола квалитета воде реке Саве врши се на водном телу „СА1“. Квалитет воде реке Саве урожен је првенствено услед концентрације бројних функција у њеном приобалном појасу. У овом појасу лоцирана су бројна насеља, термоенергетски, индустријски и рударски објекти. Отпадне воде из претходно наведених извора се испуштају директно у ток Саве.

Еколошки статус реке Саве на основу извршених испитивања у склопу мониторинга спровиђеног у току 2023. године, оцењен је као лош.

Хемијски и физичко-хемијски параметри за оцену еколошког статуса су одговарали одличном и добром еколошком статусу и то:

- одличном: БПК, и концентрације хлорида и укупног фосфора;
- добром: вредност рН и концентрације раствореног кисеоника, амонијум јона; нитрата ортофосфата и укупног органског угљеника ТОС.

Микробиолошки параметри за оцену еколошког статуса су одговарали добром, умереном и слабом еколошком статусу и то:

- добром: однос FO/H;
- умереном: бројности цревних ентерокока, укупних колиформа и аеробних хетеротрофа;
- слабом: бројност фекалних колиформа.

Биолошки параметри за оцену еколошког статуса су одговарали одличном, добром, слабом и лошем еколошком статусу и то:

- одличном: биомаса фитопланктона изражена преко концентрације хлорофила, бројност фитопланктона (абуданца) и % *Euglenophyta*;
- добром: IPS индекс фитобентоса, индекс диверзитета макробескичмењака и укупан број таксона макробескичмењака;
- слабом: укупан број таксона макрофита, сапробни индекс макробескичмењака, BMWP скор и % учешћа *Oligochaeta – Tubificidae*;
- лошем % удео *Cyanobacteria*;
- према броју врста шкољки и *Gastropoda* није постигнут добар еколошки статус.

Због неповољних хидролошких услова нису ухваћене јединке риба и шкољки које би задовољиле услове потребне за анализе биокумулације микрополутаната у хидробионтима.

Табела бр. 3: Приказ квалитета водотока

КВАЛИТЕТ ВОДОТОКА						
Уводни профил - државни мониторинг						
СТАНИЦА РЕКА_НАЗ	СЛИВ_НАЗ	ВОДНО ТЕЛО_ID	Параметар	Јед. мере	Период: 2021. - 2022.	МДК ⁰
					*C _{max} *C _{min} *C _{sr}	
Остружница_Сава	Дунав	SA_1	Температура воде	°C	27.6 4.2 14.9	
			Мутноћа	NTU	73.0 6.6 20.0	
			Суспендоване материје	mg/l	31 <4 9.3	25
			Растворени кисеоник (O ₂)	mg/l	11.9 6.7 9.3	7.0
			Процент засићења воде кисеоником	%	116 79 90	
			Алкалитет	mmol/l	4.08 3.16 3.56	
			Укупна тврдоћа	mg/l	286 180 220	
			Растворени CO ₂	mg/l	7.9 0.8 3.0	
			Карбонати (CO ₃ ²⁻)	mg/l	0.0 0.0 0.0	
			Бикарбонати (HCO ₃ ⁻)	mg/l	249 193 217	
			Укупни алкалитет (CaCO ₃)	mg/l	204 158 178	
			pH	-	8.20 7.56 7.94	6.5-8.5
			Електропроводљивост	µS/cm	591 329 421	1000
			Укупне растворене соли	mg/l	330 183 236	1000
			Амонијум (NH ₄ -N)	mg/l	0.36 <0.02 0.12	0.30
			Нитрити (NO ₂ -N)	mg/l	0.029 0.004 0.011	0.03
			Нитрати (NO ₃ -N)	mg/l	0.90 0.40 0.64	3.0
			Органски азот (N)	mg/l	0.93 <0.1 0.38	
			Укупни азот (N)	mg/l	1.81 0.72 1.12	2
			Ортофосфати (PO ₄ -P)	mg/l	0.080 0.015 0.041	0.10
			Укупни фосфор (P)	mg/l	0.436 0.045 0.157	0.20
			Растворени силикати (SiO ₂)	mg/l	5.0 4.0 4.5	
			Натријум (Na ⁺)	mg/l	19.7 4.4 13.3	
			Калијум (K ⁺)	mg/l	3.5 1.9 2.7	
			Калијум (Ca ⁺⁺)	mg/l	89 45 65	
			Магнезијум (Mg ⁺⁺)	mg/l	21.9 7.9 13.8	
			Хлориди (Cl ⁻)	mg/l	58.4 11.4 26.2	100
			Сулфати (SO ₄ ²⁻)	mg/l	28 10 18	100
			Гвојдје (Fe)	µg/l	1165.0 79.0 366.1	500
			Манган (Mn)	µg/l	281.0 13.0 64.4	100

КВАЛИТЕТ ВОДОТОКА						
Уводни профил - државни мониторинг						
СТАНИЦА РЕКА_НАЗ	СЛИВ_НАЗ	ВОДНО ТЕЛО_ID	Параметар	Јед. мере	Период: 2021. - 2022.	МДК ⁰
					*C _{max} *C _{min} *C _{sr}	
			Гвојдје (Fe)-растворено	µg/l	135.0 <10.0 28.6	
			Манган (Mn)-растворени	µg/l	79.0 <10.0 22.9	
			Цинк (Zn)	µg/l	190.0 7.0 30.6	300 (T=10) 700 (T=50) 1000 (T=100) 2000 (T=300)
			Бакар (Cu)	µg/l	141.7 1.9 19.5	5 (T=10) 22 (T=50) 400 (T=100) 112 (T=300)
			Хром (Cr)-укупни	µg/l	7.6 0.6 2.2	50
			Олово (Pb)	µg/l	7.1 <0.5 2.0	
			Кадмијум (Cd)	µg/l	1.50 <0.02 0.18	
			Жива (Hg)	µg/l	0.080 <0.07 <0.07	
			Никл (Ni)	µg/l	13.4 1.8 4.30	
			Алуминијум (Al)	µg/l	805.0 63.0 285.0	
			Кобалт (Co)	µg/l	1.3 <0.5 <0.5	
			Антимон (Sb)	µg/l	2.8 <0.5 0.54	
			Цинк (Zn)-растворени	µg/l	39.0 2.1 10.8	
			Бакар (Cu)-растворени	µg/l	36.9 <1.0 5.6	
			Хром (Cr)-укупни растворени	µg/l	4.6 <0.5 1.2	
			Олово (Pb)-растворено	µg/l	1.5 <0.5 0.6	1.2/14
			Кадмијум (Cd)-растворени	µg/l	0.33 <0.02 0.06	<0.06/0.45 (класа 1) 0.08/0.45 (класа 2) 0.09/0.6 (класа 3) 0.15/0.9 (класа 4) 0.25/1.5 (класа 5)
			Жива (Hg)-растворени	µg/l	0.07 <0.07 <0.07	0.07
			Никл (Ni)-растворени	µg/l	9.2 0.9 2.2	4/34
			Алуминијум (Al)-растворени	µg/l	170.0 <10.0 39.6	
			Кобалт (Co)-растворени	µg/l	<0.5 <0.5 <0.5	
			Антимон (Sb)-растворени	µg/l	1.2 <0.5 <0.5	
			Арсен (As)	µg/l	5.2 0.7 2.14	10
			Арсен (As)-растворени	µg/l	3.7 0.7 1.7	
			Бор(B)	µg/l	95.0 13.0 41.29	1000
			Бор(B)-растворени	µg/l	83.0 <10.0 31.9	
			Хемијска потрошња кисеоника из KMnO ₄ (НПК _{mn})	mg/l	6.0 1.8 3.38	10

КВАЛИТЕТ ВОДОТОКА						
Узводни профил - државни мониторинг						
СТАНИЦА_РЕКА_НАЗ	СЛИВ_НАЗ	ВОДНО_ТЕЛО_ID	Параметар	Јединица	Период: 2021. – 2022. год.	МДК ³
			Калцијум (Ca ⁺⁺)	mg/l	73 42 57	
			Магнезијум (Mg ⁺⁺)	mg/l	24.5 9.0 16.0	100
			Хлориди (Cl ⁻)	mg/l	30.9 12.8 22.7	100
			Сулфати (SO ₄ ⁻²)	mg/l	39 12 27	500
			Гвојдје (Fe)	μg/l	733.0 12.0 377.2	100
			Манган (Mn)	μg/l	138.0 <10.0 48.3	
			Гвојдје (Fe)-растворено	μg/l	60.0 <10.0 14.6	
			Манган (Mn)-растворени	μg/l	47.0 <10.0 15.7	300 (T=10) 700 (T=50) 1000 (T=100) 2000 (T=500)
			Цинк (Zn)	μg/l	60.0 4.0 19.8	5 (T=10) 22 (T=50) 40 (T=100) 112 (T=300)
			Бакар (Cu)	μg/l	64.5 2.6 16.3	50
			Хром (Cr)-укупни	μg/l	9.5 0.8 2.2	
			Олово (Pb)	μg/l	3.1 <0.5 1.7	
			Кадмијум (Cd)	μg/l	0.13 <0.02 0.08	
			Жива (Hg)	μg/l	0.1 <0.07 <0.07	
			Никл (Ni)	μg/l	7.9 0.9 3.01	
			Алуминијум (Al)	μg/l	660.0 30.0 293.5	
			Кобалт (Co)	μg/l	0.5 <0.5 <0.5	
			Антимон (Sb)	μg/l	0.9 <0.5 <0.5	
			Цинк (Zn)-растворени	μg/l	30.0 1.0 10.9	
			Бакар (Cu)-растворени	μg/l	45.3 <1.0 7.6	
			Хром (Cr)-укупни растворени	μg/l	0.9 <0.5 0.5	1.2/1.4
			Олово (Pb)-растворено	μg/l	1.1 <0.5 <0.5	<0.08/0.45 (класа 1) 0.08/0.45 (класа 2) 0.09/0.6 (класа 3) 0.15/0.9 (класа 4) 0.25/1.5 (класа 5)
			Кадмијум (Cd)-растворени	μg/l	0.08 <0.02 0.04	/0.07
			Жива (Hg)-растворени	μg/l	0.1 <0.07 <0.07	4/34
			Никл (Ni)-растворени	μg/l	2.5 <0.5 1.3	
			Алуминијум (Al)-растворени	μg/l	182.0 <10.0 29.5	

КВАЛИТЕТ ВОДОТОКА						
Узводни профил - државни мониторинг						
СТАНИЦА_РЕКА_НАЗ	СЛИВ_НАЗ	ВОДНО_ТЕЛО_ID	Параметар	Јединица	Период: 2021. – 2022. год.	МДК ³
			Кобалт (Co)-растворени	μg/l	<0.5 <0.5 <0.5	
			Антимон (Sb)-растворени	μg/l	0.6 <0.5 <0.5	10
			Арсен (As)	μg/l	8.3 1.3 3.32	
			Арсен (As)-растворени	μg/l	3.7 1.1 2.2	1000
			Бор (B)	μg/l	112.0 19.0 53.30	
			Бор (B)-растворени	μg/l	40.0 12.0 23.8	10
			Хемијска потрошња кисеоника из KMnO ₄ (НПК _{Mn})	mg/l	6.3 2.6 4.28	5.0
			Биолошка потрошња кисеоника (БПК-5)	mg/l	5.6 0.8 2.39	5.0
			Укупни органски угљеник (TOC)	mg/l	7.0 3.3 4.75	6.0

Мерени ниво подземне воде је на дубини 0,5-2,7m од површине терена, између апсолутних кота 69.0 и 71.5m. Устаљен је у фацији поводња у прашинастој глини или у прашинасто-глиновитом песку. Међутим, реално је очекивати да је при максималном нивоу терен водозасићен до површине терена. Осцилације воде су 1-3m. На снижавање подземних вода поред мелиоративних радова изван утицаја има и стално црпљење воде у рени бунарима који су распоређени уз обалу реке Саве.

Сливно подручје канала Галовица обухватило је практично највећи део југоисточног Срема, од падина Фрушке горе до Саве, јер су у њу преведене и воде канала Петраца.

Галовица је за Београд свакако најзначајнији сремски канал, јер својим доњим током пролази кроз ужу зону санитарне заштите изворишта београдског водовода.

Канал Галовица, један од канала југоисточног Срема, налази се у програму контроле површинских вода на територији Београда, коју врши Градски завод за јавно здравље.

Ниво загађења које доспева на подручје Града из суседних општина процењује се на основу резултата контроле на локалитету „Мост у Дечу“, док резултати са профила “црпна станица“ пре препумпавања у Саву указују на укупно оптерећење канала.

Од укупно 24 анализирана узорка воде канала Галовица, током 2021. године, 21 зорак је одступао од I и II класе квалитета површинских вода према појединих физичко-хемијских, хемијских и микробиолошких параметара, а 3 узорка су одступала од I и II класе због појединих хемијских и физичко-хемијских параметара.

Сви анализирани узорци воде са канала Галовица су одступали од прописане класе. Према појединим испитаним физичко-хемијским, хемијским и микробиолошким параметрима четири узорка су одговарала IV класи квалитета, а 20 узорака је одговарало V класи квалитета површинских вода.

У води канала Галовица није постигнут добар хемијски статус.

У анализираном узорку седимента са локалитета мост у Дечу циљну вредност је прекорачила само концентрација никла, док су у узорку са локалитета код црпне станице циљну вредност прекорачиле концентрације кадмијума, цинка, бакра, никла, живе и нафтних угљоводоника, а концентрација никла је прекорачила МДК.

При узорковању на површини канала није регистровано присуство пливајућих опасних материја.

Сливу канала Галовица гравитирају бројна насеља, фарме, индустријски, занатски и складишни објекти као и интензивно обрађиване пољопривредне површине, са којих повремено доспева велика количина санитарних и технолошких отпадних вода, што значајно погоршава квалитет воде.

5.2. Стање земљишта

Земљиште је веома важан природни ресурс, чија је карактеристика да се споро образује, а у процесу деструкције брзо уништава.

Терен предвиђен за потребе Просторног плана подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона у морфолошком смислу припада левој долинској страни, односно алувијалној равни реке Саве, (Новобеоградском алувијалном платоу). У природним условима овај део алувијалне заравни, са котама ~69-74m, често је био плављен (све до изградње Савског одбрамбеног насипа). Површина терена има врло благ до субхоризонтални нагиб од 2-3°. На северној страни, у непосредној зони истражног простора налази се Земунски лесни плато. У оквиру овог равничарског терена постоје остаци старих мртваја и бара, које су у великој мери измениле свој првобитни изглед, пре свега израдом савремених мелиоративних хидротехничких канала по њиховим средишњим деловима.

Карактеристика ширег подручја плана је одсуство површинских речних токова, али је урађена мрежа мелиорационих канала чија је намена да за време високих падавина дренажу вишкове воде.

Терен је у основи изграђен од терцијарних панонских, глиновито-лапоровитих и глиновито-песковитих наслага плиоцена. Повлату овог комплекса чине алувијално барски и алувијални седименти представљени песковитим и прашинастим глинама и глиновитим песковима и шљунковима квартарне старости (плеистцен), који су дебљине до 50 m. Површину терена представљају алувијално барски седименти таложени у води у низијама рељефа панонског басена и терасни седименти (холоцен). Дебљина ових седимената је око 10 m. Површину терена највећим делом чини хумизирани слој глиновите прашине. У урбанизованим деловима терена на површини је заступљен насип променљиве дебљине, а до 1m.

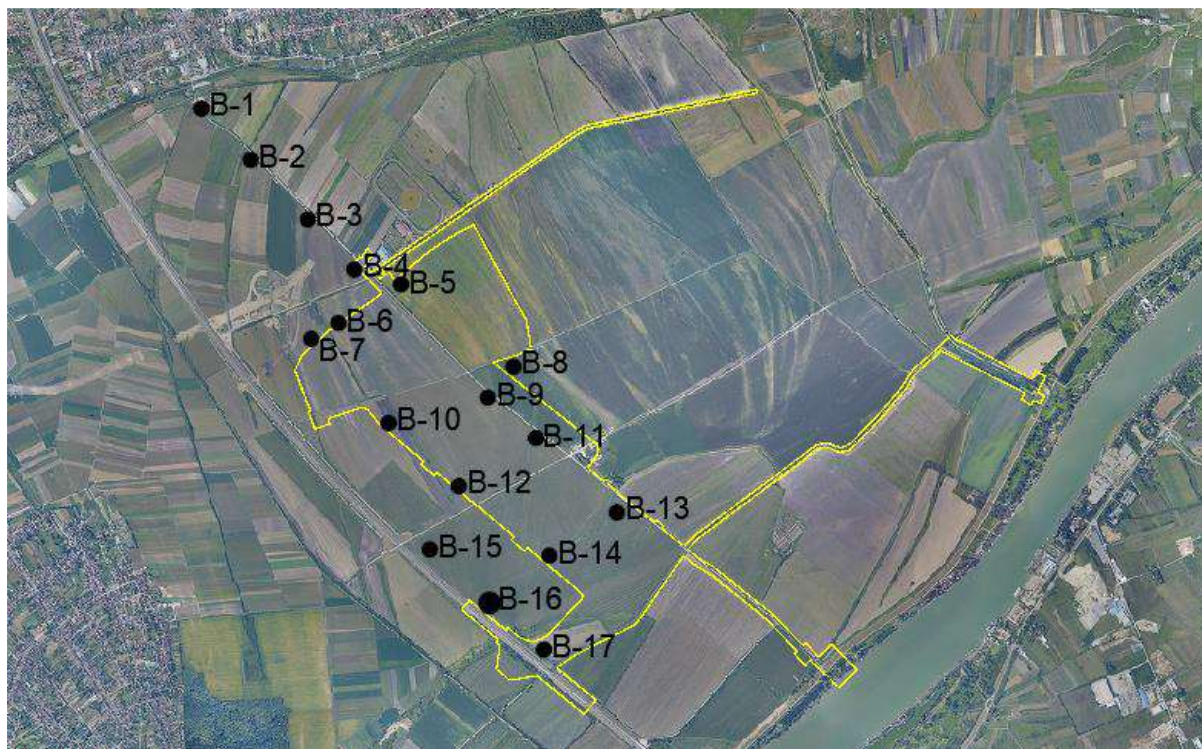
У морфолошком смислу истраживани терен је условно повољан до повољан за изградњу.

Хипсометријски положај дефинисан је распоном кота 70.0 до 80.0 m надморске висине.

Испитивање квалитета земљишта и подземних вода

Испитивање узорака тла и подземних вода извршено је по захтеву Рударског института из Београда. Узорковања су узета током децембра 2019. године и то три узорка тла и три узорка подземне воде, чији су резултати приказани у документацији Извештаја о стратешкој процени.

У оквиру границе предметног Плана налази се седам од 17 бушотина, али због непосредне близине граници Плана као и заједничке претходне намене коришћења земљишта (пољопривредна производња) подаци са свих бушотина су релевантни.



Слика бр. 6: Преглед мерних места у односу на границу Просторног плана ФНС – III фаза

Хемијска испитивања узорка тла и подземних вода вршена су у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Сл. гласник РС“, бр. 23/94).

Узорци подземних вода

У испитиваним узорцима тла са ознакама В-1, В-8 и В-14 нађене концентрације кадмијума, олова, живе, арсена, хрома, никла, бакра, цинка, бора и водорастворних флуорида ниже су од МДК прописаних Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања (Сл. гласник РС бр. 23/94).

Узорци тла

Резултати испитивања узорка подземних вода ознака В-5, В-11 и В-15 показују да су концентрације свих испитиваних параметара ниже од МДК дефинисаних Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања (Сл. гласник РС бр. 23/94).

Локација Пројекта представља земљиште у грађевинском подручју. Локација је без минералних и рудних богатстава.

Најчешћи извори загађујућих материја су саобраћајне активности. Применом свих мера превенције, спречавања и отклањања потенцијалних негативних утицаја, спречиће се значајни утицаји и евентуалне негативне последице на земљиште и воде, као медијуме животне средине, односно спречиће се ризик од загађивања земљишта.

5.3. Стање ваздуха

Стање квалитета ваздуха, на Административном подручју Града Београда, прати се у оквиру државне и локалне мреже станица за континуално мерење нивоа загађујућих материја.

Локалну мрежу чини 35 мерних станица, односно мерних места за континуално мерење нивоа загађујућих материја. Поред њих, праћење квалитета ваздуха врши се још и у оквиру:

- мреже мерних места за мерење нивоа загађујућих материја у индустријским подручјима;
- и мреже мерних места за индикативно мерење загађујућих материја на прометним саобраћајницама.

Једна од локалних мерних станица у чијој близини се налази локација планираног Пројекта је: АМС КЦС, Сурчин, Војвођанска бр. 80.

Узорковање и мерење загађујућих материја се врши у току 24 часа током целе године. Подаци са аутоматских мерних станица се усредњавају на 1 час, а са полуаутоматских на 24 часа.

Концентрације загађујућих материја се изражавају средње сатне и/или средње дневне вредности, осим за угљенмоноксид и приземни озон, које се изражавају као средња осмочасовна и максимална осмочасовна вредност. Добијене вредности су изражене у микрограмима по метру кубном, осим угљенмоноксида који се изражава у милиграму по метру кубном.

Према Годишњем Извештају о резултатима мерења квалитета ваздуха на територији Београда у локалној мрежи мерних станица из 2023. године, од Градског завода за јавно здравље Београд, је приказан у следећој Табели бр. 14.

Табела бр. 4: Приказ статистичке анализе резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (свакодневно 24-часовна мерења за период 01.01.2023.-31.12.2023.)

Мерно место	АМС КЦС, Сурчин, Војвођанска 80					
параметар	SO ₂ (µg/m ³)	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)	O ₃ (µg/m ³)	CO (mg/m ³)
Средња годишња концентрација	10	20	31	23	75	0,5
Најнижа 24-часовна концентрација	3	5	7	4	12	0,1
Највиша 24-часовна концентрација	27	48	133	109	165	3,2
Број мерења са прекорачењем ГВ за 24 часа	0	0	51	/	/	0
Број мерења са прекорачењем ЦВ за максималну дневну осмочасовну средњу вредности	/	/	/	/	21	/
Број мерења са прекорачењем ГВ за максималну дневну осмочасовну средњу вредности	/	/	/	/	/	0
Број мерења са прекорачењем ГВ за 1 час	0	0	/	/	/	/
Прекорачење ГВ за календарску годину	нп	не	не	не	/	нп
Напомена: мерења нису рађена током целе календарске године, мерења су реализована од априла 2023. године за SO ₂ , O ₃ и CO						

На основу добијених резултата са континуалних фиксних мерења нивоа загађујућих материја пореклом од стационараних извора загађивања ваздуха у насељеним подручјима, током 2023. године, на мерној станици **није било прекорачења** загађујућих материја.

С обзиром на природне карактеристике локације, временски и просторно ограничен рад ангазоване механизације у току реализације објекта хотела и очекивану фреквенцију возила у току редовног рада, може се проценити да саобраћајне активности неће представљати фактор угрожавања квалитета ваздуха, у просторној целини којој припада локација Пројекта.

5.4. Бука, елетромагнетно зрачење, светлосно зрачење, радијација

Како је предметно подручје неизграђено, оно се налази у 6. акустичној зони - Индустијска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда.

Бука највећим делом на предметном подручју потиче од саобраћаја који се одвија дуж Обилазнице и дуж Улице Трг Зорана Ђинђића. Најближе мерно место за праћење нивоа буке је у Војвођанској улици „ГО Сурчин“ које се налази у зони бр. 5 Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница.

Табела бр. 5: Резултати индикатора буке за период од 3 године

Год.	Припадајућа акустична зона	Циклус мерења	Гранична вредности		L _{day} (dB)	Levening (dB)	L _{night} (dB)
			Дан и вече	Ноћ	Дан	Вече	Ноћ
2017	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	Пролеће	65	55	67	65	63
		Јесен			65	63	59
2018	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	Пролеће	65	55	66,1	63,9	60,7
		Јесен			66,4	63,6	60,9
2019	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	Пролеће	65	55	67,0	65,7	62,4
		Јесен			65,1	62,3	59,1

Доминантан извор буке на мерном месту Војвођанска представља друмски саобраћај, од којег је, према подацима за 2021.годину, буком угрожено 46% становништва у току дана и 24% у току ноћи, а веома угрожено 25% у току дана и 13% у току ноћи.

Приликом реализације објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на кп. бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, није карактеристична појава електромагнетног зрачења, светлосног зрачења и радијације.

5.5. Стање флоре и фауне

Увидом на терену и у постојећу, важећу документацију, може се констатовати да нема ограничавајућих фактора за реализацију и редовно функционисање Пројекта са аспекта

потенцијалног угрожавања флоре, фауне, заступљених екосистема, потенцијалних миграционих токова и угрожавања биодиверзитета. Флористички састав на предметној локацији и непосредном окружењу чини антропогена вегетација. Аутохтони флористички састав је у потпуности потиснут антропогеним дејством. Фауну чине врсте адаптиране на антропогено присуство.

Према подацима важеће просторно-планске документације, увидом на терену и Условима заштите природе Завода за заштиту природе Србије, Нови Београд, Решење 03 бр. 021-4005/2 од 22.10.2024. године, локација планираног Пројекта на којој се планира изградња објекта хотела, не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије утврђених у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10).

5.6. Насељеност локације

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

Према подацима Пописа становништва из 2022. године (Републички завод за статистику), градска општина Сурчин има 45.452 становника.

Табела бр. 6: Извод из Пописа становништва 2022. године, Републички завод за статистику

Регион/област	Град/општина	Укупан број становника
Београдска област	Град Београд	1.681.405
	Сурчин	45.452

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

Зоне становања су на безбедној удаљености, на око 3 km од локације Пројекта.

Реализација и редовне активности на локацији не условљавају демографске промене у окружењу, односно нема повећаног досељавања становништва.

Неће доћи до промене традиционалног начина живота становништва. Током редовног рада се очекује повећана концентрација људи на локацији, јер Пројекат представља изградњу објекта хотела. Концентрација људи у објекту је директно зависна од броја запослених и гостију хотела.

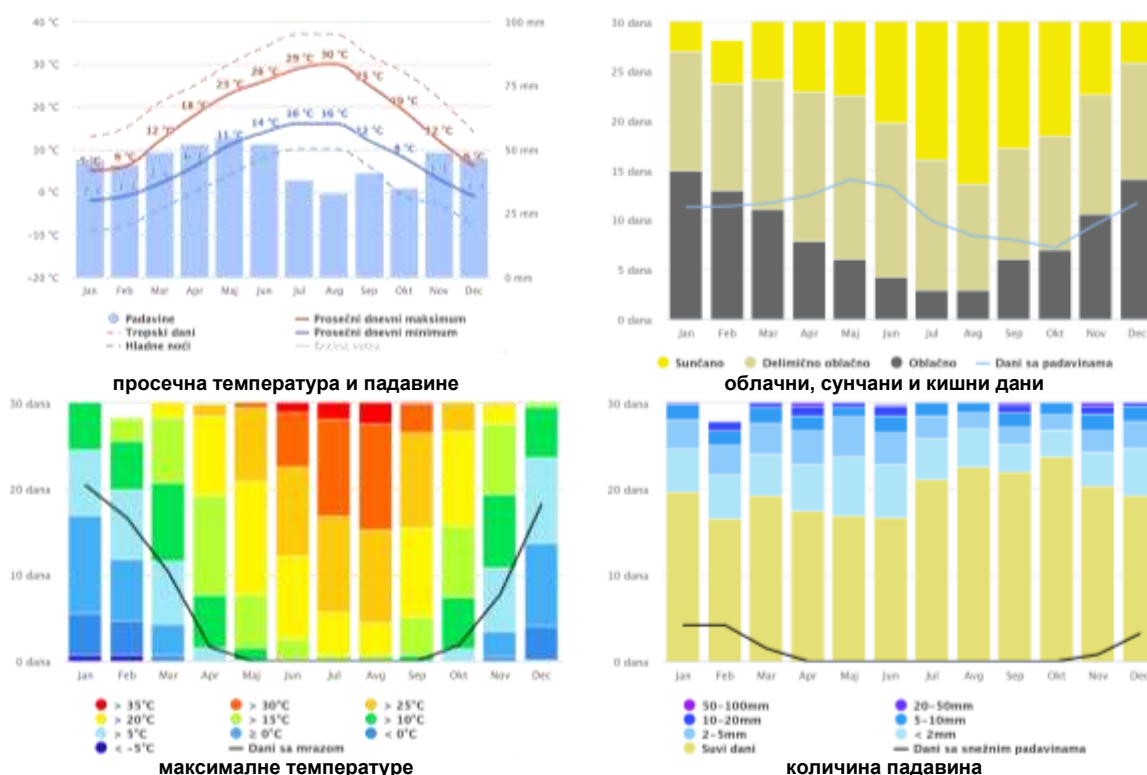
Све планиране промене у простору се одвијају у границама објекта, тако да се не очекују значајни утицаји и промене на традиционалне вредности и навике локалног становништва.

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.

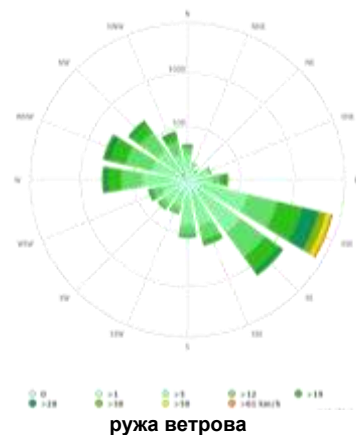
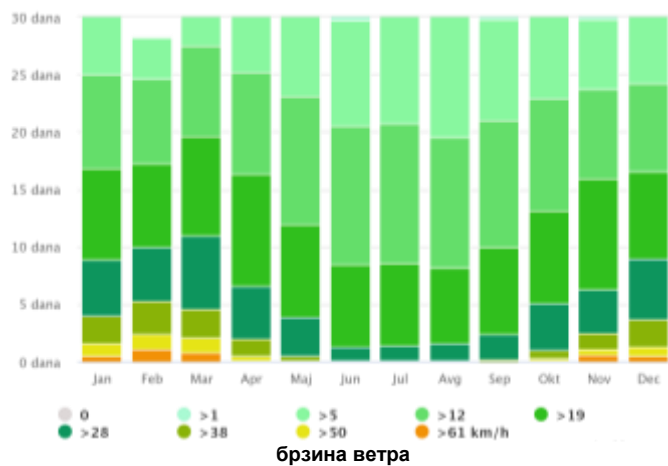
Београд и његову околину одликује континентална клима са локалним варијететима. Почетак године карактерише веома хладно време, док су у току пролећних месеци

(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.



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/)

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/)

Опис могућих утицаја Пројекта на чиниоце животне средине, у току целокупног трајања Пројекта

6.1. Утицаји који потичу од очекиваних емисија и очекиване производње отпада

На основу претходно изложене анализе карактеристика локација и окружења, идентификације извора загађивања, процене постојећег стања животне средине, досадашњи начин коришћења простора и настали услови, карактеристика и специфичности предметног Пројекта, могу се предвидети и проценити могући негативни утицаји на животну средину.

Могуће промене и утицаје на животну средину, односно њено угрожавање због реализације Пројекта: Изградња објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на кп. бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, Град Београд, потребно је разматрати са више аспеката:

- могућих и очекиваних значајних утицаја у току извођења радова на реализацији објекта, пратећих садржаја и инфраструктуре;
- могућих и очекиваних значајних утицаја у току редовног функционисања објекта хотела;
- утицаја у случају престанка рада објекта хотела.

Анализом су обухваћени краткорочни, односно тренутни утицаји, утицаји који се могу периодично или повремено понављати, као и перманентни утицаји на животну средину. Такође, у обзир су узети и потенцијални кумулативни и синергијски, односно да испуштањем истих или сличних отпадних материја у животну средину, без обзира што се ради о малим количинама, временом доведу до нарушавања стања животне средине, или да додатно повећају количину испуштених штетних материја и тако доведу до прекорачења ГВЕ емисија у воду, ваздух, земљиште.

6.1.1. Утицаји који потичу од очекиваних емисија у ваздух

Утицаји који потичу од очекиваних емисија у ваздух у току реализације Пројекта - Извођење земљаних и осталих грађевинских радова на уређењу локације (извођење припремних радова на локацији, геомеханичке активности, нивелација и регулација терена), захтевају ангажовање механизације чији рад изазива емисије у ваздух и еманаацију прашине. Током изградње, прашина из рада грађевинских машина и материјала може значајно повећати концентрацију честица у ваздуху, што може бити утицати на здравље становништва који живе и раде у непосредном окружењу, као и за природни екосистем. Сагоревање горива у грађевинским машинама (булдожери, кранови, цементне мешалице) може повећати емисије угљен-диоксида (CO_2), азотних оксида (NO_x) и других загађујућих материја у ваздух. Ипак, с обзиром на планирани обим, трајање радова и број средстава рада, наведени негативни утицаји неће изазвати значајне и трајне последице по животну и друштвену средину. Сви негативни утицаји наведеног типа и карактера, престају по завршетку радова.

Утицаји који потичу од очекиваних емисија у ваздух у току редовног функционисања - У току редовног функционисања на локацији јављаће се емисије у ваздух:

- током саобраћаја на локацији објекта хотела, укључујући возила која долазе на паркинг, као и возила која превозе робу за комерцијалне и пословне просторе;
- из подземне гараже, пре свега, које укључују издувне гасове од возила која се паркирају и пролазе кроз гаражу;
- из кухиње ресторана хотела су пара, масноће, производе сагоревања и непријатне мирисе. У кухињама које производе велики број масних испарења (при пржењу, печењу или гриловању) потребна је уградња филтера.

Током саобраћаја на локацији објекта хотела, укључујући возила која долазе на паркинг, као и возила која превозе робу за комерцијалне и пословне просторе, сагоревањем фосилних горива у дизел моторима, у ваздух се емитују гасови са ефектом стаклене баште, укључујући угљен-диоксид (CO_2), метан (CH_4), азот-субоксид (N_2O), угљен-моноксид (CO), оксиде азота (NO_x), испарљива органска једињења (NMVOCs) и сумпор-диоксид (SO_2). Концентрације наведених загађујућих материја и укупна емисија из моторних возила, зависи од ефикасности мотора, квалитета горива и постојања система и техничких решења за редукцију емисије. У случају високо ефикасних дизел мотора емисија CO_2 , CO и угљоводоника је минимална, док емисија NO_x остаје на високом нивоу. Анализе производа сагоревања мотора са унутрашњим сагоревањем, указале су да постоји неколико стотина једињења органске и неорганске природе који настају током овог процеса. Сва ова једињења нису екотоксиколошки значајна. Тако се за потребе процене аерозагађења прати неколико показатеља: угљен-моноксид (CO), азотни оксиди (NO , NO_2), оксиди сумпора (SO_2), угљоводоници (C_xH_y), олово (тертаетилолово или Pb и даље присутно у атмосфери, иако се не додаје бензину у нашој земљи од 2010. године) и честице чађи (CC). На основу процене очекиваних саобраћаних активности не очекују се неконтролисани и значајни утицаји (појединачни и кумулативни) на квалитет ваздуха, односно не очекују се значајне емисије у ваздух од моторних возила на локацији Пројекта.

Отпадни ваздух из кухиње ресторана хотела су пара, масноће, производе сагоревања и непријатне мирисе. У кухињама које производе велики број масних испарења (при пржењу, печењу или гриловању), обавезна је уградња филтера. Кухиње ресторана се пројектују у складу са највишим нормама које дефинишу минималне захтеве за пречишћавањем отпадног ваздуха.

У подземној гаражи планиран је систем одсисне вентилације који је реверзибилни и у тренутку времена ради као систем за одимљавање, а у друго режиму ради као систем за надокнаду ваздуха. Обавеза Носиоца Пројекта је постављање система за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух.

6.1.2. Утицаји који потичу од очекиваних емисија у воде

Утицаји који потичу од очекиваних емисија у воде у току реализације Пројекта – Грађевински радови укључују коришћење горива, уља, растварача и други грађевинских материјала могу контаминирати подземне воде и земљиште (река Сава је на безбедној удаљености од локације Пројекта), уколико не буду адекватно складиштени или одложени. У току реализације планираног хотела, ризик од контаминације површинских и подземних вода у фази изградње у великој мери зависи од имплементације мера управљања и заштите животне средине од стране извођача радова, као и од управљања отпадом и квалитета одржавања грађевинских машина. Када се изводе радови који подразумевају ископавање великог простора, као што је подземна гаража, може доћи до поремећаја у стабилности водених слојева, што доводи до промене нивоа подземних вода. Неопходно је обезбедити мониторинг подземних вода пре, током и после изградње како би се пратио ниво и квалитет воде у том подручју, као и примењивати техничка решења приликом изградње подземних гаража.

Утицаји који потичу од очекиваних емисија у воде у току редовних активности - Потенцијални утицај на површинске и подземне воде је продукција отпадних вода. За Пројекат су дефинисани услови и пројектован начин управљања отпадним водама које настају на локацији, те стога неће имати значајан утицај на површинске и подземне воде. Потенцијално зауљене атмосферске воде се пре испуштања у планирану атмосферску канализацију, третирају преко сепаратора лаких нафтних деривата. Санитарно-фекалне отпадне воде из санитарних чворова из планираног објекта ће се

прикупљати интерном фекалном канализационом мрежом и даље одводити градске канализационе мреже.

6.1.3. Утицаји који потичу од очекиваних емисија у земљиште

Утицаји који потичу од очекиваних емисија у земљиште у току реализације Пројекта – Извођење земљаних и осталих грађевинских радова на уређењу локација (извођење припремних радова на локацији, геомеханичке активности, нивелација и регулација терена), захтевају ангажовање механизације чији рад изазива генерисање отпада од грађења и рушења (грађевински отпад) и вишка земље. Неопходно је поставити систем за правилно складиштење и одлагање грађевинског отпада како би се избегло загађење земљишта. Уклоњено земљиште са локације ће бити сачувано за поновну употребу и уређење.

Утицаји који потичу од очекиваних емисија у земљиште у току редовног функционисања објекта хотела - На земљиште, као медијум животне средине, необновљиви (тешко обновљиви) природни ресурс, може утицати и генерисање чврстог отпада и отпадних материја, које настају као последица функционисања објекта хотела. Носилац Пројекта је дужан да на одговарајући начин регулише управљање отпадом и поступи 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).

6.1.4. Утицаји који потичу од очекиване производње отпада

Утицаји који потичу од очекиване производње отпада у току реализације Пројекта – Управљање отпадом на локацији планираног Пројекта се мора успоставити и пратити у свим фазама реализације, као и за случај удесних ситуација. У току реализације објекта хотела, доћи ће до генерисања отпада од грађења и рушења (грађевински отпад). Сав отпад који ће се генерисати, биће привремено ускладиштени на дефинисаној локацији комплекса, а затим предати оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом. Управљање свим генерисаним врстама и категоријама отпада мора да буде усклађено са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 (др.закон) и 35/23) и подзаконским актима за област отпада. Обавеза је да се уради План управљања отпадом од рушења и грађења, а пре исходавања Грађевинске дозволе, у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник“ бр. 93/23 и 94/23-исправка). У складу са Чланом 8. Правилника о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Сл. гласник РС“, бр. 81/24), ако у току извођења радова настане опасан отпад, за чије постојање се није знало у време сачињавања плана управљања грађевинским отпадом, извођач и стручни надзор обустављају радове и о тој чињеници обавештавају инвеститора, грађевинског инспектора и инспектора надлежног за послове заштите животне средине.

Присуство грађевинског отпада на локацији у фази реализације и извођењу грађевинских радова, представља значајну визуелну деградацију простора, пре свега непосредног окружења, што субјективно може изазвати нелагодности и непријатности у друштвеној средини. Ипак, с обзиром на планирани обим, трајање радова и број средстава рада, наведени негативни утицаји неће изазвати значајне и трајне последице по животну и друштвену средину. Сви негативни утицаји наведеног типа и карактера, престају по завршетку радова, без вероватноће понављања, а пејзажним и урбанистичко-архитектонским решењем комплекса значајно се унапређују визуелни квалитети локације, односно припадајуће амбијенталне целине.

Утицаји који потичу од очекиване производње отпада у току редовног функционисања објекта хотела – Начин поступања са свим врстама и категоријама отпада које ће се генерисати на локацији дефинисано је у подпоглављу 3.5. Сав чврсти отпад који ће се генерисати у току редовног функционисања објекта хотела, биће привремено ускладиштени на дефинисаној локацији комплекса (одређен простор за одлагање отпада), а затим предати оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом.

Управљање свим генерисаним врстама и категоријама отпада мора да буде усклађено са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 (др. закон) и 35/23) и подзаконским актима за област отпада.

6.2. Утицаји који потичу од очекиване буке и вибрација, јонизујућих и нејонизујућих зрачења, светлости и топлоте

Утицаји који потичу од очекиване буке и вибрација у току реализације Пројекта - Радови на локацији, приликом изградње објекта, пратећих садржаја и инфраструктуре, захтевају ангажовање механизације чији рад изазива емисију буке, а повремено и импулсне буке и појаву вибрација. Ниво буке који ће се емитовати зависи од врсте и карактера радова и карактеристика коришћене механизације. Процена је да ће у овој фази долазити до прекорачења нивоа буке на локацији, посебно при форсираном раду ангажоване механизације. Емисија буке овог типа је краткотрајна, локалног је карактера и престаје по завршетку извођења грађевинских радова.

Утицаји који потичу од очекиване буке и вибрација у току редовних активности – Планиран је објекат хотела, што подразумева већи број људи, саобраћај, активности и различите комерцијалне операције које могу изазвати буку. Узимајући у обзир карактеристике локације Пројекта, као и карактеристике подручја у коме се налази предметна локација, процењује се да утицај буке која настаје функционисањем објекта не може изазвати значајније кумулативне ефекте и негативне утицаје на окружење предметне локације и животној средини, односно да неће доћи до повећања постојећег нивоа буке у посматраном подручју.

Јонизујуће и нејонизујуће зрачење нису карактеристични за планирани објекат хотела, те из тог разлога нису разматрани као фактори угрожавања животне средине.

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

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

Сагоревање горива у грађевинским машинама (булдозери, кранови, цементне мешалице) може повећати емисије угљен-диоксида (CO_2), азотних оксида (NO_x) и других гасова са ефектом стаклене баште. Ипак, с обзиром на планирани обим, трајање радова и број средстава рада, наведени негативни утицаји неће изазвати значајне и трајне последице по животну и друштвену средину. Сви негативни утицаји наведеног типа и карактера, престају по завршетку радова.

С обзиром на карактеристике Пројекта и редовног функционисања објекта хотела, процена је да неће имати значајних емисија гасова са ефектом стаклене баште шире анализираниог подручја због:

- коришћења обновљивих извора енергије - може значајно смањити емисије током функционисања објекта.
- ефикасног коришћења енергије и енергената – изградња објекта са добром изолацијом, енергетски ефикасним уређајима и системима за контролу температуре може значајно смањити потрошњу енергије.

Односно, применом више мера ефикасног коришћења енергије долази до смањења емисије CO_2 .

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

Утицаји који потичу од коришћења природних ресурса у току реализације објекта хотела – Изградња објекта хотела, ако није у складу са правилима уређења и грађења, може имати озбиљне и дугорочне последице по природне ресурсе као што су земљиште, вода, биљни и животињски свет. Носилац Пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре, прописан начин уређивања локације и мере заштите животне средине.

Утицаји који потичу од коришћења природних ресурса у току функционисања објекта хотела – Применом енергетски ефикасних система у објекту хотела допринеће одрживом коришћењу природних и других ресурса. За предметни Пројекат нема захтева за коришћењем биљног и животињског света, као ни других природних ресурса.

6.5. Утицаји који потичу од кумулативних утицаја Пројекта и других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката

Утицаји који потичу од кумулативних утицаја у току реализације - Радови на уређивању локације и реализацији објекта хотела су краткотрајни и временски и просторно ограничени па неће имати значајне кумулативне утицаје на животну средину. При форсираном раду механизације и ангажованих средстава рада, може доћи до емисије буке и специфичних полутаната атмосфере што може изазвати привремено, краткотрајно прекорачење граничних вредности. С обзиром да су наведени утицаји временски ограничени и престају по завршетку радова на уређењу локације, без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта неће имати негативне кумулативне ефекте по здравље и сигурност становништва и животну средину.

Утицаји који потичу од кумулативних утицаја у току функционисања - Редовно функционисање објекта хотела, не представља претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду намену, избор енергента, планирану комуналну и осталу инфраструктурну опремљеност, управљање отпадом, саобраћајно решење на локацији.

6.6. Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину

С обзиром на карактеристике локације, капацитет Пројекта и карактеристике редовног функционисања Пројекта, очекивани (процењени) обим утицаја на непосредно и шире окружење, животну средину, здравље становништва, биодиверзитет, уз примену мера превенције и заштите, као и поштовање норми и стандарда за предметну делатност, обим потенцијалних утицаја у анализираној зони за реализацију објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на кп. бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, Град Београд, биће у законски прихватљивим оквирима.

6.7. Могућност и природа прекограничног утицаја

За предметни Пројекат: Изградња објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на кп. бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, 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 редовном функционисању 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

Редовно функционисање објекта хотела 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

Редовно функционисање објекта хотела 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. На предметном Пројекту у току реализације и редовног функционисања, акциденти који могу настати су:

- процуривање нафтних деривата из моторних возила на локацији у току припреме терена, изградње и редовног функционисања Пројекта и
- пожар.

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

7.0. Предлог мера за спречавање, смањење и отклањање значајних негативних утицаја

Увидом на терену, у постојећу планску и техничку документацију, карактеристике Пројекта: Изградња објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на кп. бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, Град Београд, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију и радовно функционисање планираног Пројекта мора пратити пројектовање и примена одговарајућих мера заштите животне средине.

Анализом карактеристика планиране 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 урбанистичком и техничком документацијом;
- мере заштите у току редовног функционисања објекта хотела;
- мере заштите у случају удеса;
- мере заштите након престанка рада Пројекта.

Предлог мера за спречавање, смањење и отклањање свих значајних негативних утицаја:

1. Све активности на локацији објекта хотела морају бити у складу са техничком документацијом, условима ималаца јавних овлашћења, решењу о грађевинској дозволи и потврди о пријави радова, а у складу са техничким мерама, важећим прописима, нормативима и стандардима за предметну врсту објекта и предметну зону.
2. Извођење радова на локацији Пројекта, поверити извођачу радова са захтеваном лиценцом, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).
3. У поступку припреме, а пре почетка извођења радова на локацији, потребно је да извођач радова обезбеди потребан простор за складиштење материјала који се користи при извођењу радова.
4. Обавеза извођача радова да управља отпадом од грађења и рушења који ће настати на локацији у току извођења радова на изградњи објекта хотела. Грађевински отпад и шут, као и вишак земље који настаје као последица грађевинских радова, мора бити евакуисан са локације, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења.
5. Настали отпад и грађевински шут, бетон, асфалт, делови цевовода, арматуре који настају као последица грађевинских радова, мора бити евакуисан са локације, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.
6. Обавеза је да се уради План управљања отпадом од рушења и грађења, 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).

7. У складу са Чланом 8. Правилника о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Сл. гласник РС“, бр. 81/24), ако у току извођења радова настане опасан отпад, за чије постојање се није знало у време сачињавања плана управљања грађевинским отпадом, извођач и стручни надзор обустављају радове и о тој чињеници обавештавају инвеститора, грађевинског инспектора и инспектора надлежног за послове заштите животне средине.
8. На основу члана 109. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 (др.закон), 99/11 (др.закон), 6/20 (др.закон), 35/21 (др.закон) и 129/21 и 76/23 (др.закон)), обавеза Носиоца Пројекта, односно извођача радова је да, уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни Завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
9. Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном заводу у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.
10. За све подземне делове објекта, који ће се налазити у зони осцилације или испод нивоа подземне воде, неопходна је адекватна хидротехничка заштита.
11. Пројектом се морају дефинисати елементи функционисања објекта у условима високих подземних вода. Дефинисати актуелну коту подземних вода и за очекиване утицаје извршити одговарајуће прорачуне стабилности планираних објеката.
12. У зони радова није дозвољено (забрањено је) сервисирање, поправка, одржавање и допуна горива ангажоване механизације и машина. У случају изузетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме и посуда.
13. За случај удесног изливања или просипања нафтних деривата, уља, мазива, на локацији обавезно је у зони рада обезбедити адекватан сорбент (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију. За случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом. Тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути преко овлашћеног оператера (са дозволом за управљање отпадом).
14. Грађевински и други материјал потребан за изградњу објекта депоновати само привремено унутар парцеле, уз обавезу да се у што краћем року након завршетка радова сав вишак материјала уклони са предметне локације.
15. Током извођења радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/21), ниво буке и вибрација не сме прећи прописане граничне вредности.
16. Изградњом објекта хотела не сме да се угрози стабилност водотокова, режим вода или изазове погоршање стања вода и погоршање услова заштите од поплава, узводно или низводно од предметних објеката и радова.
17. Обавеза Извођача радова да све планиране активности током изградње, мора предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања негативних утицаја на водни режим, као и на загађење површинских и подземних вода.
18. С обзиром да се на предметном потезу спроводи одбрана од поплава у складу Општим и Оперативним планом одбране од поплава, Носилац Пројекта је у обавези да поштује План одбране од поплава.

19. Након завршетка свих радова на реализацији објекта хотела, уклонити све вишкове грађевинског материјала, опрему и механизацију, а све деградиране површине санирати и уредити, према захтеву локације посебно (затравнити, озеленити); За озелењавање планиране локације користити претежно аутохтоне, брзорастуће врсте, које имају изражене естетске вредности.
20. Управљање комуналним отпадом који ће настајати на локацији објекта хотела мора бити усклађено са Условима ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 15675 од 16.10.2024. године; изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано, према дефинисаној динамици, преко надлежног комуналног предузећа, што ће бити потврђено Уговором о пружању услуга.
21. Управљање рециклабилним отпадом (папир, картон, ПЕТ амбалажа и остали рециклабилни отпади), који настаје у фази реализације и редовног функционисања, мора обухватити адекватно сакупљање и разврставање отпада у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/10, 93/19 и 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 овлашћеним оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и документ о кретању отпада.
22. Санитарно-фекалне отпадне воде из санитарних чворова из планираног објекта хотела прикупљати интерном фекалном канализационом мрежом и даље одводити до градске канализационе мреже.
23. Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница, кухиња ресторана/хотела и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина, пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља.
24. Потенцијално зауљене атмосферске воде из кухиња ресторана хотела, интерне саобраћајнице и воде од прања манипулативних површина-подова подземних гаража, системом канала одводити у таложник-сепаратор лаких течности, уља и масти пре упуштања у реципијент/јавну градску канализациону мрежу.
25. Носилац Пројекта је у обавези да прати квалитет потенцијално зауљених атмосферских отпадних вода који се заснива на узорковању воде на излазу из сепаратора таложника уља и масти и обради узорака. Обрада узорака се обавља у овлашћеној лабораторији где се са технолошког аспекта добијају подаци о квалитету воде, као и закључци о њеним евентуалним променама. Потребно је испитивати биохемијске и механичке (физичке) параметре како је прописано у Члану 99. Закон о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 (др.закон)), као и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).
26. 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).
27. Талог из таложника-сепаратора сакупљати у непропусну бурад са поклопцем, чувати уз надзор и контролу на локацији, под посебним условима у складу са важећом регулативом или уступати овлашћеним Оператеру са Дозволом за управљање опасним отпадом на даљи третман, уз обавезну евиденцију о преузимању и документом о кретању отпада.
28. Приликом изградње подземне гараже намењене паркирању возила, обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“, ако се вентилациони одводи из

- подземне гараже изводе на површину тла (партерно) посебно водити рачуна да се исти не планирају у близини слободних површина намењених одмору и рекреацији, игри деце;
- системи за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;
 - систем за праћење концентрације угљен-моноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
 - систем за контролу ваздуха у гаражи.
29. У кухињама ресторана хотела које производе велики број масних испарења (при пржењу, печењу или гриловању), обавезна је уградња филтера.
30. Све електроинсталације контролисати и одржавати у исправном стању, по успостављеној динамици контроле, према законским прописима и условима заштите од пожара.
31. Обавеза Носиоца Пројекта је да приликом изградње гараже обезбеди евакуационе излазе из гараже; излаз из етажа гаража може бити директно напоље или преко степеништа за евакуацију у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24).
32. Обавеза Носиоца Пројекта је да примени одредбе строжијег прописа приликом изградње ресторана у делу објекта хотела, односно Правилник о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл.гласник РС“, бр.61/15) и Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.гласник РС“,бр.80/15, 67/17, 103/18).
33. Обавеза Носиоца Пројекта да објекат хотела буде у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.гласник РС“,бр.80/15, 67/17, 103/18).
34. Носилац Пројекта је у обавези да стриктно спроводи мере заштите од пожара и мере заштите и безбедности здравља на раду, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежног органа противпожарне полиције.
35. У случају престанка рада предметног Пројекта Носилац Пројекта је дужан да предметну локацију доведе у просторно и еколошки прихватљиво задовољавајуће стање, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19 (др. закон), 9/20, 52/21и 62/23) и Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др.закон)) и осталим секторским законима.

8.0. Нетехнички резиме података из поглавља 2.0. – 7.0.

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Изградња објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на кп. бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, Град Београд.

Просторно-плански посматрано, кп. бр. 5405 КО Сурчин налази се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Сл. гласник РС“, бр. 13/24), у оквиру површина остале намене, у Целини Е2 – **пратећи смештајни капацитети.**

Макролокацијски посматрано, локација планираног Пројекта налази се:

- на територији КО Сурчин;
- јужно од Аеродрома Никола Тесла, на удаљености од око 5 km;
- западно од реке Саве, на удаљености од око 3,5 km;
- североисточно од насеља Јаково, на удаљености од око 3,3 km;
- јужно од административног центра општине Сурчин, на удаљености од око 3 km;
- источно од Државног пута IА реда А2 (Београд - Обреновац - Лајковац - Љиг - Горњи Милановац - Прељина - Чачак - Пожега - Ариље - Ивањица - државна граница са Црном Гором), на удаљености од око 2,5 km;
- југоисточно од Ергеле Сурчин, на удаљености од око 1,3 km;
- источно од Државног пута IА реда А1 (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) - Нови Сад - Београд - Ниш - Врање - државна граница са Северном Македонијом (гранични прелаз Прешево)), на удаљености од око 1,2km;
- југоисточно од компаније GCL Customs, на удаљености од око 1,2km;
- југоисточно од компаније Derbri plus d.o.o., на удаљености од око 1 km.

Са **микролокацијског аспекта**, непосредно окружење локације Пројекта чине:

- Аеро-клуб, који се налази источно од локације Пројекта на удаљености од око 850 m;
- остали објекти Пројекта Ехро 2027, југозападно, јужно, југоисточно и источно од локације Пројекта;
- обрадиве површине северно од локације Пројекта.

Укупна бруто површина објекта (подземна и надземне етажe) износи $P=37.062,75 \text{ m}^2$. Од тога је бруто површина подземне етажe $P=6.831,11 \text{ m}^2$, а бруто развијена грађевинска површина надземних етажa износи $P=30.231,64 \text{ m}^2$.

Објекат је спратности По+Пр+7, капацитета 409 хотелских модула.

Пројектован је један подземни ниво и седам надземних, са две галерије.

У току реализације и редовног функционисања објекта хотела, генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода:

- отпад од грађења и рушења (грађевински отпад);
- комунални отпад;
- рециклабилни отпад;
- биоразградиви отпад из кухиња ресторана и хотела;
- отпадно јестиво уље из кухиња;
- опасан отпад (талог из таложника-сепаратора масти и уља);
- санитарно-фекалне отпадне воде;
- потенцијално зауљене атмосферске воде;
- условно чисте атмосферске воде.

Удесне ситуације која могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су:

- просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и изградње објекта хотела, и из возила за време редовног функционисања;
- пожар.

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.

На основу горе наведених чињеница може се извести закључак да Пројекат: Изградња објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на кп. бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, Град Београд, може бити одржив и еколошки прихватљив уз стриктну примену пројектованих мера заштите животне средине и еколошког мониторинга као и мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире свих негативних утицаја на животну средину.

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

У току израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Изградња објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на кп. бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, Град Београд, обрађивач Захтева је имао у увид сву потребну документацију и податке, те се може закључити да нема идентификованих недостатака, непостојања стручног знања и вештина, и да је Захтев израђен у складу са Законом о заштити животне средине („Сл.гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 -УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др.закон и 94/24-др.закон) и Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24).

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 Пројекта: Изградња објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на кп. бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, Град Београд, нису захтевани други подаци и информације од стране надлежног органа ресорног Министарства 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 последице 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 грађевинске радове на локацији који доводе до измена физичких карактеристика терена на локацији. Са аспекта коришћења земљишта, предметни Пројекат је у сагласности са одредбама планског основа и дефинисаном наменом.	Неће бити негативних последица. Сви радови на реализацији Пројекта, у фази припреме терена и изградње објекта, спроводиће се на начин који неће угрозити стабилност терена на локацији и становништво у 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
		При реализацији Пројекта нема значајне потрошње ресурса. Нема употребе тешко доступних ресурса. У фази реализације Пројекта за ангажовану механизацију користиће се нафтни деривати. Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе. Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада инсталиране опреме и уређаја. Применом енергетски ефикасних технологија и обновљивих извора енергије могу се минимизирати негативни ефекти на природне ресурсе. Носилац Пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре,	С обзиром на претходно наведено, негативних последица са аспекта потрошње природних ресурса и енергије неће бити.

		прописан начин уређивања локације и мере заштите животне средине.	
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
		Нема коришћења материја које су штетне по здравље становништва и животну средину.	Уз примену планираних и пројектованих мера превенције и поштовање законске регулативе планирани Пројекат неће имати значајне негативне утицаје на здравље становништва.
4.	Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврст отпад?	ДА	НЕ
		У фази реализације очекују се одређене количине отпада од грађења и рушења (грађевински отпад). У току редовног функционисања објекта хотела, генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода: комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад - талог из таложника-сепаратора масти и уља, биоразградиви отпад, отпадно јестиво уље, санитарно-фекалне отпадне воде, потенцијално зауљене атмосферске воде и условно чисте атмосферске воде.	Неће бити значајних последица по животну средину. Сав отпад који ће се генерисати биће привремено ускладиштен на дефинисаној микролокацији, а у поступку управљања предавати овлашћеним оператерима (надлежном јавном комуналном предузећу или оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом).
5.	Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или	ДА	НЕ

	било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?	Емисија у ваздух може се јавити у току изградње објекта хотела услед рада ангажоване механизације. У току редовних активности на локацији јављаће се емисије у ваздух: • током саобраћаја на локацији објекта хотела, укључујући возила која долазе на паркинг, као и возила која превозе робу за комерцијалне и пословне просторе; • из подземне гараже, пре свега, укључују издувне гасове од возила која се паркирају и пролазе кроз гаражу; • из кухиње ресторана хотела су пара, масноће, производе сагоревања и непријатне мирисе. У кухињама које производе велики број масних испарења (при пржењу, печењу или гриловању) потребна је уградња филтера.	Са овог аспекта неће имати значајних последица уз стриктно поштовање услова и сагласности, мера управљања ризиком, као и законских норми за предметну делатност, Пројекат неће представљати ризик по животну средину, повредиве објекте и становништво у непосредном и ширем окружењу.
6.	Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, емитовање светлости, топлотне енергије и електромагнетног зрачења?	ДА Бука се може јавити у фази реализације, краткотрајно, у време ангажовања механизације. Планирани објекат хотела подразумева већи број људи, саобраћај, активности и различите комерцијалне операције које могу изазвати буку. Узимајући у обзир карактеристике локације Пројекта, као и карактеристике подручја у коме се налази предметна локација, процењује се да утицај буке која настаје функционисањем комплекса не може изазвати значајније кумулативне ефекте и негативне утицаје на окружење предметне локације и животној средини, односно да неће доћи до повећања постојећег нивоа буке у посматраном подручју.	НЕ Уз стриктно поштовање услова и сагласности, мера управљања ризиком, као и законских норми за предметну делатност, Пројекат неће представљати ризик по животну средину, повредиве објекте и становништво у непосредном и ширем окружењу.

7.	Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?	НЕ Када се изводе радови који подразумевају ископавање великог простора, као што је подземна гаража, може доћи до поремећаја у стабилности водених слојева, што доводи до промене нивоа подземних вода. Неопходно је обезбедити мониторинг подземних вода пре, током и после изградње како би се пратио ниво и квалитет воде у том подручју, као и примењивати техничка решења приликом изградње подземне гараже. Све отпадне воде биће каналисане и одведене атмосферском и фекалном канализацијом у складу са условима надлежног јавног комуналног предузећа. До контаминације земљишта, површинских и подземних вода може доћи само у случају акцидентних ситуација, за које је вероватноћа појаве мала. У случају њихове појаве биће извршена хитна контаминираног дела земљишта и/или заустављање даљег ширења загађења употребом одговарајућег сорбента.	НЕ Уз примену превентивних мера и мера заштите животне средине не очекује се загађивање земљишта или воде.
8.	Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик од удеса који може угрозити људско здравље или животну средину?	ДА Потенцијалне удесне ситуације, мале вероватноће, су пожар и процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у току реализације Пројекат и из моторних возила на локацији Пројекта у току редовног функционисања.	НЕ Уз спровођење мера превенције и управљања ризиком, вероватноћа настанка акцидента биће мала, а последице по животну средину у случају да до акцидента дође биће мале и локалног карактера.
9.	Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у	ДА	НЕ

	демографском традиционалном начину запошљавању?	смислу, живота,	Планирани Пројекат обухвата изградњу хотела. Редовно функционисање довешће и до повећане стопе запослености и броја туриста.	Локација на којој се планира реализација Пројекта, односно кп. бр. 5405 КО Сурчин налази се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Сл. гласник РС“, бр. 13/24), у оквиру површина остале намене, у Целини Е2 – пратећи смештајни капацитети.
10.	Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати, као што је развој који ће уследити, који би могли довести до последица по животну средину или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији?	НЕ	НЕ	
		Редовно функционисање Пројекта неће утицати нити изазвати развој који би могао утицати на животну средину угрожавајући њен квалитет, капацитет и изазивати 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	
		Локација на којој се планира изградња објекта хотела не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, у оквиру њених граница нема заштићених природних добара, не улази у обухват простора еколошке мреже Републике Србије, нити у обухват простора евидентираних природних добара.	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 пројект?	НЕ	НЕ	
		Река Сава, протиче источно од локације Пројекта, на удаљености од око 3,5 km.	Уз примену превентивних мера и мера заштите животне средине не очекује се загађивање воде.	

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 нема подручја са заштићеним или осетљивим врстама флоре и фауне нити подручја која се користе за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која би била угрожена реализацијом Пројекта.	С обзиром на то да нема заштићених врста нити подручја која оне користе, нема ни последица са овог аспекта.
14.	Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		Река Сава, протиче источно од локације Пројекта, на удаљености од око 3,5 km. Када се изводе радови који подразумевају ископавање великог простора, као што је подземна гаража, може доћи до поремећаја у стабилности водених слојева, што доводи до промене нивоа подземних вода. Неопходно је обезбедити мониторинг подземних вода пре, током и после изградње како би се пратио ниво и квалитет воде у том подручју, као и примењивати техничка решења приликом изградње подземних гаража.	Уз примену превентивних мера и мера заштите животне средине не очекује се загађивање воде.
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 угрожена редовним радом 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 непосредном и ширем окружењу нема објеката, површина и зона намењених за спорт и 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?	ДА	НЕ
		Локација Пројекта се налази: • источно од Државног пута IА реда А2 (Београд - Обреновац	Нема значајних последица са овог аспекта.

		- Лајковац - Љиг - Горњи Милановац - Прељина - Чачак - Пожега - Ариље - Ивањица - државна граница са Црном Гором), на удаљености од око 2,5 km; • источно од Државног пута IА реда А1 (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) - Нови Сад - Београд - Ниш - Врање - државна граница са Северном Македонијом (гранични прелаз Прешево)), на удаљености од око 1,2km.	
18.	Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?	ДА	НЕ
		Локација је видљива учесницима у саобраћају јер се предметна локација налази у близини фреквентних градских саобраћајница.	Са наведеног аспекта нема битних последица по животну средину.
19.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		У окружењу нема значајних историјских и културних објеката на које би реализација Пројекта могла негативно да утиче.	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
		Локација Пројекта представља земљиште у грађевинском подручју. Локација је без минералних и рудних богатстава.	Нема утицаја на 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
		Локација на којој се планира реализација Пројекта, односно кп. бр. 5405 КО Сурчин налази се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Сл. гласник РС“, бр. 13/24), у оквиру површина остале намене, у Целини Е2 – пратећи смештајни капацитети.	Нема утицаја са овог аспекта.
22.	Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће	НЕ	НЕ

	коришћење земљишта које може бити захваћено утицајем пројекта?	Нема планова за будуће коришћење земљишта у окружењу, чија би реализација била угрожена радом планираног Пројекта.	Са овог аспекта нема битних последица.
23.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ Локација на којој се планира реализација Пројекта, односно кп. бр. 5405 КО Сурчин налази се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Сл. гласник РС“, бр. 13/24), у оквиру површина остале намене, у Целини Е2 – пратећи смештајни капацитети. Зоне становања су на удаљености већој од 3 km од локације Пројекта.	НЕ Са овог аспекта нема битних последица.
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 У непосредном окружењу као и на локацији нема подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта који могу бити захваћени утицајем Пројекта.	НЕ Нема последица по наведене објекте и намене.
25.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним, висококвалитетним или ретким ресурсима (на пример, подземне воде, површинске воде, шуме, пољопривредна, риболовна, ловна и друга подручја, заштићена природна добра, минералне сировине и др.) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ Река Сава, протиче источно од локације Пројекта, на удаљености од око 3,5 km.	НЕ Уз примену мера заштите животне средине, неће бити последица по животну средину.
26.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе загађење или штету на животnoj средини (на пример, где су постојећи правни нормативи животне средине пређени) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	ДА Локација на којој се планира реализација Пројекта, односно кп. бр. 5405 КО Сурчин налази се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Сл. гласник РС“, бр. 13/24), у оквиру површина остале намене, у Целини Е2 – пратећи смештајни капацитети. Комплекси/целине формирани претходним фазама употпуњени су садржајима неопходним за квалитетно	НЕ Са овог аспекта нема ограничења за реализацију Пројекта и неће доћи до значајних негативних последица по животну средину.

		функционисање током реализовања широког спектра манифестација. Целина Е2 поред хотела, допуњена је објектима васпитно образовних установа – комбинованом дечијом установом и основном школом, неопходним по трансформацији смештаних капацитета у стамбени комплекс, након одржавања Међународне специјализоване изложбе „EXPO BELGRADE 2027”.	
27.	Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, 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?	ДА	НЕ
		С обзиром на природу седимената и типове порозности у њима, као и хидраулички утицај реке, подручје се сматра ризичним за случај стогодишњих вода.	Нема значајних последица по животну средину.



ПРИЛОЗИ



Прилози:

- Извод из АПР-а Носиоца Пројекта;
- Извод из Листа непокретности;
- Копија катастарског плана бр. 952-04-223-20865/2024 од 07.10.2024. године, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Сурчин;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-301-26276/2024 од 14.10.2024. године, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова;
- Локацијски услови бр. 002834593 2024 14810 005 001 000 001 од 29.11.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;
- Решење о исправци грешке, бр. ROP-MSGI-32025-TECCORO-2/2024, заводни бр.: 002834593 2024 14810 005 001 000 001 од 02.12.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Република Србија;
- ЈКП „Београдске електране“, Услови за пројектовање и прикључење бр. 61809/24-01 од 25.10.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд, Услови канализације за израду Локацијских услова за изградњу објекта хотела, бр. К-946/2024 од 28.10.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд, Услови водовода за израду Локацијских услова за изградњу објекта хотела, бр. V-1435/2024 од 25.10.2024. године;
- ЦЕТИН д.о.о. Београд - Нови Београд, Услови бр. 57/311/24 од 06.11.2024. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Услови за укрштање и паралелно вођење бр. 30/23, 7064/24 од 01.11.2024. године;
- Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд, Услови бр. 130-00-UTD-003-1320/2024 од 01.11.2024. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“ Београд, Услови бр. 15675 од 06.10.2024. године;
- ЈКП „Зеленило-Београд“, Одговор бр. 49/262 од 17.10.2024. године;
- Градска управа Града Београда Секретаријат за јавни превоз Београд, Саобраћајно технички услови XXXIV – 03 бр. 346.9 – 138/2024 од 06.11.2024. године;
- ЈКП Јавно осветљење Београд, Технички услови бр. Т-5071 од 15.10.2024. године;
- ЈП „Путеви Београда“ Београд, Услови III бр. 350-583/24 од 18.10.2024. године;
- „Инфраструктура железнице Србије“, Мишљење бр. 3/2024 -1802 од 25.10.2024. године;
- Министарство одбране Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда Београд, Обавештење, бр. 18409-2 од 23.10.2024. године;
- Министарство заштите животне средине Београд, Обавештење бр. 002926510 2024 од 15.10.2024. године;
- МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Услови у погледу мера заштите од пожара 07.7 бр. 217-734/2024 од 06.11.2024. године;
- МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Обавештење 07.4 бр. 217-1852/24 од 17.10.2024. године;
- Градска управа града Београда, Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Uslovi IV-08 бр. 344.5-828/2023 од 05.11.2024. године;
- СББ д.о.о. Београд, Одговор бр. LU-218/2024 од 08.11.2024. године;
- Србијагас, Сектор за развој - Нови Београд, Услови ОР 862/24 (1596/24) од 01.11.2024. године;
- Беогас д.о.о. Београд, TU-OP-147/2024 од 24.10.2024. године;



- Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д. Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградње мреже Београд, Услови бр. 456988/2-2024 од 23.10.2024. године;
- Завод за заштиту природе Србије Нови Београд, Решење 03 бр. 021-4005/2 од 22.10.2024. године;
- Републички завод за заштиту споменика културе, Одговор бр. 18-92/2024 од 15.10.2024. године;
- Завод за заштиту споменика културе града Београда, Услови бр. 62-612/2024 од 15.10.2024. године;
- ЈКП „Београдски метро и воз“, Мишљење бр. 1389-3/24 од 18.10.2024. године.

1 Основни подаци

Назив	EURO KB RENT
Пословно име	EURO KB RENT doo Beograd-Voždovac
Статус	Активан
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу
Матични број	21281859
Датум оснивања	18.4.2017

2 Пословно име

3 Подаци о адресама

Адреса седишта

Назив општине	ВОЖДОВАЦ
Место	БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ)
Улица, број и слово	ЉУБЕ ЧУПЕ 5
Број поште	11000

Адреса за пријем поште

Адреса за пријем електронске поште

Е-пошта	tpbrzmin@gmail.com
---------	--------------------

4 Пословни подаци

Време трајања	Неограничено
Порески идентификациони број ПИБ	109995688

Претежна делатност

Шифра и назив делатности	5210 - Складиштење
--------------------------	--------------------

Број рачуна у банкама

Текући рачуни
205-0070100514166-73
105-0000000191119-39
340-0000011016758-78
840-0000047814763-21
105-0510120010910-37

[Прикажи све](#)

Контакт подаци

Телефон 1	+381 (0) 37 3827250
Телефон 2	+381 (0) 37 826611

5 Законски заступници

6 Остали заступници

7 Надзорни одбор



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4a958b3f-3a94-4080-9818-afd619ff9596
Матични број општине:	71293
Општина:	СУРЧИН
Матични број катастарске општине:	716120
Катастарска општина:	СУРЧИН
Датум ажурности:	02.04.2025. 16:01
Служба:	СУРЧИН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СУРЧИН ВАН НАСЕЉА
Број парцеле:	5405
Површина m²:	19443
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	861
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	13.8.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забележка парцеле	
*** Нема забележбе ***	



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4f9a13a2-a1f7-4ac1-90a7-fbef1b3b6491
Матични број општине:	71293
Општина:	СУРЧИН
Матични број катастарске општине:	716120
Катастарска општина:	СУРЧИН
Датум ажурности:	02.04.2025. 16:01
Служба:	СУРЧИН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СУРЧИН ВАН НАСЕЉА
Број парцеле:	5405
Површина m²:	19443
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	18582
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	13.8.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

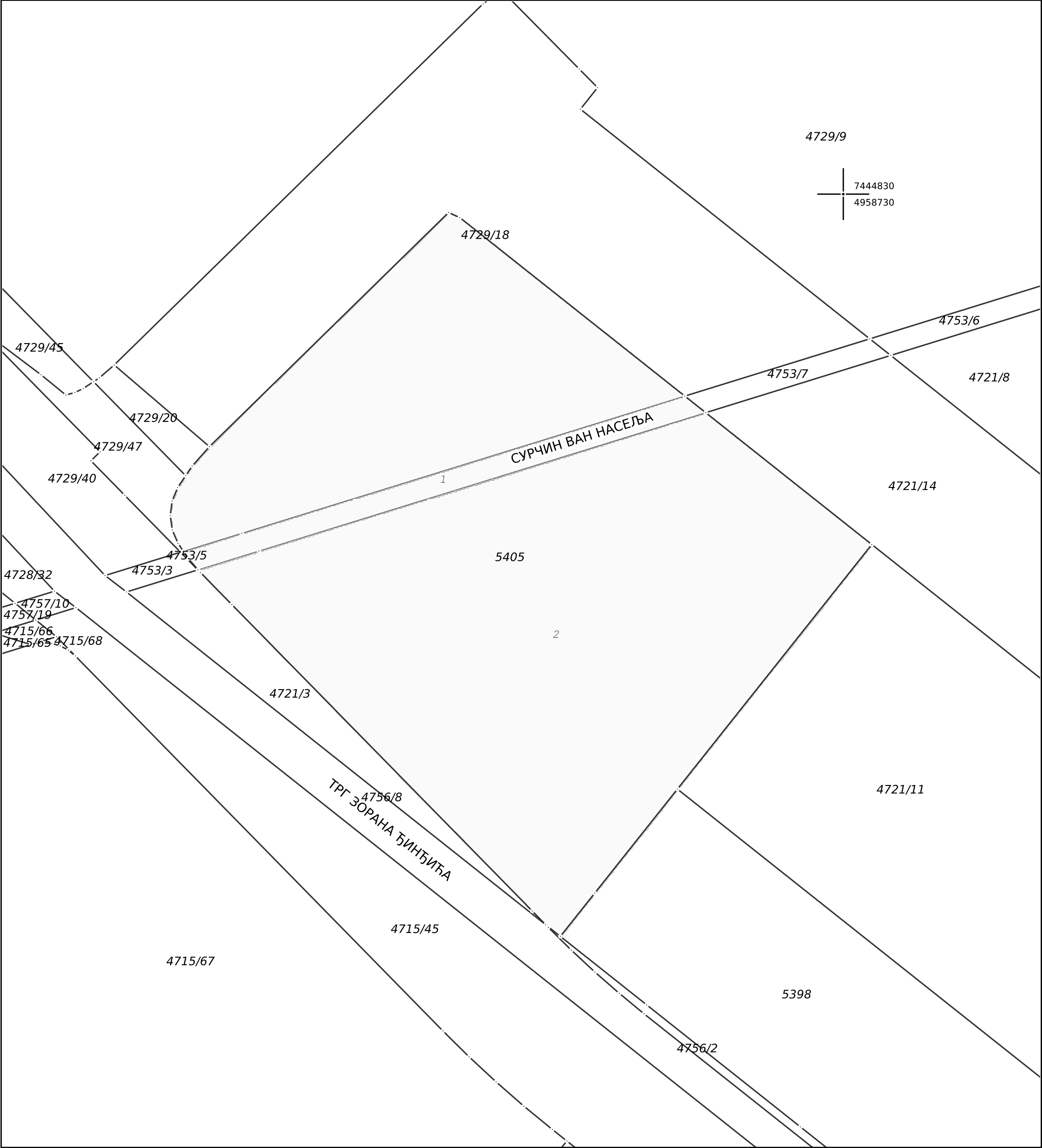


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Сурчин
Сурчин
Број: 952-04-223-20865/2024
КО: Сурчин

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
5405

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
07.10.2024 године у 13:57

М.П. Овлашћено лице:
ПАША
МУСТАФИЋ
011293299
Sign

Digitally signed
by ПАША
МУСТАФИЋ
011293299 Sign
Date: 2024.10.07
14:37:57 +02'00'



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

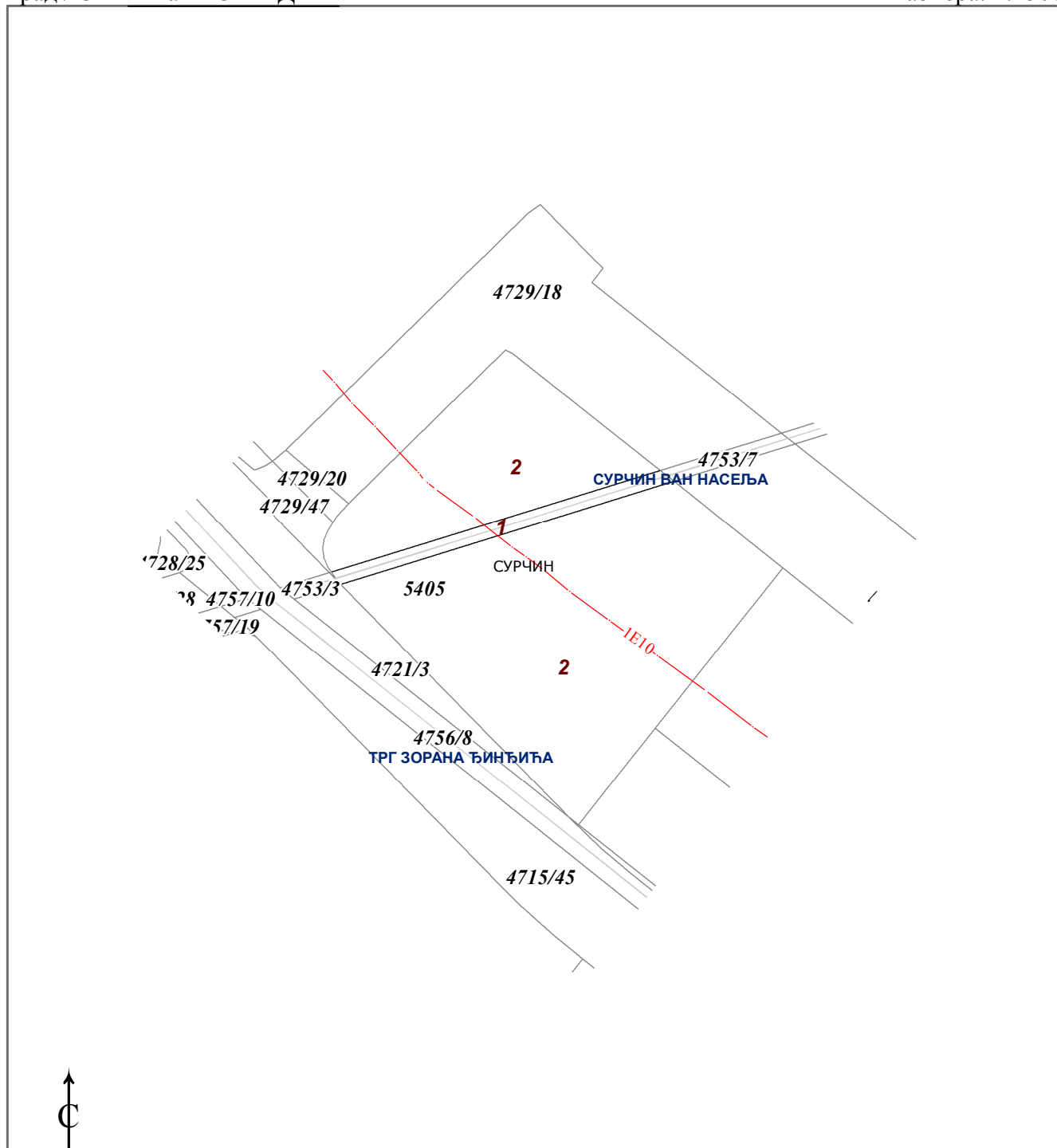
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-26276/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

14.10.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

БОЈАНА

МАРИНКОВИЋ

008653584 Sign

Digitally signed by
БОЈАНА МАРИНКОВИЋ
008653584 Sign
Date: 2024.10.14 14:48:41
+02'00'



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024

Заводни број: 002834593 2024 14810 005 001 000 001

Датум: 29.11.2024.

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву EURO KB RENT d.o.o. Београд, ул. Љубе Чупе бр. 5, Београд, Вождовац, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20, 116/22 и 92/2023 – 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), 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 62/2023), Закона о посебним поступцима ради реализације међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027 („Службени гласник РС“, бр. 92/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23) у складу са Просторним планом подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона – трећа фаза (Службени гласник РС“, бр. 13/2024) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 003357896 2024 14810 010 006 000 001 од 28.11.2024. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За изградњу хотела спратности По+П+7 у целини Е2 у EXPO зони, на к.п. бр. 5405 КО Сурчин површине 19443,00 м², на територији градске општине Сурчин, на

подручју града Београда, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Просторним планом подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона – трећа фаза (Службени гласник РС“, бр. 13/2024).

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко кп бр. 4757/10, 4753/3, 4756/1, 4721/3, 4715/45, 4753/5, 4729/20, 4753/7, 4729/18 КО Сурчин.

Прикључак на јавну саобраћајницу прелази преко кп бр. 4757/10, 4753/3, 4756/1, 4721/3, 4715/45, 4753/5, 4729/20, 4753/7, 4729/18 КО Сурчин.

Категорија објекта: В, класификациона ознака: 121112, 124210.

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

Предметна катастарска парцела се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона – трећа фаза (Службени гласник РС“, бр. 13/2024).

У складу са Планом, предметна парцела се налази у оквиру површина остале намене, у Целини Е2 – **пратећи смештајни капацитети.**

Комплекси/целине формирани претходним фазама употпуњени су садржајима неопходним за квалитетно функционисање током реализовања широког спектра манифестација.

Целина Е2 поред хотела, допуњена је објектима васпитно образовних установа – комбинованом дечијом установом и основном школом, неопходним по трансформацији смештаних капацитета у стамбени комплекс, након одржавања Међународне специјализоване изложбе „EXPO BELGRADE 2027”.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Пратећи смештајни капацитети – хотел – Е2-ХО

Грађевинска парцела: За реализацију хотела, дефинисана је грађевинска парцела Е2-ХО оријентационе површине од око 19446 m². Тачна површина ће се одредити у Републичком геодетском заводу приликом формирања грађевинске парцеле.

Планирана намена:

- пратећи смештајни капацитети – хотел, планиран је са капацитетом од око 400 соба;
- хотел се при пројектовању и реализацији разврстава у категорију у складу са стандардима утврђеним у оквиру „Стандарди за разврставање хотела у категорије”;
- комплементарни комерцијални садржаји могу бити заступљени у приземљу објекта;

Број објеката и положај на парцели:

- дозвољена је изградња више објеката на парцели у функцији основне намене, као и објеката техничке инфраструктуре;
- није дозвољена изградња помоћних објеката;

- објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано у Рефералној карти број 3 „План регулације и нивелације”, у размери 1:1000;
- није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;
- према положају на парцели објекти су слободностојећи.

Индекс заузетости:

- максимални индекс заузетости на парцели је $3 = 25\%$.

Висина објекта:

- максимална висина дефинисана је спратношћу П+7.

Растојање од бочних граница парцеле:

- минимално растојање објеката од бочне границе парцеле, ка парцели основне школе, је дефинисано грађевинским линијама датим у Рефералној карти број 3 „План регулације и нивелације”, у размери 1:1000.

Растојање између објеката на парцели:

- минимално растојање објекта од суседног објекта на парцели износи 1 висина вишег објекта без обзира на врсту отвора.

Кота приземља:

- нулта кота планираних објеката не може бити нижа од планиране коте приступне саобраћајнице;
- кота приземља објеката може бити максимум 1,6 m виша од нулте коте;
- приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Услови за слободне и зелене површине:

- минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 75%;
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 20%;
- у оквиру слободних површина на парцели (максимално 55% површине парцеле) су планиране манипулативне саобраћајне површине, настрежнице, паркирање, поплочавање и сл.;
- пејзажно-архитектонско уређење Целине Е2-ХО треба да је репрезентативног карактера, односно да естетски и квалитативно доприноси планираној основној намени простора, као и целокупном комплексу „ЕХРО 2027”;
- потребно је озеленети кровов објекта, у слоју земљишног супстрата дубине мин. 30 cm, као и вертикално озелењавање фасада;
- паркинге озеленити формирањем дрвореда од листопадног дрвећа садњом у отворе или затрављене траке најмање ширине 1 метар;
- обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења.

Приступ грађевинској парцели и решење паркирања:

- приступ грађевинској парцели E2-XO остварује се са планираних саобраћајница Нова 4 и Нова 6;
- паркирање решити реализацијом паркинг места на парцели, применом норматива;
- однос броја паркинг места и броја смештајних јединица дефинисати у зависности од категорије хотела, а према Прилогу 1, Правилника о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16 и 30/17);
- 1ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја;
- 1ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора;
- 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта;
- приступ грађевинској парцели може се обезбедити и преко интерних саобраћајница које морају бити реализоване у складу са условима из поглавља 2.1. Саобраћајне површине;
- колске улазе/излазе поставити на безбедно растојање од раскрсница;
- колске приступе димензионисати тако да меродавно возило може да приступи парцели ходом унапред без додатног маневрисања;
- отворени паркинг простори треба да буду озелењени дрворедним садницама у травним баштицама;
- дрворедне саднице могу бити засађене између појединачних паркинг места, и то: код управног и косог паркирања на свака два до три места (зависно од врсте) засадити једно дрворедно стабло; а код подужног паркирања на свака два места засадити једно дрворедно стабло;
- дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm.

Услови за архитектонско обликовање:

- пројектовање, организацију и реализацију објекта урадити у складу са Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16 и 30/17);
- кров 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;
- приликом пројектовања објеката обезбедити место за постављање уређаја и опреме на крову и ускладити га са стилским карактеристикама објеката;
- обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.

Услови за ограђивање парцеле:

- није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром:

- планирани објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије;
- потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова;
- објекте прикључити на инфраструктурну мрежу у складу са условима надлежних предузећа.

Инжењерскогеолошки услови:

- Рејон ПБ2 обухвата делове алувијално-терасне заравни изнад коте 72 m. Терен је изграђен од седментног комплекса, који је представљен прашинасто песковитим глинама у повлати и песковима у подини. Ниво подземне воде је на око 2 m од површине терена;
- инжењерскогеолошке средине које учествују у конструкцији овог простора условно се могу користити као подтло за фундирање објаката како високо, тако и нискограђе;
- при изградњи предвиђених објаката потребно је применити мелиоративне хидротехничке мере, затим геотехничку припрему тла, односно одредити услове и начин фундирања с обзиром на лоше ИГ услове тла;
- забарене делове терена треба побољшати додавањем каменог агрегата и објекте фундирати изнад садашње коте терена, јер је висок ниво подземне воде отежавајући фактор за безбедну експлоатацију како објеката високоградње, тако и објеката нискоградње;
- ископи ће се изводити у срединама које по ГН-200 припадају I–II категорији. Ископи у овим срединама се држе вертикално до висине од 1 m без подграде;
- препорука је да се објекти висине до 12 m фундирају уз претходну припрему подтла, док објекте висине преко 12 m фундирати на шиповима;
- за инфраструктурне објекте потребно је уклонити хумусни слој и муљевите метастабилне делове терена и исте заменити материјалом који се добро збија. Затрпавање ископа радити од песковито-шљунковитог материјала;
- за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Смернице за спровођење:

- могућа је фазна реализација објеката на грађевинској парцели, под условом да свака фаза представља заокружену функционалну целину (нпр.: паркинг простор, партерно уређење итд.);
- због могућности парцелације грађевинских парцела датих Просторним планом и потребе за насипањем и заштитом околног терена, дозвољава се да привремене шкарпе и дренажни канали пређу границу парцеле, односно регулациону линију између две јавне намене, сходно приоритету реализације.

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Предмет Идејног решења је изградња хотела спратности По+П+7 у целини Е2 у ЕХРО зони, на к.п. бр. 5405 КО Сурчин на територији градске општине Сурчин, на подручју града Београда.

Сажети технички опис:

Идејним решењем је планирана изградња једног објекта на парцели. По хоризонталној регулацији, објекат је постављен у оквиру грађевинске линије, као слободностојећи на парцели.

Упоредни урбанистички параметри:

	услов	остварено
Површина парцеле	19443 м ²	
Спратност	По+Пр+7	По+Пр+7
Степен заузетости		
- Подземни део	-	35,10%
- Надземни део	25%	25%
Слободне површине	минимално 75%	75%
- Зеленило у директном контакту са тлом	минимално 20%	32,10%
- Саобраћајнице, паркинзи, надстрешнице, поплочање	максимално 50%	38,70%
Број паркинг места на парцели	204	206 - 84 у гаражи - 122 на парцели

Укупна бруто површина објекта (подземна и надземне етаже) износи $P=37.062,75 \text{ м}^2$.

Од тога је бруто површина подземне етаже $P=6.831,11 \text{ м}^2$, а бруто развијена грађевинска површина надземних етажа износи $P=30.231,64 \text{ м}^2$.

Објекат је спратности По+Пр+7, капацитета 409 хотелских модула.

Пројектован је један подземни ниво и седам надземних, са две галерије.

Ниво приземља, кота $\pm 0,00$ везана је за апсолутну коту терена 77,00. Ниво приземља виши је од приступног платоа (нулте коте) за 45 цм. Нулта кота везана је за апсолутну коту терена 76.55.

Нулта кота је виша за 68 цм од пројектоване коте тротоара испред главног улаза у објекат, а из разлога смањења могућности плављења пројектованог подрума у подручју лоших ИГ услова.

Укупна висина објекта износи $X=34,36 \text{ м}$

Велике спратне висине приземља и 1. спрата произашле су из разлога репрезентативности јавних простора и потребне велике кубатуре пројектованог простора (велика површина лобија, ресторана, базена, банкет сале). Како се на истим етажама налазе и простори за које велика висина није потребна, изнад њих је пројектована галерија са адекватним садржајима.

Саобраћајно решење:

Колски и пешачки приступи објекту нивелационо су усклађени са нивелацијом приступних саобраћајница и околним тереном.

Предвиђена су два колска и три пешачка улаза на парцелу, са планираних саобраћајница Нова 4 и Нова 6.

Од два колска улаза/излаза на парцелу, један је из Улице Нова 4 а други из Улице Нова 6. У оквиру парцеле пројектована је интерна двосмерна саобраћајница око целог објекта, у режиму кружног кретања. Испред главног улаза у хотел формиран је кружни ток са могућношћу краткотрајног задржавања возила. Мањи огранак интерне саобраћајнице формиран је на југоисточној страни, за приступ инсталтерској опреми.

Предвиђена су три пешачка приступа парцели, један централни, испред главног улаза у хотел, и још два мања бочна.

Због величине објекта, пројектована су четири улаза у објекат на нивоу приземља (три за посетиоце и један за запослене), и два на нивоу подрума.

На нивоу приземља, осим главног, парадног улаза у објекат хотела на северозападној фасади објекта, пројектован је на истој страни и улаз 2, за независан приступ спа центру, потом на југоисточној страни објекта улаз 3, и поред њега улаз 4 за запослене.

На нивоу подрума, предвиђене су две рампе нагиба 14%, и то једна колска рампа за улаз/излаз из гараже, и друга колско пешачка рампа, за улаз/излаз из гараже, снабдевање и евакуацију.

Пешачке комуникације пројектоване су у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта. Осигурано је несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Намена и организација објекта:

Објекат хотела високе категорије функционисаће као јединствена целина са функционалним подцелинама, и то:

1. Јавни блок намењен гостима хотела, на нивоу приземља:

- улазни хол са рецепцијом и пратећим просторима
- лоби са аперитив баром
- мањи продајни простор у функцији хотела
- мултифункционални простор са библиотеком
- хотелски ресторан

2. Смештајни блок на вишим етажама објекта, са 409 хотелских модула који су подељени у собе и апартмане, и то:

Етажа	Соба стандард	Соба лукс	Соба за слабопок.	Апартман две собе	Председнички апартман	Укупно кључева	Укупно модула
Галерија 2	18	1	/	3	/	22	25
2. спрат	51	1	2	5	/	59	64
3. спрат	53	1	2	4	/	60	64
4. спрат	53	1	2	4	/	60	64
5. спрат	53	1	2	4	/	60	64
6. спрат	53	1	2	4	/	60	64
7. спрат	50	1	2	3	1	57	64
укупно	331	7	12	27	1	378	409

3. Конгресни центар на нивоу 1. спрата, и то: велика конгресна / банкет сала површине $P=1.475 \text{ m}^2$, три конференцијске сале површине $80-110 \text{ m}^2$ и четири сале за састанке, са заједничким пространим фоајеом и пратећим просторима
4. Спа центар са затвореним базеном на нивоу приземља и галерије приземља, и то: гардеробе, затворен базен димензија $12*25 \text{ m}$, блок са саунама и зоном за релаксацију, теретана, масажни кабинети и центар лепоте.
5. Пословни простори за издавање компатибилним наменама (туристичке агенције, изнајмљивање возила и сл.).
6. Подземна гаража за гаражирање 84 возила којој се приступа преко две рампе нагиба 14%. Кретање у гаражи је двосмерно.
7. Техничко-сервисни блок (већим делом на нивоу подума) који се дели на:
 - сервисни део хотела (гардеробе запослених, кухиња са магацинима, оставе хотелске опреме и мобилијара, перионица рубља за госте) и
 - технички блок намењен смештају инсталатерске опреме (подстаница, трафо станица, просторија за водомере, бојлере, шпринклер подстаница са резервоаром, машинска сала).

Све подцелине су међусобно повезане хоризонталним и вертикалним комуникацијама.

Кретање у оквиру хотела јасно је раздвојено на кретање гостију и кретање запослених.

Вертикалне комуникације:

За међуетажно кретање пројектовано је шест степеништа која су постављена на прописаним удаљењима, као и четрнаест лифтова (9 путничких лифтова за госте, 4 сервисно путничка лифта за запослене, један теретни лифт) и један ескалатор који повезује улазни лоби са конгресним центром.

Конструкција и материјализација:

Конструктивни систем планиран је као армирано бетонски, скелетни, са стубовима, гредама и армирано бетонским међуспратним таваницама. Темељење објекта планира се на шиповима обзиром на лоше ИГ услове тла.

Сви конструктивни елементи, хоризонтални и вертикални, биће обложени материјалима и елементима у складу са прорачуном грађевинске физике и елаборатом енергетске ефикасности.

Површина фасаде пројектована је као вишеделна застакљена преграда, у систему структуралне фасаде, без видних алуминјумских елемената, са комбинованим пољима транспарентног и рефлектујућег стакла.

У оквиру застакљених поља пројектовани су декоративни фасадни елементи, конзоле, које на нивоу галерије међуспрата носе жардиљере са зеленилом.

Сви фасадни елементи морају да задовоље прописане параметре и стандарде и биће дати кроз специјализоване пројекте и техничке описе у следећим пројектантским фазама.

Кровови објекта (кров конгресне сале изнад 1. спрата и кров смештајног блока изнад 7.спрата) пројектовани су као равни, непроходни, и то комбиновано зелени кров и пошљунчани део због смештаја опреме и уређаја као и сервисног приступа. Равне кровне површине су заштићене термичким и хидроизолационим слојевима са нагибом од 1% за одводњавање падавина преко сливника.

Унутрашњи зидови пројектовани су комбиновано зидани и монтажни, дебљине 12 цм, 20 цм и 25 цм, са посебном пажњом на избор материјала за зидове који деле смештајне јединице међусобно и ка коридорима, због појачане звучне изолације.

Подне облоге су различите у зависности од намене простора.

Спуштен плафон је планиран у свим јавним просторима, коридорима и тоалетима смештајног блока, и то гипс картон плоче на потконструкцији.

Обликовање:

У примарном и секундарном обликовању волумена објекта поштовала се унутрашња структура по свим параметрима: од конструктивних и технолошких до функционалних решења, а у савременом духу.

Из овог принципа следи резултат који на фасадним елементима кроз растер отвора даје препознатљив изглед објекта градске архитектуре, базираног на савременим фасадним матрицама. При пројектовању фасадне површине, а кроз поделу примарно базираној на конструктивном растеру, коришћен је један од уобичајених принципа, принцип симетрије и једноставног реда.

Како би се оваква врста структуре приближила „теми“, односно намени објекта хотел, било је неопходно увести и секундарне елементе – фасадне пиластре, који доприносе допадљивости објекта, што су у овом случају конзоле са зеленилом, које као део архитектонске композиције, наглашавају ритам конструктивних поља

Фасадна опна третирана је јединствено по целом обиму објекта, уз наглашену репрезентативност и монументалност, обзиром на важност локације где се планира градња, и велики значај зоне Ехро 2027 у даљем просторном развоју Републике Србије.

Слободне површине:

Слободне површине на парцели подељене су на саобраћајнице, отворен паркинг простор, поплочане стазе и платое, надстрешнице и озелењене површине.

Озелењене површине планиране су као парковске, са акцентом на репрезентативности и у смислу обликовања и у смислу избора садница.

Ограђивање парцеле није предвиђено.

Планирана завршна обрада дворишног трема, тераса и степеница је гранитна керамика одговарајућих противклизних карактеристика. Стазе око објекта и стазе на терену су од бехатон плоча.

Инсталације:

У складу са наменом простора, предвиђена је и одговарајућа опрема као и прикључивање објекта на комуналне инфраструктурне мреже а све у складу са Просторним планом подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза (Сл.гласник бр 13/24)

Сви остали подаци о објекту као и инсталатерски системи, биће детаљно дефинисани у следећој пројектантској фази, кроз пројектну документацију ПГД – Пројекат за грађевинску дозволу.

Урбанистички параметри:

Укупна површина парцеле: 19443,00 м²

Укупна БРГП: 30231,64 м²

Укупна БРУТО површина објекта (подземна и надземне етаже): 37062,75 м²

Површина земљишта под објектом: 4858,40 м²/25%

Спратност: По+П+7

Висина објекта: +34,36 м

Број функционалних јединица/број соба и апартмана: 378

Број пословних простора: 2

Број гаража/гаражних места: 84

Нагиб крова: раван непроходан кров

Број паркинг места: 122

Проценат зелених површина: 32,10%

Индекс заузетости: 25%

Индекс изграђености: 1,55

Начин грејања: комбиновано електрично и топлотним пумпама

IV. ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

Водовод и канализација:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати следећих услова:

- ЈКП «Београдски водовод и канализација» Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-НРАР-4/2024 од 04.11.2024. године;
- ЈКП «Београдски водовод и канализација» Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-НРАР-5/2024 од 04.11.2024. године.

Електроенергетска мрежа

Укрштање и паралелно вођење:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Земун, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-НРАР-6/2024 од 04.11.2024. године.

Прикључење:

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 18. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 33. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу имаоца јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

- Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима, у складу са чланом 16. став 3. тачка 8. Правилника о поступку спровођења објединјене процедуре електронским путем,
- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења објединјене процедуре електронским путем,

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројект за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

Телекомуникациона мрежа:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати следећих услова:

- Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-7/2024 од 23.10.2024. године;
- CETIN d.o.o. Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-8/2024 од 06.11.2024. године;
- СББ – Српске кабловске мреже д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-9/2024 од 08.11.2024. године.

Јавно осветљење:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање ЈКП Јавно осветљење, Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-19/2024 од 15.10.2024. године.

Услови за топлковод:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање ЈКП Београдске електране, Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-10/2024 од 25.10.2024. године.

Услови за гасовод:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати следећих услова:

- ЈП „Србијагас“, Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-11/2024 од 04.11.2024. године;
- Беогас д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-12/2024 од 24.10.2024. године.

Услови за далековод:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-13/2024 од 06.11.2024. године.

Услови зеленила:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање ЈКП „Зеленило Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-14/2024 од 17.10.2024. године.

Услови градске чистоће:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-15/2024 од 16.10.2024. године.

Услови јавног превоза:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање Секретаријата за јавни превоз Градске управе града Београда, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-18/2024 од 06.11.2024. године.

Услови безбедног одвијања саобраћаја:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати следећих услова за пројектовање:

- Секретаријата за саобраћај, Одељења за планирање саобраћаја, Градске управе града Београда, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-16/2024 од 06.11.2024. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-17/2024 од 22.10.2024. године.

Услови заштите железнице и метро система:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати следећих услова за пројектовање:

- „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-20/2024 од 25.10.2024. године.
- ЈКП Београдски метро и воз, Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-28/2024 од 21.10.2024. године.

V. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови заштите природе:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Завода за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-21/2024 од 22.10.2024. године.

Информација о потрби спровођења процедуре процене утицаја изградње:

Информација Министарства заштите животне средине, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-22/2024 од 31.10.2024. године.

Услови заштите споменика културе:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Завода за заштиту споменика културе града Београда, Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-26/2024 од 22.10.2024. године.

Услови заштите од пожара:

При пројектовању и изради техничке документације придржавати се услова МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-24/2024 од 06.11.2024. године.

Услови одбране:

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, Београд, број у систему

VI. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

За потребе издавања локацијских услова за изградњу хотела спратности По+П+7 у целини Е2 у ЕХРО зони, на к.п. бр. 5405 КО Сурчин на територији градске општине Сурчин, на подручју града Београда, Министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- ЈКП «Београдски водовод и канализација» Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-4/2024 од 04.11.2024. године;
- ЈКП «Београдски водовод и канализација» Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-5/2024 од 04.11.2024. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Земун, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-6/2024 од 04.11.2024. године;
- Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-7/2024 од 23.10.2024. године;
- СЕТИН д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-8/2024 од 06.11.2024. године;
- СББ – Српске кабловске мреже д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-9/2024 од 08.11.2024. године;
- ЈКП Јавно осветљење, Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-19/2024 од 15.10.2024. године;
- ЈКП Београдске електране, Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-10/2024 од 25.10.2024. године;
- ЈП „Србијагас“, Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-11/2024 од 04.11.2024. године;
- Беогас д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-12/2024 од 24.10.2024. године;
- „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-13/2024 од 06.11.2024. године;
- ЈКП „Зеленило Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-14/2024 од 17.10.2024. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-15/2024 од 16.10.2024. године;
- Секретаријата за јавни превоз Градске управе града Београда, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-18/2024 од 06.11.2024. године;
- Секретаријата за саобраћај, Одељења за планирање саобраћаја, Градске управе града Београда, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-16/2024 од 06.11.2024. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-17/2024 од 22.10.2024. године;
- „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-20/2024 од 25.10.2024. године.
- ЈКП Београдски метро и воз, Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-28/2024 од 21.10.2024. године;
- Завода за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-21/2024 од 22.10.2024. године;
- Информација Министарства заштите животне средине, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-22/2024 од 31.10.2024. године;

- Завода за заштиту споменика културе града Београда, Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-26/2024 од 22.10.2024. године;
- МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-24/2024 од 06.11.2024. године;
- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, Београд, број у систему ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-27/2024 од 23.10.2024. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу хотела спратности По+П+7 у целини Е2 у ЕХРО зони, на к.п. бр. 5405 КО Сурчин на територији градске општине Сурчин, на подручју града Београда, израђено од стране АТД д.о.о. Ул. Милешевска бр. 10, Београд.

- VII. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.
- VIII. Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења.
- IX. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.
- X. Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- XI. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

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

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра Софронијевић



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 002834593 2024 14810 005 001 000 001

ROP-MSGI-32025-TECCORO-2/2024

Датум: 02.12.2024.године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по службеној дужности, исправља грешку у Локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024; 002834593 2024 14810 005 001 000 001 од 29.11.2024. године, објављеним 29.11.2024. године, издатим по захтеву EURO KB RENT d.o.o. Београд, ул. Љубе Чупе бр. 5, Београд, Вождовац, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС” бр. 128/2020, 116/2022, 92/2023-др.закон), члана 144. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/2016, 95/2018, 2/2023-одлука УС) и овлашћења садржаног у решењу министра број 003357896 2024 14810 010 006 000 001 од 28.11.2024. године, доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

О ИСПРАВЦИ ГРЕШКЕ

И Врши се исправка грешке у Локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024; 002834593 2024 14810 005 001 000 001 од 29.11.2024. године, објављеним 29.11.2024. године, тако да се:

у ставу I Локацијских услова, први пасус, након речи „израду“ **бришу речи** „идејног пројекта“, тако да **став I Локацијских услова**, први пасус, сада гласи:

„За изградњу хотела спратности По+П+7 у целини Е2 у ЕХРО зони, на к.п. бр. 5405 КО Сурчин површине 19443,00 м2, на територији градске општине Сурчин, на подручју града Београда, потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Просторним планом подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона – трећа фаза (Службени гласник РС“, бр.13/2024).“

у ставу IX Локацијских услова, **брише** „и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.“, тако да **став IX Локацијских услова**, сада гласи:

„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.“

у ставу X Локацијских услова, **бришу речи** „идејни пројекат“, тако да **став X Локацијских услова**, сада гласи:

„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.“

II У свему осталом Локацијски услови Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024; 002834593 2024 14810 005 001 000 001 од 29.11.2024. године, објављени 29.11.2024. године, остају непромењени.

О б р а з л о ж е њ е

Локацијски услови Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024; 002834593 2024 14810 005 001 000 001 од 29.11.2024. године, објављеним 29.11.2024. године, издати су по захтеву поднетом од стране EURO KB RENT d.o.o. Београд, ул. Љубе Чупе бр. 5, Београд, Вождовац, преко овлашћене Душанке Вученовић из Београда, за изградњу хотела спратности По+П+7 у целини Е2 у ЕХРО зони, на к.п. бр. 5405 КО Сурчин површине 19443,00 м2, на територији градске општине Сурчин, на подручју града Београда, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Просторним планом подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона – трећа фаза (Службени гласник РС“, бр.13/2024).

Поступајући по службеној дужности, утврђено је да је приликом доношења Локацијских услова, начињена грешка ближе описане у диспозитиву овог решења.

Одредбом члана 144. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/2016, 95/2018, 2/2023-одлука УС) је прописано да орган може увек да исправи своје

решење или његове оверене преписе и исправи грешке у именима или бројевима, писању или рачунању, као и друге очигледне нетачности, те да решење о исправци почиње да производи правна дејства од када и решење које се исправља, али ако је исправка неповољна по странку - од када странка буде обавештена о исправци.

На основу изнетог, одлучено је као у диспозитиву решења.

Решено у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, под бројем: 002834593 2024 14810 005 001 000 001 дана 02.12.2024. године.

Упутство о правном средству:

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

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра Софронијевић



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	R1-	Наш број	61809/24-1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
НЕМАЊИНА БР. 22-26
11000 БЕОГРАД

Датум: 24.10.2024. год. 25 OCT 2024

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење Хотела, целина Е2, зона Ехро 2027 на катастарској парцели 5405 КО Сурчин, у Сурчину

Поводом захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране" Хотела, целина Е2, зона Ехро 2027 на катастарској парцели 5405 КО Сурчин, у Сурчину, ваш број ROP-MSGI-32025-LOC-1 /2024 од 03.10.2024.године (наш број STE- 61809/24 од 17.10.2024.године), а на захтев за издавање локацијских услова који је поднео ЕУРО КБ РЕНТ доо, Љубе Чупе 5, Београд, издајемо

УСЛОВЕ

Укупна површина парцеле: 19443 m²

Класа и намена комплекса: В

Укупна БРГП : 37062,75 m²

Захтевани топлотни капацитет: 5000 kW, од чега за радијаторско грејање 200kW, за грејање fan-coil уређајима 1500 kW, за инсталацију подног грејања 800kW за ваздушно грејање и вентилацију 1800kW, за загревање воде у базену 200 kW и за припрему потрошне топле воде 500kW.

I ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Комплекс припада будућем топлотном извору ТИ "СУРЧИНСКО ПОЉЕ".

Испорука топлотне и расхладне енергије: 24 часа током целе године

II СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

У граници предметних услова на снази су следећи плански документи:

- ППППН националног фудбалског стадиона - II фаза, ("Службени лист града Београда", број 31/2022)

- ППППН националног фудбалског стадиона - III фаза, ("Службени лист града Београда", број 13/2024)

III ИНСТАЛАЦИЈА ЗА ГРЕЈАЊЕ И ПТВ:

Температурски режим рада топловодне мреже планираног топлотног извора ТИ“СУРЧИНСКО ПОЉЕ“ 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 Сурчин-Београд је -13° C.

Прикључење објекта извести преко индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару и то:

- Прикључење радијаторског, грејања fan-coil уређајима и инсталацију подног грејања предвидети преко засебне предајне станице ;
- Прикључење ваздушног грејања и вентилације предвидети преко засебне предајне станице;
- Прикључење инсталације за загревање базенске воде предвидети преко засебне предајне станице ;
- Прикључење базена са пратећим садржајем-СПА центар предвидети преко засебне предајне станице са карактеристиком за избор измењивача топлоте за ваздушно грејање и вентилацију;
- Прикључење припреме потрошне топле воде предвидети преко засебне предајне станице са квантитативно-квалитативном регулацијом на примару, посебним измењивачем топлоте и независним циркулационим кругом.

Критеријум за избор измењивача за радијаторско, грејање fan-coil уређајима и подно грејање објекта:

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

Критеријум за избор измењивача за ваздушно грејање и вентилацију објекта:

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

Димензионисање грејача клима комора вршити за температурски режим 60/40°C.

Критеријуми за избор измењивача за грејање базенске воде:

Карактеристику за избор измењивача топлоте дефинисати према температури загревања базенске воде.

Критеријум за избор измењивача топлоте за потрошну топлу воду (без акумулатора-спремника) су следећи параметри:

$$\Delta t' = 65/22^{\circ}\text{C}, \Delta t'' = 55/10^{\circ}\text{C}, \text{фактор запрљања } f=0 \text{ и } Q_{RT} = Q_{NOM.OBJ}. \\ \max \Delta P'' = 25 \text{ kPa}$$

- Предвидети засебан примарни водомер, који ће мерити потрошњу хладне воде која пролази кроз измењивач и греје се,
- У пројекту приказати изабрану циркулациону пумпу са свим карактеристикама.

Систем за одржавање притиска:

За инсталацију чија статичка висина прелази 20м, или чији измењивач топлоте премашује капацитет од 300kW предвидети искључиво отворени експанциони суд или експанциони суд са одржавањем „страног притиска“ помоћу пумпе (диктир систем).

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

Обавеза Инвеститора је да на кућним грејним инсталацијама угради термостатске вентиле за радијаторско грејање (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.

Место прикључења-грејање: Прикључење Хотела, целина Е2, зона Ехро 2027 на топоводну мрежу предвидети из саобраћајнице Нова 4, на месту шахта пројектованог за потребе прикључења хотела. Шахт је предвиђен у оквиру пројекта саобраћајница са инфраструктуром и постављен уз регулациону линију.

Рок прикључења објекта: 1.12.2026.године

Услов за прикључење објекта је изградња топлотног извора, топовода, топоводних прикључака од места прикључења до просторија намењених за предајне станице, као и прибављање дозвола на пројектну документацију и извођење радова

Обавеза Инвеститора је да обезбеди просторије за смештај предајних станица и кућног разводног постројења за предметни објекат.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди коридор за пролаз прикључка за предметни објекат од места прикључења до просторија намењених за смештај подстаница. При вођењу кроз објекат, топоводни 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.

Обавеза Инвеститора је пројектовање кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација, а у свему према Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије и извођење истих према овереној пројектној документацији.

IV ИНСТАЛАЦИЈЕ ХЛАЂЕЊА

Испорука расхладне енергије даљинског система није предвиђена за ову локацију, па се предлаже пројектовање локалних система за производњу расхладне енергије.

V СМЕРНИЦЕ

У року од 15 дана од дана издавања ових услова, Инвеститор је у обавези да Сектору пројектовања ЈКП "Београдске електране" на е-mail: projekttni.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 топоводних прикључака 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 свих етажа са уписаним мерама и релативним висинским котама, основу крова, два карактеристична, међусобно управна пресека и друге карактеристичне пресеке, изгледе објекта (1:200 - 1:100) са учртаном локацијом предајне станице (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 код јавног бележника за локацију топлотне подстанице и на коридор топоводног прикључка за објекат, прибављену од имаоца права коришћења парцеле (парцела) који су уписани у листовима непокретности.

Инвеститор је у обавези да достави пројектну документацију у два примерка (један примерак машински+електро у папирној форми, а други – машински+електро, електронски на CD- у, CD-R/RW, DVD-R/RW). Потребно је доставити и Елаборат енергетске ефикасности у папирној и електронској форми, на CD- у, CD-R/RW, DVD-R/RW.

Тражену пројектну документацију потребно је доставити до краја маја 2025.године како би се могло гарантовати прикључење у предвиђеном року.

Након издавања Извештаја о прегледу инвестиционо-техничке документације од стране ЈКП “Београдске електране“, Инвеститору ће бити издато Решење о одобрењу за прикључење.

Решење о одобрењу за прикључење се издаје 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.

Прилог:

- Технички услови за испоруку и уградњу термостатских вентила и термостата
- Бланко сагласност за изградњу топовода и примарних топлотних подстаница



Доставити:

- Наслову
- Сл. за издавање тех. услова
- Архиви

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 niklovani
- termostatskim ventili moraju biti takvi da može da se izvrši zamena uloška ventila ili obrada sedišta ventila u radnim uslovima bez pražnjenja grejnog sistema
- izbor termostatskih ventila vršiti prema maksimalnom diferencijalnom pritisku od 100 mbar.
- Ventili za jednocevne sisteme grejanja moraju biti tako konstruisani da je protok kroz obilazni vod moguće podestiti u granicama od 50 do 80%.
- Na priključcima krugova sa konstantnim protokom (priključci stanova i lokala kod jednocevnog sistema, priključci usponskih cevnih registara bez radijatorskih ventila kod dvocevnih sistema grajanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator protoka, sa ograničenjem maksimalnog zadatog protoka iza ventila i mogućnošću merenja, a bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.
- Na priključcima krugova sa promenljivim protokom (priključci stanova i lokala kod dvocevnog pauk-sistema, priključci usponskih vertikalna 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.

САГЛАСНОСТ

За изградњу топловода и примарних топлотних подстанница

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

Ова сагласност се издаје за потребе израде техничке документације, а односи се на право изградње, коришћења и одржавања будућег топловода и примарних топлотних подстанница 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
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 28.10.2024



Служба за развој
Делиградска 28, 11000 Београд
Тел: 3606 846
Факс: 3610 953
е-mail: ana.popovic@bvk.rs

Архивски број:
Број: К-946/2024, ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-4/2024

ПРЕДМЕТ: Издавање услова канализације за потребе издавања локацијских услова за изградњу објекта Хотела, целина Е2, Ехро зона, на КП 5405 КО Сурчин

Предмет ове пројектне документације је изградња објекта Хотела, целина Е2, Ехро зона, на КП 5405 КО Сурчин.

Пројектовано и планирано стање:

Од планске документације за предметно подручје постоје:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I- XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16)
- Просторни план подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза (Сл. гласник бр. 13/24)

Положај објекта на парцели одређен је грађевинским линијама у складу са Просторним планом подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Сл.гласник РС“ бр 13/24)

Планирана је изградња једног објекта на парцели.

По хоризонталној регулацији, објекат је постављен у оквиру грађевинске линије, као слободностојећи на парцели.

Укупна бруто површина објекта (подземна и надземне етажес) износи $P=37.062,75 \text{ m}^2$.

Од тога је бруто површина подземне етажес $P=6.831,11 \text{ m}^2$, а бруто развијена грађевинска површина надземних етажа износи $P=30.231,64 \text{ m}^2$.

Објекат је спратности По+Пр+7, капацитета 409 хотелских модула.

Пројектован је један подземни ниво и седам надземних, са две галерије.

Спољна секундарна канализациона мрежа је предвиђена по сепарационом систему.

Фекална канализација $Q_f=23,00 \text{ l/s}$. Предвиђен је 1 (један) прикључак фекалне канализације.

Кишна канализација $Q_k=82,00 \text{ l/s}$. Предвиђена су 3 кишна прикључка објекта на секундарну атмосферску канализацију.

Сви предвиђени прикључци су на шахтове на секундарној фекалној и атмосферској канализацији.

На предметном подручју нема изграђене канализационе мреже.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове мреже фекалне и атмосферске канализације можете се обратити надлежној институцији.

Реализација прикључка биће могућа када се нова водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Потребан број прикључака димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом будућих канала, с тим да пречник цеви не може бити мањи од $\varnothing 150 \text{ mm}$ ни истог пречника као улични канал.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прикључке пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличних канала, на уличне ревизионе силазе, у бочну банку уз обраду (жљеб) до уласка у кинету, на 20-30см. 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 60см, а максимална 300см) 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.

Приључење 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.

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и опште канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу) са детаљима укрштања будућих прикључака са свим инсталацијама.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

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 инсталација 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 150mm;

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

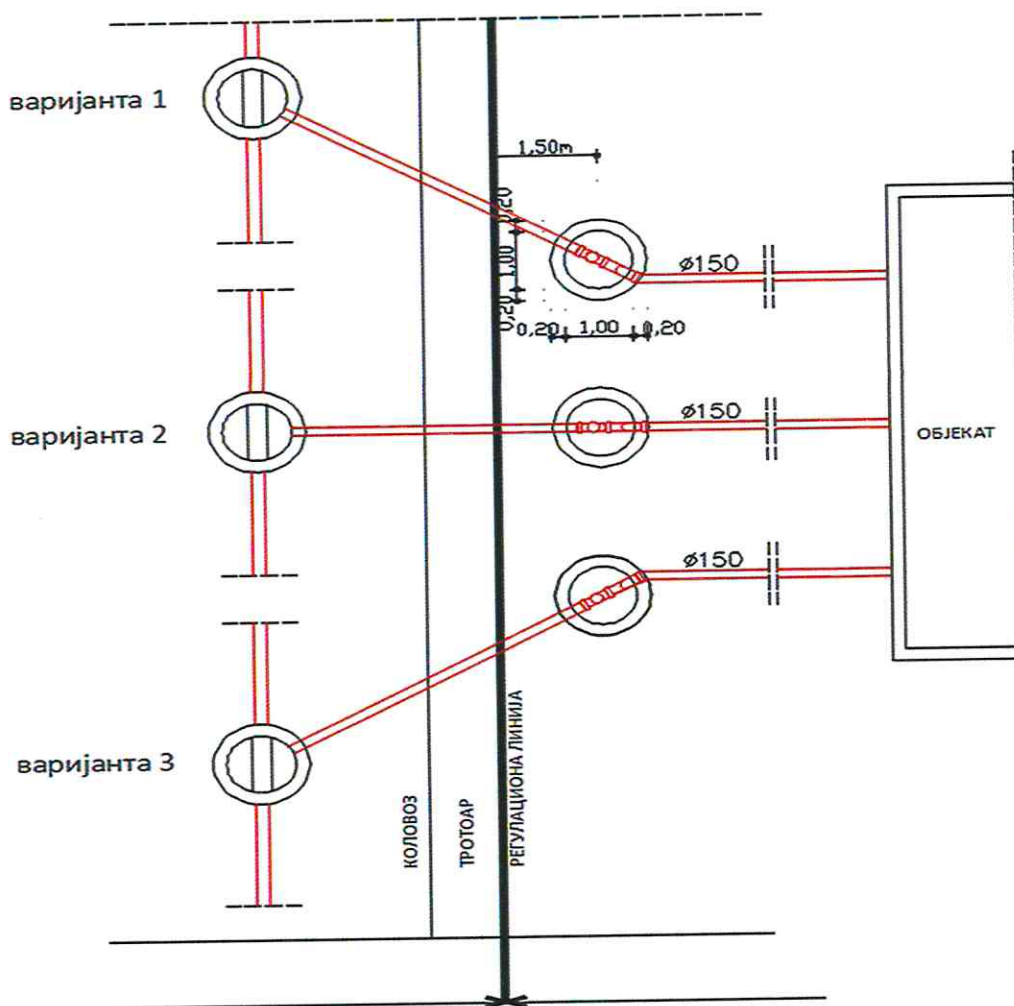
-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели до на 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60см, а максимална 300см). ГРС са једном везом и каскадом је пречника 1,0m, а са две 1,2m. На увек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

- а) у улични ревизиони силаз-у бочну 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.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС;
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Посебно важи за воде из подземља, из сопствених бунара које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана;
- Приључење гаража, сервиса, паркинга и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.
- Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму;
- Прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
- на територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm;
- Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора канализационе мреже односно стручног лица ЈКП "Београдски водовод и канализација"које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;
- Трошкове у поступку прикључка канализационих инсталација објеката са градском канализационом мрежом сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени накнаде коју утврђује орган управљања ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Саставни део услова је типска ситуација са диспозицијом улична мрежа, регулациона линија парцеле, објект 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 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 објект на градску канализациону мрежу о свом трошку.

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ
СИТУАЦИЈА

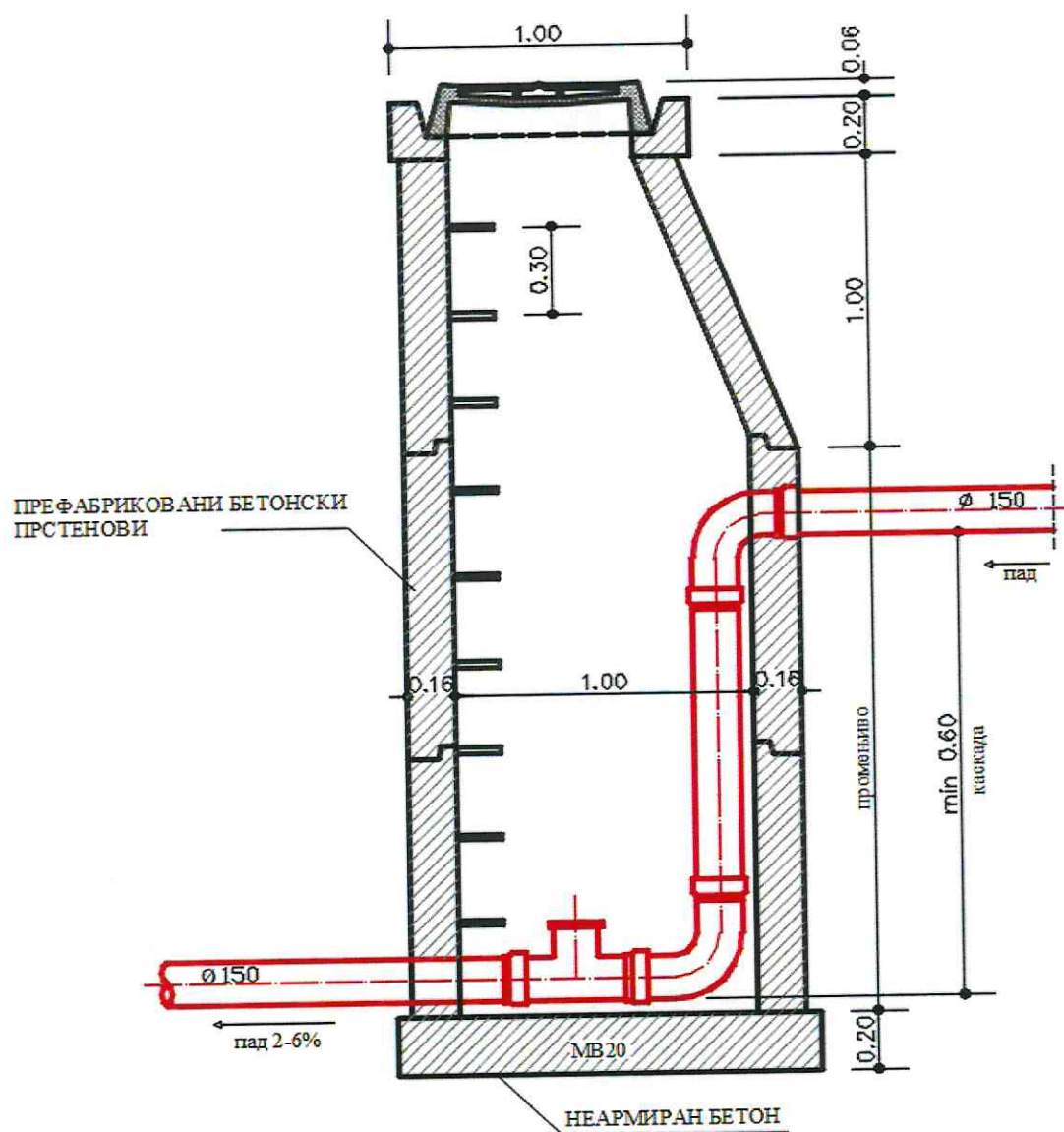


ПОДУЖНИ ПРОФИЛ



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

напомене/прилог:

- услови се издају без графичког прилога;
- податке о планираној канализационој мрежи преузети из важеће планске и пројектне документације;

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- податке за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs

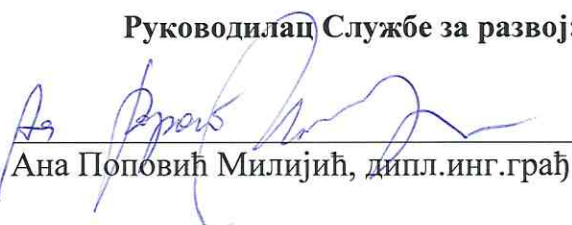
Рок важности услова број К-946/2024 је две (2) године од дана издавања.

С поштовањем,

**Ana
Popović
Milijić
200076261**

Digitally signed
by Ana Popović
Milijić
200076261
Date: 2024.10.29
10:26:29 +01'00'

Руководилац Службе за развој:


Ана Поповић Милијић, дипл.инг.грађ.

Директор Сектора за развој и пројектовање


Душан Гњидић, дипл.инг.грађ

ЗА 13200000 001/08

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 25.10.2024.



www.bvk.rs

Сектор за развој и пројектовање
Делиградска 28, 11000 Београд
Тел: 3606 618
Факс: 3610 953
е-mail: dusan.gnjidic@bvk.rs

Број: В-1435/2024, ROP-MSGI-32025-LOC-1-НРАР-4/2024

ПРЕДМЕТ: Издавање услова водовода за потребе издавања локацијских услова за изградњу објекта Хотела, целина Е2, Ехро зона, на КП 5405 КО Сурчин

Предмет ове пројектне документације је изградња објекта Хотела, целина Е2, Ехро зона, на КП 5405 КО Сурчин.

Пројектовано и планирано стање:

Од планске документације за предметно подручје постоје:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I- XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16)
- Просторни план подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза (Сл. гласник бр. 13/24)

Положај објекта на парцели одређен је грађевинским линијама у складу са Просторним планом подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Сл.гласник РС“ бр 13/24)

Планирана је изградња једног објекта на парцели.

По хоризонталној регулацији, објекат је постављен у оквиру грађевинске линије, као слободностојећи на парцели.

Укупна бруто површина објекта (подземна и надземне етажес) износи $P=37.062,75 \text{ m}^2$.

Од тога је бруто површина подземне етажес $P=6.831,11 \text{ m}^2$, а бруто развијена грађевинска површина надземних етажа износи $P=30.231,64 \text{ m}^2$.

Објекат је спратности По+Пр+7, капацитета 409 хотелских модула.

Пројектован је један подземни ниво и седам надземних, са две галерије.

Пројектовати водоводни прикључак санитарне воде за потребе Објекта хотела. Укупан потребан капацитет износи: санитарна вода 12,551/s, унутрашњи хидранти 10,001/s и спринклер систем 20 1/s . Прикључак предвидети на планирани цевовод 150. Пречник прикључка може бити максимално Ø100 и пречник водомера Ø80.

На предметном подручју нема изграђене водоводне мреже.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже можете се обратити надлежној институцији.

Реализација прикључка биће могућа када се нова водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, што рационалније у складу са потребама. Минимални пречник прикључка је Ø25mm.

Водомерни шахт пројектовати у припадајућој парцели до на 1,5m од линије регулације улице-приступне саобраћајнице, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и места за паркирање. Уколико је потребно, пројектовати водомере унутар предметног објекта према правилима наведеним у Општим стандардима и прописима ЈКП "БВК" за пројектовање инсталација водовода.

У пројекту унутрашњих инсталација водовода приказати хидраулично оптерећење објекта, комплетне инсталације водовода и прикључак до уличне водоводне мреже.

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

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 подстаница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

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

- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера са даљинским читавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине(стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидрауличног 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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

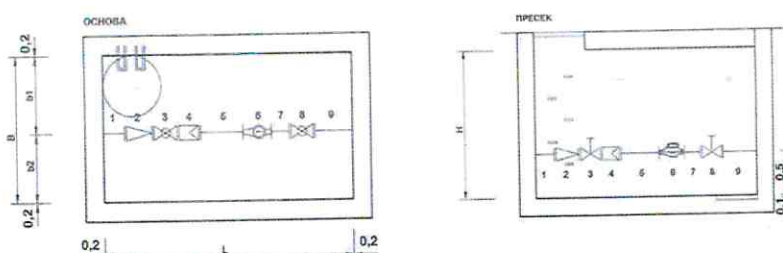
извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове водовода за потребе израде локацијских 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“.

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛониШТА L			M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
ОЗНАКА 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					
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 В													
b1	растојање ближе сислазу	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 сислазу	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 И			m										
			1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	2,0	2,0	2,0

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

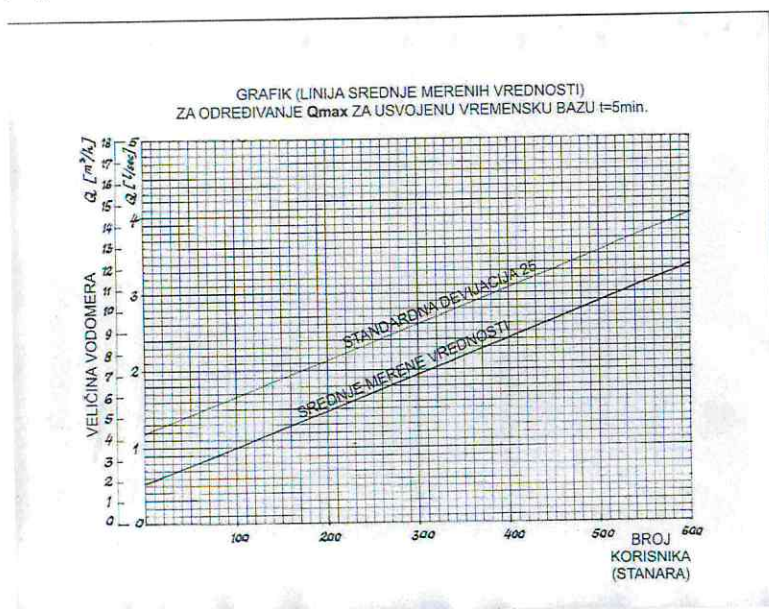
табела 2

Величина водомерау m^3/h	Пречник водомера у mm	Отпор у водомеру ујединици оптерећења у m VS	Протиснај 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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

Ana
Popović
Milijić
200076261

Digitally signed
by Ana Popović
Milijić
200076261
Date: 2024.10.29
10:27:56 +01'00'

Руководилац Службе за развој:

Ана Поповић Милијић, дипл.инг.грађ.

Директор Сектора за развој и пројектовање

Душан Гњидић, дипл.инг.грађ

ЗА 13200000 001/08

Kontakt osoba: Aleksandar Janačković

EURO KB RENT doo
Ljube Čupe 5
Beograd

Delovodni broj: 57/311/24
Datum: 06.11.2024.

► **Predmet: Izdavanje uslova za potrebe izgradnje hotela, celine E2, EXPO zona, kp 5405, KO Surčin, Surčin**

► **Veza: ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024**

Poštovani,

U skladu sa dostavljenim Idejnim rešenjem za potrebe izgradnje hotela, celine E2, EXPO zona, kp 5405, KO Surčin, Surčin i izvedenog stanja CETIN-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.

Pjer Vučković Digitally signed by Pjer Vučković
Date: 2024.11.06 14:40:50 +01'00'

Pjer Vučković, Direktor strategije, planiranja i razvoja mreže



Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре

ЦЕОП бр.: ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-6/2024
Наш знак: 01110 МГ, 82100 МО
Наш број: 30/23, 7064/24

Немањина 22 -26
Београд

Датум: 01.11.2024.г.

Одлучујући о захтеву надлежног органа, поднетог у име "Еуро КВ гент" д.о.о. Љубе Чупе 5 Београд-Вождовац МБ: 21281859 ПИБ: 109995688 (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, 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 хотела на целини Е2 зона ЕХРО 2027, КП 5405 КО Сурчин,

На основу увида у Идејно решење ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-6/2024 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 ЕЕО напонског нивоа 35 kV.

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 планирани електроенергетски капацитети :

$$P_1 = 2350 \text{ kW.}$$

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 Услова 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 изради 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 објеката и област планирања и изградње (свеску 1 или свеску 2 или свеске 1 и 2, и свеску 6 која се односи на вентилацију ТС) - АГ пројекат ТС, и достави га надлежној служби Електродистрибуције Србије доо Београд на одобрење и верификацију. АГ пројекат ТС обавезно садржи АГ део развода средњенапонске и нисконапонске мреже ТС. Кабловски канали, отвори, кабловице, цеви, регали, носачи, шахови 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).

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

01
0.6

- За прикључења електричне инсталације Странке на средњенапонском (10 kV) нивоу, обавеза Странке је да изради пројекат за техничку просторију 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 исхождала 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.

02
6.6

3. Планирано стање електродистрибутивне мреже предметног подручја:

- 3.1. Напајање електричном енергијом планираних потрошача хотела на целини Е2 зона ЕХРО 2027. КП 5405 КО Сурчин укупне једновремене максималне снаге $P_j = 2350 \text{ kW}$, вршиће се из будуће ТС 110/10 kV "Национални стадион". Прикључење планираних потрошача у оквиру овог комплекса биће могуће тек по изградњи планиране трансформаторске станице 110/10 kV "Национални стадион".
- 3.2. Локација за ТС 110/10 kV "Национални стадион", предвиђена је Просторним планом подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона - III фаза ("Службени гласник РС", бр. 13/2024).
- 3.3. За техничке услове у вези прикључења ТС 110/10 kV на преносну мрежу и прикључних 110 kV водова неопходно је да се обратите АД "Електромерже Србије" (АД ЕМС).

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 Странака 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 напонско нивоа 10 kV:

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника $\varnothing 100 \text{ mm}$. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m, 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 кvara.
- За измештене кабловске деонице 10 kV користити каблове истог типа и пресека или: $3 \times (\text{ХНЕ } 49\text{-А } 1 \times 150) \text{ mm}^2, 10 \text{ kV}$;

5. Општи услови

- Ови Услови имају важност 24 месеца, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.
- Инвеститор објекта тј. Странака 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
Дирекција за планирање и инвестиције

Директор

Бранко Јакшић дипл.инж.ел.

РАДЕТА
МАРИЋ

011116473
Sign

Digitally signed
by РАДЕТА
МАРИЋ

011116473 Sign
Date: 2024.11.04
12:32:30 +01'00'

Република Србија
Министарство грађевинарства,
саобраћаја и инфраструктуре

Број: 130-00-UTD-003-1320/2024
Кл. знак: 0-1-2 РЦО БГ
Датум:

Бр. предмета у комуникацији подносиоца захтева и НО: ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024
Бр. предмета у комуникацији НО и ИЈО: ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-13/2024
Лице на чије име ће гласити налози за плаћање, акти и решења:

Предмет: Услови за израду локацијских услова за изградњу хотела на кп. бр. 5405 КО Сурчин

На основу вашег захтева **ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024** од 15.10.2024. године (код нас заведен под бр. **130-00-UTD-003-1320/2024** од 01.11.2024. године) поднетог у име инвеститора EURO KB RENT doo Beograd и достављене документације у електронском облику, обавештавамо Вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у непосредној близини предметног објекта нема објекта који су у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система за период од 2022. године до 2031. године и Плану инвестиција, у непосредној близини предметног објекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије” А.Д. нема посебних услова за потребе издавања локацијских услова за изградњу хотела на кп. бр. 5405 КО Сурчин.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за одржавање ВНВ, РЦО Београд, Ровињска 14, 11000 Београд и Николи Ђуричићу на тел. 011/3043-429.

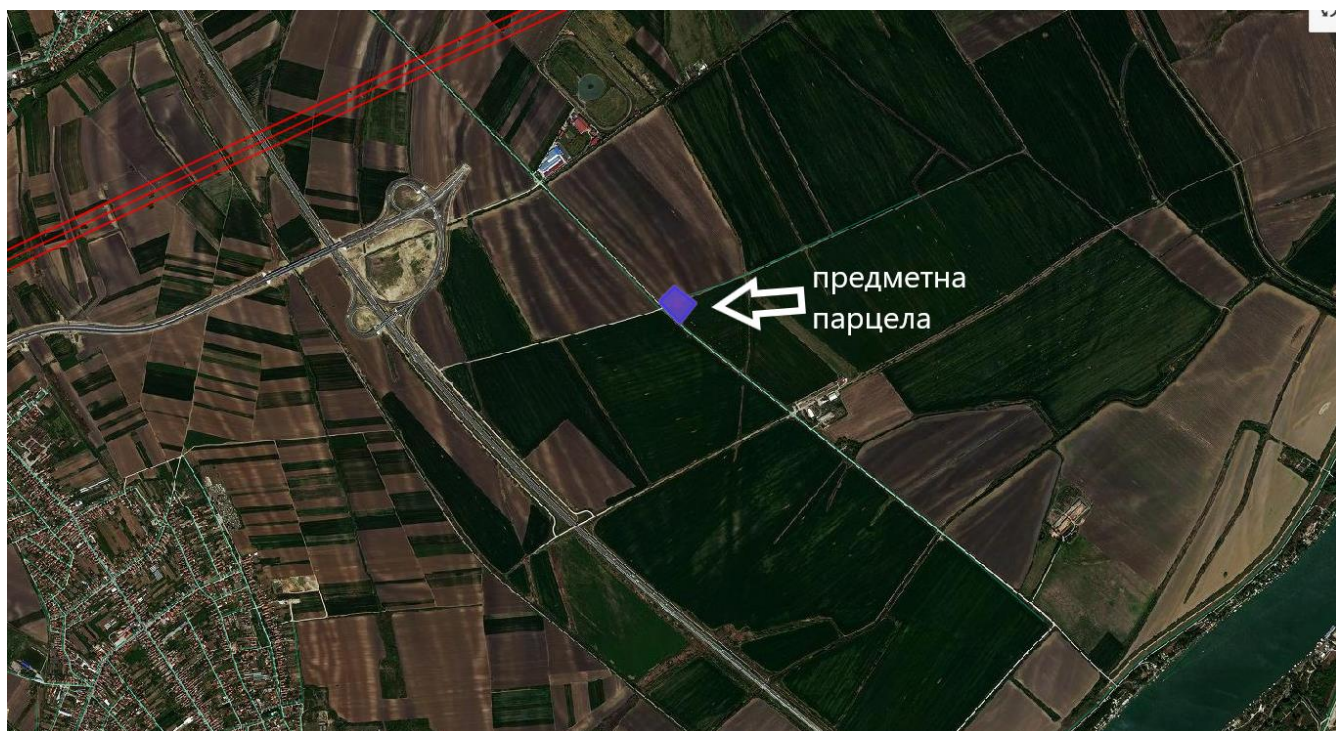
С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. ел.

Копије доставити:

- Наслову
- Сектор за одржавање ВНВ, РЦО Београд
- Служба за одржавање ВНВ, РЦО Београд
- Архива





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

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

наш број: 15675
ваш број: ROP-MSGI-32025-LOC-1-NPAP-15/2024
датум: 16.10.2024.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду локацијских услова

Поводом захтева број ROP-MSGI-32025-LOC-1-NPAP-15/2024 од 15.10.2024.године, којим вам се Инвеститор „EURO KB RENT“ д.о.о. из Београда-Вождовац, ул. Љубе Чупе бр.5, обратио за издавање локацијских услова за изградњу новог објекта Хотела у ЕХРО зони, целина Е2, на КП 5405 КО Сурчин, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“.

За евакуацију ком. отпада из планираног репрезентативног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да обезбеди **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² његове корисне површине, не узимајући у обзир површину гаражног простора, техничких просторија на спратовима и комуникација. Уколико се набави мањи број контејнера и, уколико се укаже потреба за њиховим чешћим пражњењем од предвиђених термина у оперативном плану овог Предузећа, сваки накнадни долазак по позиву третираће се као ванредна услуга и наплаћиваће се према важећем ценовнику за те потребе.

Према Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021), судови за смеће морају бити постављени изван јавних саобраћајних, у **оквиру граница парцеле** намењене планираној изградњи или у **самом објекту**.

У достављеном графичком прилогу Идејног решења, приказана је смећара на подрумској етажи, у делу где се налази технички блок, позиција из табеле СТ.16. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем и могућностима за одржавање хигијене тог простора. Иста мора бити димензионисана према потребном броју контејнера, како би се сваком од њих могло прићи и подједнако пунити ком. отпадом.

С обзиром, да је пројектована спратна висина подрума само 290cm и да до смећаре није могућ директан приступ ком. возила, неопходно је унапред одредити одговорна лица, која ће контејнере, у време доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну, возилима доступну површину испред објекта, ради пражњења, и после обављеног посла вратити их на почетно место. У овом случају, и услов, који се односи на максималну дозвољену дужину ручног гурања судова од стране радника (15m од места где су исти постављени до ком. возила), не може бити испоштован, па се морају ангажовати лица која нису радници овог Предузећа.

Препорука је да се за смештај контејнера одреде позиције иза објекта, у зеленом појасу уз интерну саобраћајницу, на којима се могу избетонирати платои, изградити нише оивичене зеленилом – живом оградом или посебни боксови од одговарајуће лаке конструкције који би се својим изгледом уклопили у амбијенталну целину, све према идеји и решењу инвеститора / пројектанта.

Приступна саобраћајница до позиције судова за смеће мора бити прилагођена карактеристикама возила за одвоз смећа габ. димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m, па минимална ширина коловоза у једном смеру мора бити 3,5m, а у два 6,0m. Иста мора бити проходна или са слободним манипулативним простором за окретање тешких теретних возила, због забране њиховог кретања уназад.

Контејнери поменутих карактеристика су намењени искључиво за одлагање отпада састава као кућно смеће, док се, за складиштење осталог отпада који не припада поменутој групацији (амбалажа, папир, картон и сл.), набављају специјални судови и склапају посебни уговори између корисника и изабраног оператера ради њиховог пражњења.

Изабрану локацију-е са тачним бројем контејнера треба приказати у пројектној документацији и Ситуационом плану, а при техничком пријему, неопходно је присуство представника ЈКП „Градска чистоћа“ који ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену како би објекат са припадајућим судовима био обухваћен *оперативним планом* за одношење смећа.

Обрадила:
Вера Јанков

Тел: +381 11 3314 000; Факс: +381 11 2084 375;
е. infocentar@gradskacistoca.rs; W. www.gradskacistoca.rs

Дигитално потписано
Jankov Vera
издавалац сертификата:
Јавно предузеће Пошта Србије
16.10.2024. 10:14:34



JKP „Зеленило-Београд“
Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
е-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 49/262

Датум: 17.10.2024.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Немањина 22-26
Београд
ROP-MSGI-32025-LOC-1-NPAP-14/2024

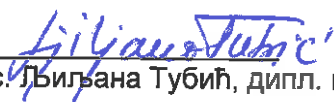
Одговор на захтев за издавање локацијских услова за изградњу хотела, целина Е2, ЕХРО зона, кат. парцела бр. 5405, К.О. Сурчин, Градска општина Сурчин

Обавештавамо Вас у вези горе наведеног захтева (ROP-MSGI-32025-LOC-1-NPAP-14/2024) од 15.10.2024. године, да је Решењем о организовању радне организације „Зеленило-Београд“ као јавно комуналног предузећа („Службени лист града Београда“, број 25/89) прописано да ЈКП „Зеленило-Београд“ своју основну делатност обавља на територији општина Вождовац, Врачар, Звездара, Земун, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски венац, Стари град и Чукарица.

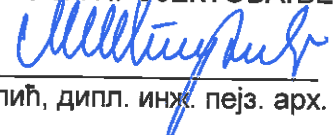
Одлукама о измени Оснивачког акта, које доноси Скупштина града Београда, а на основу којих се доноси Статут Предузећа, формулација сада гласи: „Предузеће обавља комуналну делатност на подручју градских општина одређених актима града“.

Сходно горе наведеном, нисмо надлежни да дајемо услове за општине на којима не вршимо делатност.

Стручни сарадник:


М. Sc. Љилјана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Bojana
Rogulja
200038852

Digitally signed by Bojana
Rogulja 200038852
DN: c=RS,
2.5.4.97=VATRS-101511244,
2.5.4.97=MBRS-07066597, o=JKP
Zelenilo-Beograd,
serialNumber=CARS-200038852,
serialNumber=PNORS-24129833
75018, sn=Rogulja,
givenName=Bojana, cn=Bojana
Rogulja 200038852
Date: 2024.10.17 08:02:13 +02'00'

• СЕКТОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: Мали Калемегдан 8, централа: 26 22 344 • СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ: Рајкова 15, централа: 66 90 441 • СЕКТОР ЗА БИЉНУ ПРОИЗВОДЊУ: Војводе Степе 405, централа: 39 74 965 • СЕКТОР ЗА ТРАНСПОРТ И МЕХАНИЗАЦИЈУ, Рајкова 15, централа 66 75 574 • СЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ, Рајкова 15, централа: 66 70 084 • СЕКТОР ЗА ПРАВНЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА: Рајкова 15, централа 22 84 643 • СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ: Рајкова 15, централа 22 84 643 • СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ЗАШТИТУ ОБЈЕКТА: Рајкова 15, централа 66 76 183 • ЦЕНТАР ЗА ИНФОРМИСАЊЕ: Мали Калемегдан 8, централа: 26 30 506

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Поштовани,

На основу захтева "ЕУРО КБ РЕНТ доо", Ул. Љубе Чупе 5, Београд, за издавање услова који се односе на функционисање јавног превоза, у циљу издавања локацијских услова за изградњу хотела, целина Е2, ЕХРО зона, кат. парцела бр. 5405, К.О. Сурчин, Сурчин, Секретаријат за јавни превоз доставља посебне саобраћајно-техничке услове:

1. Задржавају се планиране трасе линија ЈЛП-а (аутобуса) у оба смера дуж следећих саобраћајница:

- Улицама Нова 4 – Нова 2,
- Дуж улице Нова 4 ка улици Нова 3 и планираном терминусу ЈЛП.

Није планирано вођење редовних траса линија јавног линијског превоза саобраћајницом Нова 6.

2. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе које се односе на регулацију улица Нова 2, Нова 4, Нова 6 и позиције стајалишта према "ППППН националног фудбалског стадиона - III фаза, Службени гласник РС 13/2024". Према наведеном плану за целину Е2 – хотел Е2-ХО, приступ грађевинској парцели Е2-ХО остварује се са планираних саобраћајница Нова 4 и Нова 6 и преко интерних саобраћајница.

3. Колске приступе из улице Нова 6 планирати према условима Секретаријата за саобраћај. Колски приступ из улице Нова 4, којом је планирано да саобраћају возила ЈЛП, планирати типа улив-излив. Ако је меродавно возило путнички аутомобил, планирати предметни колски приступ са упуштеним ивичњаком и тротоаром. Уколико је планирано да колски приступ користе теретна возила, планирати адекватне радијусе скретања са улице Нова 4. Према плану, код угаоних парцела, удаљеност колског приступа од кружне раскрснице планирати на минимум 30.0 m од регулационе линије попречне улице.

4. У зони предметне парцеле нема планираних стајалишта ЈЛП. Најближе стајалиште ЈЛП (у смеру ка центру Сурчина) у улици Нова 4, планирано је у ниши у коловозу на растојању од око 60.0m од границе предметне парцеле.

5. Потребно је минимизирати временске губитке приликом улаза меродавних возила на предметну парцелу како би се смањили временски губици функционисања јавног линијског превоза и омогућио континуитет у функционисању истог дуж улице Нова 4. Возила која би користила планирани комплекс, не смеју ни у ком случају да ометају функционисање јавног линијског превоза и осталог саобраћаја, како са аспекта проточности тако и са аспекта безбедности саобраћаја. У случају планирања регулисаног приступа са подизним рампама на колском приступу из улице Нова 4, планирати предпростор на припадајућој парцели за чекање меродавног возила на улаз.

6. Предметни пројекат ускладити са "Пројектом за изградњу линијске инфраструктуре за потребе развоја нове области у оквиру изградње Националног фудбалског стадиона са пратећим садржајима на територији градске општине Сурчин у Београду – саобраћајнице Нова 1 од km 0+000 до km 3+039.86 Нова 2 од km 0+000 до km 0+682.22 Нова 3 од km 0+000 до km 0+800.00 Нова 4 од km 2+197.75 до km 4+822.32 Нова 5 од km 0+000 до km 0+058 и од km 0+850 до km 1+010.74, на К.П. 4757/8, 4757/9, 4715/37 и остале К.О. Сурчин, Г.О. Сурчин".

7. Пешачке комуникације пројектовати у континуитету ка стајалиштима ЈЛП 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).

8. Обезбедити адекватно осветљење дуж границе предметног комплекса.

9. Саобраћајну сигнализацију у зони колских приступа пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза, као и безбедан приступ путника превозном подсистему. Саобраћајну сигнализацију пројектовати у складу са ЗАКОНОМ О БЕЗБЕДНОСТИ САОБРАЋАЈА НА ПУТЕВИМА ("Сл. гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020 - др. закон и 76/2023), ПРАВИЛНИКОМ О САОБРАЋАЈНОЈ СИГНАЛИЗАЦИЈИ ("Сл. гласник РС", бр. 85/2017, 14/2021 и 21/2024) и СРПС-ом.

10. Обезбедити зоне захтеване прегледности у зони колских приступа у складу са категоријом јавног пута.

11. Геометријске елементе, радијусе скретања колских приступа пројектовати према техничким карактеристикама меродавних возила на начин да се омогући прописно и безбедно скретање меродавног возила, тако да приликом уласка истих не ометају кретање возила јавног превоза, не прелазе у суседну саобраћајну траку и не угрожавају функционисање јавног превоза у улици Нова 4.

12. Планиране колске приступе на јавну мрежу саобраћајница, регулационо, нивелационо и конструкционо уклопити у планирану регулацију и нивелацију саобраћајнице Нова 4 тако да буде усклађена према техничким карактеристикама меродавних возила и да не утиче на регулацију саобраћајнице којом саобраћају возила јавног линијског превоза.

13. Пројектовати квалитетно одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле предметног комплекса.

14. Како би наведене саобраћајнице, чиниле функционалну целину за функционисање јавног превоза, изградња планиране улице Нова 4 у пуном профилу до постојеће уличне мреже у Сурчину представља недостајућу инфраструктуру.

15. У Пројекту за грађевинску дозволу из "ТРАНСПОРТНЕ СТУДИЈЕ ЗА СПЕЦИЈАЛИЗОВАНУ ИЗЛОЖБУ „EXPO 2027 BELGRADE SERBIA“, навести планирани ниво услуге деоница улица Нова 4 и Нова 6 уз предметну грађевинску парцелу као и утицај на кружну раскрсницу улица Нова 4 – Нова 2.

16. Позицију за постављање контејнера за смеће пројектом предвидети искључиво ван коловоза тако да не ометају функционисање јавног линијског превоза.

17. 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 ПРОЈЕКАТ ПРИВРЕМЕНОГ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА И БЕЗБЕДНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА ЈАВНОГ ЛИНИЈСКОГ ПРЕВОЗА током извођења радова у складу са законском регулативом, у циљу добијања Сагласности на посебну организацију саобраћаја и измену режима јавног линијског превоза на територији града Београда.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- а/а

**В.Д. заменика начелника Градске управе града Београда -
Секретар Секретаријата за јавни превоз**



Радован Кремић

РАДОВАН КРЕМИЋ
012667587 Sign

Digitally signed by РАДОВАН
КРЕМИЋ 012667587 Sign
Date: 2024.11.06 15:05:20
+01'00'



Устаничка 64
11050 Београд 22, ПАК 164606, Србија
тел.: +381 11 4405 101
факс: +381 11 4405 199
office@bg-osvetljenje.rs
www.bg-osvetljenje.rs

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За издавање локацијских услова за изградњу Хотела целина Е2, зона ЕХПО, 2027 катастарска парцела 5405 КО Сурчин, Сурчин.

Према вашем допису **ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024**, од 15.10.2024. а заведеним код нас под **Т-5071 од 15.10.2024.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:

Новопроектвану 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 новопроектвану 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.

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, $5D^2$ (N), а за NPO-13A и NPZO-13 A је $3 D^2$ (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 0,5m и на удаљење 1m

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 светиљке 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 :
 - Непрекидноост заштитног проводника и проводника главног и додатног изједначења потенцијала
 - Проверу аутоматског искључења напајања
 - Проверу изједначења потенцијала

Напомена:

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

СЕКТОР ИНЖЕЊЕРИНГ

Славица Чабрило, дипл. инж. ел.



III бр. 350-583/24

18.10.2024.год.

Л.П.В.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Предмет: Издавање услова за пројектовање за изградњу Хотела, целина Е2, ЕХРО зона, на кп. 5405 КО Сурчин, Сурчин

Веза: ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024
15.10.2024.год.

У складу са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење за изградњу Хотела, целина Е2, ЕХРО зона, на кп. 5405 КО Сурчин, Сурчин, предмет ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024 од 15.10.2024.год., и на основу приложене документације уз исти, ЈП „Путеви Београда“ даје следеће услове за пројектовање из своје надлежности који се односе на контактну зону комплекса на коме је планирана изградња предметног Хотела (са свим припадајућим/пратећим објектима/површинама/садржајима), целина Е2, ЕХРО зона, на кп. 5405 КО Сурчин и јавних саобраћајних површина које представљају јавне путеве из надлежности града Београда (појам јавног пута сагласно Закону о путевима („Сл. гласник РС“ бр. 41/2018, 95/2018 – др. закон и 92/2023-др. закон)), као нпр. на прикључења инсталационих водова у контактної зони, на колске приступе - улазе/излазе предметног комплекса на јавне саобраћајне површине, на заштиту јавних саобраћајних површина и тсл., сагласно динамици привођења локације намени у целини, а на начин како је то планирано одговарајућим документима просторног и урбанистичког планирања који су основ за спровођење предметне локације, и то:

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

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

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

3. Пројектном документацијом неопходно је обухватити димензионисање коловозне конструкције за колске приступе - улазе/излазе предметног комплекса на јавне саобраћајне површине (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) сагласно правилима струке (неприхватљиво је паушално дефинисање дебљине слојева коловоза, врсте материјала уграђеног у исти, начина уградње и тсл.).

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

5. Посебно обратити пажњу да се по добијању услова ЈКП, ЈП-а и осталих надлежних имаоца јавних овлашћења у обједињеној процедури, као и сагласно важећим

документима просторног и урбанистичког планирања, да се инсталације у зони прикључења, као и евентуално предвиђене заштитне колоне/цеви, 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/инжењерским конструкцијама, 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.

У случају подземних комора (различите шахте, окна и тсл.), потребно је да горња кота конструкције истих буде на адекватној дубини у односу на горњу коту застора јавне саобраћајне површине (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) у складу са критеријумима наведеним у ставу 1. ове тачке услова, изузев у делу који је намењен за улаз и излаз на површину (улазно - излазни шахт).

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

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

У даљој пројектној разради, обзиром на претходно наведено у овој тачки услова, оставити могућност да се предвиди адекватна дубина инсталација у оквиру комплекса на коме је планирана изградња предметног Хотела (са свим припадајућим/пратећим објектима/површинама/садржајима) на кп. 5405 КО Сурчин.

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 урађене на напред описан начин у

минималној дужини од 10 м рачунајући од ивице коловоза. Наведено се односи и на градилишне путеве уколико постоји потреба за истим.

8. Приликом извођења радова, предузети све мере заштите трупа пута са припадајућим објектима/инжењерским конструкцијама од евентуалног урушавања или оштећења, оштећења других инсталација, објеката/инжењерских конструкција, 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 Хотела са свим припадајућим/пратећим објектима, инсталацијама, површинама, евентуалним потпорним зидовима/парапетним зидовима, евентуалном оградом 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.

10. Тотеми, КПК, МРО, ГМРС/МРС, евентуалана ограда/рампа за контролу приступа, евентуални сепаратори и други пратећи објекти/елементи и тсл. (укључујући и носаче, темеље и тсл.) не могу бити постављени у оквиру јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) односно изнад/испод њих и морају бити обезбеђена сва сигурна/заштитна растојања, све у складу са важећом законском регулативом и правилима струке.

НАПОМЕНЕ:

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

- 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. Сходно томе сугерише се да се обави сарадња са Секретаријатом за саобраћај Градске управе града Београда у вези потребе прибављања њихових услова.

- Саобраћајне површине у оквиру комплекса на коме је планирана изградња предметног Хотела (са свим припадајућим/пратећим објектима/површинама/садржајима) на кп. 5405 КО Сурчин, 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) који су изван комплекса на коме је планирана изградња предметног Хотела (са свим припадајућим/пратећим објектима/површинама/садржајима) на кп. 5405 КО Сурчин, који је предмет ових услова/поднетог захтева (нпр. за потребе повезивање инсталација предвиђених у предметним катастарским парцелама са мрежом инсталација итд.), исти треба да су обухваћени одговарајућим захтевом за издавање услова. Исто важи и у случају потребе за изградњом/реконструкцијом јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) изван комплекса на коме је планирана изградња

предметног Хотела (са свим припадајућим/пратећим објектима/површина-ма/садржајима) на кп. 5405 КО Сурчин и тел.

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

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

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

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

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

Aleksandar
Milentijević
ć 462383

Digitally signed by
Aleksandar
Milentijević
462383
Date: 2024.10.22
08:27:45 +02'00'

В.Д. ДИРЕКТОРА
Александар Милентијевић, дипл.инж.грађ.





АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ,
ИНВЕСТИЦИЈЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБР:21127094, ПИБ 109108420, Текући рачун: 160-438771-53
Тел. ПТТ: +(381 11) 3616841 ЖАТ:336 E-mail: milan.novovic@srbrail.rs

Број:3/2024-1802
Датум: 25.10.2024.
Наш знак: АС

Nenad
Andić
200070977

ЕУРО КБ РЕНТ
Љубе Чупе бр. 5
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Мишљење у вези са изградњом хотела целина Е2, зона ЕХРО 2027 на катастарској парцели 5405, КО Сурчин, ван заштитног пружног појаса железничке пруге Београд Ранжирна „А“ - Остружница - Батајница и планиране железничке пруге Земунско Поље – Аеродром „Никола Тесла“ – Национални стадион у Сурчину

Дана 15.10.2024. године, примили смо захтева број ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024, Министарства грађевине, саобраћаја и инфраструктуре, за издавање техничких услова за изградњу хотела целине Е2, ЕХРО 2027 на катастарској парцели 5405, КО Сурчин, у Сурчину.

Обавештавамо Вас да је на основу увида у расположиву и доступну документацију „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. констатовала следеће:

- а) Инвеститор, ЕУРО КБ РЕНТ д.о.о. планира изградњу хотела на катастарској парцели 5405, КО Сурчину. Локација на којој се планира градња је у општини Сурчин, у оквиру зоне ЕХРО 2027, целина Е2.
- б) Положај објекта на парцели одређен је грађевинским линијама у складу са Просторним планом подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Сл.гласник РС“ бр 13/24). Планирана је изградња једног објекта на парцели чија укупна површина износи $P=19.443,00m^2$.
- в) Идејним пројектом за изградњу хотела, обухваћена је катастарска парцела број 5405, КО Сурчин која се налази са десне стране једноколосечне железничке пруге Београд Ранжирна „А“ - Остружница - Батајница од наспрам km 9+250 до наспрам km 9+356. Најближа тачка катастарске парцеле број 5405, КО Сурчин је растојању од преко 1500m мерено управно на осу колосека.
- г) Катастарска парцела број 5405, КО Сурчин се налазе са леве стране планиране железничке пруге Земунско Поље – Аеродром „Никола Тесла“ - Национални стадион, од наспрам km 17+293 до наспрам km 17+430. Најближа тачка катастарске парцеле број 5405, КО Сурчин је растојању од преко 700m мерено управно на осу најближег планираног колосека.
- д) „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. планира реконструкцију постојећег и изградњу другог колосека обилазне пруге (Београд Ранжирна) - Остружница - Сурчин - Батајница, дужине 20km, брзина до 120km/h (Закључком Владе Србије 05 број 351-6668/2023 који је донет на седници одржаној 27.06.2023. године, овај пројекат је проглашен за пројекат од посебног значаја).

С обзиром да се изградња хотела целине Е2, ЕХРО 2027 на катастарској парцели 5405, КО Сурчин, планира изван заштитног пружног појаса постојећих и планиране железничке пруге, односно јавне железничке инфраструктуре, „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. је мишљења да је са аспекта развоја, приступа и одржавања железничке инфраструктуре могућа изградња истог, без посебних услова.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ,
ИНВЕСТИЦИЈЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Милан Нововић



Чувати до 2029. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 22.10.2024. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И
УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Број 18409-2

23.10.2024. године
Б Е О Г Р А Д

Обавештење у вези са изработом техничке
документације за изградњу хотела, КО
Сурчин, доставља.

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Веза: Захтев Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024

На основу вашег захтева за инвеститора „ЕУРО КБ РЕНТ“ д.о.о., ул. Љубе Чупе 5, Београд, у складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС“, број 85/15), а према приложеној документацији, обавештавамо вас да за израду техничке документације за изградњу хотела, целина Е2, зона Експо 2027, на кат. парцели бр. 5405 КО Сурчин, Сурчин, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Инвеститор је у обавези да у процесу изградње примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и другим подзаконским актима која регулишу предметну материју.

МП

НАЧЕЛНИК
ПОТПУКОВНИК
Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку и достављено:

- Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, (ЦЕОП системом) и
- а/а (актом).

Дигитално потписано
МИЛОШ ПЕРУНИЧИЋ
издавалац сертификата:
Ministarstvo odbrane i Vojska Srbije
23.10.2024. 13:24:07



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 002926510 2024

Датум: 15.10.2024. године

Немањина 22-26

Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Београд
Немањина 22-26

ПРЕДМЕТ: Захтев за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за грађење објекта хотела, целина Е2, Ехро зона, на катастарској парцели 5405, К.О. Сурчин, Сурчин.

У складу са вашим дописом бр. ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-22/2024 од 15.10.2024.године у којем нам се обраћате са захтевом за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за грађење објекта хотела, целина Е2, Ехро зона, на катастарској парцели 5405, К.О. Сурчин, Сурчин, обавештавамо вас о следећем:

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

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

У предметном случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину за грађење објекта хотела, целина Е2, Ехро зона, на катастарској парцели 5405, К.О. Сурчин, Сурчин, и исти се налази на Листи II, тачка 13 - Туризам и рекреација, подтачка 3- Туристичка насеља и хотелски комплекси, Капацитета 1500 кревета или више.

У складу са изнетим, носилац пројекта EURO KB RENT doo, ул. Љубе Чупе 5, Београд у обавези је да за наведени пројекат, уколико испуњава критеријуме из Листе II, покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног органа подношењем захтева за одлучивање о потреби процене утицаја, а на основу члана 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 135/04, 36/09).

Aleksandar
Dujanović
200073881

Digitally signed by
Aleksandar
Dujanović
200073881
Date: 2024.10.31
14:03:45 +01'00'

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

По решењу о овлашћењу

бр. 001747986 2024

од 24.05.2024 год

Александар Дујановић

Доставити:

- Наслову
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024 од 15.10.2024. године
07.7 број 217-734/2024
Дана 6.11.2024. године
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 53а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), решавајући по захтеву МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, НЕМАЊИНА 22-26, БЕОГРАД, достављеном у име „EURO KB RENT“ доо, ул. Љубе Чупе 5, Београд, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024 од 15.10.2024. године, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу објекта хотела, целине Е2, Ехро зона, на катастарској парцели 5405, К.О. Сурчин, Сурчин, Београд. Објекат је категорије В, планирана спратност објекта је По+П+7, укупна БРГП 37062,75м², према достављеном Идејном решењу са Главном свеском израђеном од стране „АТД“ д.о.о., ул. Милешевска бр. 10, Београд.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити опште и посебне мере заштите од пожара и експлозија утврђене Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Сл. гласник РС“ бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 - др. закон и 54/2015 - др. закон), техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Посебне мере заштите од пожара објекта који се планира за изградњу у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објекту, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објекта и др. предвидети у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта, уколико не постоји пропис може се прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Приликом пројектовања подземне гараже применити одредбе Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 31/2024) – дужине путева евакуације, приступ за ватрогасно-спасилачку интервенцију, које се просторије могу налазити у саставу гараже итд.

У складу са проценом ризика објекта обезбедити испуњеност основних захтева заштите од пожара планирањем конструкције, материјала, инсталације и опреме заштитних система и уређаја како би се обезбедило очување конструкције, спречило ширење ватре и дима унутар објекта, спречило ширење ватре на суседне објекте и омогућила сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Достављеним идејним решењем није обрађен прикључни гасовод и исти није предмет ових услова. Узимајући у обзир да гасне инсталације, уређаји и гасна опрема представљају технолошку целину са прикључним гасоводом, неопходно је да оператер дистрибутивне гасне мреже прибави посебне услове у погледу прикључног гасовода од стране подручне јединице органа надлежног за заштиту од пожара у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/2015) и одредбама чл. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), као и услове у погледу мера заштите од пожара у складу са одредбама чл. 20 став 2 исте Уредбе.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 21,590.00 динара утврђена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23 - усклађени дин. изн. и 92/2023 и 59/2024 – усклађени дин. изн. и 63/2024 – измена и допуна усклађених дин. изн.).

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

МИЛАН
ВАСОВИЋ
00677310
9 Auth

Digitally signed
by МИЛАН
ВАСОВИЋ
006773109 Auth
Date: 2024.11.06
10:55:52 +01'00'

НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
пуковник полиције

Милан Васовић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија
ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-23/2024
07.4 број 217-1852/24
Дана 17.10.2024. године
Ул. Устаничка бр. 64
Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Веза: Захтев прослеђен дана 15.10.2024. године

Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија извршила је преглед захтева и идејног решења достављеног овом органу у име привредног друштва „EURO KB RENT“ доо Београд-Voždovac, ул. Љубе Чупе бр. 5, Београд, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем, за издавање услова у погледу мера заштите од пожара за изградњу хотела спратности По+П+7, целина Е2, зона Ехро 2027, на к.п. бр. 5405 КО Сурчин, на територији градске општине Сурчин, на подручју града Београда, у складу са чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), и утврдила да је за издавање ових услова надлежна подручна организациона јединица – Управа за ванредне ситуације у Београду, сходно чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

ТАМАРА
ЛЕМАЈИЋ
011167295
Sign

Digitally signed by
ТАМАРА ЛЕМАЈИЋ
011167295 Sign
Date: 2024.10.17
14:56:29 +02'00'

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
пуковник полиције



Тамара Лемајић

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. 344.5–828/2023
05.11.2024. године



27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
ул. Немањина бр.22-26
Београд

ROP-MSGI-3205-LOC-1/2024

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавања локацијских услова за изградњу хотела, целина Е2, Ехро зона, на катастарској парцели број 5405 КО Сурчин, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Просторног плана подручја посебне намен националног фудбалског стадиона - III фаза („Сл.гласник РС“, бр.13/2024) – у даљем тексту ПППН-а.
2. Могуће је пројектовати два колска приступа предметној катастарској парцели за путничка возила ширине 5,5÷6,0m, из улице Нова 4 и Нова 6 (са њеног северног дела) предвиђених Планом, на минималној удаљености 15m од трокраке раскрснице и 30m од кружне раскрснице, мерено од регулационе линије попречне улице. Колски приступ из Улице Нове 4 планирати као улив/излив без пресецања разделног острва.

Из западног дела улице Нове 6 могуће је планирати само пешачки приступ, без упуштања ивичњака.

Улица Нова 6 у постојећем стању није изведена а улица Нова 4 није изведена у пуном профилу.

Колске приступе остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Уколико се колски приступи планирају за теретна возила/аутобусе, димензионисати их у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (путничко, теретно/доставно и/или ватрогасно возило), тако да буду задовољени услови проходности за усвојено меродавно возило, односно да свако возило може ући и изаћи са парцеле ходом унапред без додатног маневрисања (на улици), а у складу са планираном шемом кретања возила на парцели.

Колске приступе за теретна возила/аутобусе, у односу на обим и структуру планираног саобраћаја на парцели, могуће је пројектовати у нивоу коловоза (на делу „лепеза“ колског приступа које секу тротоар, упустити ивичњаке у ширини тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету).

3. Уколико се планира постављање система за контролу приступа парцели, обавезно обезбедити предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.
4. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе; за теретна возила: максимално 9%). Рампе у правцу

планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m. За кружне рампе пројектовати одговарајућа проширења трака у кривинама.

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

5. 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.

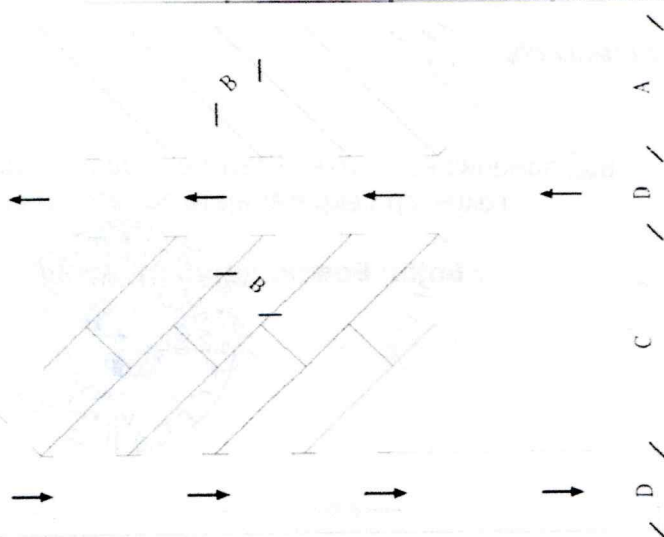
За кретање путничких возила интерне саобраћајнице планирати са мин. ширином саобраћајне траке од 2,75m, а за теретна возила 3,5m.

Кружни ток испред главног улаза пројектовати у складу са меродавним возилом, за ватрогасно возило са унутрашњим радијусом $r=7m$ и спољашњим радијусом $R=10,5m$. Кружни ток мора бити прегледан и у унутрашњости може бити само ниско растиње.

6. 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).
7. Разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета кретање корисника на парцели и околну уличну мрежу.
8. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 2,0 метра, повезане са тротоарима на околним улицама.
9. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за:
- хотел: однос броја паркинг места и броја смештајних јединица дефинисати у зависности од категорије хотела, а према Прилогу 1, Правилника о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16 и 30/17);
 - пословање: 1ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора;
 - угоститељство: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта;
 - трговина: 1ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја.
10. Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде (а мин. једно паркинг место) прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ).
У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.
11. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели.
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.

Места за косо паркирање (под углом) пројектовати у складу са следећим димензијама:

Тип возила	Мере у метрима				
	α	A	B	C	D
Путнички аутомобили	30°	3,7	2,5	6,3	2,7
	35°	4,0	2,5	6,9	2,7
	40°	4,2	2,5	7,5	2,7
	45°	4,4	2,5	8,0	2,7
	50°	4,6	2,5	8,5	3,1
	55°	4,7	2,5	8,9	3,2
	60°	4,8	2,5	9,3	3,8
	65°	4,9	2,5	9,6	4,5
	70°	5,0	2,5	9,8	5,2
	75°	5,0	2,5	10,0	5,8
	80°	5,0	2,5	10,0	6,4
	85°	5,0	2,5	10,0	7,0



При пројектовању подужних и косих паркинг места, имати у виду да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да возило може да се окрене за 180°, тако да возило изађе ходом унапред. Код подужних паркинг места нарочито водити рачуна да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места (паркирање ходом уназад).

Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектована у складу са стандардом, а, у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).

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 хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
14. У складу са планираним технолошким процесима планираних објеката, уколико је потребно, у оквиру парцеле пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар.
Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са изабраним меродавним возилом.
15. Пројектовати простор за паркирање бицикала („П“ профили, чешљеви и сл.).
У предложеном Идејном решењу, на предметној парцели, није пројектован простор за паркирање/смештање бицикала.
16. Пројектовати паркинг места опремљена електро пуњачима.

У предложеном Идејном решењу, на предметној парцели, нису паркинг места опремљена електро пуњачима.

17. 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).
18. 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.
19. У даљем поступку израде техничке документације, саобраћајно решење ускладити са горе наведеним условима Секретаријата за саобраћај.
20. 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.

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

Бојан Бован, дипл. правник



БОЈАН БОВАН

012185095

Auth

Digitally signed by

БОЈАН БОВАН

012185095 Auth

Date: 2024.11.06

09:54:20 +01'00'

Веза, ваш број: ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-9/2024

Деловодни број: LU-218/2024

Датум: 08.11.2024.

Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22-26, 11000 Београд

Предмет: Одговор на захтев за издавање локацијских услова за изградњу хотела, целина Е2, Ехро зона.

Поштовани,

На основу вашег захтева издавање локацијских услова за изградњу хотела, целина Е2, Ехро зона.

Обавештавамо вас да смо увидом у техничку документацију установили да на наведеној локацији (катастарској парцели 5405 у КО Сурчин) СББ д.о.о. **не поседује изграђене инфраструктурне објекте и да нема формалних услова.**

У прилогу Вам достављамо препоруку за пројектовање и прикључење.

- прикључење објекта планирати подземно, уз постављање посебне подземне уводне цеви у објекат, из тзв "Т" зоне (из зоне каблова за електронске комуникације), с тим да се цев у "Т" зони приведе до најближег КДС шахта или до стуба са разводом ССБ КДС мреже. Уводну цев у објекту поставити до дистрибутивног ормана FCP (Fiber Concentration Point) димензија 400 x 820 x 245 мм за КДС (који пројектовати у приземљу или подруму објекта), или до ВЕР-а (Building Entry Point) димензије 450x280x70 мм у зависности од конфигурације објекта. Такође омогућити и алтернативни приступ за прикључење самоносивим каблом на кров или забат објекта (по правилу оријентисан према дворишту) тако што ће се за ту намену од дистрибутивног ормана за КДС у приземљу, до поткровља, односно до приступне тачке на крову или забату објекта, поставити успонску цев Ø29 – Ø40 мм, за прикључни КДС кабл. Повезивање објекта планирати подземно са ПЕ цевима Ø40 мм;

- од FCP-а планирати мономодни оптички кабл са два влакна до сваког стана, или у зависности од конфигурације објекта од FCP-а планирати оптички кабл са 24 влакна до завршне оптичке кутије (спратне кутије) 450x280x70мм од које планирати оптички кабл са два влакна до сваког стана;
- не планирати видео надзор путем РТВ инсталације већ за ту сврху пројектовати и уградити посебан дистрибутивни орман и посебан развод за ту намену;
- корисницима КДС-а ће бити дистрибуирани комплетни сервиси СББ-а (КТВ, кабловски интернет, дигитална ТВ ДЗ, фиксна телефонија и др.);
- концентрација у стану представља мултимедијални разводни орман потребних димензија у који се може сместити потребна пасивна и активна опрема потребна за пружање СББ сервиса. Развод у стану полази од мултимедијалног разводног ормана и преко одговарајуће инсталације се завршава на телевизијским и телекомуникационим (RJ45) утичницама. Од разводног ормана у стану до сваке телекомуникационе утичнице предвиђени су U/FTP 4x2x0.5мм cat.6 каблови односно коаксијални RG6 75Ω каблови до сваке ТВ утичнице са тзв компресионим конекторима, изузетно кримп конекторима. За дељење сигнала у стану пројектовати звездасти систем развода (са делитељима, не пролазним утичницама);
- ниво сигнала на прикључницама треба да је у опсегу вредности од 63,5 ÷ 77 dBμV, како би се обезбедио квалитет сигнала и могућност коришћења свих сервиса;
- користити квалитетан материјал, квалитетне каблове и другу опрему, у складу са СРПС стандардима и провереним од стране РАТЕЛ-а

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

За све додатне информације СББ д.о.о вам стоји на располагању. Можете користити контакт: Александар Кашиковић, бр. телефона 0608126853, e-mail aleksandar.kasikovic@sbb.co.rs.

С поштовањем,

**АЛЕКСАНДАР
КАШИКОВИЋ**
011506591
Sign

Digitally signed by
АЛЕКСАНДАР
КАШИКОВИЋ
011506591 Sign
Date: 2024.11.08
13:25:10 +01'00'

Одељење за планирање и пројектовање мреже

**МИНИСТАРСТВО
ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И
ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Ваш број: _____

Наш број: _____

Датум: 1. 11. 2024**ОП 862/24 РН 1596/24**

Предмет: Услови за израду техничке документације за изградњу објекта и услови за извођење радова у заштитном појасу гасовода у циљу издавања локацијских услова за изградњу Хотела целина Е2, зона Ехро 2027 кат. парцела 5405, К.О. Сурчин, Сурчин

Поштовани,

Поводом захтева ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024 за издавање услова за израду техничке документације за изградњу објекта и услова за извођење радова у заштитном појасу гасовода у циљу издавања локацијских услова за изградњу Хотела целина Е2, зона Ехро 2027 кат. парцела 5405, К.О. Сурчин, Сурчин, обавештавамо Вас да је на предметном подручју у изградњи:

- дистрибутивни гасовод од полиетилетнских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, у улици Нова 4, у складу са Просторним планом подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Службени гласник РС“, бр. 13/2024).

По стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, потребно је да се инвеститор Хотела целина Е2, зона Ехро 2027 кат. парцела 5405, К.О. Сурчин, Сурчин обрати ЈП "Србијасгас" за издавање Решења за одобрење за прикључење. Изградњи гасног прикључка и МРС за потребе објекта купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијасгас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијасгас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијасгас".

Напомена:

Дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом објеката могу обављати само предузећа регистрована за обављање ових делатности у складу са Законом о енергетици и/или Законом о комуналној делатности.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијасга" МОР 4 bar:

Обавештавамо Вас да ће се након пуштања дистрибутивног гасовода у улици Нова 4 у функцију створити техничка могућност за прикључење на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијасга" објекта који је предмет ових услова, у складу са наведеним подацима у достављеној документацији уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, изградњом:

1. Гасног прикључка МОР 4 bar,
2. Мерно регулационе станице (МРС): максималног капацитета $Q = 160 \text{ m}^3/\text{h}$,
 $p_{\text{ul}} = 1\text{-}4 \text{ bar}$, p_{iz} у складу са технологијом потрошње,
како је наведено у приложеном ИДР.

Технички услови за прикључење:

- Прикључење наведеног објекта могуће је извести на дистрибутивну гасну мрежу од полиетиленских цеви МОР 4 bar у улици Нова 4.
- Гасни прикључак МОР 4 bar, водити од места прикључења на дистрибутивни гасовод до мерно регулационе станице (МРС). Трасу гасног прикључка потребно је синхронизовати са другим инфраструктурним водовима и регулисати имовинско правне односе на траси.
- МРС поставити у складу са архитектонским решењем објекта, тако да се омогући читавање потрошње гаса. Концепција и опрема станице мора бити у складу са Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србијасга, (Нови Сад, октобар 2009. године).
- Пројекат за грађевинску дозволу или Идејни пројекат гасних инсталација (гасног прикључка и МРС) потребно је доставити ЈП "Србијасга" на сагласност у односу на ове услове.
- Након изведених радова, један примерак Елабората геодетских радова оверен од овлашћене геодетске организације, а на основу ког се врши упис у катастар подземних водова РГЗ, доставити ради уношења података у базу ЈП "Србијасга".

Општи технички услови за прикључење:

Потребно је при изради пројектно – техничке документације поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација у свему према:

- Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном ценовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном ценовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих	-	15,00

течности укупног капацитета преко 100 m ³		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 до 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља MPC MC, односно PC.

3. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката су:

Објекат	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних	10 m	12 m	15 m

средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова			
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	

али не мање од 10 m.
али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

4. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода MOP 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима

прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

ЉИЉАНА
ТОПАЛОВИЋ
Ћ
006207342
Sign

Digitally signed
by ЉИЉАНА
ТОПАЛОВИЋ
006207342 Sign
Date: 2024.11.04
14:54:25 +01'00'

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22-26
11000 Београд

Веза број: **ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-12/2024**
Заводни број: **TU-OP-147/2024**
Предмет: Технички услови за
Хотел, целина Е2, зона ЕХРО 2027,
кат. парцела бр. 5405, К.О. Сурчин, Сурчин
Дана: 24.10.2024.

У вези вашег захтева број **ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-12/2024** од 15.10.2024. за издавање Техничких услова за изградњу Хотела, целина Е2, зона ЕХРО 2027, кат. парцела бр. 5405, К.О. Сурчин, Сурчин, а у сврху издавања локацијских услова за подносиоца захтева „ЕУРО КБ РЕНТ“ д.о.о. Београд, Ул. Љубе Чупе 5, Београд, дистрибутер природног гаса „БЕОГАС“ д.о.о., Београд констатује следеће:

- предметни објект се налази ван граница надлежности БЕОГАС доо

Дистрибутер природног гаса «Беогас» д.о.о., Омладинских бригада 88-90, зграда 2300, спрат 7, Београд обавештава Вас следеће:

- на предметном простору нема пројектоване и изграђене дистрибутивне гасоводне мреже и објекта у надлежности «Беогас» д.о.о.

У зони планиране изградње тј. оквиру границе предметног пројекта нема изграђених и у експлоатацији гасовода и објекта БЕОГАС д.о.о., те стога **немамо посебне услове** који би требало да буду садржани у Вашем пројекту.

Предлажемо да се за додатне податке и услове везане за гасне инсталације обратите и ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад.

За БЕОГАС д.о.о.



Biljana Krstić Digitally signed by Biljana Krstić
Date: 2024.10.24 12:24:50 +02'00'

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 456988/2-2024

ДАТУМ: 23.10.2024.г.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22 – 26
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење

Веза број: 456988/1-2024 од 15.10.2024.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024 за услове за издавање локацијских услова за изградњу хотела, целина Е2, ЕХРО зона, на к.п. 5405 КО Сурчин, Сурчин, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Планирана је изградња слободностојећег објекта спратности По+Пр+7.

❖ Постојеће стање тк објеката

На предметној локацији нема постојећих тк објеката из надлежности "Телеком Србија" а.д..

❖ Технички услови

- Фиксна приступна тк мрежа

На предметном подручју се потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Као последица захтева које објекти овог типа постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење Телекома Србија је да се за пословне објекте планира FTTB (Fiber To the Building) или FTTP (Fibre To The Premises) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Узимајући наведено у обзир у објекту предвидети расположив простор у просторији за централно управљање система, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих инсталација објекта, за монтирање тк опреме Телекома.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном

објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 PVC цеви Ø110 mm од планираног тк окна (планиране тк канализације) у Улици Нова 4 или у Улици Нова 6 до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R \geq 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничком каналу или у цеви у зиду, све до тк концентрације (rack ормана, patch panela, ОДО ормана или ЗОК-а), односно до места у објекту где је потребно монтирати опрему Телекома.

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничким просторијама не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у сваком од ових простора обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију, у складу са условима за простор главне тк концентрације. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном комплексу, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

- Бежична приступна мрежа

На овој локацији је за адекватно функционисање мобилне телефоније неопходно имплементирање indoor и outdoor покривања.

Indoor покривање:

1. Предвидети техничку просторију за смештај телекомуникационе опреме (RBS, ADAS, транспорт, батерије итд) у приземљу. Просторија треба да буде климатизована површине око 15m². Просторија би служила за смештај опреме МТС за потребе мобилне телефоније. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4kW за потребе МТС мобилне телефоније.
Уколико у просторији треба да се смести телекомуникациона опрема друге намене или других оператора, димензије просторије морају да буду веће.
2. На 3 или 4 спрату предвидети техничку просторије површине око 10m² за смештај телекомуникационе опреме МТС. Просторија треба да буде климатизована. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1,5kW за потребе МТС.
3. Од техничке просторије на приземљу, предвидети техничку вертикалу до техничке просторије на 3 или 4 спрату за полагање РФ и оптичких каблова. Отвори међу спратних конструкција треба да буду димензија око 500x500mm.
4. Од техничке вертикале планирати у спуштеним плафонима спрата, хоризонталне трасе за полагање RF и оптичких каблова на свакој етажи.

5. *Indoor* антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по етажи дуж хоризонталних траса RF и оптичких каблова.
6. Уколико сваки оператор поставља свој *indoor* систем, планирати међусобно растојање између антена оператора инсталираних на спуштеним плафонима од минимално 1,5m.

Outdoor покривање:

1. На крову објекта (равном делу) потребно је предвидети простор од минимум 6m² (3x2m) за смештај *outdoor* телекомуникационе опреме за потребе МТС (шина минималне дужине 3m на којој ће бити смештени кабинети базних станица, кабинети за транспорт и батерије или простор на зиду минималне дужине 2m). Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4 kW за потребе мобилне телефоније за *outdoor* покривање (типски прикључак је 3x25A).
2. Од излаза техничке вертикале на кров као и простора (шине) на равном делу крова из тачке 1. планирати трасе RF, оптичких и напајачких каблова до антенских носача.
3. Планирати на 4 угла објекта, на крову, антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу објекта. Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000x380x180 mm (в/ш/д). Висина базе антена 2m изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде препрека.

Планирана позиција базне станице није фиксна и иста ће бити дефинисана након пројектанског обиласка и усаглашавања позиција са пројектантима комплекса.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за планирану тк канализацију (приводна тк канализација за објекат) и микролокација за планирану БС МТС (једна локација), у оквиру граница услова.

❖ Општи услови

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојеће и планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., са седиштем у ул. Новопазарска број 37-39, у Београду, телефон 011/2431-220 или mail: najava.radova@telekom.rs., надлежној Служби за планирање и изградњу мреже „Београд“.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

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

Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ у циљу стварања могућности прикључења предметног комплекса на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре уселјења у објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за изградњу хотела, целина Е2, ЕХРО зона, на к.п. 5405 КО Сурчин, Сурчин, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

С поштовањем,

Руководилац Одељења за
оперативну подршку - Београд

Горан Матић, дипл. мен.

Goran
Matić

2000572
70

Digitally signed
by Goran Matić
200057270
Date: 2024.10.23
12:08:46 +02'00'



	граница плава
	регулациона линија
	грађевинска линија
	граница целине
	планирани дворовед
	бициклистичка стаза
	зелене површине у регулацији улице
	тачка прелома границе катастароне парцеле
	број катастароне парцеле
МАКС. С.О.	максимална спратност објекта
МАКС. В.О.	максимална висина објекта

Е комплекс "EXPO" 2027

E1	изložbeni prostor
E2	prateći smestajni kapaciteti
E3	prateći komercijalni sadržaji
E2-XO	hotel
E2-J1	predškolska ustanova
E2-J2	osnovna škola
НФС	национални фудбалски стадион
ПС-1	prateći sportski sadržaji
ЗЕЛ	заштитно зеленило

ЛЕГЕНДА:
нема постојећих тк објеката

МЕНА:
6401 коти 10.00 (копа готовог лова приземља објекта) одговара апсолутна копа 77.0

Администрация Душанбе, Ташкент, а/я Душанбе, Бухарест, дата №14/2024 №5-А/2024 Юли Чурса 5		1. Важно! 2. Содержание: 3. ГЛАВНОЕ ПОСЛАНИЕ: 4. ПРИКАЗ: 5. Выводы: 6. Выводы: 7. Выводы: 8. Выводы: 9. Выводы: 10. Выводы: 11. Выводы: 12. Выводы: 13. Выводы: 14. Выводы: 15. Выводы: 16. Выводы: 17. Выводы: 18. Выводы: 19. Выводы: 20. Выводы: 21. Выводы: 22. Выводы: 23. Выводы: 24. Выводы: 25. Выводы: 26. Выводы: 27. Выводы: 28. Выводы: 29. Выводы: 30. Выводы: 31. Выводы: 32. Выводы: 33. Выводы: 34. Выводы: 35. Выводы: 36. Выводы: 37. Выводы: 38. Выводы: 39. Выводы: 40. Выводы: 41. Выводы: 42. Выводы: 43. Выводы: 44. Выводы: 45. Выводы: 46. Выводы: 47. Выводы: 48. Выводы: 49. Выводы: 50. Выводы: 51. Выводы: 52. Выводы: 53. Выводы: 54. Выводы: 55. Выводы: 56. Выводы: 57. Выводы: 58. Выводы: 59. Выводы: 60. Выводы: 61. Выводы: 62. Выводы: 63. Выводы: 64. Выводы: 65. Выводы: 66. Выводы: 67. Выводы: 68. Выводы: 69. Выводы: 70. Выводы: 71. Выводы: 72. Выводы: 73. Выводы: 74. Выводы: 75. Выводы: 76. Выводы: 77. Выводы: 78. Выводы: 79. Выводы: 80. Выводы: 81. Выводы: 82. Выводы: 83. Выводы: 84. Выводы: 85. Выводы: 86. Выводы: 87. Выводы: 88. Выводы: 89. Выводы: 90. Выводы: 91. Выводы: 92. Выводы: 93. Выводы: 94. Выводы: 95. Выводы: 96. Выводы: 97. Выводы: 98. Выводы: 99. Выводы: 100. Выводы: 101. Выводы: 102. Выводы: 103. Выводы: 104. Выводы: 105. Выводы: 106. Выводы: 107. Выводы: 108. Выводы: 109. Выводы: 110. Выводы: 111. Выводы: 112. Выводы: 113. Выводы: 114. Выводы: 115. Выводы: 116. Выводы: 117. Выводы: 118. Выводы: 119. Выводы: 120. Выводы: 121. Выводы: 122. Выводы: 123. Выводы: 124. Выводы: 125. Выводы: 126. Выводы: 127. Выводы: 128. Выводы: 129. Выводы: 130. Выводы: 131. Выводы: 132. Выводы: 133. Выводы: 134. Выводы: 135. Выводы: 136. Выводы: 137. Выводы: 138. Выводы: 139. Выводы: 140. Выводы: 141. Выводы: 142. Выводы: 143. Выводы: 144. Выводы: 145. Выводы: 146. Выводы: 147. Выводы: 148. Выводы: 149. Выводы: 150. Выводы: 151. Выводы: 152. Выводы: 153. Выводы: 154. Выводы: 155. Выводы: 156. Выводы: 157. Выводы: 158. Выводы: 159. Выводы: 160. Выводы: 161. Выводы: 162. Выводы: 163. Выводы: 164. Выводы: 165. Выводы: 166. Выводы: 167. Выводы: 168. Выводы: 169. Выводы: 170. Выводы: 171. Выводы: 172. Выводы: 173. Выводы: 174. Выводы: 175. Выводы: 176. Выводы: 177. Выводы: 178. Выводы: 179. Выводы: 180. Выводы: 181. Выводы: 182. Выводы: 183. Выводы: 184. Выводы: 185. Выводы: 186. Выводы: 187. Выводы: 188. Выводы: 189. Выводы: 190. Выводы: 191. Выводы: 192. Выводы: 193. Выводы: 194. Выводы: 195. Выводы: 196. Выводы: 197. Выводы: 198. Выводы: 199. Выводы: 200. Выводы: 201. Выводы: 202. Выводы: 203. Выводы: 204. Выводы: 205. Выводы: 206. Выводы: 207. Выводы: 208. Выводы: 209. Выводы: 210. Выводы: 211. Выводы: 212. Выводы: 213. Выводы: 214. Выводы: 215. Выводы: 216
---	--	---

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

Завод за заштиту природе Србије, ул. Јапанска бр. 35 (начелник Одељења за правне, кадровске и опште послове Горан Дрмановић по Одлуци 02 бр. 012-1164/8 од 27.09.2024. године), на основу чл. 9 Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), а у вези са чл. 86. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС РС, 50/2013 – Одлука УС РС, 98/2013 – Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закони, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, бр. 96/2023), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 87/2023) и чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – Одлука УС), поступајући по захтеву бр. ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024 од 15.10.2024. године, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, за издавање услова заштите природе за израду локацијских услова за изградњу објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на катастарској парцели бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, град Београд, дана 22.10.2024. године под 03 бр. 021-4005/2, доноси:

РЕШЕЊЕ

1. Предметна локација на којој се планира изградња објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027 у КО Сурчин, општина Сурчин, град Београд не налази се у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити је у просторном обухвату утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Сходно томе издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Радови на изградњи објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на катастарској парцели бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, град Београд, могу се изводити у складу са достављеним Идејним решењем и важећом просторно - планском документацијом односно Просторним планом подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Службени гласник РС“, бр. 13/2024);
 - 2) Предметни радови не смеју да проузрокују нестабилност и ерозију терена;
 - 3) Изградњу објекта хотела условити инфраструктурним опремањем предметне локације по еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре извести у складу са планираним грађевинским капацитетима;
 - 4) У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, предвидети прописана енергетска својства сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;

- 5) При изградњи надземног паркинг простора избећи формирање великих компактних бетонских површина садњом појединачних стабала и/или прекривање површина затрављеним растер елементима;
 - 6) Приликом планирања изградње подземне гараже предвидети:
 - контролисано прикуљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2008 и 95/2018- др.закон)
 - вентилацију гараже и хидрантску мрежу, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018-други закон);
 - 7) Осветљење објекта усагласити са наменом објекта, при чему треба водити рачуна да извор светлости буде усмерен ка тлу како би се избегао негативан утицај вештачке светлости на животну средину;
 - 8) Неопходно је дефинисати и обезбедити локације за привремено депоновање грађевинског материјала, опреме и другог материјала потребног за изградњу, чије је коришћење ограничено на време трајања радова;
 - 9) Приликом радова потребно је очувати и заштитити околну земљиште, високо зеленило и вредније примерке дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала) која се налазе у близини планираних радова, како се не би оштетила приликом манипулације грађевинским машинама, транспортним средствима или складиштењем опреме;
 - 10) Уколико предметни радови изискују уклањање одраслих стабала, сечу извести у складу са правилима струке и условима надлежног предузећа;
 - 11) У циљу заштите земљишта од евентуалног изливања горива и уља из транспортних средстава и грађевинских машина, користити регистрована и технички исправна транспортна средства и грађевинске машине, гориво и уље сипати искључиво на бензинским пумпама и местима која су за то предвиђена;
 - 12) Током извођења радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), ниво буке и вибрација не сме прећи граничне вредности за радну средину;
 - 13) Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, сагласно чл. 99. Закон о заштити природе, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.
 - 14) Након завршених радова инвеститор је обавезан да уклони сав вишак материјала и опреме, изврши комплетну санацију локације и свих манипулативних површина девастираних током извођења радова, доводећи их у одговарајуће функционално стање усаглашено са непосредном околином укључујући планско озелењавање.
2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
 4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.
 5. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 27.400,00 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017,

3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка, 144/2020, 138/2022, 92/2023 и Усклађених динарских износа из Тарифе републичких административних такси 59/2024 и 63/2024 - Тарифни број 186а - став 2. тачка 3) подтачка (9).

Образложење

Надлежни орган – Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, обратило се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 бр. 021-4005/1 од 15.10.2024. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на катастарској парцели бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, град Београд. Захтев за издавање локацијских услова за предметне радове надлежном органу поднео је инвеститор „ЕУРО КБ РЕНТ“ д.о.о., ул. Љубе Чупе бр. 5, Београд,

Уз захтев је достављено Идејно решење бр. ИДР-03/2024-0, из септембра 2024. године, израђено од пројектанта „АТД“ д.о.о., ул. Милешевска бр. 10, Београд. Главни пројектант Душанка Вученовић, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 7922 04.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се планирају радови на изградњи објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на катастарској парцели бр. 5405 КО Сурчин, општина Сурчин, град Београд. Предметни објекат је слободностојећи, категорије В, класификационе ознаке 121112 – хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега. Пројективани објекат је спратности По+Пр+7, капацитета 409 хотелских модула. Пројектовано је укупно 122 паркинг места. Планирана је подземна гаража за гаражирање 84 возила.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. Предметна локација се не налази у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити је у просторном обухвату утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Предметни радови могу се реализовати под условима дефинисаним овим Решењем.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016 и 76/2018-други закон), Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2008 и 95/2018- др.закон), Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018-други закон), Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Просторни план подручја посебне намене националног фудбалског стадиона – III фаза („Службени гласник РС“, бр. 13/2024).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу

за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 590,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 590-013 по моделу 97.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА ПРАВНЕ,
КАДРОВСКЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ

Goran
Drmanović

 Digitally signed by Goran
Drmanović
Date: 2024.10.22 12:32:23
+02'00'

Горан Дрмановић
по Одлуци 02 бр. 012-1164/8
од 27.09.2024



Републички завод за заштиту споменика културе
Institute for the Protection of Cultural Monuments of Serbia

Радослава Грујића 11 Radoslava Grujića 11
11118 Београд 11118 Belgrade
Србија Serbia
Тел. (011) 24 54 786 Phone +381 11 24 54 786
Факс (011) 34 41 430 Fax +381 11 34 41 430
e-mail: sekretarijat@heritage.gov.rs

Број / Ref.: 18-92/2024
Датум / Date: 15.10.2024.
ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-25/2024

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Немањина 22-26
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Одговор на основу захтева ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-25/2024

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије доставило је Републичком заводу за заштиту споменика културе захтев за издавање мера техничке заштите за локацијске услове за изградњу објекта хотела, целина Е2, зона Ехро 2027, на катастарској парцели 5405, КО Сурчин.

Увидом у Централни регистар непокретних културних добара који води Републички завод за заштиту споменика културе утврђено је да на наведеном простору нема непокретних културних добара од изузетног значаја.

С обзиром на наведено, а у складу са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) и Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-и др. закон и 99/11-и др.закон), Републички завод за заштиту споменика културе није надлежан за утврђивање услова за наведену локацију.

За сва остала добра на овом простору надлежан је Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Branislav Orlić
200037630

Digitally signed by Branislav Orlić
200037630
Date: 2024.10.16 11:46:52 +02'00'

Бранислав Орлић
по овлашћењу бр. 3-220/2024 од 14.10.2024.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

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

Веза: ROP-MSGI-32025-LOC-1/2024
Број потпроцеса: ROP-MSGI-32025-LOC-1-НРАР-26/2024
од.15.10.2024. год.

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите у оквиру локацијских
услова за изградњу хотела, целина Е2, ЕХРО зона, кап.парцела бр. 5405,
КО Сурчин, Сурчин

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под
бр. 62-612/2024 од 15.10.2024. године, обратили сте се за издавање услова за
предузимање мера техничке заштите у поступку издавања локацијских услова за
изградњу хотела, целина Е2, ЕХРО зона, кап.парцела бр. 5405, КО Сурчин, Сурчин, а у
вези захтева ЕУРО КБ РЕНТ доо из Београда, Улица Љубе Чупе бр. 5.

Завод за заштиту споменика културе града Београда, овим актом утврђује

Услове за предузимање мера техничке заштите:

- Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о
културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21), у близини предметног
простора евидентирани су следећи археолошки локалитети, који на основу чл.32.
Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) уживају статус
добра под претходном заштитом која је трајна:
 - **Археолошки локалитет „Калуђерске ливаде“**, са археолошким налазима из
периода праисторије, антике и средњег века;
 - **Археолошки локалитет „Бршљан“**, са археолошким налазима из периода
антике.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке,
извођач радова је 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 и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен
(чл.109. Закона о културним добрима, „Сл. гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон,
99/11- др. закон, 6/20-др. закон и 35/21- др. закон), а у вези са одредбама члана
137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21);

3. Инвеститор је дужан да по чл.110. истих Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

О б р а з л о ж е њ е

Увидом у археолошку документацију Завода за заштиту споменика културе града Београда и публиковане, јавно доступне археолошке радове, констатовано је да се предметни простор налази у близини евидентираних археолошких локалитета „Бршљан“ и „Калуђерске ливаде“.

Локалитет „Бршљан“ налази се на благом овалном узвишењу источно уз предметни простор. Евидентиран је на основу површинских налаза-фрагмената римске керамике и опека/тегула. На основу досадашњих сазнања није могуће утврдити распрострањеност и границе локалитета.

Археолошки локалитет „Калуђерске ливаде“ налази се на површини западно од предметног простора. Откривен је и делимично истражен 1991. године током изградње деонице пута Остружница-Добановци. На истраженој површини од 8.820 m² утврђени су остаци вишеслојног археолошког налазишта са најстаријим хоризонтом из праисторије – 88 гробова спаљених покојника у урнама, из периода бронзаног доба. У откривеном делу античког насеља пронађено је 8 пећи, од којих је једна била цигларска, 3 стамбена објекта, као и више покретних налаза. Претпоставља се да је насеље настало у близини главне путне комуникације Сирмијум-Сингидунум, током античке епохе имало континуирано трајање, од 1. до 4. века. У средњем веку је на овом месту поново настало гробље, са скелетним сахрањивањем. Средњовековно гробље је откривено на површини од око 3.300 m². Укупан број истражених индивидуа износи 109, а та бројка није обухватила све сахрањене на некрополи зато што радови нису обављени у потпуности и зато што није познато колико је скелета сасвим уништено грађевинским машинама. На основу материјала добијеног заштитним ископавањем, период укопа у средњовековном гробљу опредељен је у временске оквири 12-14. века. Заштитна археолошка ископавања вршена 1991. године била су ограничена на мањи простор, односно на део трасе те није било могуће утврдити колику површину захвата овај локалитет. На основу досадашњих сазнања може се закључити да је површина много већа од истражене.

У циљу заштите евентуалних археолошких налаза неопходно је поштовати наведене услове.

Овај акт важи две године од дана издавања.

в.д. директора

Александар Ивановић, дипл. инж. арх.

Доставити:
Наслову
Архиви

Дигитално потписано
Ivanović Aleksandar
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
22.10.2024. 08:36:29

JKP Београдски метро и воз
Београд
датум: 18 OCT 2024
организациона јединица:
број предмета: 1389-3/24
број прилога:

ЕУРО КБ РЕНТ доо

Ул. Љубе Чупе 5
11000 Београд

Предмет: Мишљење ЈКП „Београдски метро и воз“ у поступку прибављања локацијских услова за израду Идејног пројекта хотела у оквиру Ехро зоне, целина Е2 на територији ГО Сурчин

Примили смо преко Централне електронске обједињене процедуре захтев број ROP-MSGI-32025-LOC-1-HPAP-28/2024 заведеним у ЈКП „Београдски метро и воз“ под бројем 1389/24 од 15.10.2024. године, којим се за потребе Инвеститора траже локацијски услови за израду Идејног пројекта хотела у оквиру Ехро зоне, целина Е2 на територији ГО Сурчин на катастарској парцели број 5405 КО Сурчин.

Извршили смо преглед достављене документације и констатовали да се предметно подручје налази изван граница Плана генералне регулације шинских система у Београду, а у обухвату Просторног плана подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона (Службени гласник Републике Србије Бр. 13/2024).

Имајући у виду напред наведено, ЈКП „Београдски метро и воз“ нема посебних услова за израду Идејног пројекта хотела у оквиру Ехро зоне, целина Е2 на територији ГО Сурчин.

Aleksandra
Aleksandrović
Ћ 498741

Digitally signed by
Aleksandra
Aleksandrović 498741
Date: 2024.10.21
09:34:16 +02'00'



В.Д. ДИРЕКТОРА

Андреја Младеновић



ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



Графички прилози:

- Макролокација;
- Микролокација;
- Катастарско-топографски план;
- Ситуационо нивелациони план са основом приземља;
- Ситуациони план са приказом синхрон-плана инсталација на парцели.



Локација Пројекта

Назив Пројекта:
**ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ХОТЕЛА, ЦЕЛИНА Е2,
ЗОНА ЕХРО 2027, НА КП. БР. 5405 КО СУРЧИН,
ОПШТИНА СУРЧИН, ГРАД БЕОГРАД**

Обрађивач:
ECOLOGICA URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл. еколог



Назив прилога:
Шире окружење локације - МАКРОЛОКАЦИЈА



Назив Пројекта:
**ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ХОТЕЛА, ЦЕЛИНА Е2,
ЗОНА ЕХРО 2027, НА КП. БР. 5405 КО СУРЧИН,
ОПШТИНА СУРЧИН, ГРАД БЕОГРАД**

Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац



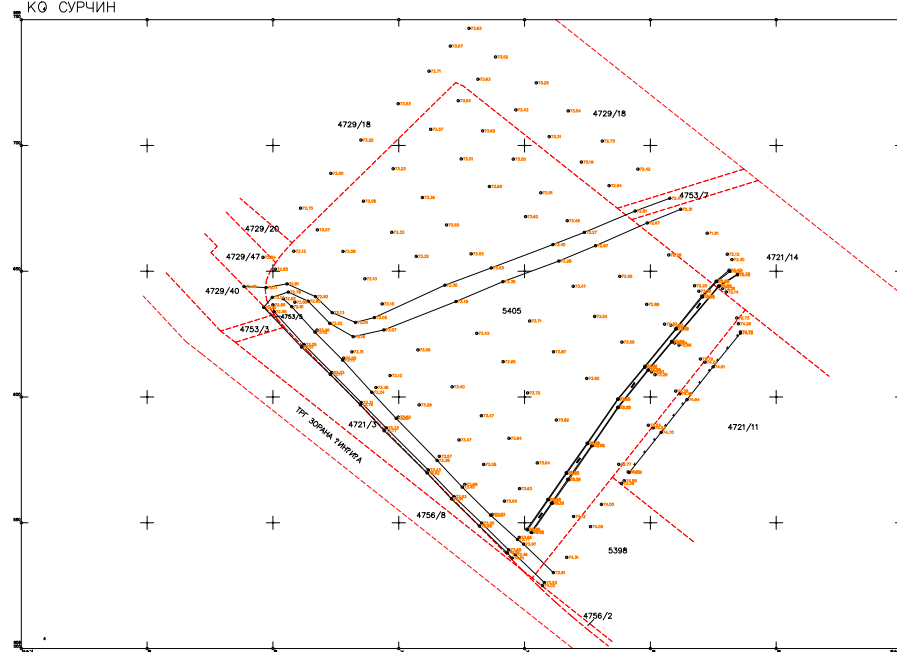
Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:
Непосредно окружење локације - МИКРОЛОКАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СУРЧИН
К.О. СУРЧИН

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локацијa: К.П. бр. 5405 КО Сурчин

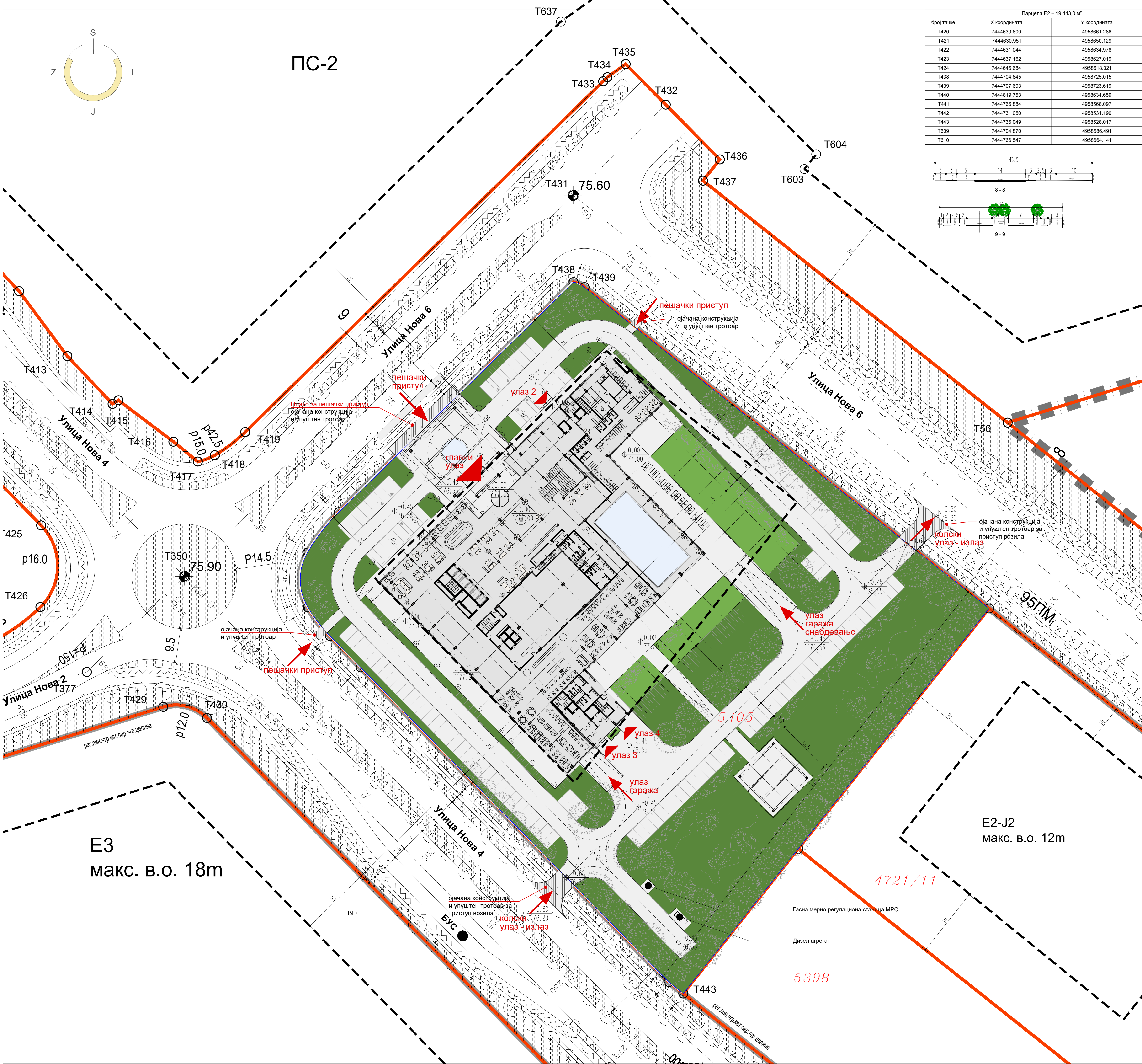
Државни координатни систем



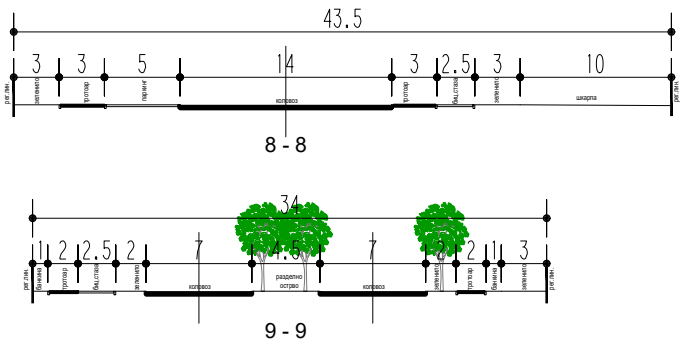
Погоди о снимању :
□ а. ПНКС метода март 2025 године

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-Топографски план израдио:
„Radn AG d.o.o“



Парцела Е2 – 19.443,0 м²		
број тачке	Х координата	У координата
T420	7444639.600	4958661.286
T421	7444630.951	4958650.129
T422	7444631.044	4958634.978
T423	7444637.162	4958627.019
T424	7444645.684	4958618.321
T438	7444704.645	4958725.015
T439	7444707.693	4958725.619
T440	7444819.753	4958634.659
T441	7444766.884	4958568.097
T442	7444731.050	4958531.190
T443	7444735.049	4958528.017
T609	7444704.870	4958586.491
T610	7444766.547	4958664.141



Легенда

граница плана

регулациона линија

грађевинска линија

граница целине

планирани дворед

бициклистичка стаза

зелене површине у регулацији улице

тачка прелома границе катастарске парцеле

број катастарске парцеле

Е

комплекс "ЕХРО" 2027

Е1

изложбени простор

Е2

праћећи смештајни капацитети

Е3

праћећи комерцијални садржаји

Е2-Х0

хотел

Е2-Ј1

предшколска установа

Е2-Ј2

основна школа

НФС

национални фудбалски стадион

ПС-1

праћећи спортски садржаји

ЗЕЛ

заштитно зеленило

Бетонски зид

Зидани зид

Термоизолација

Хидроизолација

Манипулативне саобраћајне површине, настрешнице, паркирање, поплочавање

Зелене површине у директном контакту са тлом

Зелене површине /на плочи гараже/

Урбанистички параметри

КП бр. 5405, К.О. Сурчин

	Услов	Остварено
Површина парцеле	19.443,0 m²	
Спратност	max P+7	PO+R+7
Степен заузетости		
Надземни део објекта	25.0%(4860,75m2)	25.0%(4858,4m2)
Подземни део објекта	-	35.1%(6831,1m2)
Процент слободних и зелених површина	min 75.0% (14.582,2)	75.0% (14.584,6m2)
Процент зелених површина у директном контакту са тлом	min 20.0% (3.888,6m2)	32.1% (6.251,1m2)
Процент зелених површина /на плочи гараже/		4.2% (917.4m2)
Процент саобраћајних површина, надстрешница, паргинга, поплочања	max 50.0%(9.721,5m2)	38.7% (7517.8m2)
Број паркинг места на парцели	204	122
Број паркинг места у гаражи		84
укупно п.м.		206

НАПОМЕНА:
Релативној коти ±0.00 (кота готовог пода приземља објекта) одговара апсолутна кота 77.00

Аутор / коаутор: Душан Тешин, арх; Душанка Вученовић, диа

Назив инвеститора:
ЕУРО КБ РЕНТ доо
Ул. Љубе Чупе 5
Београд

Назив објекта:
ХОТЕЛ, целина Е2, Ехро зона
кат. парцела бр. 5405, К.О. Сурчин,
Сурчин

Врста техничке документације:
ИДР – Идејно решење
Ознака и назив дела пројекта:
0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Шеф тима:
Душан Тешин, диа

Одговорни пројектант:
Душанка Вученовић, диа
Лиценца бр. 300 7922 04

Главни пројектант:
Душанка Вученовић, диа
Лиценца бр. 300 7922 04

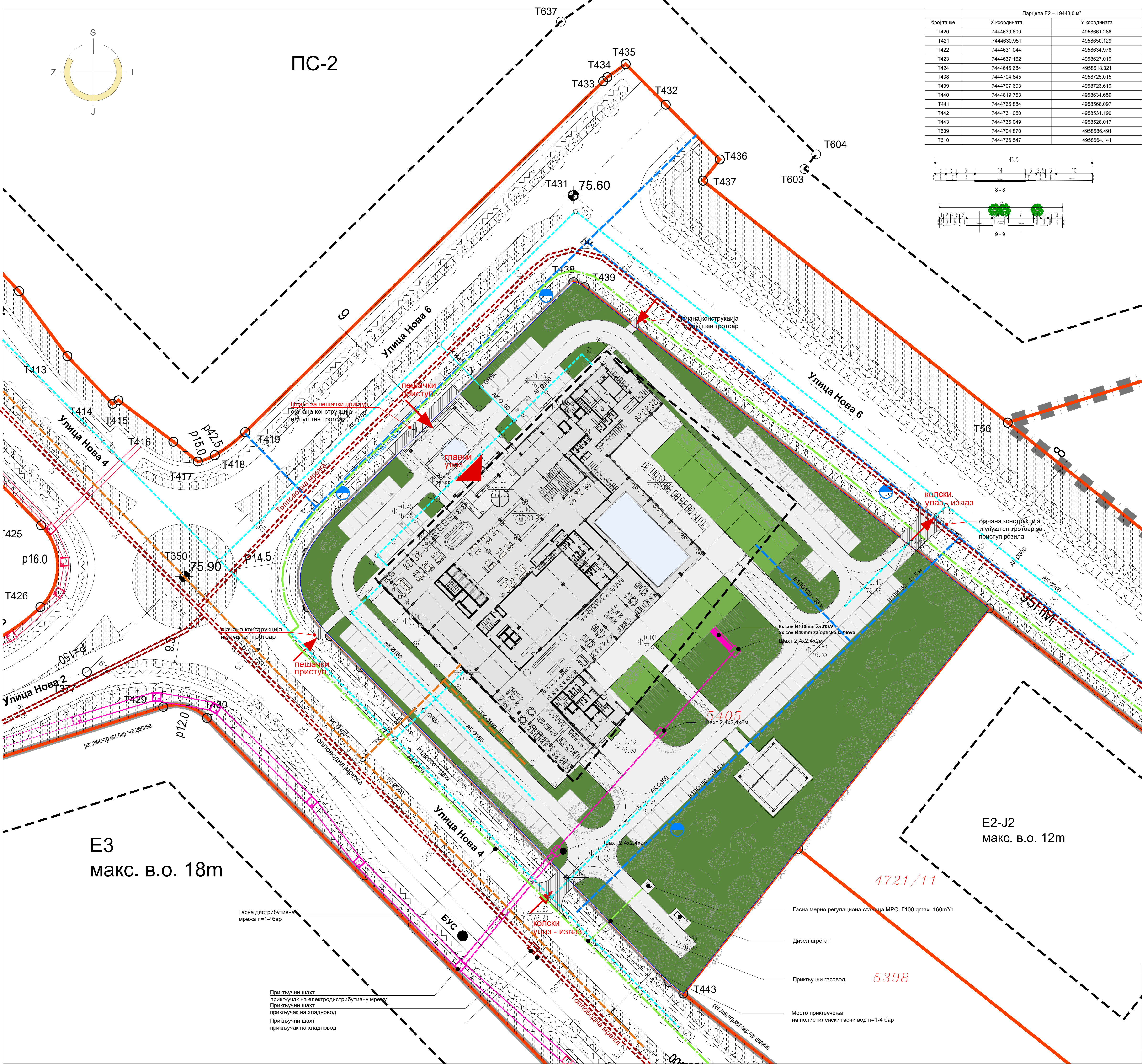
Пројектант:
Ана Бабић, диа
Сана Максимовић, диа

Број техн. документације:
ИДР 03/2024-0

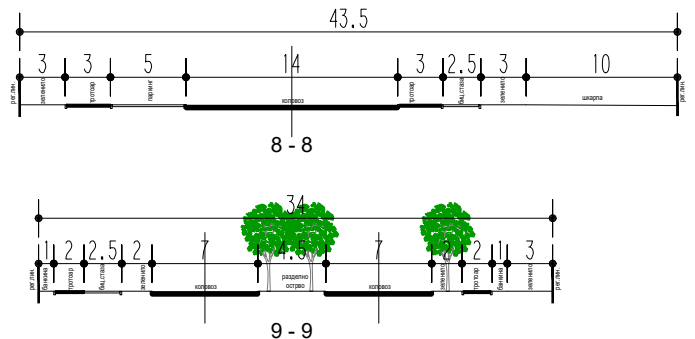
Печат и

назив графичког прилога:
СИТУАЦИОНИ
НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА
ОСНОВИМ ПРИЗЕМЉА

размера: 1:500
CAD file:
формат: А1
датум: септембар 2024.
бр. листа: 0.10.3



Парцела Е2 – 19443,0 м²		
број тачке	Х координата	У координата
T420	7444639.600	4958661.286
T421	7444630.951	4958650.129
T422	7444631.044	4958634.978
T423	7444637.162	4958627.019
T424	7444645.684	4958618.321
T438	7444704.645	4958725.015
T439	7444707.693	4958723.619
T440	7444819.753	4958634.659
T441	7444766.884	4958568.097
T442	7444731.050	4958531.190
T443	7444735.049	4958528.017
T609	7444704.870	4958586.491
T610	7444766.547	4958664.141



- легенда:
- граница плана
 - регулациона линија
 - грађевинска линија
 - граница целине
 - планирани дворед
 - бициклистичка стаза
 - зелене површине у регулацији улице
 - тачка прелома границе катастарске парцеле
 - број катастарске парцеле
 - Манипулативне саобраћајне површине, настрешнице, паркирање, поплочавање
 - Зелене површине у директном контакту са тлом
 - Зелене површине /на плочи гараже/

- електроенергетске инсталације
- инсталације водовода
- инсталације канализације
- инсталације кишне канализације
- гас
- топловод

Е3
макс. в.о. 18m

Е2-Ј2
макс. в.о. 12m

НАПОМЕНА:
Релативној коти ±0.00 (кота готовог пода приземља објекта) одговара апсолутна кота 77.00

Аутор / коаутор: Душан Тешћ, арх; Душанка Вученовић, диа

Назив инвеститора: ЕУРО КБ РЕНТ доо Ул. Љубе Чупе 5 Београд	Шеф тима: Душан Тешћ, да Одговорни пројектант: Душанка Вученовић, диа Лиценца бр. 300 7922 04		назив графичког прилога: Ситуациони план са приказом сикрон-плана инсталација на парцели
Назив објекта: ХОТЕЛ, целина Е2, Експ. зона кат. парцела бр. 5405, к.о. Сурчин, Сурчин	Главни пројектант: Душанка Вученовић, диа Лиценца бр. 300 7922 04		
Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење	Пројектант: Ана Бабић, диа Сана Максимовић, диа	Број техн. документације: ИДР 03/2024-0	Печат и
Ознака и назив дела пројекта: 0 – ГЛАВНА СВЕСКА		размера: 1:500	CAD file: формат: А1 датум: септембар 2024. бр. листа: 0.10.5