



НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА

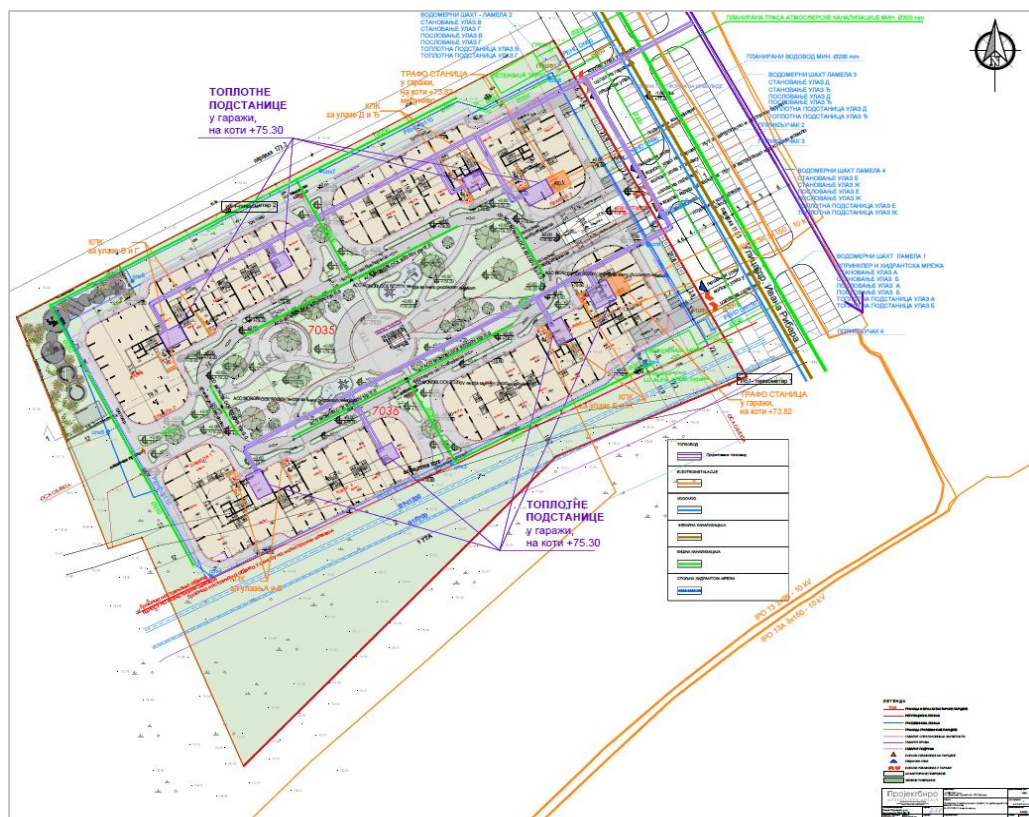
„NBGEХРО” DOO

Београд
Ул. Војводе Степе бр. 318

ЗАХТЕВ

ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРОЈЕКТА:

**ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО – КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА
СА ДЕПАДАНСОМ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ НА КП.БР.7078 КО
НОВИ БЕОГРАД, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 21725, 00m², ГРАД
БЕОГРАД**



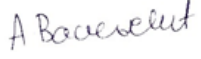
ЗАХТЕВ
ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРОЈЕКТА:
ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО – КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА
СА ДЕПАДАНСОМ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ НА КП.БР.7078 КО
НОВИ БЕОГРАД, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 21725, 00m², ГРАД
БЕОГРАД

Број предмета: 02-45/26

ИЗРАДА ЗАХТЕВА
ECOlogica URBO DOO
Крагујевац
Директор
Евица Рајић, дипл.еколог



Крагујевац, јануар 2026. године

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	„NBGEXPO” DOO Београд Ул. Војводе Степе бр. 318 По овлашћењу од 26.01.2026.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 Evica Rajić 200093594 200093594 Date: 2026.01.26 12:32:42 +01'00'	
РАДНИ ТИМ	Сања Јоковић, мастер еколог	
	Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике лиценца бр. 353 5027 03	
	Светлана Ђоковић, дипл. еколог	
	Марија Бабић, мастер биолог - еколог	
	Звездана Новаковић, мастер инж. технологије	
	Невена Зубић, мастер хемичар	
	Анђела Васиљевић, мастер молекуларни биолог и физиолог, дипл. еколог	
	Марија Бошковић, дипл.инж.заштите животне средине	
	Андреја Стаменић, инж. пејзажне архитектуре	
	Гоца Дамљановић, техничар специјалиста	

NBGEXPO doo Beograd

Beograd-Voždovac, Ul. Vojvode Stepe br. 318
MB 20084006
PIB 104061178
nbgexpo@trans.rs

ОВЛАШЋЕЊЕ

Овлашћује се привредно друштво **ECOLOGICA URBO DOO** из Крагујевца, ул. Саве Ковачевића бр. 1 (ПИБ: 104733275, матични број: 20222816), да у име и за потребе Носиоца Пројекта, **„NBGEXPO“ DOO** (11010 Београд, ул. Војводе Степе бр. 318), у поступку процене утицаја на животну средину за Пројекат: **Изградња стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе на кп.бр. 7078 КО Нови Београд, укупне површине 21725, 00m², Град Београд**, заступа Носиоца Пројекта пред надлежним органом ресорног Министарства, подноси захтеве надлежном органу, израђује и предаје законом прописану документацију, прати и води поступак процене утицаја на животну средину, као и да пред надлежним органом ресорног Министарства заступа интересе Носиоца Пројекта – **„NBGEXPO“ DOO**.

У Београду, 26.01.2026.године

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА

„NBGEXPO“ DOO

Директор
Miroslav Nikolic

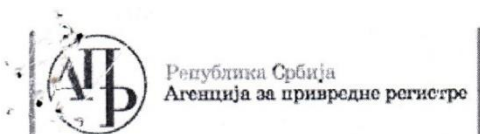


Садржај:

A: УВОДНЕ НАПОМЕНЕ.....	1
1.0. ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРОЈЕКТА.....	3
1.1. ЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА КОРИШЋЕНА У ФАЗИ ОДЛУЧИВАЊА О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	3
1.2. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОРИШЋЕНА ЗА ИЗРАДУ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	5
1.3. МЕТОДОЛОГИЈА ПРИМЕЊЕНА У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	6
2.0. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ, НАРОЧИТО У ПОГЛЕДУ ОСЕТЉИВОСТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ГЕОГРАФСКОМ ПОДРУЧЈУ МЕСТА ИЗВОЂЕЊА ПРОЈЕКТА И ПОДРУЧЈУ КОЈЕ МОЖЕ БИТИ ИЗЛОЖЕНО УТИЦАЈИМА.....	8
2.2. УСКЛАЂЕНОСТ ИЗАБРАНЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ПРОСТОРНО-ПЛАНСКОМ И УРБАНИСТИЧКОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ	11
2.3. РЕГЕНЕРАТИВНИ И АПСОРПЦИОНИ КАПАЦИТЕТ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ.....	13
3.0. НАЗИВ, ОПИС И КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОЈЕКТА У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА, УКЉУЧУЈУЋИ И РАДОВЕ НА ЊЕГОВОМ ЗАТВараЊУ, ОДНОСНО УКЛАЊАЊУ	15
3.1. ВЕЛИЧИНА И КАПАЦИТЕТ ПРОЈЕКТА	24
3.2. МОГУЋЕ КУМУЛИРАЊЕ СА ЕФЕКТИМА ДРУГИХ ПРОЈЕКТА	25
3.3. КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА И ЕНЕРГИЈЕ.....	25
3.4. СТВАРАЊЕ ОТПАДА И ОТПАДНИХ МАТЕРИЈА НА ЛОКАЦИЈИ	26
3.5. ЗАГАЂИВАЊЕ И ИЗАЗИВАЊЕ НЕУГОДНОСТИ НА ЛОКАЦИЈИ И НЕПОСРЕДНОМ ОКРУЖЕЊУ.....	29
3.6. РИЗИК НАСТАНКА УДЕСА НА ЛОКАЦИЈИ.....	29
3.7. РАДОВИ НА ЗАТВараЊУ, ОДНОСНО УКЛАЊАЊУ.....	32
4.0. ПРИКАЗ РАЗУМНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ	33
5.0. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ	34
5.1. СТАЊЕ ПОВРШИНСКИХ И ПОДЗЕМНИХ ВОДА	34
5.2. СТАЊЕ ЗЕМЉИШТА	34
5.3. СТАЊЕ ВАЗДУХА	35
5.4. БУКА	36
5.5. СТАЊЕ ФЛОРЕ И ФАУНЕ	37
5.6. НАСЕЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ	37
5.7. КЛИМАТСКИ ЧИНИОЦИ У АНАЛИЗИРАНОМ ПОДРУЧЈУ	37
6.0. ОПИС МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЧИНИОЦЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА.....	40
6.1. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД ОЧЕКИВАНИХ ЕМИСИЈА И ОЧЕКИВАЊЕ ПРОИЗВОДЊЕ ОТПАДА У ТОКУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И РЕДОВНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА СТАМБЕНО-КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА	40
6.1.1. Утицаји који потичу од очекиваних емисија и очекивање производње отпада у току реализације стамбено-комерцијалног комплекса.....	40
6.1.2. Утицаји који потичу од очекиваних емисија и очекивање производње отпада у току редовног функционисања стамбено-комерцијалног комплекса	42
6.2. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД ОЧЕКИВАЊЕ БУКЕ И ВИБРАЦИЈА, ЈОНИЗУЈУЋИХ И НЕЈОНИЗУЈУЋИХ ЗРАЧЕЊА, СВЕТОСТИ И ТОПЛОТЕ	43
6.3. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД ЕМИСИЈА ГАСОВА СА ЕФЕКТОМ СТАКЛЕНЕ БАШТЕ (ПРИРОДЕ И КОЛИЧИНЕ)	44
6.4. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД КОРИШЋЕЊА ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ, ПОСЕБНО ЗЕМЉИШТА, ВОДЕ, БИЉНОГ И ЖИВОТИЊСКОГ СВЕТА У ТОКУ ИЗВОЂЕЊА И РЕДОВНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА.....	44
6.5. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД КУМУЛАТИВНИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА И ДРУГИХ СПРОВЕДЕНИХ, ОДОБРЕНИХ, ПОВЕЗАНИХ ИЛИ ПЛАНИРАНИХ ПРОЈЕКТА.....	44
6.6. ОБИМ МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	45
6.7. МОГУЋНОСТ И ПРИРОДА ПРЕКОГРАНИЧНОГ УТИЦАЈА.....	45
6.8. ВЕЛИЧИНА И СЛОЖЕНОСТ МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	45

6.9. ВЕРОВАТНОЋА УТИЦАЈА.....	45
6.10. ТРАЈАЊЕ, УЧЕСТАЛОСТ И ВЕРОВАТНОЋА ПОНАВЉАЊА МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	46
6.11. ВЕРОВАТНОЋА АКЦИДЕНТА И УДЕСНИХ СИТУАЦИЈА НА ЛОКАЦИЈИ	46
7.0. ПРЕДЛОГ МЕРА ЗА СПРЕЧАВАЊЕ, СМАЊЕЊЕ И ОТКЛАЊАЊЕ ЗНАЧАЈНИХ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА.....	47
8.0. НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ ПОДАТАКА ИЗ ПОГЛАВЉА 2.0. – 7.0.	52
9.0. ПОДАЦИ О МОГУЋИМ ТЕШКОЋАМА НА КОЈЕ ЈЕ НАИШАО НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА У ПРИКУПЉАЊУ ПОДАТАКА И ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	56
10.0. ДРУГИ ПОДАЦИ И ИНФОРМАЦИЈЕ НА ЗАХТЕВ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА.....	57

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.

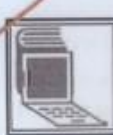
Страна 1 од 2

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 Маслов

	 8000074754368	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за природне регистре
ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК			
Матични / Регистарски број		20222816	
СТАТУС			
Статус привредног субјекта		Активан	
ПРАВНА ФОРМА			
Правна форма		Друштво са ограниченом одговорношћу	
ПОСЛОВНО ИМЕ			
Пословно име		PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC	
Скраћено пословно име		ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC	
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА			
Адреса седишта			
Општина		КРАГУЈЕВАЦ	
Место		КРАГУЈЕВАЦ	
Улица		САВЕ КОВАЧЕВИЋА	
Број и слово		1	
Спрат, број стана и слово		/ /	
Адреса за пријем електронске поште			
Е- пошта		office@ecourbo.com	
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ			
Подаци оснивања			
Датум оснивања		9. новембар 2006	
Време трајања			
Време трајања привредног субјекта		Неограничено	
Претежна делатност			
Шифра делатности		7111	
Назив делатности		Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци			

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 1 од 3

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

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 2 од

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

Регистратор: Милош Маглов

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 3 од 3



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марин М. Рајић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 1206957782419

одговорни пројектант

телекомуникационих мрежа и система

Број лиценце

353 5027 03



У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-26957
Београд, 21.10.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
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, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**



Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A: Уводне напомене

Носилац Пројекта, „NBGEXPO” DOO, ул. Војводе Степе бр. 318 поверио је израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта: Изградња стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе на кп.бр. 7078 КО Нови Београд, укупне површине 21725, 00m² Град Београд, предузећу ECOlogica URBO DOO из Крагујевца, ул. Саве Ковачевића бр.1.

Напомена: У поступку припреме локације за реализацију Пројекта извршене су вишеструке статусне промене у катастру непокретности, ради формирања грађевинске парцеле одговарајуће површине и облика. На основу Решења Службе за катастар непокретности Нови Београд бр. 952-02-2-225-998/2024 од 01.11.2024. године, извршено спајање катастарских парцела и формирана кп. бр. 7035 КО Нови Београд. Након тога је, на основу Решења СКН Нови Београд бр. 952-02-3-225-5560/2024 од 05.11.2024. године, спроведена парцелација и формирана кп.бр. 7036 КО Нови Београд. Коначно, на основу Решења СКН Нови Београд бр. 952-02-3-225-5809/2025 од 01.08.2025. године, извршено је спајање кп.бр. 7035 и 7036 КО Нови Београд, чиме је формирана нова кп.бр. 7078 КО Нови Београд, која представља предметну локацију Пројекта.

Циљ израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је анализа и вредновање свих релевантних параметара и показатеља од значаја за реализацију Пројекта:

- свих података о локацији и непосредном окружењу планираног стамбено – комерцијалног комплекса;
- података о карактеристикама Пројекта, односно намени објекта, спратности и површини, урбанистичким параметрима, инфраструктурној и комуналној опремљености, избору енергената;
- процени потенцијалних значајних утицаја, њиховог обима и величине у току извођења радова на реализацији објекта и пратеће инфраструктуре, у току редовног рада, односно функционисања стамбено – комерцијалног комплекса;
- процени вероватноће понављања утицаја;
- процени могућих акцидената и потенцијалних последице по животну средину;

све у циљу доношења одлуке о потреби процене утицаја на животну средину Пројекта: Изградња стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе на кп. бр. 7078 КО Нови Београд, укупне површине 21725, 00m², Град Београд.

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 на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 106/25) 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 листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 106/25), планирани Пројекат се налази на Листи II, Тачка 12 - Инфраструктурни пројекти, 2) пројекти урбаног развоја:(1) трговачки, пословни и продајни центри укупне корисне површине веће од 60.000 m².

У складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18, 95/18 (др. закон) и 94/24), 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 информише 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 Носиоцу Пројекта приказани су у Табели бр.1.

Табела бр. 1: Основне информације о Носиоцу Пројекта

Пун назив Носиоца Пројекта	„NBGEXPO” DOO
Адреса	11010 Београд Ул. Војводе Степе бр. 318
Матични број	20084006
ПИБ	104061178
Делатност	Куповина и продаја властитих некретнина
E- mail	nbgexpo@trans.rs
Контакт	Директор Мирослав Николић 0112205833

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-УС, 14/16, 76/18 и 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-исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25);
- 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. 51/25);
- 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 земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/15);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 109/25);
- 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-З - 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 листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за

- одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 106/25);
- 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 начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник РС бр. 92/08);
 - 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 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 („Службени 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.37/25 и 47/25);
 - 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);

- Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90);
- Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Сл. гласник РС – Просветни гласник“, бр. 1/19, 16/22 и 6/23).

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

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 97/17, 72/21. 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);
- План детаљне регулације за изградњу ванградско топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“ у Обреновцу до ТО „Нови Београд“ градске општине Обреновац, Сурчин и Нови Београд („Сл. лист града Београда“, бр. 21/17);
- Урбанистички пројекат за изградњу стамбено - комерцијалног објекта са депадансом дечије установе на к.п. 7035 и 7036 КО Нови Београд (Потврда Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије бр. 249/2025-06 од 18.08.2025.године);

Управна акта

- Извод из АПР-а Носиоца Пројекта;
- Решење РГЗ – СКН Нови Београд бр. 952-02-2-225-998/2024 од 01.11.2024. године, којим је дозвољено спајање катастарских парцела и формирање катастарске парцеле к.п. бр. 7035 КО Нови Београд;
- Решење РГЗ – СКН Нови Београд бр. 952-02-3-225-5560/2024 од 05.11.2024. године, којим је дозвољена парцелација и формирање катастарских парцела к.п. бр. 7036 и к.п. бр. 5442/8 КО Нови Београд;
- Решење РГЗ – СКН Нови Београд бр. 952-02-3-225-5809/2025 од 01.09.2025. године, којим је дозвољено спајање катастарских парцела 7035 и 7036 и формирање катастарске парцеле к.п. бр. 7078 КО Нови Београд;
- Извод из Листа непокретности, Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем;
- Копија катастарског плана бр. 952-04-225-26410/2025 од 24.12..2025.године, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Нови Београд;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-301-34989/2025 од 24.12.2025.године, Републички геодетски завод, Одељење за катастар инфраструктуре Београд;
- Локацијски услови бр.предмета ROP-MSGI-25871-LOCA-3/2025, заводни бр. 005061305 2025 14810 005 001 000 001 од 26.12.2025. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;

Услови имаоца јавних овлашћења

- ЈКП „Зеленило - Београд“, Београд, број 18469/1 од 20.11.2024. године
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број 15980 од 23.10.2024. године
- Завод за заштиту споменика културе града Београда, број 80-812/2024 од 8. 1.2024. године
- Секретаријат за образовање и дечију заштиту, број VII -03 број 35-6/2025 од 10.3.2025. године Град Београд, Секретаријат за здравство, број II -01 број 50-138/2025 од 15.4.2025. године

- Секретаријат за социјалну заштиту, број XIX -08 број 350-9/2025 од 16.4.2025. године РС Градски завод за јавно здравље Београд, број III -08 број 1436/2 од 1.4.2025. године
- Секретаријат за заштиту животне средине Београд, V-04 број: 501.2-823/2024 од 11.4.2025. године
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд – санитарна заштита Београдског изворишта, Арх. бр. А-1015/24, број I4-1/2629 од 25.12.2024. године
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд – водовод, број у систему ROPMSGI-25871-LOC-1-HPAP-3/2025 од 1.10.2025.године
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд – канализација, број у систему ROPMSGI-25871-LOC-1-HPAP-4/2025 од 1.10.2025.године
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Земунброј у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-5/2025 од 2.10.2025.године
- ЈКП „Београдске електране“, Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-6/2025 од 10.9.2025. године
- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-8/2025 од 22.9.2025. године
- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-9/2025 од 22.9.2025.године
- ЈП "Србијас" Нови Сад, Централа " Србијас" број у систему ROP-MSGI-25871- LOC-1-HPAP-10/2025 од 19.9.2025.године
- Дистрибутивна гасоводна мрежа д.о.о ЦИРУС ЕНЕРЏИ Београд, број у систему ROPMSGI-25871-LOC-1-HPAP-11/2025 од 12.9.2025.године
- ЈКП „Јавно осветљење“ Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP- 12/2025 од 2.9.2025. године
- Информација Министарства заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-13/2025 од 11.9.2025. године
- Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекције за воде, Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-14/2025 од 12.9.2025. године
- „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP- 16/2025 од 11.9.2025. године
- ЈВП „Србијаводе“, Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOCH-2-HPAP-1/2025 од 21.10.2025. године
- МУП, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOCH-2-HPAP-2/2025 од 20.10.2025. године.

Техничка документација

- Идејно решење 0 - Главна свеска бр. IDR – 10-10/24 KD-B011-0 од јануара 2025.године, „ASMEC Consultants“ d.o.o., Višnjićeva 19, Beograd;
- Идејно решење 1 - Пројекат архитектуре бр. IDR - 10-10/24 KD-B011-1 од јануара 2025.године, „ASMEC Consultants“ d.o.o., Višnjićeva 19, Beograd;
- Прилог 10 Идејног решења за објекте за које се прибављају водни услови бр.153/24 од децембра 2024.године, Conventus Consultants d.o.o.

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

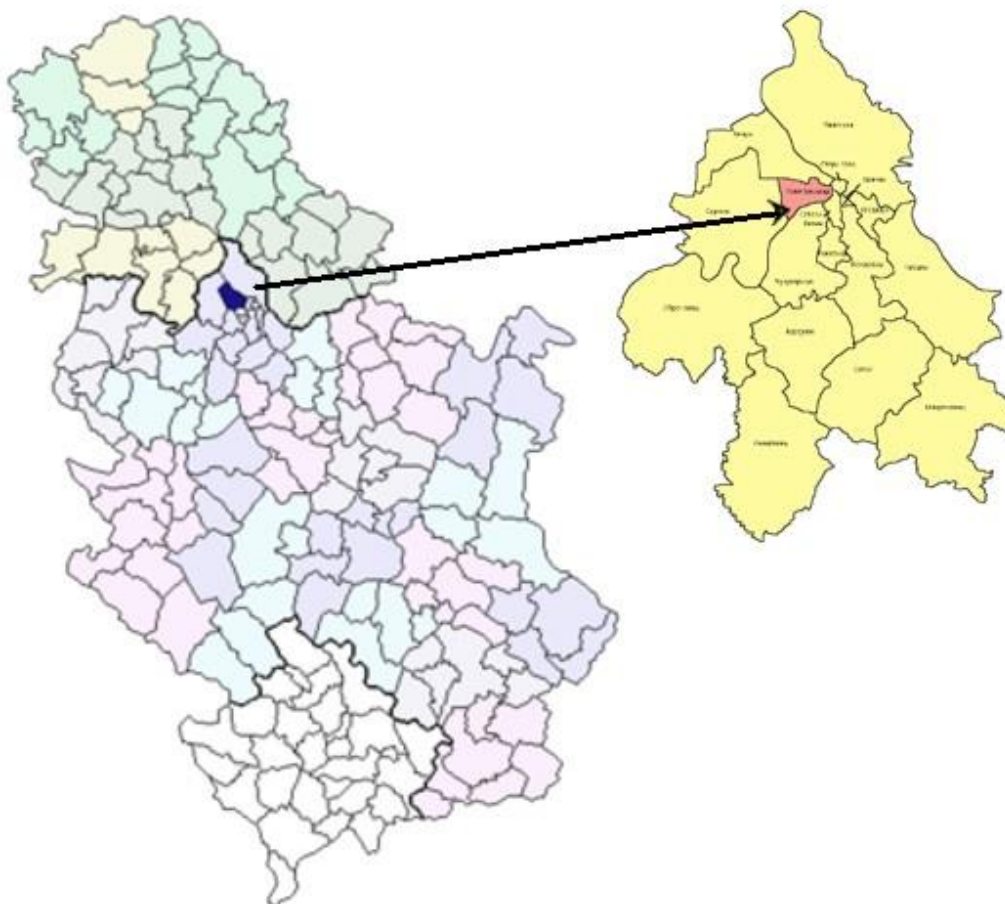
Основни методолошки приступ и садржај Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја дефинисани су Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”

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 стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе на кп.бр. 7078 КО Нови Београд, укупне површине 21725, 00m², Град Београд.

Просторно положајно, локација Пројекта се налази на територији Града Београда, у катастарској општини Нови Београд. Град Београд се простире на ушћу реке Саве у Дунав, у северном делу централне Србије, на Балканском полуострву, и административно је подељен на 17 градских општина: Чукарица, Вождовац, Врачар, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски венац, Стари град, Земун, Звездара, Барајево, Гроцка, Лазаревац, Обреновац, Младеновац, Сопот и Сурчин. Градска општина Нови Београд је једна од најзначајнијих општина по густини и развијености инфраструктуре, са укупном површином од 40,96 km² и бројем становника од 209.763 према попису из 2022. године.



Слика бр.1: Приказ положаја градске општине Нови Београд на карти Р.Србије и Београдског региона

Просторно-плански посматрано, катастарска парцела бр. 7078 КО Нови Београд се налази у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 97/17, 72/21. 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), Плана детаљне регулације за изградњу ванградско топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“ у Обреновцу до ТО „Нови Београд“ градске општине Обреновац, Сурчин и Нови Београд („Сл. лист града

Београда“, бр. 21/17). Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I–XIX, налази у површинама остале намене, у зони Становање у новим комплексима (ознака 10.C10.2), при чему се спровођење плана врши непосредном применом правила грађења, уз израду Урбанистичког пројекта.

Урбанистичко решење планираног стамбено-комерцијалног комплекса са свим пратећим садржајима, детаљније је разрађено кроз Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-комерцијалног објекта са депадансом дечије установе на к.п. бр. 7035 и 7036 КО Нови Београд (Потврда Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, бр. 249/2025-06 од 18.08.2025. године).

У поступку припреме локације за реализацију Пројекта извршене су вишеструке препарцелације, односно статусне промене у катастру непокретности, ради формирања грађевинске парцеле одговарајуће површине и облика. На основу Решења Службе за катастар непокретности Нови Београд бр. 952-02-2-225-998/2024 од 01.11.2024. године, извршено спајање катастарских парцела и формирана кп. бр. 7035 КО Нови Београд. Након тога је, на основу Решења СКН Нови Београд бр. 952-02-3-225-5560/2024 од 05.11.2024. године, спроведена парцелација и формирана кп.бр. 7036 КО Нови Београд. Коначно, на основу Решења СКН Нови Београд бр. 952-02-3-225-5809/2025 од 01.08.2025. године, извршено је спајање кп.бр. 7035 и 7036 КО Нови Београд, чиме је формирана нова кп.бр. 7078 КО Нови Београд, која представља предметну локацију Пројекта.

Макролокацијски посматрано, локација планираног Пројекта налази се:

- југозападно од градског центра града Београда, на удаљености од око 8km;
- југозападно од Великог ратног острва, на удаљености од око 6km;
- југоисточно од Аеродрома Никола Тесла, на удаљености од око 3.30km;
- западно од Савског језера, на удаљености од око 1.50km.



Слика бр.2: Диспозиција локације планираног стамбено-комерцијалног комплекса у односу на шире окружење

У ширем окружењу, на северозападној страни планиране су површине за спортске објекте и комплексе, док су на југозападној страни предвиђене зелене површине, што

додатно потврђује карактер локације као дела ширег урбаног система са садржајима различите намене. У даљем окружењу, на јужној страни, налази се река Сава, која представља значајан природни и рекреативни ресурс.

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

- градско грађевинско земљиште у власништву привредног друштва „NBGEXPO“ д.о.о. које се налази западно непосредно уз границу локације Пројекта;
- сервисна саобраћајница, у којој је планиран коридор градског топловода, која се налази југоисточно непосредно уз границу локације;
- најближа зона вишепородичног становања, односно Блок 71, налази се североисточно од локације Пројекта, на удаљености од око 60 m;
- Савски кеј који се налази јужно, на удаљености од око 70 m од границе локације;
- комплекс привредног друштва „PREDL IMMOBILIEN“ д.о.о., који се налази са западне стране, на удаљености од око 160 m од границе локације;
- Улица Петрац канал која се налази северно, на удаљености од око 230 m од границе локације;
- водоток реке Саве који протиче јужно од локације, на удаљености од око 250 m од границе локације Пројекта;
- стамбено-пословна зона Блока 45 који се налази источно, на удаљености од око 260 m.



Слика бр.3: Микролокацијски приказ планираног стамбено-комерцијалног комплекса и непосредног окружења

Укупна површина локације Пројекта, односно кп.бр.7078 КО Нови Београд износи 21.725 m². Предметна катастарска парцела је претежно правилног, правоугаоног облика, што је повољно са аспекта функционалне организације простора, формирања унутрашње саобраћајне мреже, манипулативних површина, паркирања и уређења зелених површина у складу са урбанистичким решењем и условима ималаца јавних овлашћења.

Локација планираног Пројекта има директан излаз на јавну саобраћајну површину, односно на планирани део улице Др Ивана Рибара, који се налази са североисточне стране локације. Ширина регулације наведене саобраћајнице износи око 40 m, што обезбеђује повољне услове за организовање колских и пешачких прилаза, као и приступ комуналним и интервентним возилима. Са југоисточне стране предметна парцела се граничи са сервисном саобраћајницом, у оквиру које је планиран коридор градског топловода, што представља значајан инфраструктурни услов који је потребно уважити приликом планирања прикључака и реализације радова.

На предметној локацији, као и у непосредном окружењу, не постоје изграђени објекти високоградње, што указује да се ради о простору који је тренутно незграђен и који се развија у складу са планираном наменом. Преко пута улице Др Ивана Рибара налази се новобеоградски блок 71, у оквиру којег су присутни објекти вишепородичног становања.

У складу са Решењем којим се одређују зоне санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда, број 530-01-48/2014-10 од 01.08.2014. године **планирана локација се налази у ужој зони заштите изворишта београдског водовода**. Додатно, према Елаборату о зонама санитарне заштите, изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања Града Београда (Институт „Јарослав Черни“, 2013), шире подручје карактерише одређени степен рањивости подземних вода (предметни простор се налази у зони средње-умерене рањивости), што потврђује потребу да се локација у оквиру процене утицаја третира као еколошки осетљиво подручје. Због тога је неопходно да се током изградње и редовног функционисања Пројекта примене мере превенције и контроле, како би се спречило загађење земљишта и подземних вода, посебно у погледу управљања отпадним и атмосферским водама и руковања потенцијално загађујућим материјама.

У оквиру локације Пројекта, у њеном југоисточном делу, евидентирани су постојећи инфраструктурни коридори, односно цевоводи Ø1300 mm и Ø70 mm, који се задржавају на парцели. Положај и заштитна зона наведених цевовода условили су просторну организацију планираног комплекса, при чему је грађевинска линија одређена обавезним поштовањем заштитног појаса ширине 5,0 m обострано од спољне ивице цеви.

У складу са условима Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 80-812/2024 од 08.01.2025.год. предметна парцела није утврђена за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Увидом на терену, као и на основу расположиве просторно-планске и урбанистичке документације, утврђено је да се на предметној локацији и у њеном непосредном окружењу не налазе заштићена природна добра, нити подручја евидентирана за заштиту. Такође, нису евидентирани заштићене или угрожене биљне и животињске врсте, као ни значајна станишта, миграциони коридори или друга подручја од посебне вредности са аспекта биодиверзитета и очувања аутохтоности.

С обзиром на то да се предметна локација налази у ужој зони санитарне заштите изворишта београдског водовода, односно у простору повећане осетљивости у погледу заштите земљишта и подземних вода, реализација Пројекта је могућа уз строго поштовање Услови ималаца јавних овлашћења, као и примену свих прописаних мера превенције и контроле током изградње и редовног функционисања стамбено-комерцијалног комплекса.

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

Планирана локација за реализацију Пројекта изградње стамбено–комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе налази се на катастарској парцели бр. 7078

КО Нови Београд, укупне површине 21.725,00 m², и обухваћена је важећом просторно-планском и урбанистичком документацијом на основу које се утврђују услови за изградњу.

Локација на којој се планира реализација Пројекта, односно катастарска парцела бр. 7078 КО Нови Београд налази се у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалн самоуправе – град Београд целине I – XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 97/17, 72/21. 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) и Плана детаљне регулације за изградњу ванградско топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“ у Обреновцу до ТО „Нови Београд“ градске општин Обреновац, Сурчин и Нови Београд („Сл. лист града Београда“, бр. 21/17).

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 97/17, 72/21. 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), предметни простор припада површинама остале намене у зони Становање у новим комплексима (ознака 10.C10.2), при чему је начин спровођења плана утврђен непосредном применом правила грађења уз обавезу израде Урбанистичког пројекта. Дозвољена је изградња објеката вишепородичног становања. Са вишепородичним становањем компатибилни су комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.

У складу са наведеним, урбанистичка разрада планираног решења извршена је кроз Урбанистички пројекат за изградњу стамбено–комерцијалног објекта са депадансом дечије установе на к.п. бр. 7035 и 7036 КО Нови Београд, који је потврђен од стране Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије (бр. 249/2025-06 од 18.08.2025. године). Потврђени Урбанистички пројекат представља основ за дефинисање услова уређења и правила грађења предметног комплекса, као и за израду техничке документације.

Поред наведеног, у поступку припреме локације извршене су статусне промене у катастру непокретности ради формирања јединствене грађевинске парцеле, при чему је спајањем к.п. бр. 7035 и 7036 формирана к.п. бр. 7078 КО Нови Београд, која представља предметну локацију Пројекта.

Усклађеност изабране локације са планским основом потврђена је и кроз дефинисане услове прикључења на комуналну и инфраструктурну мрежу, као и кроз обавезу поштовања планираних инфраструктурних коридора и заштитних појасева, посебно у делу који се односи на планирани коридор градског топловода у оквиру сервисне саобраћајнице.

На основу наведеног може се закључити да је изабрана локација Пројекта плански оправдана и усклађена са важећом просторно-планском и урбанистичком документацијом, те да су испуњени услови за реализацију планиране изградње у складу са прописаним правилима уређења и грађења, уз примену свих услова надлежних институција у даљој фази израде пројектно-техничке документације и реализације Пројекта.

Према Плану **за зону 10.C10.2** основна намена површина је вишепородично становање, компатибилност намене - са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку

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

- Локацијски услови бр.предмета ROP-MSGI-25871-LOCH-2/2025, заводни бр. 003565634 2025 14810 005 000 000 001 од 23.10.2025.године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;

- Локацијски услови бр.предмета ROP-MSGI-25871-LOCA-3/2025, заводни бр. 005061305 2025 14810 005 001 000 001 од 26.12.2025. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд (Измена Локацијских);
- Услови ималаца јавних овлашћења.

Напомена: Дошло је до измене у броју одређених параметара (броја стамбених јединица, броја локала и броја паркинг места). У односу на локацијске услове број ROP-MSGI-25871-LOCH-2/2025 (издате од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре дана 23.10.2025. године), смањен је број стамбених јединица за 44, повећан је број локала за 30, и смањен је број паркинг места за 10. У складу са наведеним исходовани су Локацијски услови бр.предмета ROP-MSGI-25871-LOCA-3/2025, заводни бр. 005061305 2025 14810 005 001 000 001 од 26.12.2025. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд.

Са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, односно Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалн самоуправе – град Београд целине I – XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 97/17, 72/21. 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) и Плана детаљне регулације за изградњу ванградско топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“ у Обреновцу до ТО „Нови Београд“ градске општин Обреновац, Сурчин и Нови Београд („Сл. лист града Београда“, бр. 21/17), 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 стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе на катастарској парцели број 7078 КО Нови Београд, укупне површине 21725, 00m² у Београду, прихватљив и еколошки одржив уз поштовање Устова имаоца јавних овлашћења, мера заштите и мониторинга животне средине.

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

Апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине на локацији и у непосредном окружењу планираног Пројекта представља способност простора да прихвати одређене утицаје током изградње и редовног функционисања, без трајног нарушавања квалитета ваздуха, вода, земљишта и услова живота у окружењу. Ниво овог капацитета зависи од постојећег стања чинилаца животне средине, степена урбанизације, инфраструктурне опремљености и постојећег начина коришћења простора, као и од присуства осетљивих рецептора у окружењу (пре свега стамбених садржаја).

Регенеративни и апсорпциони капацитет животне средине на предметној локацији условљен је пре свега урбаним карактером простора и чињеницом да се у непосредном окружењу налазе стамбени и други градски садржаји. Најосетљивији елементи животне средине у ширем смислу представљају земљиште и подземне воде, имајући у виду да се локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта београдског водовода, где су ризици од загађења посебно критични, а могућност „апсорпције“ потенцијално штетних утицаја ограничена.

Током фазе изградње могу се очекивати привремени и локални утицаји на квалитет ваздуха (прашина и емисије из грађевинских машина), као и повећање нивоа буке услед радова и ангажовања механизације. У фази редовног функционисања стамбено-комерцијалног комплекса потенцијални утицаји на ваздух и буку углавном су везани за интерни саобраћај, рад техничких система и функционисање комплекса, при чему се утицаји могу држати у прихватљивим оквирима применом одговарајућих техничких и организационих мера.

На локацији и у непосредном окружењу нису евидентирана заштићена природна добра, угрожене врсте и значајна станишта, те се регенеративни капацитет простора у погледу биодиверзитета не сматра додатно ограниченим. Сходно наведеном, кључни услов

очувања капацитета животне средине јесте доследна примена мера превенције и контроле, нарочито у делу управљања отпадним и атмосферским водама, руковања потенцијално загађујућим материјама и спречавања акцидентних ситуација, како би се обезбедила заштита подземних вода и земљишта у ширем простору Београдског изворишта.

Планирани Пројекат, уз примену предвиђених техничких и организационих решења, неће узроковати значајне негативне утицаје на чиниоце животне средине, под условом да се током изградње и експлоатације доследно поштују сви услови надлежних органа и ималаца јавних овлашћења, као и да се спроведу све прописане мере заштите и мониторинга животне средине.

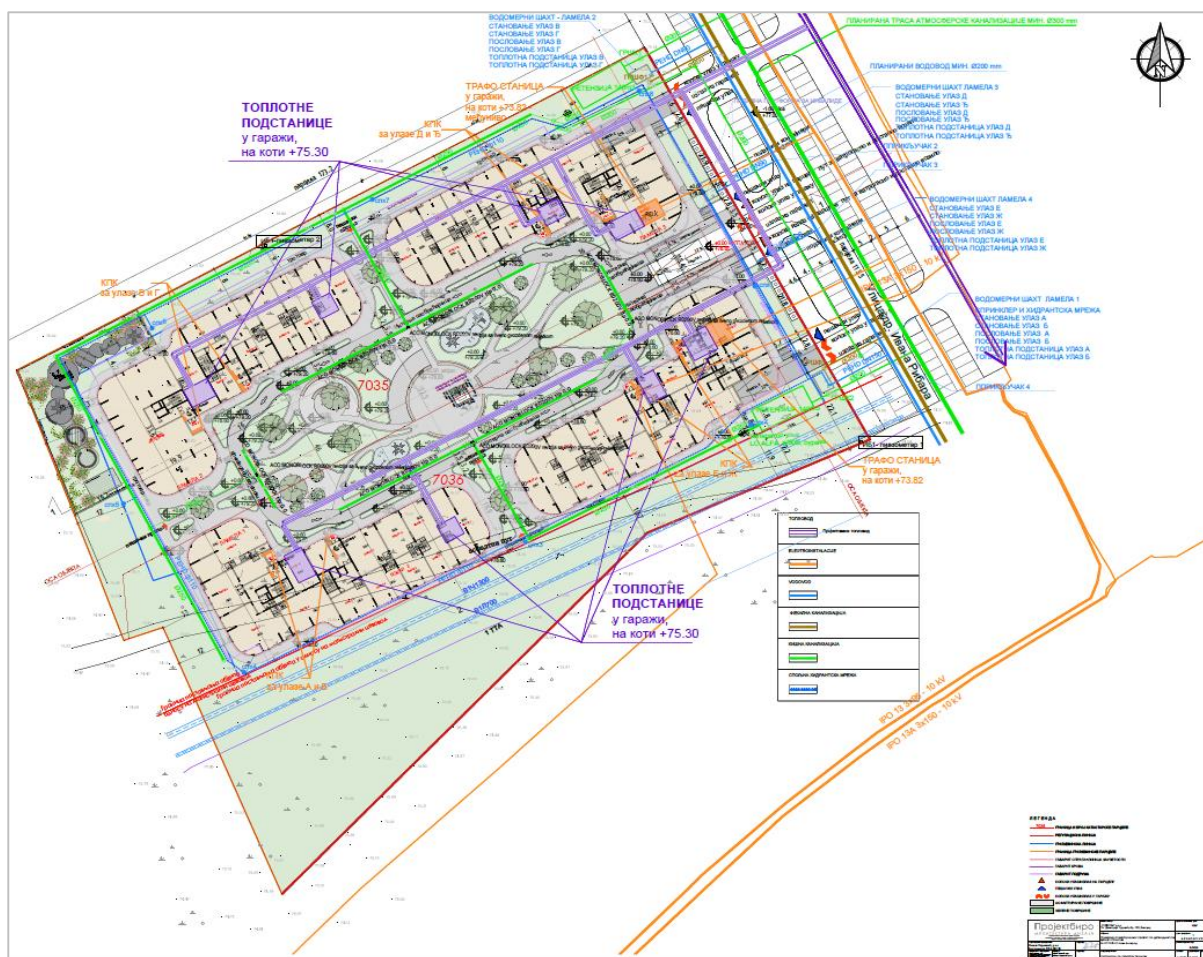
3.0. Назив, opis и карактеристике пројекта у току целокупног трајања пројекта, укључујући и радове на његовом затварању, односно уклањању

Предмет процене утицаја на животну средину јесте реализација Пројекта: Изградња стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе на катастарској парцели број 7078 КО Нови Београд, укупне површине 21725, 00m² у Београду.

Комплекс је планиран као слободностојећи објекат спратности ПО2 + ПО1 + П + 6 + Пс, са укупном БРУТО изграђеном површином 79.201,18 m², од чега је надземно 51.945,86 m², а подземно 27.255,32 m².

У оквиру комплекса планирани су садржаји становања, комерцијални садржаји и депаданс дечије установе, при чему је предвиђено 488 стамбених јединица, као и 48 пословних простора (локала) у приземљу објекта, намењених пратећим комерцијалним делатностима. У оквиру комплекса је такође планиран депаданс предшколске установе, капацитета 76 деце, са припадајућим пратећим просторијама и функционалним садржајима у складу са наменом. Укупна структура станова у оквиру стамбено-комерцијалног комплекса је следећа: 14 једнособних, 205 двособних, 186 трособних и 83 четворособна стана.

Паркирање је решено у двоетажној подземној гаражи, са укупно 740 паркинг места (укључујући 37 ПМ за особе са инвалидитетом). Унутрашње двориште комплекса је уређено као заједнички простор са пешачким комуникацијама и зеленилом, а планирано је 7.605 m² зелених површина у директном контакту са тлом.



Главне карактеристике Пројекта

У приземљу објекта је пројектовано укупно 48 локала и депанданс предшколске установе који је предвиђен у југозападном делу ламеле 2. На свим спратовима су пројектовани станове. Предвиђено је укупно 488 стамбених јединица, различите структуре, квадратуре од 35m² до 158m².

Бруто површина надземних етажа износи 51 945.86 m², а подземних 27,255.32 m², тако да је укупна бруто површина објекта 79,201.18m².

Вертикална комуникација у објекту је остварена степеништима и лифтовима смештеним у засебним бетонским језгрима пројектованим у свакој ламели. Комуникационим језгрима остварена је веза спратова са подземном гаражом организованом у два нивоа. Предвиђен је евакуациони излаз из гараже који води у унутрашње двориште.

Слободне површине су поплочане и озелењене. Посебна пажња је посвећена уређењу дворишта у коме су предвиђене уређене и озелењене жардињере, с обзиром да се двориште налази изнад подземне гараже. Такође су планирана дечија игралишта и простори за седење и релаксацију.

Депанданс предшколске установе "11. април"

У складу са условима Секретаријата за образовање и дечију заштиту Града Београда VII-03 број 35 6/2025 добијених 11.03.2025., пројектован је депанданс ПУ "11. април", као издвојено одељење предшколске установе, типа Б према Правилнику о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Сл. гласник РС – Просветни гласник“, бр. 1/2019). Депанданс је лоциран приземљу, у југозападном делу ламеле 2. Главном и економском улазу у депанданс приступа се из унутрашњег дворишта објекта, са интерне саобраћајнице. Депанданс је намењен за 76 деце узраста од три године до поласка у школу. Осим четири собе-групе, депанданс садржи и пратеће просторе: улаз са гардеробом, кухињу, простор за васпитаче, вишенаменски простор, као и припадајућу зелену површину. Свака соба има свој тоалет.

Табела бр. 2: Подаци о депандансу предшколске установе "11. април"

	Задати параметар	Остварени параметар
Капацитет	До 80 деце	76 деце
БРГП Површина по детету	6,5m ² по детету	571.16m ² /76=7.52m ² по детету
Нето површина дела објекта по детету	434-443m ² (5,42-5,53m ² по детету)	525.18 m ² /76 =6.91m ² по детету
Број група	4-5	4
Величина зелене површине	640m ² (8m ² по детету)	777.77m ² (10.23m ² по детету)

Регулација и нивелација

Објекти су смештени унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом према регулацији улице Др. Ивана Рибара на североисточној страни локације, и грађевинским линијама према бочним и задњом граници парцеле. Удаљење грађевинске линије од регулације улице Др. Ивана Рибара износи 5.0m. Према правилима грађења у зони 10.C10.2. меродавна су растојања између објеката. Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на фасади, (парапет отвора 1.6m) од фасаде суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. С обзиром да у непосредном окружењу нема изграђених објеката, да је са јужне стране сервисна саобраћајница, на западној страни су планиране зелене површине, а на северној спортски објекти и комплекси, примењене су смернице из Опшних правила уређења и грађења Плана

генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине XIX), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 91/23). Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима просторија стамбене и пословне намене на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је $1/3$ висине објекта; Растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле је минимално $1/2$ висине објекта. Планирани објекат је од регулације улице Др. Ивана Рибара удаљен $10.0\text{m} > 5.0\text{m}$. Од бочне грађевинске линије на северозападној страни објекат је удаљен $9.1\text{m} > 1/3h$. Удаљење од задње границе парцеле износи $12.8\text{m}-15.1\text{m} > 1/2h$. Обзиром да кроз парцелу, у њеном југоисточном делу, пролазе цевоводи $\varnothing 1300\text{mm}$ и $\varnothing 70\text{mm}$ који се задржавају на парцели, грађевинска линија је условљена њиховом заштитном зоном, која износи 5.0m обострано од спољне ивице цеви. У складу са наведеним, подземна гаража, чији је габарит већи од габарита надземног дела, је од заштитне зоне удаљена 0.45m у делу који је најближи цевоводу. То је условило удаљење објекта од регулације сервисне саобраћајнице од 14.0m .

Нивелација и висинска регулација

Планирани објекат је спратности По2+По1+П+6+Пс. Висина венца износи $24.0\text{m}/102.60$ Висина венца повучене етаже је $27.20\text{m}/105.80$ Нулта кота износи $\pm 0.00/78.60$ Кота приступне саобраћајнице је 77.00 м.н.в. Кота приземља, која је уједно и нулта кота, је од коте приступне саобраћајнице виша за 1.6m .

Према прибављеним условима ЈКП Београдски водовод и канализација бр А-886/2024 од 27.12.2024. и А-1015/24 од 25.12.2024., предметна локација припада ужој зони (Зона II) санитарне заштите изворишта. У складу са наведеним условима извршена су хидрогеолошка истраживања на парцели којима је утврђено да горња кота повлатног слоја износи 71.60 м.н.в. Подземне етаже су пројектоване у насутом слоју, тј. изнад коте заштитног повлатног слоја тако што најнижа кота подземних етажа, тј. подрума 2 износи 72.30m.н.в. , а доња кота темељне плоче 71.80m.н.в. Дозвољава се минималан продор и задирање у повлатни заштитни слој, као и темељење и фундирање планираних објеката на шиповима у заштитном повлатном слоју или у водоносној средини, уз примену додатних мера и ограничења.

Граница повлатног слоја је потврђена од стране предузећа Геомеханика д.о.о. и оверена од стране одговорног пројектанта, на основу изведених геохидролошких истраживања. Нивелационо решење је дефинисано у складу са нивелетама јавне саобраћајнице, котама постојећег и планираног терена, а у складу са дефинисаним саобраћајним решењем и одводњавањем на парцели.

Саобраћајно решење

Предметна парцела има директан излаз на јавну саобраћајну површину, тј. улицу Др. Ивана Рибара на североисточној страни парцеле. Ширина регулације наведене улице је 40.0m . Наведена улица је, у делу који је изграђен, двосмерна, са једном траком по смеру са обостраним паркингом, раздвојене разделним острвом.

Колско-пешачки приступ комплексу је лоциран на североисточној страни, из улице Др. Ивана Рибара, одакле пешаци степеништем приступају комплексу. Предвиђена су четири степеништа, а за особе са инвалидитетом предвиђене су две косо-подизне платформе. Сви стамбени улази су пројектовани из унутрашњег дворишта. За локале, који су пројектовани у приземљу, предвиђени су приступи из дворишта и са приступних стаза око објекта.

Непосредни колски приступи су предвиђени преко колских рампи ка подземној двоетажној гаражи, тако да су обезбеђена три двосмерна улаза/излаза из гараже. Рампе су нагиба 12% .

Из улице Др. Ивана Рибара планиран је и приступ за ватрогасно и доставно возило. Унутар дворишта пројектована је интерна саобраћајница за једносмерно кретање противпожарног и доставног возила, која је са јавном саобраћајницом спојена двома

једносмерним рампама – једном улазном и једном излазном. Ширина интерне саобраћајнице је 3.5м.

Паркирање је предвиђено у двоетажној подземној гаражи. На нивоу Подрума 1 планирано је 368ПМ, а на нивоу Подрума 2 планирано је 372ПМ. Укупно је у подземним гаражама предвиђено 740ПМ. Димензије паркинг места за управно паркирање су 2.5/5.0м. Ширина колског пролаза је 6.0м.

Предвиђено је, такође, 37 ПМ за инвалиде, димензија 3.7/5.0м. Број паркинг места је дефинисан у складу са следећим нормативом.

Табела бр. 3: Подаци о паркинг местима

Намена	Норматив	Потребан број паркинг места	Остварен број паркинг места
Трговина	1ПМ/50м ² НГП	4530.60м ² – 91ПМ	91 ПМ
Депаданс дечије установе	1ПМ/3 запослена, или – 1ПМ/1 групу, или - 1ПМ/100м ² БР	4 групе – 4ПМ	4 ПМ
Становање	1.1ПМ/1 стан	488 стана – 537 ПМ	645 ПМ
Укупно		632 ПМ, од тога 5% - 32ПМ за инвалиде	У гаражи: 740 ПМ Од тога - 37 ПМ за инвалиде

Слободне и зелене површине

На предметној парцели планирано је 7 605.00м² зелених површина у директном контакту са тлом, у виду травњака, ниског и високог зеленила. Наведена површина представља 35% површине парцеле, односно 70.54% од минимално потребних слободних површина. Посебна пажња је посвећена уређењу дворишта између ламела, у коме су предвиђене уређене и озелењене жардињере, обзиром да се двориште налази изнад подземне гараже, које представљају додатне зелене површине. Такође су планирана дечија игралишта и простори за седење и релаксацију, опремљени мобилијаром (клубе, корпе за смеће, канделабри и сл.).

Улази у објекат ће се нагласити употребом декоративног садног материјала. За потребе депанданса дечије установе предвиђен је простор за двориште у југозападном делу парцеле, површине мин. 777.77м² који ће бити озелењен и уређен у сарадњи са Предшколском установом "11. април".

Планира се заливање свих зелених површина. Слободне површине и пешачке стазе се асфалтирају и поплочавају савременим грађевинским материјалом. Нивелационим решењем се обезбеђује правилно отицање површинских вода ка кишној канализацији.

Конструкција

Конструкција објекта је скелетна, армиранобетонска, са носећим стубовима/платнима, армиранобетонским језгрима и армиранобетонским хоризонталним плочама. Објекат ће се фундирати на армиранобетонској темељној плочи са шиповима. Фасадни зидови су пројектовани у виду контактне фасаде, са испуном од гитер блока d=20см, термиком d=15см, завршно обрађени фасадним декоративним малтером у комбинацији са HPL компакт плочама.

Кров је пројектован у виду равног крова. Кров је раван, непроходан, завршно обрађен кровном хидроизолационом мембраном. Спољашња столарија је алуминијумска.

Унутрашња обрада

Обрада зидова - Унутрашњи зидови се малтеришу, глетују и боје полудисперзивном бојом. Зидови купатила, тоалета и кухиња се облажу керамичким плочицама.

Обрада подова - Подови се облажу паркетом, односно керамичким плочицама, зависно од намене просторије. Лође се такође облажу гранитном керамиком, као и унутрашња степеништа и ходници.

Обрада плафона - Плафони се у свим просторијама малтеришу, глетују и боје, док је у купатилима и тоалетима планиран монтажни гипскартонски плафон.

Унутрашња столарија - Собна врата су дрвена, завршна обрада крила бојени МДФ. Улазна врата су метална сигурносна, завршно обрађена по жељи инвеститора.

Хидроизолација - Планира се хидроизолација темељне плоче и подрумских зидова, лођа и равног крова, као и хидроизолација санитарних просторија.

Термоизолација - Термоизолација објекта је предвиђена у складу са Елаборатом енергетске ефикасности, односно Правилником о енергетској ефикасности зграда, тако да објекат задовољава енергетски разред „Ц“.

Инфраструктурно опремање и комунално уређење стамбено-комерцијалног комплекса

У зони предметне локације не постоји изграђена планирана саобраћајна и комунална инфраструктура

У комплексу су планиране инсталације водовода и канализације, хидрантске мреже, електроенергетске инсталације, инсталације за дојаву пожара, машинске инсталације грејања, одимљавања.

Водоводна мрежа - Планирани објекат је пројектован тако да не угрожава постојеће цевоводе на парцели, тј. налази се ван заштитне зоне цевовода Ø1300mm која износи 5.0 м обострано од његове спољне ивице, што је приказано на ситуацијама графичког дела пројекта. У непосредној зони предметних кат. парцела КО Нови Београд, не постоји изграђена дистрибутивна водоводна мрежа. Најближа дистрибутивна мрежа је цевовод Ø200mm од ливено-гвозденог материјала и налази се у Улици др. Ивана Рибара код окретнице градског аутобуског превоза као и цевовод Ø150mm од дуктилно-ливеног материјала у Др. Ивана Рибара на кп. бр. 5493/34 КО Нови Београд. Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена око 75 мнв, припада 1. висинској зони београдског водоводног система. Пијезометарска кота је 135мнв.

Прикључење планираног објекта је предвиђено на будућу нову водоводну мрежу, минималног пречника Ø200, у наставку Улице Др Ивана Рибара, на кп. бр. 5452/1, односно 5452/3 КО Нови Београд. Прикључци су димензија Ø90 и Ø150. Прикључење је планирано у водомерним шахтама – четири водомерне шахте, свака за по две ламеле, у којима су смештени засебни водомери за различите потрошаче - стамбени део, локале, иригацију, спринклер и хидрантску мрежу и топлотну подстаницу. За појединачне локале и депаданс дечије установе уградиће се хоризонтални индивидуални водомери. Водомерни шахтови су позиционирани уз регулацију улице Др. Ивана Рибара и омогућен им је приступ за одржавање и читавање потрошње. Реализација прикључака са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује и изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК-у.

Заштита водоизворишта - Предметна локација се налази у ужој зони санитарне заштите водоизворишта. Генерално, имајући у виду важећу регулативу, карактеристике простора и специфичности предвиђених објеката у оквиру предметног урбанистичког пројекта, али и ризик који овакви објекти и активности са собом носе, са аспекта санитарне заштите изворишта Београдског водовода највећи проблем могу представљати отпадне воде, као и евентуални намерни или случајни удеси/акциденти везани за просипање, испуштање или цурење загађујућих опасних и штетних материја.

За потребе израде урбанистичког пројекта ЈКП „Београдски водовоц и канализација“ издао је услове – Посебне мере и ограничења у оквиру зоне санитарне заштите арх.

бр. А-1015/24 од 25.12.2024. године, којим је дефинисано да се заштита изворишта спроводи у складу са:

- Решењем о одређивању зона санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља РС, бр. 530-01- 48/2014-10, од 01.08.2014.);
- Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник РС бр. 92/2008);
- Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт "Јарослав Черни", 2013.).

На основу Решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (бр. 530-01 48/2014-10 од 01.08.2014, Министарство здравља РС), локација предметног стамбено - комерцијалног објекта, припада ужој зони (Зона II) санитарне заштите Београдског изворишта. Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник РС бр. 92/08, Члан 27. и 28.), дефинисано је да се у ужој зони санитарне заштите изворишта (зона II) не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, што је првобитним Урбанистичким пројектом и испоштовано.

У оквиру Елабората о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт „Јарослав Черни“, 2013.) дефинисане су и зоне рањивости подземних вода, узимајући у обзир присуство, дебљину и друге релевантне карактеристике заштитног повлатог слоја на простору београдског изворишта. Према карти рањивости подземних вода на загађење са површине терена из наведеног Елабората, предметни простор се налази у зони средње-умерене рањивости, где је заштитна повлата дебљине 36 метара, најчешће представљена прашинасто-песковитим седиментима са мањим учешћем глине. За потребе техничке документације извршена су хидрогеолошка истраживања на парцели којима је утврђено да горња кота повлатног слоја износи 71.60 м.н.в. Подземне етаже су пројектоване у насутом слоју, тј. изнад коте заштитног повлатног слоја тако што најнижа кота подземних етажа, тј. подрума 2 износи 72.30м.н.в., а доња кота темељне плоче 71.80м.н.в.

Геолошка испитивања и каснија хидрогеолошка анализа показују да тренутни повлатни слој не врши у потпуности функцију заштите водоизворишта те је препорука од стране инжењера хидрогеологије замена површинског тла изнад повлатног слоја, како би се тиме добила адекватна заштита, што је у складу са претходно изнетим ставом из услова.

Планирано је да се у фази градње на граници повлатног слоја изради насип од глине, као додатна заштита водоносног слоја, који би спречио продор воде у извориште. Изнад новоформираног слоја од глине, ради се радни плато за израду шипова, који је истовремено и дренажни слој за одвођење атмосферских и других вода у току извођења радова. Након изградње шипова следи израда слоја хидроизолације и темељне плоче и зидова, израђених од армираног бетона, чиме се трајно спречава продор воде у водоносни слој.

Како би се обезбедила санитарна заштита водоизворишта и смањење ризика од контаминације на најмању могућу меру, пројектом се предвиђа и следеће:

- Изградња фекалне и атмосферске канализације на парцели и њихово прикључење на градску мрежу;
- Сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних површина објеката), и зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине);

- Изградња саобраћајних, манипулативних и паркинг површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате, и са високим ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина, са одговарајућим подужним и попречним падом према (ободним) риголама/каналетама за прихватање свих "запрљаних" атмосферских вода, - Потпуни контролисани прихват зауљене воде са интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- Изградња прописног танка за прихват евентуално просутог уља за хлађење испод трансформатора трафостанице;
- Постављање трафостаница, дизел агрегата и других техничких уређаја на армиранобетонској, водонепропусној подлози са високим праговима-заштитним ивичњацима и адекватним падом, са обавезним танкванама, кадицама и/или бетонским касетама за резервоаре и системе развода уља, дуплозидних резервоара и система развода, система за сигнализацију и обавештавање о хаварији, средстава за санацију удеса/акцидента, противпожарне заштите, као и обавезан мониторинг подземних вода и земљишта и израда пијезометара у непосредној околини истих;
- Уградња 18 подземних контејнера запремине 3.0m³, груписаних у делу парцеле ка улици, са обе стране централне прилазне рампе, предвиђених за (привремено) складиштење генерисаног комуналног отпада који се може јавити у редовном раду и коришћењу планираног објекта. Простори за контејнере се формирају у армиранобетонским окнима са водонепропусном армиранобетонском подлогом са адекватним падом;
- Озелењавање и уређење слободних површина, као и уређење атријума и уградња жардињера са зеленилом и њихово наводњавање,
- Уградња 2 пијезометра за потребе дефинисања „нултог“ стања подземних вода и даље осматрање квалитета подземних вода. Такође, обезбедити адекватни мониторинг квантитета и квалитета отпадних вода на предвиђеном систему (пре и после предтретмана), - Планирају се биљне врсте са плитким кореном.

Канализациона мрежа - Предметно подручје припада територији Централног канализационог система где је заступљен сепарациони систем канализације. Тренутно прикључење није могуће јер у близини предметне локације нема изграђене канализационе мреже. У непосредној близини, налази се следећа канализациона мрежа: ААЦ400/800мм и ААЦ300/1000мм у Др Ивана Рибара, ААЦ300/500мм на к.п. 5493/7 КО Нови Београд, ААЦ300, АПВЦ 315мм и ФАЦ300мм дуж к.п. 5493/34 КО Нови Београд и колектор/испуст ААЦ1200мм трасиран кроз КП. 5452/4, 5493/27, 5432/2 и 6703/2 КО Нови Београд на који није могуће прикључење.

Прикључење будућег објекта предвиђено је на будућу нову фекалну и атмосферску канализациону мрежу у наставку улице Др. Ивана Рибара. Минимални пречник фекалне канализације је Ø250mm а кишне Ø300mm. Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП "Београдски водовод и канализација". Усаглашавање динамике пројектовања и изградње објекта и пројектовања и изградње нове мреже остаје у обавези инвеститора.

Прикључење на фекалну канализацију је планирано у два шахта прикључком Ø200mm који су позиционирани у североисточном и југоисточном делу парцеле уз регулацију, чиме је омогућен несметан прилаз у циљу њиховог одржавања. Прикључци од

ревизионих силаза до канализационе мреже су пројектовати падом од 2% до 6%, у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључење на атмосферску канализацију је предвиђено прикључком Ø200мм, такође, у два шахта који су позиционирани у североисточном и југоисточном делу парцеле уз регулацију, чиме је омогућен несметан прилаз у циљу њиховог одржавања.

Предвиђено је сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних површина објеката), и зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине).

Планира се потпуни контролисани прихват зауљене воде са интерних саобраћајних, манипулативних паркинг површина и гаража, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију.

За акумулисање атмосферке воде приликом великог дотока и њено контролисано испуштање у градски систем предвиђене су две ретензије у зеленој површини у североисточном и југоисточном делу парцеле.

За отпадне воде из топлотне подстанице пројектована је расхладна јама.

Из подземних етажа, уколико не постоје техничке могућности за гравитационо одвођење отпадних вода, вршиће се препумпавање на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.

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

Електроенергетска мрежа - За потребе напајања потрошача на предметној парцели планирана је изградња две трафостанице 10/0.4kV укупног капацитета 3x1000kVA. Прикључење поменутих трафостаница на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) предвиђено је из постојеће ТС 35/10kV "Галовица" (након реконструкције) и/или из планиране ТС 110/10 kV "Виноградска". За потребе прикључења новопроектлованих ТС 10/0,4 kV на 10kV мрежу ДСЕЕ, планирана је изградња 10kV подземних кабловских водова до будуће/постојеће 10 kV мреже. На местима уласка каблова у објекат и проласка испод саобраћајница планирано је постављање кабловске канализације у виду ПВЦ цеви 110мм. Прикључење новопроектлованих трафостаница ТС 10/0.4kV на будућу/постојећу 10kV мрежу предвиђено је кабловима типа и пресека 3 x (ХНЕ 49-А 1x150) mm², 10 kV.

Пројектом је планирана изградња две трафостанице 10/0.4kV дистрибутивног типа ТС-1 и ТС-2 у оквиру објекта. Обе трафостанице лоциране су у засебним техничким просторијама на међунивоу (између нивоа -1 и -2). ТС-1 планирана је као дистрибутивна капацитета 2x1000kVA док је ТС-2 такође дистрибутивна капацитета 1x1000kVA. За напајање појединачних делова стамбено-комерцијалног дела објекта планирана је изградња 1kV кабловских водова од новопроектлованих ТС 10/0,4kV (ТС-1 и ТС-2) до потребног броја КПК ормана који ће бити лоцирани на фасади у близини пешачких улаза у објекат, а све у складу са важећим техничким препорукама. У деловима подземних нивоа, дуж трасе предвиђене за полагање 1kV прикључних водова планирани су одговарајући противпожарни канали. Комплетна 1kV кабловска мрежа предвиђена је проводником типа и пресека ХР00 АС(Ј) 3x150 +70 mm², 1 kV. У оквиру улаза у сваку целину објекта планиран је простор за уградњу мерно разводних ормана (МРО) за уградњу мерних уређаја а све у складу са важећим техничким препорукама.

ТК мрежа - У складу са препорукама провајдера Телеком Србија, планирано је да се за нови стамбенокомерцијални објекат приступна ТК мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних ламела и монтажом одговарајуће ТК опреме у њима. Пројектом је планирана изградња прикључног окна Р, димензија 0,6x0,6x0,9(m), у оквиру предметне ГП, између грађевинске и регулационе линије уз тротоар планиране саобраћајнице. Од окна Р планирана је траса-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD

цеви Ø110mm до подрума/подземне гараже предметног објекта. Новопланирана ТК канализација предвиђена је у слободној површини. Кроз заједничку гаражу планиран је технички канал до концентрације унутрашњих инсталација свих ламела. Ради реализације оптичке ТК мреже пројектом је предвиђен простор у приземљу сваке ламеле за смештај главног концентрацијског ормана за телекомуникационе инсталације (ОДО) који поставља провајдер телекомуникационих услуга. (Телеком). Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана/пословног простора. Тип мреже је у складу са међународним стандардом ИСО/ИЕЦ11801 – друго издање и европским нормама EN50173 и омогућава пренос података брзинама у високом опсегу (до 250) (цат 6а) у хоризонталном разводу, посредством Ф/ФТП каблова категорије 6а од телекомуникационих прикључница RJ-45 до ММК . За потребе локалне рачунарске мреже као и за реализацију интернет саобраћаја на нивоу објекта, предвиђена је инсталација структурног кабловског система. Поменути инсталација се састоји од: главног концентрацијског ормана за телекомуникационе инсталације (ОДО) са припадајућом пасивном опремом цат 6а, оптичког разделника који обезбеђује провајдер (Телеком) са припадајућом пасивном опремом, прикључница RJ-45 цат 6а, и припадајуће кабловске инсталације (оптички и Ф/ФТП каблови цат 6а).

Топловодна мрежа - Предметна локација припада дистрибутивном систему: Грејно подручје: ТО „Нови Београд“ Магистрала: М5 и зони изградње ванградског топловода од ТЕНТ А до ТО Нови Београд.

Постојећи топоводи: Најближа изграђена топоводна инфраструктура са које може да се изврши прикључење на систем даљинског грејања налази се у улици Др Ивана Рибара, конкретно дистрибутивни топовод пречника Ø273.0/400.

Планирани топоводи: Поред постојеће топоводе инфраструктуре, дуж улице Др Ивана Рибара пројектован је дистрибутивни топовод пречника Ø219.1/315 за потребе прикључења Националног боксерског центра на катастарским парцелама 6755/1, 5489/1, 5488, 5487, 5486, 5485/, 5485/2, 5484/3, 5484/4, 5483/4 и 5483/9, КО Нови Београд.

Ванградски топовод: Непосредно уз јужну границу грађевинске парцеле, у складу са Планом детаљне регулације за изградњу ванградског топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“ у Обреновцу до ТО „нови Београд“, градске општине Обреновац, Сурчин и Нови Београд, (Службени лист града Београда бр. 21/17), планирана је изградња ванградског топловода за који се тренутно ради пројектна документација. Пројектом је предвиђена изградња предизолованог топловода називног пречника DN1000 (пречник цеви Ø1016/1200), транспортног капацитета 600 MW са режимом рада топловода 140°C/75°C, и називног притиска MP25. Непосредно уз топоводне цеви планира се и полагање оптичких и електро каблова.

Прикључење планираног објекта: Планирани стамбено-комерцијални објекат је могуће прикључити на систем даљинског грејања након изградње планираног дистрибутивног топловода Ø219.1/315 дуж улице Др Ивана Рибара и недостајуће инфраструктуре до предметне локације. Прикључење је предвиђено индиректно, преко прикључних топловода до топлотних подстаница које су пројектоване у подземној етажи -1, на коти 75.30, у делу ка улици, ближе планираном топоводу. За сваку ламелу је предвиђена по једна техничка просторија за смештај подстанице. Просторије подстаница имају обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме. У свакој просторији топлотне подстанице предвиђен је простор за смештај одвојених индиректних предајних станица за стамбени и пословни простор.

Опис технолошког процеса

Планирани пројекат обухвата изградњу стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе на катастарској парцели број 7078 КО Нови Београд, укупне површине 21725, 00m² у Београду ². Имајући у виду стамбену и комерцијалну намену објекта, не предвиђа се спровођење технолошког процеса у смислу производне или индустријске активности, те се о заступљеном технолошком процесу, односно технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

3.1. Величина и капацитет Пројекта

Главне карактеристике Пројекта са аспекта величине и капацитета су приказане у Табели бр.4.

Табела бр.4: Основни подаци о локацији и објектима

	укупна површина парцеле/парцела:	21.725 m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	79.201.18 m ²
	укупна БРГП надземно:	51.945.86 m ²
	укупна НЕТО површина:	66.620.29 m ²
	НЕТО површина надземно:	44.020.13 m ²
димензије објекта	БРУТО површина приземља:	6.349.91 m ²
димензије објекта	површина земљишта под објектом/заузетост:	6.517,04 m ² → 30%
димензије објекта	спратност (надземних и подземних етажа):	ПО2+ПО1+П+6+Пс
димензије објекта	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	венац: 24.00 m; венац повученог спрата: 27.20 m
димензије објекта	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	венац: 102.60 мнв; венац повученог спрата: 105.80 мнв
димензије објекта	спратна висина:	приземље: 4.30 m; спрат: 3.10 m
Посебни делови објекта	број станова:	488
Посебни делови објекта	број локала:	48 локала + Делатност п/у “11. април”
Посебни делови објекта	број гаража:	1 (на 2 нивоа)
Посебни делови објекта	број паркинг места:	740 ПМ (од тога 37 ПМ за инвалиде)
материјализација објекта	материјализација фасаде:	бојена демит фасада, хпл плоче
материјализација објекта	оријентација слемена:	раван кров
материјализација објекта	нагиб крова:	2%
материјализација објекта	материјализација крова:	хидроизолациона мембрана, шљунак
проценат слободних површина укупно	дато планским документом:	15.324.19 m ² → 70.54% (мин 50% = 10.862,5 m ²)
проценат зелених површина у контакту са тлом	дато планским документом:	у директном контакту са тлом: 7.605,00 m ² → 35% од парцеле; 70.01% од минимално потребних слободних површина; 7.603.75 m ²
индекс заузетости	дато планским документом:	6.517,04 m ² → 30%
индекс заузетости	макс. 30%:	30%
индекс изграђености	/	2.4
начин грејања	/	топлана

У оквиру комплекса планирани су садржаји становања, комерцијални садржаји и депаданс дечије установе, при чему је предвиђено 488 стамбених јединица, као и 48 пословних простора (локала) у приземљу објекта, намењених пратећим комерцијалним делатностима. У оквиру комплекса је такође планиран депаданс предшколске установе, капацитета 76 деце, са припадајућим пратећим просторијама и функционалним садржајима у складу са наменом.

Укупна структура станова у оквиру стамбено-комерцијалног комплекса је следећа: 14 једнособних, 205 двособних, 186 трособних и 83 четворособна стана.

3.2. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

Кумулативни утицаји представљају укупно оптерећење животне средине које може настати услед преклапања утицаја планираног Пројекта са утицајима других постојећих и/или планираних активности у непосредном и ширем окружењу. У урбаним срединама овакви утицаји се најчешће испољавају кроз повећање саобраћајног оптерећења, нивоа буке, емисија у ваздух, као и кроз додатно оптерећење комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, одвођење атмосферских вода).

Предметни Пројекат се реализује на територији градске општине Нови Београд, у зони која се развија у складу са планираном наменом становања и пратећих садржаја, при чему се у непосредном окружењу налазе постојеће стамбене зоне (нпр. Блок 71 и Блок 45), као и пословни комплекси и инфраструктурни коридори. У ширем окружењу планиране су и површине за спортске објекте и комплексе, као и зелене површине, што указује да ће се простор користити као урбана целина са различитим садржајима и повећаном фреквенцијом корисника. У даљем окружењу налази се река Сава, као значајан природни и рекреативни ресурс, што додатно наглашава потребу да утицаји Пројекта остану у прихватљивим границама.

Током фазе изградње могуће је привремено кумулирање утицаја у виду повећања емисија прашине и издувних гасова, као и повишених нивоа буке услед истовременог ангажовања грађевинске механизације, транспорта материјала и евентуалних радова на другим локацијама у окружењу. Ови утицаји су локалног и краткотрајног карактера, а њихов интензитет зависи од динамике радова, саобраћајног режима и временских услова. У фази редовног функционисања стамбено-комерцијалног комплекса, кумулативни ефекти могу се очекивати пре свега од саобраћаја и буке, услед већег броја корисника комплекса, интерним кретањем возила, као и због рада техничких система објекта.

Посебан аспект кумулирања утицаја односи се на земљиште и подземне воде, имајући у виду да се предметна локација налази у ужој зони санитарне заштите изворишта београдског водовода. У овом случају кумулативни ризик може настати уколико би дошло до неконтролисаног испуштања отпадних и атмосферских вода или до акцидентних ситуација повезаних са просипањем или цурењем загађујућих материја током изградње и експлоатације. Због тога је неопходно доследно спровођење свих услова ималаца јавних овлашћења, као и примена прописаних мера превенције и контроле, како би се спречило оптерећење подземних вода и ширег простора Београдског изворишта.

Уз примену техничких и организационих мера, поштовање прибављених Услова ималаца јавних овлашћења и мера заштите животне средине очекује се да кумулативни утицаји остану у прихватљивим границама и да не дође до значајнијег погоршања стања животне средине у непосредном и ширем окружењу.

3.3. Коришћење природних ресурса и енергије

Реализација планираног стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе неће захтевати посебно коришћење природних обновљивих, необновљивих

(тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда предвиђених за изградњу објеката 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.

Редовно функционисање планираног стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе подразумева коришћење природних ресурса и енергије, и то:

Вода ће се за потребе редовног функционисања стамбено- комерцијалног комплекса користити за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса. Прикључење објекта се планира на будућу нову водоводну мрежу у наставку Улице Др Ивана Рибара на кп.бр. 54521 КО Нови Београд. За потребе објекта и комплекса, планирана је потрошња воде за санитарне потребе, као и за потребе заштите од пожара (спринклер систем и хидрантска мрежа). Прорачунате јединичне потребе су: санитарна потрошња 11,6 l/s (43,27 m³/h), спринклер систем 21,67 l/s (78,01 m³/h) и хидрантска мрежа 12,5 l/s (45,0 m³/h). При претпоставци једног једновременог пожара на локацији, укупни потребан проток воде износи $Q = 42,87 \text{ l/s}$ (0,04287 m³/s).

Енергетски ресурси и прикључци - Објекат ће се напајати електричном енергијом из дистрибутивног система, а у оквиру комплекса планирана је изградња две трафостанице 10/0,4 kV, дистрибутивног типа (ТС-1 и ТС-2), укупног капацитета 3×1000 kVA, док је предвиђена једновремена снага комплекса $P_j = 2,2 \text{ MW}$.

Топлотна енергија - За потребе грејања, планирана је реализација прикључења на систем даљинског грејања, уз пројектоване топлотне подстанице по ламелама, а укупан захтевани капацитет за грејање износи $Q = 3,50 \text{ MW}$. Прикључење Ламела на топлофикациону мрежу је индиректно преко засебних предајних станица. За прикључење сваке ламеле појединачно предвиђа по једна просторија за топлотну подстанцију у подрумској (техничкој) етажи.

Објекат је пројектован са термоизолацијом и техничким решењима у складу са важећим прописима из области енергетске ефикасности, тако да задовољава енергетски разред „С“.

У фази редовног функционисања, очекује се да ће потрошња енергије бити уобичајена за објекте ове врсте и капацитета, при чему је значајно да се одржавањем система и рационалним коришћењем ресурса обезбеди минимизовање непотребних губитака енергије и воде.

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

3.4. Стварање отпада и отпадних материја на локацији

Управљање свим генерисаним врстама и категоријама отпада мора да буде усклађено са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 109/25) и подзаконским актима за област управљања отпадом. Сав отпад који ће се генерисати при реализацији и редовном функционисању Пројекта, биће привремено ускладиштен на дефинисаној микролокацији, на месту настанка, а у поступку управљања предавати надлежном јавном комуналном предузећу или оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом.

У току реализације и функционисања стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе генерисаће се следеће врсте отпада:

Отпад од грађења и рушења (грађевински отпад), настали отпад и грађевински шут, бетон, асфалт, делови цевовода, арматуре који настају као последица грађевинских радова у току изградње стамбено-комерцијалног комплекса, мора бити евакуисан са локације, према условима надлежног комуналног предузећа 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 исходовања Грађевинске дозволе, у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. Гласник“ бр. 93/23, 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 - током реализације и редовног функционисања Пројекта на локацији ће се стварати комунални отпад који потиче од запослених и корисника планираних садржаја. Комунални отпад ће се привремено сакупљати у одговарајућим посудама/контејнерима постављеним у оквиру граница парцеле, уз обезбеђен несметан приступ возилима надлежног комуналног предузећа, након чега ће се редовно одвозити и збрињавати у складу са важећим прописима и Условима ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 15980 од 23.10.2024. године. Управљање овим отпадом спроводиће се на начин који искључује расипање отпада, настанак непријатних мириса и загађење земљишта и вода, уз одржавање хигијене простора за смештај контејнера и примену селекције отпада где год је то могуће.

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 из депаданса дечије установе настајаће пре свега као остаци хране и кухињски биоотпад (остаци оброка, воће, поврће и слично) током свакодневног функционисања објекта. Наведена врста отпада може се посебно издвајати у оквиру примарне селекције, уколико је на локацији обезбеђен одговарајући систем сакупљања, односно у складу са организацијом одношења отпада надлежног комуналног предузећа.

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.

Санитарно-фекалне отпадне воде из санитарних чворова из планираног стамбено-комерцијалног комплекса ће се прикупљати интерном фекалном канализационом мрежом и даље прикључити на градску канализациону мрежу. Прикључење будућег објекта планирано је на новопланирану фекалну канализациону мрежу у наставку улице Др Ивана Рибара, минималног пречника Ø250 mm, а реализација прикључка биће могућа након пројектовања и изградње нове мреже и достављања Пројекта изведеног

стања ЈКП „Београдски водовод и канализација“. Фекална канализација комплекса планирана је преко два прикључна шахта са прикључком Ø200 mm, позиционирана у североисточном и југоисточном делу парцеле, уз регулацију, чиме је обезбеђен несметан приступ ради контроле и одржавања. Укупна прорачуната количина санитарно-фекалних отпадних вода износи $Q_{sf} = 32,8$ l/s. Одвођење је предвиђено фекалним колектором Ø250 mm, који, при пројектованом паду $J = 0,4\%$, има капацитет око 48,8 l/s, чиме се обезбеђује довољна хидрауличка пропусност и сигуран рад система.

Потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, као и из 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. Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо одвођење потенцијално зауљених отпадних вода из гаража, предвиђено је препумпавање на интерну мрежу, при чему је планирана израда шахта за умирење енергије пре граничног ревизионог силаза, ради стабилизације протока и сигурног функционисања система.

Условно чисте атмосферске воде са крова објеката ће се без претходног пречишћавања прикупљати системом кишне канализације и доводити до атмосферске канализације. У условима повећаног дотока, планиране су две ретензије у оквиру зелених површина, у североисточном и југоисточном делу парцеле, које омогућавају контролисано и равномерно испуштање у градски систем одвођења атмосферских вода.

Атмосферска канализација се димензионише на укупни проток који чине:

- воде са кровних сливних површина, повучених тераса и атријумског дела: $Q_{atr} = 99,91$ l/s;
- воде са сливних површина околног терена око објекта (без атријумског дела): $Q_{oa} = 57,25$ l/s, при чему се ове воде третирају као потенцијално зауљене и усмеравају на предтретман у сепаратору.

Отпадне воде које могу повремено настати у оквиру топлотне подстанице (услед испуштања и пражњења инсталације, одржавања и испирања система) биће контролисано прикупљане у пројектованој расхладној јами, где се обезбеђује њихово привремено задржавање и расхлађивање, пре даљег одвођења у сепаратор масти и уља. Након третмана у сепаратору, пречишћене отпадне воде се одводе у систем канализације, у складу са техничким условима и важећим прописима.

С обзиром на то да је у оквиру комплекса планирана изградња две унутрашње дистрибутивне трафостанице 10/0,4 kV (ТС-1 и ТС-2), смештене у засебним техничким просторијама на међунивоу између нивоа -1 и -2, укупног инсталисаног капацитета 3×1000 kVA, током изградње и експлоатације може настати отпад карактеристичан за електроенергетску опрему и њено одржавање. Уколико се у трафостаницама примењују уљни трансформатори, могуће је настајање опасног отпада (отпадна уља, контаминирани апсорбенти и контаминирана амбалажа), због чега је неопходно обезбедити контролисан прихват уља у кадици/бетонској касети, као и њихово складиштење и предају овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом.

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

3.5. 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 стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе.

У фази изградње могу се јавити привремени утицаји на квалитет ваздуха услед емисија прашине и издувних гасова са градилишта, као и повећани нивои буке и вибрација услед рада механизације и транспорта. Такође, могуће су повремение неугодности у саобраћају, као и ризик од загађења земљишта у случају неконтролисаног руковања горивом, уљима и другим потенцијално загађујућим материјама.

С обзиром на то да се локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта београдског водовода, као посебно осетљиви елементи животне средине издвајају се земљиште и подземне воде, те је неопходно да се током изградње и редовног функционисања обезбеди строг режим заштите, нарочито у делу спречавања цурења и просипања загађујућих материја, контроле отпадних и атмосферских вода и спровођења мера за поступање у случају акцидента.

У фази редовног функционисања, могући утицаји су везани за интерни саобраћај и рад техничких система објекта, као и за стварање комуналног отпада, који може изазвати неугодне мирисе уколико се не обезбеди правилно прикупљање и редовно одношење. Потенцијално зауљене атмосферске воде са саобраћајних и паркинг површина биће контролисано прикупљане и предtretиране пре упуштања у градску канализацију, док ће условно чисте атмосферске воде бити прихватане и контролисано испуштане преко планираних ретензија.

Уз примену свих прописаних мера и поштовање Услови имаоца јавних овлашћења, не очекује се значајно погоршање стања животне средине на локацији и у непосредном окружењу.

3.6. Ризик настанка удеса на локацији

Процена ризика од удесних ситуација на локацији планираног стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе 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.

Ризик настанка удеса на локацији планираног стамбено–комерцијалног комплекса може постојати у фази изградње и у фази редовног функционисања, пре свега услед руковања горивима, уљима и другим потенцијално опасним материјама, рада грађевинске механизације, као и услед могућих кварова на техничким системима и инсталацијама објекта. Имајући у виду да се не планирају технолошки процеси нити складиштење великих количина опасних материја, не очекује се висок ризик од удеса, али је потребно применити превентивне и организационе мере.

Последице удеса могу се огледати у загађењу земљишта и подземних вода, посебно у случају неконтролисаног просипања уља, горива или других опасних материја. Такође, могуће су последице у виду загађења атмосферских вода које отичу са паркинг и саобраћајних површина, као и последице по безбедност људи и имовине у случају пожара. Посебно је значајно да се локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите

изворишта београдског водовода, због чега се земљиште и подземне воде сматрају најосетљивијим елементима животне средине.

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 ангазоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и изградње стамбено-комерцијалног комплекса, и из возила за време редовног функционисања;
- хаварије на водоводно-канализационим инсталацијама (пуцање цеви, изливање, зачепљења и преливање) и
- пожар.

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

Узимајући у обзир искуства за овакве удесне ситуације, а посебно чињеницу да се локација Пројекта налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта београдског водовода, потребно је спровести следеће мере превенције и санације:

- забранити неконтролисано пуњење горива и замену уља ван предвиђених, уређених места, односно обезбедити да се ове активности спроводе на водонепропусној подлози, уз мере за спречавање отицања у земљиште;
- спроводити појачан надзор над радовима и организацијом градилишта, уз примену свих услова ималаца јавних овлашћења који се односе на заштиту земљишта и подземних вода;
- 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 пуцвала;
- примена сорбента (посипање);
- поступак сакупљања након примене;
- спречити испирање полутаната водом и њихово уношење у систем атмосферске канализације, односно обезбедити да се санација врши сувим поступком (упијање и уклањање);
- 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. 7/20 и 79/21).

Имајући у виду да се локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта београдског водовода, заштита земљишта и подземних вода је приоритет, те је неопходно обезбедити техничку исправност механизације и возила, спровести строг режим руковања горивима и уљима и обезбедити средства и процедуре за хитну санацију у случају удеса. Уз доследну примену превентивних и санационих мера и предају контаминираних материјала овлашћеном оператеру, не очекују се трајне последице по животну средину на локацији и у непосредном окружењу.

Хаварије на водоводно-канализационим инсталацијама, које могу обухватити пуцање цевовода, неконтролисано изливање воде, појаву зачепљења, као и преливање шахтова и инсталација услед преоптерећења или квара на систему. С обзиром да се локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта београдског водовода, потенцијални удес овог типа може имати значај у погледу заштите земљишта и подземних вода, нарочито у ситуацијама када долази до неконтролисаног истицања отпадних вода или продора загађујућих материја у тло. Због тога је неопходно да се све водоводно-канализационе инсталације изведу у складу са пројектном документацијом и условима надлежних органа, уз обезбеђене ревизионе шахтове, могућност приступа ради одржавања, као и редовну контролу и благовремену санацију евентуалних оштећења.

Пожар – Пожар представља једну од потенцијалних удесних ситуација која може настати на локацији Пројекта, како у фази изградње, тако и у фази експлоатације стамбено–комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе. До настанка пожара може доћи услед неправилног руковања запаљивим материјама и грађевинском механизацијом током радова, услед неисправности електроинсталација, као и услед настанка пожара у гаражним просторијама, техничким просторијама или комерцијалним садржајима у фази редовног функционисања објекта. С обзиром на то да се ради о објектима са присуством већег броја корисника, ова удесна ситуација може имати значајне последице по безбедност људи и имовину, те је неопходно предвидети и применити адекватне мере превенције и одговора.

За потребе заштите од пожара и обезбеђивања довољне количине воде за гашење, планирано је формирање јединственог система водоснабдевања за цео комплекс који обухвата спринклер систем и хидрантску мрежу. У оквиру решења предвиђена је заједничка водомерна шахта са мерним уређајима за спринклер инсталацију и спољну хидрантску мрежу, као и водомерима за унутрашњу хидрантску мрежу и санитарну потрошњу по ламелама комплекса. Према прорачуну потреба воде за потребе гашења пожара, за сценарио једног једновременог пожара на локацији предвиђен је укупни потребан проток воде од $Q = 42,87 \text{ l/s}$ ($0,04287 \text{ m}^3/\text{s}$), који обухвата спринклер систем и хидрантску мрежу, уз одговарајуће техничке параметре протока и димензионисање цевовода. Овим решењем обезбеђује се функционална сигурност система за противпожарну заштиту и могућност брзе интервенције у случају пожара.

У циљу смањења ризика и последица пожара, неопходно је обезбедити да све инсталације и технички системи буду изведени у складу са пројектном документацијом и важећим прописима, као и да се објекат опреми прописаном противпожарном опремом. Такође, неопходно је обезбедити приступ интервентним возилима, функционалност хидрантске мреже и редовно одржавање и контролу опреме и инсталација. У случају настанка пожара, поступање подразумева благовремено

уочавање и алармирање, евакуацију корисника, активирање спринклер и/или хидрантског система и обавештавање надлежних служби. Након интервенције, по потреби се спроводи уклањање оштећеног материјала и отпада, као и санација простора, уз предају насталог отпада овлашћеном оператеру уколико је исти контаминиран.

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.

3.7. Радови на затварању, односно уклањању

Радови на затварању, односно уклањању Пројекта подразумевају активности које би се спроводиле у случају престанка коришћења стамбено–комерцијалног комплекса и потребе за његовим уклањањем или реконструкцијом у целини. Имајући у виду намену објекта, очекује се да ће Пројекат имати дугорочан карактер и да уклањање није предвиђено у блиској будућности, али је у оквиру процене утицаја потребно размотрити потенцијалне активности и утицаје који могу настати у овој фази.

У фази затварања и уклањања могу се очекивати радови демонтаже и рушења објеката, уклањања инсталација и опреме, као и уклањања и транспорта грађевинског материјала са локације. У том периоду могу се јавити привремене неугодности у виду повећане прашине, буке и саобраћајног оптерећења услед ангажовања механизације и транспорта материјала. Такође, настајаће значајне количине грађевинског отпада (бетон, цигла, метал, стакло, дрво, пластика), као и отпад од електричне и електронске опреме и инсталација, који је неопходно раздвојити и предати овлашћеним оператерима у складу са прописима.

С обзиром на то да се локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта београдског водовода, током уклањања објекта је неопходно обезбедити посебне мере у циљу спречавања загађења земљишта и подземних вода. То подразумева контролисано руковање потенцијално опасним материјама (уља, мазива, техничке течности), спречавање проливања и прања загађених површина, као и спровођење санације у случају акцидентних ситуација.

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.

4.0. 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 стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе на катастарској парцели број 7078 КО Нови Београд, нису понуђена алтернативна решења. Из тих разлога могуће алтернативе нису разматране са аспекта избора локације. Разлози за избор предложене локације су:

- површина предметне локације у потпуности одговара функционалним, техничким и просторним захтевима Носиоца Пројекта за реализацију планираног објекта;
- у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 97/17, 72/21. 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), предметни простор припада површинама остале намене у зони Становање у новим комплексима (ознака 10.C10.2);
- са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу;
- локација планираног Пројекта је саобраћајно добро повезана са ширим окружењем, што омогућава брз и ефикасан приступ будућим корисницима простора.
- локацију је могуће адекватно инфраструктурно опремити у складу са захтевима планиране намене, а према Условима имаоца јавних овлашћења.

Са еколошког аспекта, поштујући принципе одрживог развоја, на локацији Пројекта је могућа реализација и редовног функционисања стамбено-комерцијалног комплекса уз поштовање законске регулативе и пратећих подзаконских аката, мера превенције у поступку реализације Пројекта, мера за спречавање и отклањање потенцијалних ризика и штетних утицаја у поступку реализације и редовног функционисања, за случај удеса на локацији као и мера контроле, заштите и мониторинга животне средине.

5.0. 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

Локација планираног Пројекта, односно кп.бр.7078 КО Нови Београд, налази се на урбанизованом простору Новог Београда, у непосредној близини реке Саве.

Сава је међудржавни водоток који територијом Београда протиче у дужини око 62 km, а контрола се обавља на водном телу СА1. У приобаљу су лоцирана бројна насеља, термоенергетски, индустријски и рударски објекти који своје отпадне воде испуштају директно у водно тело. Сава је истовремено и највеће и најзначајније извориште београдског водовода. Према резултатима теренских и лабораторијских испитивања од 36 узорка воде реке Саве узетих 2023. године, према свим испитаним параметрима II класе квалитета површинских вода одговарало је 5 узорка (13,9%), 25 узорка (69,4%) је одговарало III класи, 6 узорка (16,7%) је одговарало IV класи квалитета површинских вода. Забележена одступања од I и II класе квалитета су код 16 узорка (44,4%) били последица одступања појединих физичко-хемијских, хемијских и микробиолошких параметара, код 14 узорка (38,9%) су одступали само поједини микробиолошки параметри, и једног узорка (2,8%) су одступали само поједини хемијски и физичко-хемијски параметри.

Подземне воде на посматраном подручју представљају значајан еколошки и водопривредни ресурс, јер се локација налази у оквиру изворишног подручја за водоснабдевање града Београда. У складу са важећим актима и елаборатима санитарне заштите, предметна локација се налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта београдског водовода, што указује на повећану осетљивост простора у погледу заштите подземних вода и земљишта од загађења.

С обзиром на наведено, потенцијално најосетљивији чиниоци животне средине у погледу могућих утицаја Пројекта су подземне воде, нарочито у контексту управљања отпадним и атмосферским водама, као и ризика од акцидентних ситуација које би могле довести до уноса загађујућих материја у тло. Због тога је неопходно да се током изградње и експлоатације комплекса доследно примењују све мере заштите и услови надлежних органа, у циљу спречавања загађења подземних вода и очувања функције изворишта.

Стање површинских и подземних вода у ширем простору локације условљено је урбаним карактером подручја, као и строгим режимом санитарне заштите који се примењује у зони изворишта. Реализација Пројекта је могућа уз поштовање свих прописаних мера и контролу потенцијалних извора загађења, како би се обезбедило очување квалитета вода и спречили негативни утицаји на водни режим подручја.

5.2. Стање земљишта

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

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

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

Посебан аспект стања земљишта односи се на осетљивост простора у погледу заштите подземних вода, јер се локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта београдског водовода. Сходно томе, земљиште се може сматрати еколошки осетљивим медијумом, јер представља потенцијални пут преноса загађења ка подземним водама у случају неконтролисаног испуштања или просипања опасних и штетних материја.

Током фазе изградње могуће су привремене промене у структури и површинском слоју земљишта услед ископа, нивелације, формирања радног платоа и кретања механизације, док у фази експлоатације потенцијални утицаји могу настати пре свега услед интерног саобраћаја, паркирања и функционисања техничких система. У циљу очувања квалитета земљишта и спречавања ризика по подземне воде, неопходно је обезбедити примену мера превенције и контроле, нарочито у делу управљања отпадним и атмосферским водама, контролисаног прихвата потенцијално зауљених вода, правилног складиштења материјала и поступања у случају акцидента.

5.3. Стање ваздуха

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

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

Подаци о квалитету ваздуха за предметну зону и локацију преузети су из Годишњег извештаја о резултатима мерења квалитета ваздуха на територији Београда у локалној мрежи мерних станица/места, који је радио Градски завод за јавно здравље Београд. На основу Годишњег извештаја о стању квалитета ваздуха у Републици Србији 2023. године, Агенције за заштиту животне средине Републике Србије, квалитет ваздуха у агломерацији Београд је у 2023. години био треће категорије због прекорачења граничне вредности суспендованих честица PM10.

Према резултатима континуалних фиксних мерења на мерној станици „Београд – Нови Београд“ током 2023. године, средња годишња концентрација PM10 износила је 31 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, при чему је забележено 45 дана са прекорачењем дневне граничне вредности (50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$), док је максимална дневна вредност PM10 износила 123 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Средња годишња концентрација PM2.5 износила је 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Средња годишња концентрација NO₂ износила је 28 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, без прекорачења дневне граничне вредности, док је за СО средња годишња концентрација износила 0.42 mg/m^3 , без прекорачења прописаних граничних вредности.

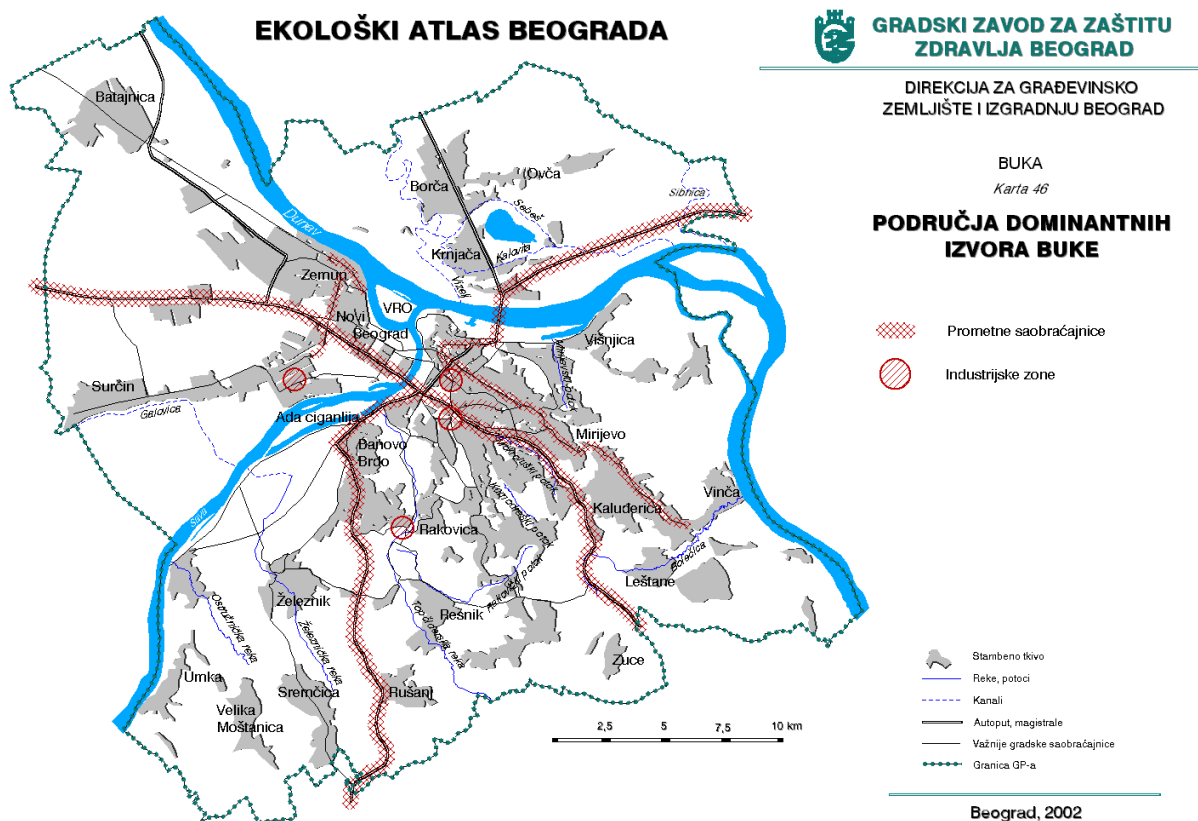
С обзиром на природне карактеристике локације, временски и просторно ограничен рад ангазоване механизације у току реализације стамбено-комерцијалног комплекса и очекивану фреквенцију возила у току редовног функционисања, може се проценити да саобраћајне активности неће представљати фактор угрожавања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

5.4. Бука

Подручје Новог Београда представља интензивно урбано окружење са значајним присуством извора буке, пре свега услед саобраћаја (друмски саобраћај на примарној и секундарној уличној мрежи, градски јавни превоз), као и због присуства комерцијалних и услужних садржаја, зона активне градње и повремених комуналних активности. У таквим условима, амбијентална бука у зони предметне локације је карактеристична за градско подручје са доминантним утицајем саобраћаја, уз могуће појаве повећаних нивоа буке у дневном периоду и током саобраћајних вршних оптерећења.

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

На све добијене вредности нивоа буке примењен је важећи JUS U.J6. 205 из 1992. године, који прописује допуштене нивое у појединим зонама. Вредности се крећу од 50dBA за дан и 40dBA за ноћ у зони за одмор и рекреацију, болнице и паркове, све до 70.2dBA (и за дан и за ноћ) у чисто индустријским деловима града.



Слика бр. 5: Подручја доминантних извора буке (Еколошки атлас Београда)

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

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

5.5. Стање флоре и фауне

Предметна локација Пројекта, односно кп.бр. 7078 КО Нови Београд, налази се у урбаном и инфраструктурно опремљеном делу града Београда, у зони планираног развоја стамбено-комерцијалних садржаја. Простор локације и непосредног окружења карактерише изражен антропогени утицај, одсуство природних станишта и доминација површина намењених урбаном развоју, са ограниченим присуством зелених површина које су углавном фрагментарне и просторно изоловане.

Увидом на терену, као и на основу расположиве просторно-планске и урбанистичке документације, утврђено је да се на предметној локацији и у њеном непосредном окружењу не налазе заштићена природна добра, нити подручја евидентирана за заштиту. Такође, нису евидентирани заштићени, строго заштићени или угрожене биљне и животињске врсте, као ни значајна станишта, миграциони коридори и друга подручја од посебне вредности са аспекта очувања биодиверзитета и аутохтоности.

Флористички састав на локацији, уколико је присутан, углавном је ограничен на спонтану (рудералну) вегетацију која се развија на неизграђеним и мање одржаваним површинама, као и на појединачна стабла и ниско растиње у оквиру околног зеленог фонда. Фауна је у таквом урбаном амбијенту слабо заступљена и углавном се односи на уобичајене синантропне врсте које су прилагођене животу у насељеном подручју (нпр. ситне птице и мањи глодари), без присуства значајних популација или осетљивих врста.

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 Савски венац има 166049 становника.

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

Регион/област	Град/општина	Укупан број становника
Београдска област	Град Београд	1681405
	Нови Београд	209.812

Предметна локација Пројекта, кп. бр. 7078 КО Нови Београд, налази се у оквиру урбаног подручја Града Београда, на територији градске општине Нови Београд, у зони планираној за развој стамбено-комерцијалних садржаја.

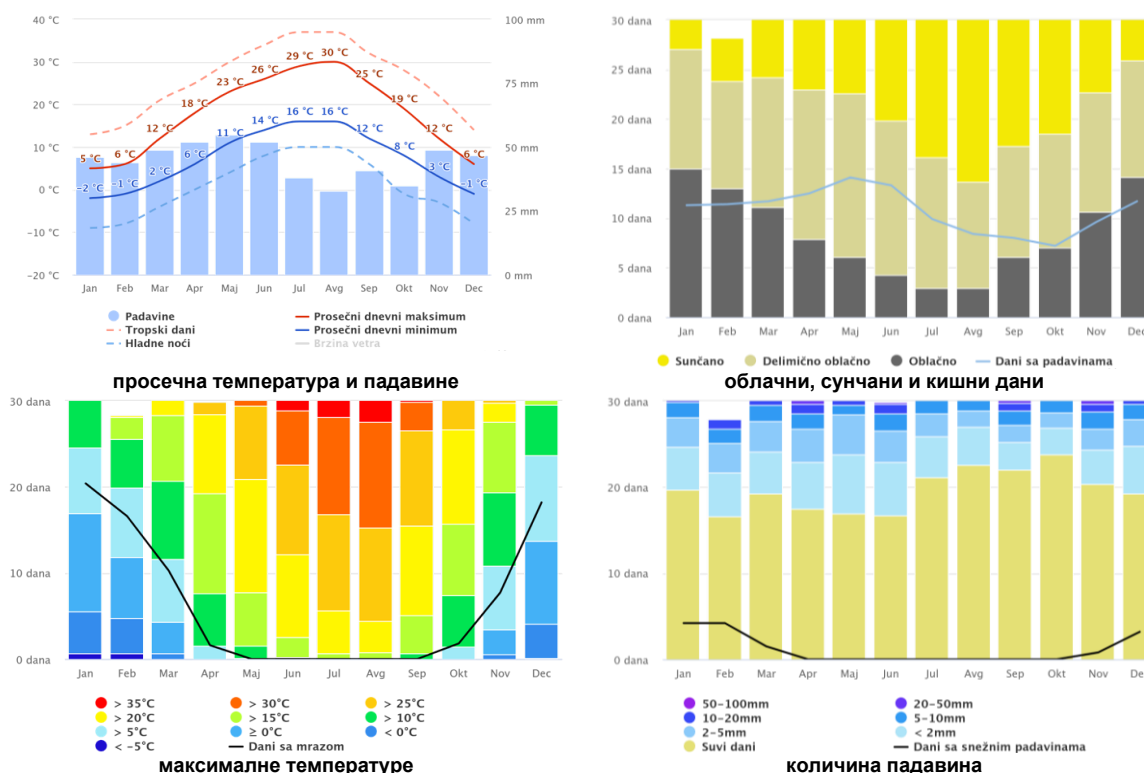
На предметној парцели и у њеном непосредном окружењу тренутно не постоје изграђени објекти високоградње, што указује да се ради о незграђеном простору који се развија у складу са планском документацијом. Најближа зона становања налази у оквиру Блока 71, са објектима вишепородичног становања, на удаљености од око 60 m од границе локације. У даљем окружењу налазе се и други стамбени комплекси Новог Београда, укључујући и Блок 45, као и различите површине јавне и остале намене.

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

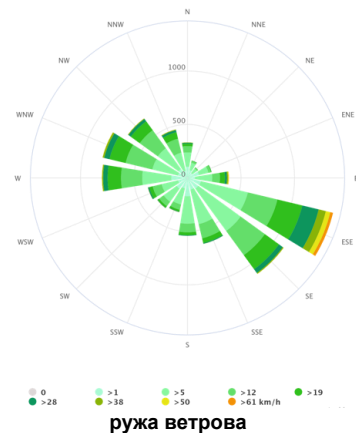
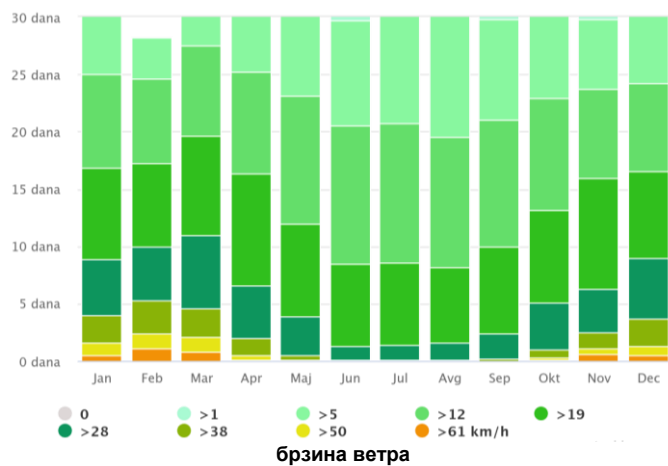
распрострања и дисперзије аерозагађења значајна је честина јављања тишине и температурних инверзија.

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 плјускови 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 (K) 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. 6: 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. 7: Брзина ветра и ружа ветрова – Београд (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - /www.meteoblue.com/)

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

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 стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе на катастарској парцели број 7078 КО Нови Београд, укупне површине 21725, 00m² у Београду, потребно је разматрати са више аспеката:

- могућих и очекиваних значајних утицаја у току извођења радова на реализацији објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре;
- могућих и очекиваних значајних утицаја у току редовног функционисања стамбено-комерцијалног комплекса;
- утицаја у случају престанка рада стабено-комерцијалног комплекса.

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. Утицаји који потичу од очекиваних емисија и очекиване производње отпада у току реализације и редовног функционисања стамбено-комерцијалног комплекса

6.1.1. Утицаји који потичу од очекиваних емисија и очекиване производње отпада у току реализације стамбено-комерцијалног комплекса

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. Сагоревање горива у грађевинским машинама (булдожери, кранови, цементне мешалице) може повећати емисије угљен-диоксида (CO₂), азотних оксида (NO_x) и других загађујућих материја у ваздух. Током радова на уређењу терена и изградње, очекује се и повећана емисија прашине услед грађевинског материјала, транспорта, утовара/истовара и манипулације шутом и земљаним масама. Ове емисије могу довести до локалног повећања концентрација суспендованих честица (PM₁₀, PM_{2.5}) у амбијенталном ваздуху. 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 воде у току реализације Пројекта - У току реализације Пројекта могући утицаји на воде односе се пре свега на привремене и локалне утицаје који настају услед радова на градилишту и повећаног ангажовања механизације. Посебно је значајно да се предметна локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта београдског водовода, због чега су земљиште и подземне воде најосетљивији чиниоци животне средине, па је неопходно спровести строг режим контроле и превенције загађења. Ризик од утицаја на воде може бити

изражен и у случају акцидентних ситуација, као што је просипање горива и уља, што би могло довести до контаминације земљишта и потенцијалног продора загађујућих материја ка подземним водама. Због тога је неопходно обезбедити техничку исправност механизације, контролисано руковање опасним материјама, као и средства за хитну санацију у случају удеса. Очекивани утицаји на воде у фази изградње су ограниченог обима и привременог карактера, али због положаја локације у санитарно заштићеној зони морају се строго применити све прописане мере и услови надлежних органа, како би се спречило загађење и обезбедила заштита подземних вода и изворишта београдског водовода.

У складу са Условима ЈВП „Србијаводе“, Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOCH-2-НРАР-1/2025 од 21.10.2025. године, извршена су хидрогеолошка истраживања на парцели којима је утврђено да горња кота повлатног слоја износи 71.60 mпв. Подземне етаже су пројектоване у насутом слоју, односно изнад коте заштитног повлатног слоја тако што најнижа кота подземних етажа, односно подрума 2 износи 72.30mпв., а доња кота темељне плоче 71.80mпв. Дозвољава се минималан продор и задирање у повлатни заштитни слој, као и темељење и фундирање планираних објеката на шиповима у заштитном повлатном слоју или у водоносној средини, уз примену додатних мера и ограничења. Граница повлатног слоја је потврђена од стране предузећа Геомеханика д.о.о. и оверена од стране одговорног пројектанта, на основу изведених геохидролошких истраживања.

Утицаји који потичу од очекиваних емисија у земљиште у току реализације Пројекта - Током реализације Пројекта могући су привремени и локални утицаји на земљиште, који су пре свега повезани са извођењем грађевинских радова, ангажовањем механизације, руковањем грађевинским материјалом и организацијом градилишта. Утицаји на земљиште у овој фази углавном се огледају у механичким променама (ископи, насипања, нивелација терена), као и у ризику од загађења услед неконтролисаног руковања потенцијално опасним материјама. Најзначајнији потенцијални извори емисија у земљиште у фази изградње су просипање и цурење горива и уља из грађевинске механизације и возила, као и употреба и складиштење материјала као што су боје, лакови, растварачи и слична средства. У случају да се овакве супстанце проспу на тло, може доћи до локалне контаминације земљишта и стварања ризика од продора загађујућих материја у подземне слојеве. Посебно је значајно да се предметна локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта београдског водовода, због чега земљиште представља веома осетљив медијум, јер се преко њега потенцијално може угрозити квалитет подземних вода. Сходно томе, неопходно је да све активности на градилишту буду организоване уз примену строгих мера превенције, као што су техничка исправност механизације, контролисано пуњење и одржавање возила, обезбеђивање водонепропусних површина за ризичне активности, као и обезбеђивање средстава за санацију акцидентних ситуација (апсорбенти, посуде и сл.). Додатно, у току извођења радова може доћи до привременог настанка отпада од грађења и рушења, који уколико се неправилно складишти може довести до локалног загађења земљишта. Због тога је неопходно спроводити организовано раздвајање и контролисано складиштење отпада, као и редован транспорт и предају овлашћеним оператерима, у складу са важећим прописима.

Планирано је да се у фази градње на граници повлатног слоја изради насип од глине, као додатна заштита водоносног слоја, који би спречио продор воде у извориште. Изнад новоформираног слоја од глине, ради се радни плато за израду шипова, који је истовремено и дренажни слој за одвођење атмосферских и других вода у току извођења радова. Након изградње шипова следи израда слоја хидроизолације и темељне плоче и зидова, израђених од армираног бетона, чиме се трајно спречава продор воде у водоносни слој.

Утицаји који потичу од очекиване производње отпада у току реализације Пројекта - С обзиром да се предметна локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта београдског водовода, неправилно управљање отпадом може представљати ризик по

земљиште и подземне воде. Због тога је неопходно да се на градилишту организује раздвајање отпада по врстама, његово привремено складиштење у обележеним и обезбеђеним просторима, као и редовно уклањање са локације и предаја овлашћеним оператерима. Опасан отпад је потребно складиштити у контролисаним условима (водонепропусна подлога, заштита од падавина), уз вођење прописане евиденције.

Током фазе изградње, организација градилишта и просторна расподела радова биће додатно условљени постојањем инфраструктурних коридора у југоисточном делу парцеле, где су евидентирани цевоводи Ø1300 mm и Ø70 mm који се задржавају на локацији. Радови у близини наведених инсталација спроводиће се уз обавезно поштовање заштитног појаса ширине 5,0 m обострано од спољне ивице цеви, што утиче на позиционирање механизације, трасе интерних саобраћајница и манипулативних површина током извођења радова. На тај начин се смањује ризик од оштећења инфраструктуре и могућих акцидентних ситуација, а истовремено се обезбеђује контролисано извођење радова и спречавање секундарних утицаја на животну средину.

6.1.2. Утицаји који потичу од очекиваних емисија и очекиване производње отпада у току редовног функционисања стамбено-комерцијалног комплекса

Утицаји који потичу од очекиваних емисија у ваздух у току редовног функционисања - Основни извори емисија у ваздух у фази експлоатације су издувни гасови моторних возила услед повећаног броја кретања у зони комплекса (приступне саобраћајнице, интерне саобраћајне и манипулативне површине, улаз/излаз из подземних гаража). Ове емисије обухватају угљен-моноксид (CO), азотне оксиде (NOx) и суспендоване честице (PM), при чему се највеће концентрације могу очекивати у непосредној зони саобраћајних токова и гаражних отвора. Поред тога, емисије могу потицати и од рада система за вентилацију подземних гаража и других техничких система, који обезбеђују одвођење ваздуха из затворених простора. Посебно су дефинисане мере за подземне гараже: предвиђени су системи принудне вентилације и контроле ваздуха, као и уградња уређаја за пречишћавање/отпрашивање, уз праћење концентрације угљен-моноксида са аутоматским укључивањем одсисавања. Овим мерама се обезбеђује да ваздух из гараже буде контролисано одведен и да се минимизира утицај на ваздух у окружењу. Утицаји се могу умањити применом мера као што су адекватна организација интерног саобраћаја, обезбеђивање довољног броја паркинг места унутар комплекса, редовно одржавање саобраћајних површина, као и правилан рад и одржавање система вентилације гаража. Додатно, уређење и одржавање зелених површина у оквиру комплекса може допринети побољшању микроклиматских услова и смањењу локалних негативних ефеката. Очекиване емисије у ваздух у току редовног функционисања Пројекта су карактеристичне за стамбено-комерцијалне комплексе у урбаном окружењу и, уз примену прописаних мера и редовно одржавање техничких система, не очекује се настанак значајних негативних утицаја на квалитет ваздуха на локацији и у непосредном окружењу.

Утицаји који потичу од очекиваних емисија у воде и земљиште у току редовног функционисања - У току редовног функционисања стамбено-комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе, потенцијални утицаји на воде и земљиште углавном су повезани са одвођењем санитарно-фекалних и атмосферских вода, као и са функционисањем интерних саобраћајних и паркинг површина. С обзиром да се локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта београдског водовода, земљиште и подземне воде представљају осетљиве чиниоце животне средине, па је неопходна доследна примена мера заштите. Санитарно-фекалне отпадне воде одводиће се интерном канализационом мрежом ка планираној градској канализацији, у складу са условима надлежних органа, док потенцијално зауљене атмосферске воде са саобраћајних и гаражних површина могу представљати ризик у случају неконтролисаног отицања. Због тога је предвиђен контролисан прихват ових вода и предтретман у сепаратору масти и уља пре упуштања у градски систем, као и формирање ретензија ради задржавања великих дотока и контролисаног испуштања атмосферских вода. Могући утицаји на земљиште и воде могу настати у случају хаварија на инсталацијама

или акцидентног просипања горива и уља са возила, али се применом пројектованих мера, редовним одржавањем система и поштовањем услова ималаца јавних овлашћења не очекују значајни негативни утицаји на животну средину.

Утицаји који потичу од очекиване производње отпада у току редовног функционисања - У току редовног функционисања стамбено-комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе, настајаће отпад који је типичан за стамбене и комерцијалне садржаје, као и за објекте јавне намене (вртић). Применом мера организованог сакупљања, раздвајања отпада по врстама, складиштења у предвиђеним просторима и редовног одношења путем надлежног комуналног предузећа и овлашћених оператера, не очекују се значајни негативни утицаји на животну средину у току редовног функционисања комплекса. С обзиром да се локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта београдског водовода, правилно управљање отпадом је посебно значајно ради спречавања ризика по земљиште и подземне воде.

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 - У фази изградње, очекује се повећање нивоа буке и вибрација услед ангажовања грађевинске механизације, извођења земљаних радова, транспорта материјала и радова на конструкцији. Ови утицаји су привремени и ограничени на време трајања радова и зону градилишта, али могу бити осетни у непосредном окружењу, нарочито у односу на најближу стамбену зону (Блок 71). У овој фази неопходно је организовати радове у дневном режиму, користити технички исправну механизацију и примењивати мере за смањење буке (организација радова, ограничење рада у вечерњим часовима, контролисани транспорт). 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 –У фази редовног функционисања стамбено-комерцијалног комплекса, извори буке углавном су повезани са интерним саобраћајем, кретањем возила у зони комплекса, радом система вентилације гаража, евентуалних агрегата, као и другим техничким системима објекта (климатизација, вентилатори). Очекује се да ће ниво буке бити у оквиру уобичајених вредности за урбано окружење, али је неопходно применити мере као што су адекватно пројектовање и позиционирање техничке опреме, избор уређаја са нижим нивоом буке и редовно одржавање.

Јонизујуће и нејонизујуће зрачење нису карактеристични за планиран стамбено-комерцијални комплекс, те из тог разлога нису разматрани као фактори угрожавања животне средине.

Емисије светлости у фази редовног функционисања односе се пре свега на јавно и декоративно осветљење комплекса, осветљење саобраћајних и пешачких површина, као и осветљење улаза и гаражних зона. У циљу смањења потенцијалних неугодности по становништво и кориснике простора, препоручује се примена мера као што су избор енергетски ефикасних светилки, усмерено осветљење са контролом интензитета, као и израда фотометријског прорачуна ради оптималног избора и распореда расвете, што је предвиђено и условима надлежног предузећа.

Емисија топлоте није карактеристична 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 (булдожери, 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.

У току редовног функционисања комплекса, најзначајнији извори емисија гасова са ефектом стаклене баште су потрошња енергије за грејање, припрему потрошне топле воде, вентилацију, климатизацију и осветљење, као и емисије настале од саобраћаја корисника комплекса (доласци и одласци возила).

Емисије гасова са ефектом стаклене баште у оквиру Пројекта су очекиване и карактеристичне за урбане стамбено–комерцијалне објекте, при чему доминира CO_2 као последица потрошње енергије и саобраћајних активности. Уз примену мера енергетске ефикасности и организационих мера, не очекује се значајан негативан утицај у погледу емисија гасова са ефектом стаклене баште у односу на капацитет и карактер урбаног простора у којем се Пројекат реализује.

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 земљишта, воде, биљног и животињског света током извођења и редовног функционисања стамбено-комерцијалног комплекса су карактеристични за урбане развојне пројекте и, уз примену свих прописаних мера заштите и поштовање Услови ималаца јавних овлашћења, не очекују се значајни негативни утицаји на природне вредности на локацији и у непосредном окружењу.

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

Кумулативни утицаји представљају укупно оптерећење животне средине које може настати услед преклапања утицаја планираног Пројекта са утицајима других постојећих и/или планираних активности у непосредном и ширем окружењу. У урбаним срединама овакви утицаји се најчешће испољавају кроз повећање саобраћајног оптерећења, нивоа буке, емисија у ваздух, као и кроз додатно оптерећење комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, одвођење атмосферских вода).

Предметни Пројекат се реализује на територији градске општине Нови Београд, у зони која се развија у складу са планираном наменом становања и пратећих садржаја, при чему се у непосредном окружењу налазе постојеће стамбене зоне (нпр. Блок 71 и Блок 45), као и пословни комплекси и инфраструктурни коридори. У ширем окружењу планиране су и површине за спортске објекте и комплексе, као и зелене површине, што указује да ће се простор користити као урбана целина са различитим садржајима и повећаном фреквенцијом корисника. У даљем окружењу налази се река Сава, као значајан природни и рекреативни ресурс, што додатно наглашава потребу да утицаји Пројекта остану у прихватљивим границама.

Током фазе изградње могуће је привремено кумулирање утицаја у виду повећања емисија прашине и издувних гасова, као и повишених нивоа буке услед истовременог ангажовања грађевинске механизације, транспорта материјала и евентуалних радова на другим локацијама у окружењу. Ови утицаји су локалног и краткотрајног карактера, а њихов интензитет зависи од динамике радова, саобраћајног режима и временских

услова. У фази редовног функционисања стамбено-комерцијалног комплекса, кумулативни ефекти могу се очекивати пре свега од саобраћаја и буке, услед већег броја корисника комплекса, интерним кретањем возила, као и због рада техничких система објекта.

Посебан аспект кумулирања утицаја односи се на земљиште и подземне воде, имајући у виду да се предметна локација налази у ужој зони санитарне заштите изворишта београдског водовода. У овом случају кумулативни ризик може настати уколико би дошло до неконтролисаног испуштања отпадних и атмосферских вода или до акцидентних ситуација повезаних са просипањем или цурењем загађујућих материја током изградње и експлоатације. Због тога је неопходно доследно спровођење свих услова ималаца јавних овлашћења, као и примена прописаних мера превенције и контроле, како би се спречило оптерећење подземних вода и ширег простора Београдског изворишта.

Уз примену техничких и организационих мера, поштовање прибављених Услова ималаца јавних овлашћења и мера заштите животне средине очекује се да кумулативни утицаји остану у прихватљивим границама и да не дође до значајнијег погоршања стања животне средине у непосредном и ширем окружењу.

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 стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе на катастарској парцели број 7078 КО Нови Београд, укупне површине 21725, 00m² у Београду биће у законски прихватљивим оквирима.

6.7. Могућност и природа прекограничног утицаја

За предметни Пројекат: изградња стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе на катастарској парцели број 7078 КО Нови Београд, укупне површине 21725, 00m² у Београду, 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 стамбено-комерцијалног комплекса неће имати значајних утицаја на медијуме животне средине, уз поштовање прописаних процедура као и мера заштите и мониторинга животне средине, чиме се вероватноћа јављања значајних утицаја на медијуме животне средине своди на минимум, односно, на малу вероватноћу јављања значајних утицаја на животну средину.

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

Редовно функционисање стамбено-комерцијалног комплекса на предметној локацији не може изазвати трајне последице по стање медијума и животне средине у широј просторној целини. Сви потенцијални утицаји су микролокацијског карактера, краткотрајни, краткорочни, 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:

- просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и изградње стамбено-комерцијалног комплекса, и из возила за време редовног функционисања;
- хаварије на водоводно-канализационим инсталацијама (пуцање цеви, изливање, зачепљења и преливање) 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 стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе на катастарској парцели број 7078 КО Нови Београд, укупне површине 21725, 00m², град Београд, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију и радевно 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 стамено-комерцијалног комплекса;
- 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 стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе на кп.бр. 7078 КО Нови Београд морају бити у складу са техничком документацијом, Условима ималаца јавних овлашћења, решењу о грађевинској дозволи и потврди о пријави радова, а у складу са техничким мерама, важећим прописима, нормативима и стандардима за предметну врсту објеката и предметну зону.
2. Носилац пројекта је у обавези да, с обзиром да се локација Пројекта налази у ужој (II) зони санитарне заштите, све активности планирања, пројектовања и реализације комплекса спроведе у потпуности у складу са Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд – санитарна заштита Београдског изворишта, Арх. бр. А-1015/24, број І4-1/2629 од 25.12.2024. године.
3. Носилац Пројекта је у обавези да у потпуности примени мере и услове заштите животне средине дефинисане Решењем Секретаријата за заштиту животне средине Града Београда, V-04 број: 501.2-823/2024 од 11.4.2025. године, током изградње и редовног функционисања комплекса.
4. Носилац пројекта и Извођач радова су у обавези да организују градилиште тако да се спречи неконтролисано просипање и истицање горива, уља и других потенцијално опасних материја, уз обезбеђење водонепропусних подлога у зонама сервисирања, допуне горива и привременог складиштења ових материја.
5. Извођач радова је у обавези да на градилишту користи искључиво технички исправну грађевинску механизацију и транспортна возила, која су редовно одржавана и прегледана, без уочљивих цурења уља, горива, хидрауличних и других радних течности. У случају уочавања цурења или квара, возило/машина мора се одмах искључити из употребе, уклонити са радне површине и предузети санационе мере како би се спречило загађење земљишта и подземних вода, имајући у виду да се локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите.
6. Носилац пројекта и Извођач радова су у обавези да гориво, уља, боје, раствараче и друге хемијске материје складиште искључиво у исправним,

затвореним и прописно обележеним посудама, у простору који је контролисан и обезбеђен од неовлашћеног приступа, на водонепропусној подлози са заштитном кадицом/ивичњаком ради прихвата евентуалног просипања, и уз обезбеђену заштиту од падавина (наткривење или смештај у затворени контејнер/складиште). Забрањено је привремено одлагање ових материја директно на тлу, као и њихово преточавање и руковање ван уређених зона за безбедно складиштење и руковање.

7. 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).
8. 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.
9. На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 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.
10. 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.
11. 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).
12. Носилац пројекта је у обавези да током планирања, пројектовања, изградње и експлоатације обезбеди да не дође до загађења површинских и подземних вода, као и да се све воде (санитарне, атмосферске и потенцијално зауљене) прикупљају и одводе у складу са сепарационим системом и условима надлежних органа, у складу са Законом о водама и прибављеним водним условима.
13. Приликом изградње гараже намењене паркирању возила, неопходно је обезбедити систем вентилације, који може бити природан, механички или комбинован, у складу са важећим техничким прописима и стандардима, у циљу обезбеђивања адекватне размене ваздуха, уклањање издувних гасова и спречавање акумулације штетних материја у затвореном простору.
14. Носилац пројекта је у обавези да ретензије планиране у зеленој површини (у североисточном и југоисточном делу парцеле), намењене акумулацији атмосферских вода при великом дотоку и контролисаном испуштању у градски систем, изведе као водонепропусне, тако да се у потпуности спречи инфилтрација у земљиште и угрожавање подземних вода, имајући у виду да се локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта.

15. У подземним етажама намењеним гаражирању 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 ка унутрашњем дворишту,
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
- систем за контролу ваздуха у гаражи,
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета.

16. Обавеза Носиоца Пројекта је да у подземним гаражама успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 18/24);
- праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, бр. 5/16 и 10/24).

17. Обавезно је пројектовање и реализација сепарационог система каналисања, односно физичко раздвајање и независно вођење различитих врста отпадних и атмосферских вода, како би се спречило мешање токова и омогућио адекватан третман пре испуштања у јавни систем, и то:

- санитарно-фекалне отпадне воде (из санитарних чворова, кухиња и других унутрашњих потрошача) морају се прикупљати засебним системом и одводити ка планираној/будућој фекалној канализационој мрежи, без испуштања у земљиште и без мешања са атмосферским водама;
- условно чисте атмосферске воде (пре свега са кровних површина и других површина без ризика од зауљења) морају се прикупљати посебним системом и одводити ка атмосферској канализацији, уз могућност привременог задржавања и контролисаног испуштања (ретензије), у складу са пројектним решењем;
- потенцијално зауљене атмосферске воде (са интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, као и из подземних гаража) морају се прикупљати посебним системом и пре испуштања у јавни систем обавезно спровести преко уређаја за предтретман (таложник и сепаратор масти и уља), тако да се обезбеди заштита земљишта и

подземних вода, нарочито имајући у виду да се локација налази у ужој зони санитарне заштите изворишта.

18. 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).
19. 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).
20. 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.
21. Чишћење сепаратора и преузимање опасног отпада мора се поверити искључиво овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезно попуњавање документа о кретању опасног отпада.
22. Комунални отпад који настаје од корисника и запослених мора се сакупљати у прописним посудама/контејнерима у оквиру парцеле, на начин који спречава расипање и стварање непријатних мириса, уз обезбеђен приступ возилима надлежног ЈКП и одвоз у складу са Условима ЈКП „Градска чистоћа”.
23. Биоразградиви отпад из депаданса дечије установе (остаци хране и кухињски биоотпад) препоручује се посебно издвајати, уколико је обезбеђен одговарајући систем сакупљања и одношења од стране надлежног комуналног предузећа.
24. Отпадне воде које повремено могу настати у топлотној подстаници морају се контролисано прикупљати у расхладној јами, пре даљег одвођења у сепаратор и испуштања у канализацију, у складу са техничким условима.
25. Уколико се у трафостаницама примењују уљни трансформатори, мора се обезбедити контролисан прихват евентуално исцурелог уља (кадице/бетонске касете), као и привремено складиштење и предаја овлашћеном оператеру за управљање опасним отпадом.
26. Носилац Пројекта је у обавези да, пре почетка радова, изврши уградњу два (2) пијезометра на предметној локацији ради утврђивања „нултог“ стања подземних вода, као и да обезбеди континуирано/периодично осматрање квалитета подземних вода током изградње и редовног функционисања комплекса, у складу са условима надлежних органа.
27. Носилац Пројекта је у обавези да постављање трафостаница, дизел агрегата и других техничких уређаја изведе на армиранобетонској, водонепропусној подлози са високим праговима (заштитним ивичњацима) и адекватним падом, уз обавезно обезбеђивање танквана, кадица и/или бетонских касета за резервоаре и системе развода уља, примену дуплозидних резервоара и система развода, као и уградњу система за сигнализацију и обавештавање о хаварији. Такође, потребно је обезбедити средства за санацију удеса/акцидента и спровести мере противпожарне заштите у складу са важећим прописима. Поред наведеног,

обавезно је успоставити мониторинг подземних вода и земљишта и изградити пијезометре у непосредној околини наведених уређаја, ради благовремене контроле и спречавања потенцијалног загађења, имајући у виду да се локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите.

28. Све електроинсталације контролисати и одржавати у исправном стању, по успостављеној динамици контроле, према законским прописима и условима заштите од пожара.
29. 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).
30. Све водоводно-канализационе инсталације морају бити изведене у складу са пројектном документацијом и прибављеним условима надлежних органа, уз примену техничких мера које спречавају губитке и неконтролисано изливање.
31. Обавезно је обезбедити ревизионе шахтове и трајну доступност инсталација ради контроле, одржавања и брзе санације евентуалних кварова.
32. У случају хаварије на канализационим цевима или преливања, обавезно је одмах прекинути/ограничити доток, локализовати место квара и извршити хитну санацију, уз спречавање ширења воде/отпадне воде по терену.
33. 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.
34. За случај удесног изливања или просипања отпадног уља или нафтних деривата на локацији, обавеза Носиоца Пројекта је да обезбеди адекватан сорбент (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију; за случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом; тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринуту преко овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију и документ о кретању опасног отпада.
35. Уколико би, у неком будућем периоду, дошло до потребе за уклањањем објекта (због промене намене простора, урбанистичких интервенција или природног застаревања конструкције), уклањање би било спроведено у складу са законском регулативом, при чему би се спровеле следеће мере:
 - поступак уклањања био би уређен у складу са Планом управљања од грађења и рушења који је и одобрен од стране надлежног органа;
 - примена мера заштите животне средине и безбедности на раду током радова рушења;
 - одвајање и селекција грађевинског отпада на месту настанка, организован одвоз, складиштење и третман грађевинског отпада преко овлашћених оператера;
 - санација локације након уклањања објекта.

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 стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе на катастарској парцели број 7078 КО Нови Београд, укупне површине 21725, 00m² у Београду.

Просторно-плански посматрано, катастарска парцела бр. 7078 КО Нови Београд се налази у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 97/17, 72/21. 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), Плана детаљне регулације за изградњу ванградско топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“ у Обреновцу до ТО „Нови Београд“ градске општине Обреновац, Сурчин и Нови Београд („Сл. лист града Београда“, бр. 21/17). Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I–XIX, налази у површинама остале намене, у зони Становање у новим комплексима (ознака 10.C10.2), при чему се спровођење плана врши непосредном применом правила грађења, уз израду Урбанистичког пројекта.

Урбанистичко решење планираног стамбено-комерцијалног комплекса са свим пратећим садржајима, детаљније је разрађено кроз Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-комерцијалног објекта са депадансом дечије установе на к.п. бр. 7035 и 7036 КО Нови Београд (Потврда Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, бр. 249/2025-06 од 18.08.2025. године).

У поступку припреме локације за реализацију Пројекта извршене су вишеструке препарцелације, односно статусне промене у катастру непокретности, ради формирања грађевинске парцеле одговарајуће површине и облика. На основу Решења Службе за катастар непокретности Нови Београд бр. 952-02-2-225-998/2024 од 01.11.2024. године, извршено спајање катастарских парцела и формирана кп. бр. 7035 КО Нови Београд. Након тога је, на основу Решења СКН Нови Београд бр. 952-02-3-225-5560/2024 од 05.11.2024. године, спроведена парцелација и формирана кп.бр. 7036 КО Нови Београд. Коначно, на основу Решења СКН Нови Београд бр. 952-02-3-225-5809/2025 од 01.08.2025. године, извршено је спајање кп.бр. 7035 и 7036 КО Нови Београд, чиме је формирана нова кп.бр. 7078 КО Нови Београд, која представља предметну локацију Пројекта.

Макролокацијски посматрано, локација планираног Пројекта налази се:

- југозападно од градског центра града Београда, на удаљености од око 8km;
- југозападно од Великог ратног острва, на удаљености од око 6km;
- југоисточно од Аеродрома Никола Тесла, на удаљености од око 3.30km;
- западно од Савског језера, на удаљености од око 1.50km.

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

- градско грађевинско земљиште у власништву привредног друштва „NBGEXPO“ д.о.о. које се налази западно непосредно уз границу локације Пројекта;
- сервисна саобраћајница, у којој је планиран коридор градског топловода, која се налази југоисточно непосредно уз границу локације;
- најближа зона вишепородичног становања, односно Блок 71, налази се североисточно од локације Пројекта, на удаљености од око 60 m;
- Савски кеј који се налази јужно, на удаљености од око 70 m од границе локације;
- комплекс привредног друштва „PREDL IMMOBILIEN“ д.о.о., који се налази са западне стране, на удаљености од око 160 m од границе локације;
- Улица Петрац канал која се налази северно, на удаљености од око 230 m од границе локације;

- водоток реке Саве који протиче јужно од локације, на удаљености од око 250 m од границе локације Пројекта;
- стамбено-пословна зона Блока 45 који се налази источно, на удаљености од око 260 m.

У складу са Решењем којим се одређују зоне санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда, број 530-01-48/2014-10 од 01.08.2014. године **планирана локација се налази у ужој зони заштите изворишта београдског водовода**. Додатно, према Елаборату о зонама санитарне заштите, изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања Града Београда (Институт „Јарослав Черни“, 2013), шире подручје карактерише одређени степен рањивости подземних вода (предметни простор се налази у зони средње-умерене рањивости), што потврђује потребу да се локација у оквиру процене утицаја третира као еколошки осетљиво подручје. Због тога је неопходно да се током изградње и редовног функционисања Пројекта примене мере превенције и контроле, како би се спречило загађење земљишта и подземних вода, посебно у погледу управљања отпадним и атмосферским водама и руковања потенцијално загађујућим материјама.

С обзиром на то да се локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта београдског водовода, као посебно осетљиви елементи животне средине издвајају се земљиште и подземне воде, те је неопходно да се током изградње и редовног функционисања обезбеди строг режим заштите, нарочито у делу спречавања цурења и просипања загађујућих материја, контроле отпадних и атмосферских вода и спровођења мера за поступање у случају акцидента.

Комплекс је планиран као слободностојећи објект спратности ПО2 + ПО1 + П + 6 + Пс, са укупном БРУТО изграђеном површином 79.201,18 m², од чега је надземно 51.945,86 m², а подземно 27.255,32 m².

У оквиру комплекса планирани су садржаји становања, комерцијални садржаји и депаданс дечије установе, при чему је предвиђено 488 стамбених јединица, као и 48 пословних простора (локала) у приземљу објекта, намењених пратећим комерцијалним делатностима. У оквиру комплекса је такође планиран депаданс предшколске установе, капацитета 76 деце, са припадајућим пратећим просторијама и функционалним садржајима у складу са наменом. Укупна структура станова у оквиру стамбено-комерцијалног комплекса је следећа: 14 једносопних, 205 двосопних, 186 тросопних и 83 четворосопна стана.

Паркирање је решено у двоетажној подземној гаражи, са укупно 740 паркинг места (укључујући 37 ПМ за особе са инвалидитетом). Унутрашње двориште комплекса је уређено као заједнички простор са пешачким комуникацијама и зеленилом, а планирано је 7.605 m² зелених површина у директном контакту са тлом.

Главне карактеристике Пројекта са аспекта величине и капацитета су приказане у Табели бр.6.

Табела бр.6: Основни подаци о локацији и објектима

	укупна површина парцеле/парцела:	21.725 m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	79.201,18 m ²
	укупна БРГП надземно:	51.945,86 m ²
	укупна НЕТО површина:	66.620,29 m ²
	НЕТО површина надземно:	44.020,13 m ²
димензије објекта	БРУТО површина приземља:	6.349,91 m ²
димензије објекта	површина земљишта под објектом/заузетост:	6.517,04 m ² → 30%
димензије објекта	спратност (надземних и подземних етажа):	ПО2+ПО1+П+6+Пс
димензије објекта	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	венац: 24.00 m; венац повученог спрата: 27.20 m

димензије објекта	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	венац: 102.60 мнв; венац повученог спрата: 105.80 мнв
димензије објекта	спратна висина:	приземље: 4.30 m; спрат: 3.10 m
Посебни делови објекта	број станова:	488
Посебни делови објекта	број локала:	48 локала + Делатност п/у "11. април"
Посебни делови објекта	број гаража:	1 (на 2 нивоа)
Посебни делови објекта	број паркинг места:	740 ПМ (од тога 37 ПМ за инвалиде)
материјализација објекта	материјализација фасаде:	бојена демит фасада, хпл плоче
материјализација објекта	оријентација слемена:	раван кров
материјализација објекта	нагиб крова:	2%
материјализација објекта	материјализација крова:	хидроизолациона мембрана, шљунак
проценат слободних површина укупно	дато планским документом:	15.324.19 m ² → 70.54% (мин 50% = 10.862,5 m ²)
проценат зелених површина у контакту са тлом	дато планским документом:	у директном контакту са тлом: 7.605,00 m ² → 35% од парцеле; 70.01% од минимално потребних слободних површина; 7.603.75 m ²
индекс заузетости	дато планским документом:	6.517,04 m ² → 30%
индекс заузетости	макс. 30%:	30%
индекс изграђености	/	2.4
начин грејања	/	топлана

На локацији планираног Пројекта, у току реализације и редовног функционисања генеришу се следеће врсте отпадних материја:

- отпад од грађења и рушења;
- комунални отпад;
- рециклабилни отпад;
- биоразградиви отпад из депаданса дечије установе;
- опасан отпад (талог из таложника-сепаратора масти и уља);
- условно чисте атмосферске воде;
- потенцијално зауљене атмосферске воде;
- санитарно-фекалне отпадне воде;
- отпадне воде које могу повремено настати у оквиру топлотне подстанице;

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 стамбено-комерцијалног комплекса, и из возила за време редовног функционисања;
- хаварије на водоводно-канализационим инсталацијама (пуцање цеви, изливање, зачепљења и преливање) и
- 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 стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе на катастарској парцели број 7078 КО Нови Београд, укупне површине 21725, 00m² у Београду, 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 стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе на катастарској парцели број 7078 КО Нови Београд, укупне површине 21725, 00m² у Београду, 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 стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе на катастарској парцели број 7078 КО Нови Београд, укупне површине 21725, 00m² у Београду, 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. Измена водних тела се не очекује у смислу директног захвата на природном водотоку, али је посебно важно нагласити да се предметна локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта београдског водовода, због чега се одвођење и третман вода морају реализовати уз примену прописаних мера превенције и контроле ради спречавања загађења земљишта и подземних вода.	Не очекује се да последице буду значајне, јер су утицаји локални и контролисани применом пројектованих мера. Међутим, с обзиром да се локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта, потенцијално значајне последице могу настати само у случају удеса, па је неопходно строго поштовање услова надлежних органа и свих прописаних мера заштите.
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. У току редовног функционисања вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе. Електрична енергија ће се	С обзиром на претходно наведено, негативних последица са аспекта потрошње природних ресурса и енергије неће бити.

		користити за потребе осветљења и рада инсталиране опреме и уређаја. Применом енергетски ефикасних технологија 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.	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?	ДА	НЕ
		Током изградње и функционисања користиће се и привремено складиштити материје које могу бити штетне (гориво и уља за механизацију/возила, боје и растварачи, средства за одржавање), као и настајати потенцијално зауљене воде и опасан отпад (нпр. талог из сепаратора, контаминирана амбалажа/апсорбенти). С обзиром да је локација у ужој (II) зони санитарне заштите, ризик од загађења земљишта и подземних вода је повећан и морају се строго поштовати прописане мере и услови имаоца јавних овлашћења.	У условима редовног извођења радова и функционисања, уз примену сепарационог система канализације, предтретмана потенцијално зауљених вода, контролисаног сакупљања отпада и мера превенције, не очекују се значајни негативни утицаји, већ локални и привремени.
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 стамбено-комерцијалног комплекса, генерисаће се следеће врсте отпада: комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад - талог из таложника-сепаратора масти и уља и биоразградиви отпад из депаданса дечије установе.	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 било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?	ДА	НЕ
		У току редовног функционисања Пројекта, основни извори емисија у ваздух су издувни гасови моторних возила услед кретања у зони комплекса и коришћења подземних гаража. Емисије обухватају пре свега CO, NOx и суспендоване честице (PM), при чему се највеће концентрације могу очекивати у непосредној близини саобраћајних површина и гаражних отвора. Додатни утицаји могу потицати од рада система вентилације гаража и техничких система објекта, при чему су предвиђене мере принудне вентилације и контроле квалитета ваздуха (укључујући праћење CO и аутоматско укључивање одсисавања), чиме се утицаји свode на минимум. Уз примену ових мера, адекватну организацију интерног саобраћаја и одржавање зелених површина, не очекује се значајно погоршање квалитета ваздуха на локацији и у непосредном окружењу.	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	НЕ
		Бука и вибрације ће настајати током изградње услед рада грађевинске механизације и транспорта материјала, а у фази експлоатације пре свега услед интерног саобраћаја, рада техничких система (вентилација гаража, опрема у техничким просторијама и сл.) и коришћења комерцијалних садржаја. Светлост ће се емитовати кроз јавну и интерну расвету комплекса (саобраћајнице, паркинг површине, пешачке комуникације и	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

		фасадна/сигурносна расвета), али се уз правилно пројектовање и усмеравање светлосних тела не очекују значајне неугодности у окружењу.	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?	ДА	НЕ
		Постоји потенцијални ризик од контаминације земљишта и вода, пре свега током фазе изградње, а у мањој мери и током редовног функционисања комплекса, услед могућег истицања или просипања горива и уља, неправилног руковања материјалима и отпадом, као и услед хаварија на инсталацијама и неконтролисаног испуштања отпадних или атмосферских вода. Имајући у виду да се локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта, осетљивост простора је повећана и потребно је строго спроводити услове ималаца јавних овлашћења, применити сепарациони систем канализације, предtretман потенцијално зауљених вода (сепаратори), као и мере превенције и реаговања у случају удеса, како би се ризик свео на прихватљив ниво.	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.
8.	Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик од удеса који може угрозити људско здравље или животну средину?	ДА	НЕ
		Удесне ситуације која могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су: просипање и случајно проциување нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и изградње стамбено-комерцијалног комплекса, и из возила за време редовног функционисања;	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.

		- хаварије на водоводно-канализационим инсталацијама (пуцање цеви, изливање, зачепљења и преливање) и - пожар.	
9.	Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?	ДА	НЕ
		Пројекат ће у извесној мери довести до социјалних промена, пре свега у смислу повећања броја становника и корисника простора, услед изградње нових стамбених јединица и пратећих комерцијалних садржаја. Планирани Пројекат неће имати негативан утицај на постојећу инфраструктуру у окружењу. Нема ризика од преоптерећења мреже водовода, канализације, електроенергетског система, будући да је планирано проширење, премештање и прилагођавање капацитета у складу са добијеним Условима имаоца јавних овлашћења.	У складу са планском документацијом локација Пројекта припада површинама остале намене у зони Становање у новим комплексима (ознака 10.C10.2).
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?	ДА	НЕ
		У ширем окружењу могу се реализовати други грађевински радови и планирани објекти (спортски комплекси, уређене зелене површине, као и саобраћајни и инфраструктурни коридори), што може довести до истовременог повећања укупног оптерећења простора током фазе изградње (повећан број возила, рад механизације, привремено повећање буке и емисија прашине).	Не очекује се значајан утицај, јер су ти кумулативни утицаји привремени и локалног карактера (везани углавном за период извођења радова), а могу се држати у прихватљивим границама применом прописаних мера (организација градилишта, режим саобраћаја, контрола прашине и буке).

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 Локација на којој се планира изградња стамбено-комерцијалног комплекса 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.	НЕ Нема значајних последица по животну средину.
12.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, важних или осетљивих због еколошких разлога, на пример мочваре, водотоци или друга водна тела, планинска или шумска подручја, која могу бити загађена извођењем пројекта?	ДА У ширем окружењу се налази река Сава, као значајно водно тело, а предметна локација се налази и у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта београдског водовода, што простор чини осетљивим у погледу заштите земљишта и подземних вода. Сходно томе, током изградње и функционисања Пројекта постоји потенцијални ризик од загађења у случају неконтролисаног изливања горива и уља, неправилног управљања отпадним водама или настанка акцидентних ситуација, али се уз примену предвиђених мера заштите и поштовање услова надлежних органа не очекује значајно загађење наведених осетљивих чинилаца животне средине.	НЕ С обзиром на то да се локација налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта, потенцијални утицаји на земљиште и подземне воде могу постати значајни само у случају акцидента (просипање горива/уља, хаварије на инсталацијама, неконтролисано испуштање вода). Уз примену мера заштите, предтретман зауљених вода и поштовање услова надлежних органа, ризик се своди на прихватљив ниво.
13.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације која користе	НЕ	НЕ

	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?	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?	ДА	НЕ
		На локацији и у њеном непосредном окружењу постоје подземне воде, јер се предметна парцела налази у ужој (II) зони санитарне заштите изворишта београдског водовода, што указује на повећану осетљивост подземних вода на потенцијално загађење. Такође, у ширем окружењу се налази и површинска вода – река Сава, на удаљености од око 250 m од границе локације, која може бити индиректно изложена утицајима услед неконтролисаног отицања атмосферских вода или акцидентних ситуација, уколико се мере заштите не спроводе у складу са прописима и условима надлежних органа.	потенцијални утицаји на земљиште и подземне воде могу постати значајни само у случају акцидента (просипање горива/уља, хаварије на инсталацијама, неконтролисано испуштање вода). Уз примену мера заштите, предтретман зауљених вода и поштовање услова надлежних органа, ризик се своди на прихватљив ниво.
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	НЕ	НЕ

	објекти који се користе за рекреацију или други објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	У близини локације постоје саобраћајне површине и рекреативни садржаји који потенцијално могу бити привремено изложени утицајима Пројекта, пре свега током фазе изградње. У непосредном и ближем окружењу налазе се: - планирани део улице Др Ивана Рибара и сервисна саобраћајница (приступни и интерни саобраћај), - Савски кеј, који представља простор који се користи за рекреацију и боравак на отвореном.	Не очекују се значајне последице, јер су потенцијални утицаји углавном привременог и локалног карактера (прашина, бука и појачан саобраћај током изградње), без трајног заузимања или оштећења рекреативних површина и саобраћајне инфраструктуре.
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
		У непосредном окружењу локације налазе се јавне и сервисне саобраћајнице (укључујући планирани део улице Др Ивана Рибара), које могу бити привремено додатно оптерећене током фазе изградње услед транспорта материјала и ангажовања грађевинске механизације, што може изазвати локална загушења, повећање буке и емисија издувних гасова. У фази редовног функционисања комплекса могуће је умерено повећање саобраћајног оптерећења услед кретања корисника и доставних возила, али се уз адекватну организацију приступа и унутрашњег саобраћаја не очекују значајни негативни утицаји на животну средину.	Уз планиране прикључке и организацију приступа не очекују дуготрајна загушења нити погоршање стања животне средине у значајној мери.
18.	Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?	ДА	НЕ
		Пројекат се налази у урбаном делу Новог Београда, у непосредној близини стамбених блокова (Блок 71 и Блок 45), јавних саобраћајница и Савског кеја, због чега ће бити видљив великом броју људи, како током фазе изградње тако и у фази	Не очекују се значајне последице у смислу негативног утицаја на животну средину, јер се ради о урбаној локацији

		редовног функционисања комплекса.	предвиђеној за развој становања и пратећих садржаја, а утицај видљивости је пре свега просторно-визуелног карактера.
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?	ДА	НЕ
		Не очекује значајан губитак природних зелених површина. На нивоу саме парцеле, реализацијом Пројекта може доћи до смањења постојећих неизграђених/зелених површина, услед формирања објеката и саобраћајних и манипулативних површина, али ће то бити компензовано пројектованим пејзажним уређењем и озелењавањем у оквиру комплекса, у складу са урбанистичким условима и мерама заштите животне средине.	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?	ДА	НЕ
		У непосредној близини налазе се стамбене зоне (Блок 71 и Блок 45), као и пословни/комерцијални садржаји. У ширем окружењу су планиране и површине за спорт и рекреацију, као и јавне и зелене површине, док се у даљем окружењу налази Савски кеј и река Сава као значајан рекреативни и јавни отворени простор.	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?	Према Плану генералне регулације грађевинског подручја града Београда (целине I–XIX), предметна парцела се налази у зони становања у новим комплексима, где је предвиђена изградња стамбено-комерцијалних садржаја уз израду урбанистичког пројекта. У ширем окружењу, планском документацијом су предвиђене површине за спортске објекте и комплексе, као и зелене површине, док су у непосредној близини већ формиране стамбене и пословне зоне. Такође, у оквиру контактне инфраструктуре планирани су и саобраћајни и инфраструктурни коридори, укључујући и коридор градског топловода.	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?	ДА	НЕ
		У непосредном окружењу налазе се вишепородични стамбени блокови (Блок 71 на око 60 m и Блок 45 на око 260 m од границе локације), као и постојећи урбани и инфраструктурни садржаји карактеристични за градску општину Нови Београд. Реализација предметног Пројекта неће имати негативне утицаје на наведене садржаје. Могући утицаји се пре свега односе на привремене утицаје током изградње (прашина, бука, саобраћајно оптерећење).	Не очекује се да последице буду значајне, јер се Пројекат реализује у већ урбанизованом и инфраструктурно опремљеном подручју, а предвиђени су углавном локалног и привременог карактера (током изградње: прашина, бука и појачан саобраћај).
24.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта, на пример болнице, школе, верски објекти, јавни објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		У непосредном окружењу као и на локацији нема подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта који могу бити захваћени утицајем Пројекта.	Нема последица по наведене објекте и намене.
25.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним,	ДА	НЕ

	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?	У близини локације се налази значајан ресурс – подземне воде београдског изворишта, јер се предметна парцела налази у ужој (II) зони санитарне заштите водоизворишта. Због тога је подручје осетљиво са аспекта заштите земљишта и подземних вода, а потенцијални утицаји су могући у случају неконтролисаног истицања загађујућих материја или неправилног управљања отпадним и атмосферским водама. У погледу осталих ресурса (шуме, пољопривредна/ловна подручја, минералне сировине и сл.), на локацији и у непосредном окружењу нису евидентирана подручја висококвалитетних или ретких природних ресурса, нити заштићена природна добра која би била директно захваћена реализацијом Пројекта.	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?	НЕ	НЕ
		На предметној локацији и у њеном непосредном окружењу нису евидентирана подручја која већ трпе значајно загађење или штету на животnoj средини, нити су позната подручја на којима су прекорачени постојећи правни нормативи квалитета животне средине.	Са овог аспекта нема ограничења за реализацију пројекта и неће доћи до значајних негативних последица по животну средину.
27.	Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглом, jakim ветровима) који могу довести до проузроковања проблема у животnoj средини од стране пројекта?	НЕ	НЕ
		Локација Пројекта се налази у урбаном делу Новог Београда, на равничарском терену, те нису евидентирани услови који би указивали на изражен ризик од клизишта, ерозије или већих деформација терена (слегања).	Нема значајних последица по животну средину.

NBGEXPO" DOO

Београд

Ул. Војводе Степе бр. 318

По овлашћењу од
26.01.2026.године



За Носиоца Пројекта

ECOlogica URBO DOO

Крагујевац

Директор
Евица Рајић



ПРИЛОЗИ

Прилози:

- Извод из АПР-а Носиоца Пројекта;
- Потврда Урбанистичког пројекта, бр. 249/2025-06 од 18.08.2025.године, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- Решење РГЗ – СКН Нови Београд бр. 952-02-2-225-998/2024 од 01.11.2024. године, којим је дозвољено спајање катастарских парцела и формирање катастарске парцеле к.п. бр. 7035 КО Нови Београд;
- Решење РГЗ – СКН Нови Београд бр. 952-02-3-225-5560/2024 од 05.11.2024. године, којим је дозвољена парцелација и формирање катастарских парцела к.п. бр. 7036 и к.п. бр. 5442/8 КО Нови Београд;
- Решење РГЗ – СКН Нови Београд бр. 952-02-3-225-5809/2025 од 01.09.2025. године, којим је дозвољено спајање катастарских парцела 7035 и 7036 и формирање катастарске парцеле к.п. бр. 7078 КО Нови Београд;
- Извод из Листа непокретности, Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем;
- Копија катастарског плана бр. 952-04-225-26410/2025 од 24.12..2025.године, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Нови Београд;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-301-34989/2025 од 24.12.2025.године, Републички геодетски завод, Одељење за катастар инфраструктуре Београд;
- Локацијски услови бр.предмета ROP-MSGI-25871-LOCA-3/2025, заводни бр. 005061305 2025 14810 005 001 000 001 од 26.12.2025. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;
- ЈКП „Зеленило - Београд“, Београд, број 18469/1 од 20.11.2024. године
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број 15980 од 23.10.2024. године
- Завод за заштиту споменика културе града Београда, број 80-812/2024 од 8. 1.2024. године
- Секретаријат за образовање и дечију заштиту, број VII -03 број 35-6/2025 од 10.3.2025. године Град Београд, Секретаријат за здравство, број II -01 број 50-138/2025 од 15.4.2025. године
- Секретаријат за социјалну заштиту, број XIX -08 број 350-9/2025 од 16.4.2025. године РС Градски завод за јавно здравље Београд, број III -08 број 1436/2 од 1.4.2025. године
- Секретаријат за заштиту животне средине Београд, V-04 број: 501.2-823/2024 од 11.4.2025. године
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд – санитарна заштита Београдског изворишта, Арх. бр. А-1015/24, број I4-1/2629 од 25.12.2024. године
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд – водовод, број у систему ROPMSGI-25871-LOC-1-HPAP-3/2025 од 1.10.2025.године
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд – канализација, број у систему ROPMSGI-25871-LOC-1-HPAP-4/2025 од 1.10.2025.године
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Земунброј у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-5/2025 од 2.10.2025.године
- ЈКП „Београдске електране“, Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-6/2025 од 10.9.2025. године
- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-8/2025 од 22.9.2025. године
- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-9/2025 од 22.9.2025.године
- ЈП "Србијагас" Нови Сад, Централа " Србијагас" број у систему ROP-MSGI-25871- LOC-1-HPAP-10/2025 од 19.9.2025.године
- Дистрибутивна гасоводна мрежа д.о.о ЦИРУС ЕНЕРЏИ Београд, број у систему ROPMSGI-25871-LOC-1-HPAP-11/2025 од 12.9.2025.године
- ЈКП „Јавно осветљење“ Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP- 12/2025 од 2.9.2025. године

- Информација Министарства заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-13/2025 од 11.9.2025. године
- Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекције за воде, Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-14/2025 од 12.9.2025. године
- „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-16/2025 од 11.9.2025. године
- ЈВП „Србијаводе“, Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOCH-2-HPAP-1/2025 од 21.10.2025. године
- МУП, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOCH-2-HPAP-2/2025 од 20.10.2025. године.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000218438959

Регистар привредних субјеката
БД 79609/2023

Дана, 04.09.2023. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, др. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код UM BAU AG WIEN doo Beograd, матични број: 20084006, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Катарина Вуловић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

UM BAU AG WIEN doo Beograd

Регистарски/матични број: 20084006

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

UM BAU AG WIEN doo Beograd

Уписује се:

NBGEXPO doo Beograd

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: БАЊИЧКИХ ЖРТАВА 9 , БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ),
САВСКИ ВЕНАЦ , 11000 , Србија

Уписује се:

Адреса: ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318 , БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЖДОВАЦ , 11000 , Србија

Промена адресе за пријем електронске поште:

Брише се:

deutschmann@um-bau.at

Уписује се:

nbgexpo@trans.rs

Промена контакт података:

Брише се:

Телефон 1: 011/2205-833

Факс: 011/2205-811

Интернет адреса: www.durst-development.ls.rs

Промена законских заступника:**Физичка лица:**

Брише се:

□ Име и презиме: Adan Komm. Rat Avdović

Пол: Мушки

Број пасоша и земља издавања: U 7216392 Austrija

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Уписује се:

□ Име и презиме: Мирослав Николић

Пол: Мушки

ЈМБГ: 1610976710203

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 04.09.2023. године регистрациону пријаву промене података број БД 79609/2023 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов





5000229621920

Регистар привредних субјеката
Број: 002775854 2024 59005 000 000 300 055
БД 82143/2024

Дана, 03.10.2024. 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 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код NBGEXPO doo Beograd, матични број: 20084006, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Катарина Вуловић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

NBGEXPO doo Beograd

Регистарски/матични број: 20084006

и то следећих промена:

Промена датума оснивачког акта:

Брише се:

22.02.2022. године

Уписује се:

24.09.2024. године

Регистрација документа:

Уписује се:

☐ Оснивачки акт од 24.09.2024 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 27.09.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 82143/2024 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Број: 249/2025-06

Датум: 18.8.2025. године

Краља Милутина 10а, Београд

На основу члана 63а и 166г Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 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), члана 76., 77. и 85 - 95. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19), а у складу са *Извештајем о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - комерцијалног објекта са депадансом дечије установе на к.п. 7035 и 7036 КО Нови Београд*, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије издаје:

ПОТВРДУ

Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - комерцијалног објекта са депадансом дечије установе на к.п. 7035 и 7036 КО Нови Београд, који је за потребе „CUBICOM” д.о.о., Димитрија Туцовића 103, Београд, израдио „Пројектбиро архитектура дизајн” д.о.о. Саве Мишковоћа 28, Београд, одговорни урбаниста Катарина Мацановић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1327 12, да **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ** са Планом генералне регулације подручја седишта јединица локалне самоуправе - Град Београд (целине I - XIX) („Службени лист града Београда” број 20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017, 27/2022, 45/2023, 66/2023 и 91/2023), Планом детаљне регулације за изградњу ванградског топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла” у Обреновцу до ТО „Нови Београд” градске општине Обреновац, Сурчин и Нови Београд („Службени лист града Београда”, број 21/2017), као и са одредбама Закона о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог закона.

Саставни део ове Потврде је *Извештај о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - комерцијалног објекта са депадансом дечије установе на к.п. 7035 и 7036 КО Нови Београд*, број 249/2025-06 од 31.7.2025. године, сходно Закону о планирању и изградњи.



ПРИВРЕМЕНИ ДИРЕКТОР

мр Ђорђе Милић



Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 11/1/2024 1:58:11 PM

Нови Београд

[illegible]

ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, површине 10167 m², Градско грађевинско земљиште

имаоца права приватне својине у корист МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЈДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЈДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1

Уклањање: НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002208137), на адреси ЈАСЕНОВА, површине у габариту 182 m², Уписан на кат.парцели бр. 5479/2, Објект уписан пре доношења прописа о изградњи објекта имаоца права државне својине Републике Србије РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1; корисника ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167, са делом поседа 1/1

Брисање имаоца права државне својине Републике Србије РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1, корисника ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167, са делом поседа 1/1, на непокретности

НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002208137), на адреси ЈАСЕНОВА, површине у габариту 182 m², Уписан на кат.парцели бр. 5479/2, Објект уписан пре доношења прописа о изградњи објекта

2. Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива врши се даном коначности овог решења.

3. Висина републичке административне таксе за ЗАХТЕВ износи 400,00 динара. Обавезује се подносилац захтева NBGEXPO doo, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, БЕОГРАД да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати/е републичку административну таксу за ЗАХТЕВ у износу од 400,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

4. Републичка административна такса за списе и радње износи 8890,00 динара. Обавезује се NBGEXPO doo, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, БЕОГРАД да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за списе и радње у износу од 8890,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. NBGEXPO doo, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, БЕОГРАД дужан/на је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати републичку административну таксу у укупном износу од 9290,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 400134060021860382.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

NBGEXPO doo, ул. Војводе Степе 318, БЕОГРАД, поднео је дана 02.08.2024. године захтев за промену облика и површине парцеле у циљу формирања једне грађевинске парцеле - спајање катастарских парцела 5452/9, 5459/2, 5460/1, 5479/2, 5482/1, 5481/2, 5483/1 и 5484/2 од које је настала новоформирана катастарска парцела 7035 КО Нови Београд која је урађена у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/22, 27/22, 45/23 и 66/23).

Уз захтев је доставио Геодетски елаборат са скицом одржавања катастра непокретности, изјаву одговорног лица у геодетској организацији и записник о извршеном увиђају на терену који је израдила Геодетска организација Мирослав Контић ПР ПРОТОКОЛ, ул. Станоја Главаша 9-11, Београд, Пројекат препарцелације кат. парцела 5452/9, 5459/2, 5460/1, 5479/2, 5482/1, 5481/2, 5483/1 и 5484/2 КО Нови Београд, општина Нови Београд, у циљу формирања једне грађевинске парцеле који је урађен у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/22, 27/22, 45/23 и 66/23), који је оверио одговорни урбаниста дипл. Инг. Арх. Маја Кецман, Потврду Пројекта препарцелације IX-13 БР. 350.15- 82/2024 од 08.04.2024. године коју је потврдио РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ГРАД БЕОГРАД, ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА.

Поступајући по достављеној/им исправи/ама овај орган је утврдио на основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник ", бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23), а по спроведеном поступку да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87 и 88 Закона о државном премеру и катастару („Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18, 9/20 и 92/23).

На основу свега изнетог, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за ЗАХТЕВ у износу од 400,00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09,

54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн., 92/23-испр, 59/24- усклађени дин.изн., 63/24-усклађени дин.изн.).

Висина републичке административне таксе за списе и радње у износу од 8890,00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 2156. став 5. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“ бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09,50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн., 92/23-испр, 59/24- усклађени дин.изн., 63/24- усклађени дин.изн.).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко Службе за катастар непокретности НОВИ БЕОГРАД, непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 590,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 позив на број 400134060021860382 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр.43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13- усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14- усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн., 92/23-испр, 59/24- усклађени дин.изн., 63/24- усклађени дин.изн.).

Доставити:

1. NBGEXPO doo, БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318
2. ДРЖАВНО ПРАВОБРАНИЛАШТВО РС, БЕОГРАД, КОСОВСКА 31
3. ГРАДСКО ПРАВОБРАНИЛАШТВО ГРАДА БЕОГРАДА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ГО ЗЕМУН, НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167
4. Архиви

Marina Drikić
01-Nov-24 13:44:57

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

Jasmina Andrejić Petrović
01/11/2024 13:57:49



Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 11/5/2024 1:19:43 PM

Нови Београд

[illegible]

Брисање имаоца права државне својине Републике Србије РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1, корисника ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167, са делом поседа 1/1, на непокретности НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002208124), на адреси САВА, површине у габариту 4 m2, Уписан на кат.парцели бр. 5455/5, Објекат уписан пре доношења прописа о изградњи објекта

Уклањање: НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002208126), на адреси ПУСТАРА, површине у габариту 281 m2, Уписан на кат.парцели бр. 5458/1, Објекат уписан пре доношења прописа о изградњи објекта имаоца права државне својине Републике Србије РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1; корисника ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167, са делом поседа 1/1

Брисање имаоца права државне својине Републике Србије РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1, корисника ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167, са делом поседа 1/1, на непокретности НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002208126), на адреси ПУСТАРА, површине у габариту 281 m2, Уписан на кат.парцели бр. 5458/1, Објекат уписан пре доношења прописа о изградњи објекта

Уклањање: НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002208138), на адреси ЈАСЕНОВА, површине у габариту 51 m2, Уписан на кат.парцели бр. 5479/3, Објекат уписан пре доношења прописа о изградњи објекта имаоца права државне својине Републике Србије РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1; корисника ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167, са делом поседа 1/1

Брисање имаоца права државне својине Републике Србије РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1, корисника ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167, са делом поседа 1/1, на непокретности НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002208138), на адреси ЈАСЕНОВА, површине у габариту 51 m2, Уписан на кат.парцели бр. 5479/3, Објекат уписан пре доношења прописа о изградњи објекта

2. Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива врши се даном коначности овог решења.

3. Висина републичке административне таксе за ЗАХТЕВ износи 400,00 динара. Обавезује се подносилац захтева NBGEXPO doo, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, БЕОГРАД да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати/е републичку административну таксу за ЗАХТЕВ у износу од 400,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

4. Републичка административна такса за списе и радње износи 20420,00 динара. Обавезује се NBGEXPO doo, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, БЕОГРАД да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за списе и радње у износу од 20420,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. NBGEXPO doo, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, БЕОГРАД дужан/на је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати републичку административну таксу у укупном износу од 20820,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 390134060022231860.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

NBGEXPO doo, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, БЕОГРАД, поднео/ла је дана 04.11.2024. године захтев ради уписа Промена облика и површине парцеле по планском акту - спајање катастарских парцела 5480, 5481/1, 5482/2, 5452/10, 5452/11, 5454/5, 5455/3, 5455/5, 5456/1, 5457/1, 5458/1, 5459/1, 5479/3 и дела 5442/2 и деоба катастарске парцеле 5442/2 КО Нови Београд која је урађена у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручија седишта јединице локалне самоуправе - града Београда целине од I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Уз захтев је доставио Геодетски елаборат са скицом одржавања катастар непокретности, изјава и записник о извршеном увиђају на терену који је израдила Геодетска организација ГЕО ВСЛ ПРО и Пројекат препарцелације катастарских парцела 5480, 5481/1, 5482/2, 5452/10, 5452/11, 5454/5, 5455/3, 5455/5, 5456/1, 5457/1, 5458/1, 5459/1, 5479/3 и дела 5442/2 и деоба катастарске парцеле 5442/2 све КО Нови Београд, општина Нови Београд у циљу формирања грађевинске парцеле ГП1 која је урађена у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручија седишта јединице локалне самоуправе - града Београда целине од I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), Потврда IX-13 бр. 350.15-119/2024 од 09.05.2024. године који је потврдио РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА, СЕКРЕТАРЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И

Увидом у достављене исправе урађена је Промена облика и површине парцеле по планском акту - спајање катастарских парцела 5480, 5481/1, 5482/2, 5452/10, 5452/11, 5454/5, 5455/3, 5455/5, 5456/1, 5457/1, 5458/1, 5459/1, 5479/3 и дела 5442/2 од које је новоформирана катастарска парцела 7036 и деоба катастарске парцеле 5442/2 од које је настала катастарска парцела 5442/8 КО Нови Београд која је урађена у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - града Београда целине од I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Поступајући по достављеној/им исправи/ама овај орган је утврдио на основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник ", бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23), а по спроведеном поступку да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87 и 88 Закона о државном премеу и катастару („Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18, 9/20 и 92/23).

На основу свега изнетог, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за ЗАХТЕВ у износу од 400,00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн, 92/23-испр, 59/24- усклађени дин.изн., 63/24-усклађени дин.изн.).

Висина републичке административне таксе за списе и радње у износу од 20420,00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 2156. став 5. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС" бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09,50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн, 92/23-испр, 59/24- усклађени дин.изн., 63/24- усклађени дин.изн.).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко Службе за катастар непокретности НОВИ БЕОГРАД, непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 590,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 позив на број 390134060022231860 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС", бр.43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13- усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14- усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн, 92/23-испр, 59/24- усклађени дин.изн., 63/24- усклађени дин.изн.).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Стручна овер Marina Drikić
05-Nov-24 12:46:08

Доставити:

1. NBGEXPO doo, БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318
2. ДРЖАВНО ПРАВОБРАНИЛАШТВО РС, БЕОГРАД, КОСОВСКА 31
3. ГРАДСКО ПРАВОБРАНИЛАШТВО ГРАДА БЕОГРАДА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ГО ЗЕМУН, Н. БЕОГРАД, БУЛ. МИХАИЛА ПУПИНА 167, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167
4. NBGEXPO DOO, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЖДОВАЦ, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318
5. Архиви

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Коначна овера

Sladana Karolić
5.11.2024. 13:18:28



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Нови Београд

Број: 952-02-3-225-5809/2025

Датум: 01.09.2025. године

Нови Београд



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 9/1/2025 1:02:58 PM

Nikola
Radaković
ESUFL00136177
4251

Digitally signed by
Nikola Radaković
ESUFL001361774251
Date: 2025.12.17
15:34:05 +01'00'

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - Служба за катастар непокретности Нови Београд, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2024 од дана 27.12.2024. године, решавајући по захтеву за провођење промене/а у катастру непокретности који је поднео/ла NBGEXPO doo, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, БЕОГРАД преко геодетске организације МИРОСЛАВ КОНТИЋ ПР ПРОТОКОЛ, ул. Станоја Главаша бр. 6-11, Београд, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23-одлука УС) под бројем 952-02-3-225-5809/2025, дана 01.09.2025.године, доноси:

РЕШЕЊЕ

1. ДОЗВОЉАВА СЕ У КАТАСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ
- ЗА КО НОВИ БЕОГРАД

Спајање парцела:

кат. парцела број 7035 (ЈМБН: РА0020002095523), ЈАСЕНОВА

ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, површине 10167 m², Градско грађевинско земљиште досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, ВОЈДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЈДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 7036 (ЈМБН: РА0020002126556), ЈАСЕНОВА

ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, површине 943 m², Градско грађевинско земљиште

ПАШЊАК 1. КЛАСЕ, површине 2260 m², Градско грађевинско земљиште

ЊИВА 3. КЛАСЕ, површине 8245 m², Градско грађевинско земљиште

ЊИВА 2. КЛАСЕ, површине 110 m², Градско грађевинско земљиште досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, ВОЈДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЈДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1

Тако што се уписује:

кат. парцела број 7078, на адреси МИЛЕВЕ МАРИЋ АЈНШТАЈН

ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, површине 11110 m², Градско грађевинско земљиште

ЊИВА 2. КЛАСЕ, површине 110 m², Градско грађевинско земљиште

ЊИВА 3. КЛАСЕ, површине 8245 m², Градско грађевинско земљиште

ПАШЊАК 1. КЛАСЕ, површине 2260 m², Градско грађевинско земљиште имаоца права приватне својине у корист МБ:20084006 NBGEXPO DOO, ВОЈДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЈДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1

2. Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива врши се даном коначности овог решења.

3. Висина републичке административне таксе за ЗАХТЕВ износи 420,00 динара. Обавезује се подносилац захтева

NBGEKPO doo, BOJBOДЕ CTEПE 318, БEOГPAД да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати/е републичку административну таксу за ЗАХТЕВ у износу од 420,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

4. Републичка административна такса за списе и радње износи 2690,00 динара. Обавезује се NBGEKPO doo, BOJBOДЕ CTEПE 318, БEOГPAД да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за списе и радње у износу од 2690,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. NBGEKPO doo, BOJBOДЕ CTEПE 318, БEOГPAД дужан/на је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати републичку административну таксу у укупном износу од 3110,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 640134060023310912.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

NBGEKPO doo, ул. Војводе Степе бр. 318, Београд, поднео је дана 26.08.2025. године захтев за промену облика и површине парцеле - спајање катастарских парцела 7035 и 7036 од које је настала новоформирана катастарска парцела 7078 КО Нови Београд, на основу Урбанистичког пројекат бр. 249/2025-06 од 18.08.2025 потврђеним од стране Републике Србије, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије за изградњу стамбено-комерцијалног објекта са депадансом дечије установе на кат. парцели 7035 и 7036 КО Нови Београд.

Уз захтев је приложио Геодетски елаборат, Технички извештај о реализованим геодетским радовима, са скицом одржавања катастра непокретности, изјаву одговорног лица у геодетској организацији, записник о извршеном увиђају на терену који је израдила геодетска организација МИРОСЛАВ КОНТИЋ ПР ПРОТОКОЛ, ул. Станоја Главаша бр. 6-11, Београд. Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-комерцијалног објекта са депадансом дечије установе на кат. парцели 7035 и 7036 КО Нови Београд на основу Плана генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целина I-XIX („Сл. Лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 45/23, 66/23 и 91/23) и Плана детаљне регулације за изградњу ванградског топловода од Те-То „Никола Тесла“ у Обреновцу до ТО „Нови Београд“ градске општине Обреновац, Сурчин и Нови Београд („Сл. Лист града Београда“ бр. 21/17) који је оверио одговорни урбаниста Катарина Мацановић, дипл. инж. Арх. Потврду урбанистичког пројекта бр. 249/2025-06 од 18.08.2025. године коју је потврдио Републике Србије, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије. Пројекат геодетског обележавања спајања кат. парц. 7035 и 7036 КО Нови Београд потврђен од одговорног урбанисте Тамаре Маљевић дипл. инж. Арх., Информацију о локацији бр.350.1-4103/2025 од 16.07.2025 године.

Одредбом члана 114. став 1. тачка 1. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 -одлука ус, 96/2015, 47/2017 аутентично тумачење, 113/2017 - др. закон, 27/2018 – др. закон, 41/2018 - др. закон, 9/2020 - др. закон и 92/2023), прописано је да су промене у поступку одржавања, у смислу овог закона, промене на непокретностима и стварним правима на њима настале деобом, спајањем парцела, променом граница парцела или реализацијом пројекта парцелације.

Поступајући по достављеној/им исправи/ама овај орган је утврдио на основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23), а по спроведеном поступку да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87 и 88 Закона о државном премеру и катастару („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18, 9/20 и 92/23).

На основу свега изнетог, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за ЗАХТЕВ у износу од 420,00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн, 92/23-испр, 59/24- усклађени дин.изн., 63/24- усклађени дин.изн., 94/24-испр, 55/25-усклађени дин.изн.).

Висина републичке административне таксе за списе и радње у износу од 2690,00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 2156. став 5. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“ бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09,50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн, 92/23-испр, 59/24-усклађени дин.изн., 63/24- усклађени дин.изн., 94/24-испр, 55/25-усклађени дин.изн.).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко Службе за катастар непокретности НОВИ БЕОГРАД, непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 610,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 позив на број 640134060023310912 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр.43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13- усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14- усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн., 92/23-испр, 59/24- усклађени дин.изн., 63/24- усклађени дин.изн., 94/24-испр, 55/25-усклађени дин.изн.).

Доставити:

1. По правоснажности Секретаријата за Урбанизам и грађ. послове ,
Београд, Краљице Марије 1
2. По правоснажности Пореска управа Новог Београда, Нови Београд, Бул.
Михајла Пупина 167
3. NBGEXPO DOO, БЕОГРАД-ВОЈДОВАЦ, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318
4. Архиви

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Стручна овера

Snežana Savić

01.09.2025. 12:34:12

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Коначна овера

Sladana Karolić

1.9.2025. 12:47:08



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Нови Београд

Нови Београд

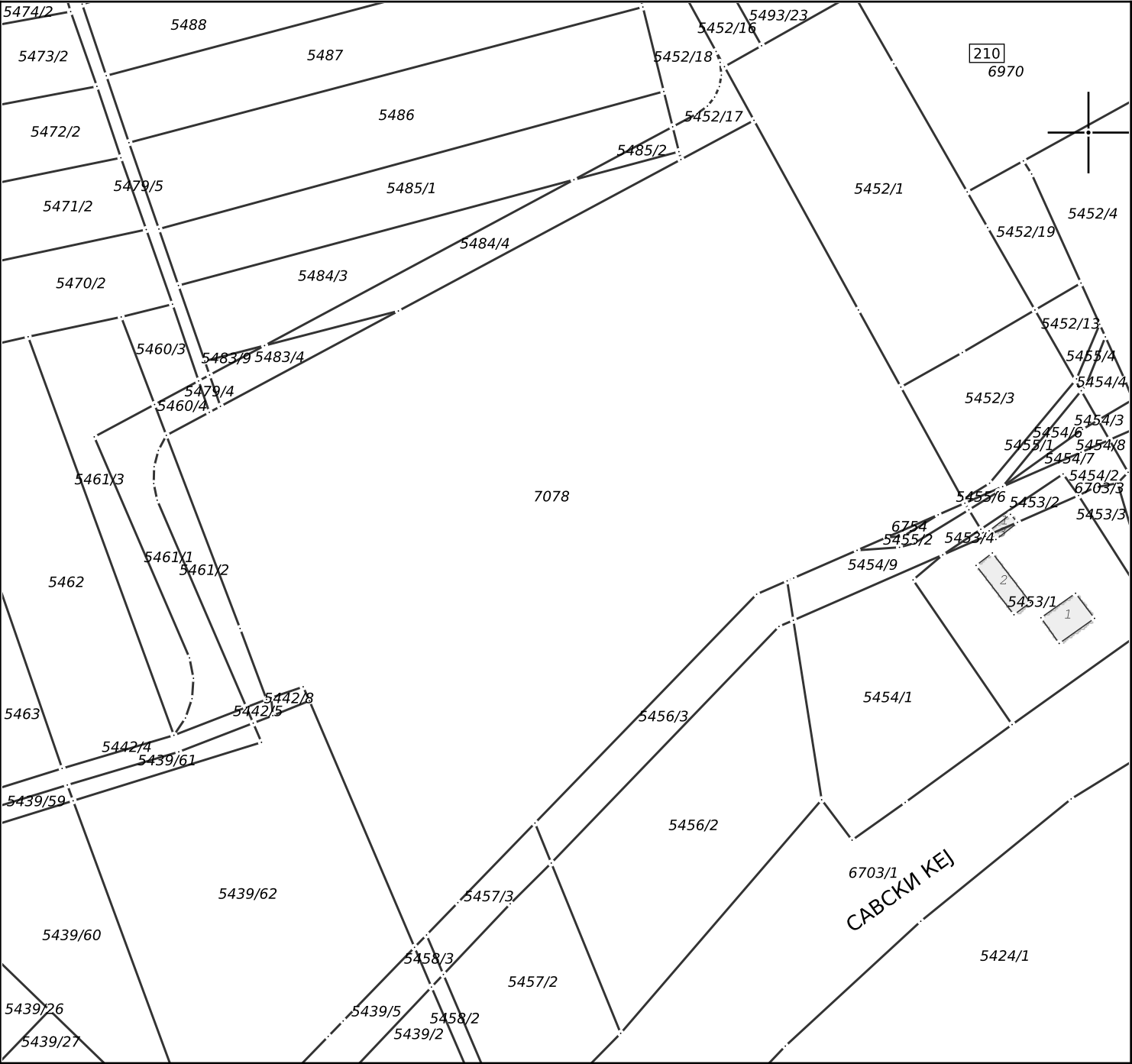
Број: 952-04-225-26410/2025

КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
7078

Размера штампе: 1:1500



Датум и време издавања:
24.12.2025 године у 12:38

М.П.

Овлашћено лице:

СПАЉАНА КАРОЛИЋ
015399358 Sign

СЛАЂАНА КАРОЛИЋ
015399358
2025.12.25 08:18:38 +0100



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:1000





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 24.1.2026. 12:22:21

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9db4dae8-1f41-4ac0-97ff-a76c358572db
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	23.01.2026. 16:07
Служба:	НОВИ БЕОГРАД
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛЕВЕ МАРИЋ АЈНШТАЈН
Број парцеле:	7078
Површина m²:	21725
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	11110
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	110
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	8245
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	2260
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	NBGEXPO DOO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-25871-LOCA-3/2025

Заводни број: 005061305 2025 14810 005 001 000 001

Датум: 26.12.2025. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтев „CUBICOM” д.о.о., Ул.Димитрија Туцовића 103, Београд, за измену локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20, 116/22 и 92/23 др.закон), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. а у вези са чланом 134. став 7. Закона о планирању изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/2019, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 87/23) и Правилника поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/23 у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), Планом детаљне регулације за изградњу ванградских топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“ у Обреновцу до ТО „Нови Београд“ градске општин Обреновац, Сурчин и Нови Београд („Сл. лист града Београда“, бр. 21/17), Урбанистички пројектом за изградњу стамбено - комерцијалног објекта са депадансом дечије установе на к.л 7035 и 7036 КО Нови Београд, (Потврда Агенције за просторно планирање и урбанизацију Републике Србије бр. 249/2025-06 од 18.08.2025.године) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 003202275 2025 14810 010 006 000 001 од 18.7.2025. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За изградњу стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе на катастарској парцели број 7078 КО Нови Београд, укупне површине 21725, 00m² у Београду, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21. 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) и Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено - комерцијалног објекта са депадансом дечије установе на к.п. 7035 и 7036 КО Нови Београд (Потврда Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије бр. 249/2025-06 од 18.08.2025.године)

Категорија објекта: В класификациона ознака: 112222, 123002, 124210, 126310

Г класификациона ознака: 222420, 222420

Укупна БРГП: 51945, 86m²

Укупна бруто изграђена површина: 79201,18m²

Прикључци на инфраструктуру:

Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: топловод – кп бр. 5452/1, 5452/3 КО Нови Београд, канализација – кп бр. 5493/7, 5493/34 КО Нови Београд и водовод – кп бр. 5452/1, 5452/3 КО Нови Београд.

Број катастарске парцеле/ и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу: кп бр. 5452/1, 5452/3 КО Нови Београд.

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21. 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), предметне парцеле се налазе у површинама осталог намене, у зони Становање у новим комплексима 10.С10.2. и спроводе се непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Према Плану за зону 10.С10.2:

Основна намена површина: вишепородично становање

Компатибилност намене

Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговин, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.

Број објеката на парцели

- на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката, а дозвољено је формирање грађевинског комплекса са више објеката
- није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.

Услови за формирање грађевинске парцеле

- грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 20.0m и минималну површину 2000m²

Индекс заузетости парцеле

- максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 30%

Висина објекта

- Максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина венца повучене етажне линије до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пе.

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели

- објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.
- према положају на парцели објекат је слободностојећи
- грађевинску линију објекта поставити на мин. 5.0m, у односу на регулациону линију објекта,
- грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочном задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.

Растојање од граница парцеле

- У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.

Растојање објекта од суседног објекта

- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на фасади, (парапет отвор 1.6m) од фасаде суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објекта.
- уколико је нови објекат пословни и мање висине од објекта у околини, минимално растојање фасадног платна на коме нема отвора, према суседним постојећим објектима је висина тог новог

пословног објекта, а минимално 6.0m.

Кота приземља

- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
- уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Услови за слободне и зелене површине

- минимални проценат слободних површина на парцели, односно комплексу је 50%
- обезбедити минимално 70% слободних површина под вегетацијом (озелењено) у директно контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих максимално 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;

Решење паркирања

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквир парцеле, према нормативима дефинисаним у табели у делу „Урбанистички параметри упоредни табеларни приказ“
- максимална заузетост подземном гаражом је 70% површине парцеле
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоч гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерн уређена
- гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као и за стамбени објекат.

Архитектонско обликовање

- Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре,
- Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
- Последња етажа се мора извести као повучени спрат.
- повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плита коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

Услови за ограђивање парцеле

- није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

- нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

Инжењерскогеолошки услови

- део на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0m на површини терена деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатни напона од пројектованог објекта условљавају начин фондирања објекта.
- Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 m.n.v. • З сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошк истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

Обухват урбанистичког пројекта и постојеће стање

Локација која је предмет разраде овог урбанистичког пројекта се налази на катастарски парцелама 7035 и 7036 КО Нови Београд које чине грађевинску парцелу ГП-1.

Парцела има директан излаз на јавну саобраћајну површину, тј. планирани део улице Др Иван Рибара на североисточној страни, чија је ширина регулације око 40m. На југоисточној страни парцела се граничи са сервисном саобраћајницом у којој је планиран коридор градске топловода,

Површина грађевинске парцеле ГП-1 је 21.725m², а ширина фронта износи 113.5m. Парцела је претежно правоугаоног облика. На предметној локацији, као и у непосредном окружењу, нем изграђених објеката високоградње. Прекопута улице Др. Ивана Рибара, на североисточној страни, је новобеоградски блок 71 са објектима вишепосредичног становања. Северозападно о парцеле планиране су површине за спортске објекте и комплексе, а на југозападној страни зелене површине. Нешто даље, на јужној страни је река Сава. На КП 7036 пролази магистрални водовод од челика 1300mm.

Висина терена на парцели је променљива и износи просечно од 75-77 m.n.v..

Парцела се налази у ужој зони санитарне заштите водоизворишта.

Опис решења урбанистичког пројекта

Према наведеном плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23) предметна локација се налази у зони становања у новим комплексима 10.C10.2.

Дозвољена је изградња објеката вишепородичног становања.

Са вишепородичним становањем компатибилни су комерцијални садржаји из области трговине администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.

На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.

Типологија изградње

На грађевинској парцели ГП-1 планира се изградња 4 слободностојећа објекта, сваки са по две засебне улазе. Објекти формирају отворени блок. Имају „Г“ форму и својом диспозицијом

формирају унутрашње двориште са озелењеним и уређеним површинама чиме је формира интимнији и приватнији амбијент за будућу стамбену заједницу, а истовремено отварање визур и комуникационих веза са непосредним окружењем.

Намена и функционална организација

На грађевинској парцели ГП-1 планира се изградња стамбено-комерцијалног објекта, с депандансом предшколске установе "11.април".

Колско-пешачки приступ комплексу је лоциран на североисточној страни, из улице Др. Иван Рибара одакле пешаци степеништем приступају комплексу. Предвиђена су четири степеништа: За особе са инвалидитетом обезбеђене су две вертикално-подизне платформе. Сви стамбен улази су пројектовани из унутрашњег дворишта. За локале, који су пројектовани у приземљу објекта, предвиђени су приступи из дворишта и са приступних стаза око објекта. Непосредни колски приступи су предвиђени преко колских рампи ка подземној двоетажној гаражи, тако да су обезбеђана три двосмерна улаза/излаза из гараже. Из улице Др. Ивана Рибара планиран је приступ за ватрогасно и доставно возило. Унутар дворишта пројектована је интерна саобраћајница за једносмерно кретање противпожарног и доставног возила, која је са јавно саобраћајницом спојена двома једносмерним рампма – једном улазном и једном излазном.

У приземљу објекта је пројектовано укупно 18 локала и депанданс предшколске установе која је предвиђен у југозападном делу ламеле 2.

На свим спратовима су пројектовани станови. Предвиђено је укупно 532 стамбене јединице различите структуре, квадратуре од 51m² до 104m².

Бруто површина надземних етажа износи 52 071.26 m², а подземних 27 237.48 m², тако да је укупна бруто површина објекта 79 308.74 m².

Вертикална комуникација у објекту је остварена степеништима и лифтовима смештеним засебним бетонским језгрима пројектованим у свакој ламели. Комуникационим језгрим остварена је веза спратова са подземном гаражом организованом у два нивоа. Предвиђен је евакуациони излаз из гараже који води у унутрашње двориште.

Слободне површине су поплочане и озелењене. Посебна пажња је посвећена уређењу дворишта у коме су предвиђене уређене и озелењене жардињере, обзиром да се двориште налази изнад подземне гараже. Такође су планирана дечија игралишта и простори за седење и релаксацију.

Депанданс предшколске установе "11. АПРИЛ"

У складу са условима Секретаријата за образовање и дечију заштиту Града Београда VII-03 бр 35- 6/2025 добијених 11.03.2025, пројектован је депанданс ПУ "11. април", као издвојен одељење предшколске установе, типа Б према Правилнику о ближим условима за оснивање почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Сл. гласник РС – Просветни гласник“, бр. 1/2019).

Депанданс је лоциран приземљу, у југозападном делу ламеле 2. Главном и економском улазу депанданс приступа се из унутрашњег дворишта објекта, са интерне саобраћајнице. Депанданс намењен за 76 деце узраста од три године до поласка у школу. Осим четири собе-групе депанданс садржи и пратеће просторе: улаз са гардеробом, кухињу, простор за васпитачицу, вишенаменски простор, као и припадајућу зелену површину. Свака соба има свој тоалет.

	Задати параметар	Остварени параметар
капацитет	До 80 деце	76 деце
БРГП Површина по детету	6,5м ² по детету	553.05м ² /76=7.28м ² по детету
Нето површина дела објекта по детету	434-443м ² (5,42-5,53м ² по детету)	490.60 м ² /76=6.45м ² по детету
Број група	4-5	4
Величина зелене површине	640м ² (8м ² по детету)	786.12м ² (10.34м ² по детету)

Такође, у горе наведеним условима Секретаријата за образовање и дечију заштиту Град Београда се наводи да су постојећи и планирани капацитети у школским установама гравитационој зони довољни за прихват планираног дела популације у оквиру гранич урбанистичког пројекта, те стога није неопходно пројектовати простор основне школе.

Регулационо и нивелационо решење

Хоризонтална регулација

Објекти су смештени унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом прем регулацији улице Др. Ивана Рибара на североисточној страни локације, и грађевински линијама према бочним и задњој граници парцеле. Удаљење грађевинске линије од регулациј улице Др. Ивана Рибара износи 5.0m.

Према правилима грађења у зони 10.C10.2. меродавна су растојања између објеката, минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задње) се одређује кроз детаљн разраду простора Урбанистичким пројектом. Минимално растојање објекта са отворим помоћних просторија на фасади, (парапет отвора 1.6m) од фасаде суседног објекта у овој зони ј 1/2 висине вишег објекта.

Обзиром да у непосредном окружењу нема изграђених објеката, да је са јужне стране сервис саобраћајница, на западној страни су планиране зелене површине, а на северној спортск објекти и комплекси, примењене су смернице из Општих правила уређења и грађења План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – гра Београд (целине XIX), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 91/23), и то:

- Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима просторија стамбене и пословн намене на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта;

- Растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле је минимално 1/ висине објекта.

Планирани објекат је од регулације улице Др. Ивана Рибара удаљен 10.0m > 5.0m.

Од бочне грађевинске линије на северозападној страни објекат је удаљен 9.1m > 1/3h. Удаљен од задње границе парцеле износи 12.8-15.1m > 1/2h.

Обзиром да кроз парцелу, у њеном југоисточном делу, пролазе цевоводи Ø1300mm и Ø70mm који се задржавају на парцели, грађевинска линија је условљена њиховом заштитном зоном, кој износи 5.0m обострано од спољне ивице цеви. У складу са наведеним, подземна гаража, чији ј габарит већи од габарита надземног дела, је од заштитне зоне удаљена 0.45m у делу који ј најближи цевоводу. То је условило удаљење објекта од регулације сервисне саобраћајнице о 14.0m.

Нивелација и висинска регулација

Планирани објекат је спратности По2+По1+П+6+Пс.

Висина венца износи 24.0m/102.60

Висина венца повучене етаже је 27.20m/105.80

Нулта кота износи $\pm 0.00/78.60$ Кота приступне саобраћајнице је 77.00 m.n.v

Кота приземља, која је уједно и нулта кота, је од коте приступне саобраћајнице виша за 1.6m.

Према прибављеним условима ЈКП Београдски водовод и канализација бр А-886/2024 о 27.12.2024. и А-1015/24 од 25.12.2024., предметна локација припада ужој зони (Зона I санитарне заштите изворишта. У складу са наведеним условима извршена су хидрогеолошк истраживања на парцели којима је утврђено да горња кота повлатног слоја износи 71.60 m.n.v. Подземне етаже су пројектоване у насутом слоју, тј. изнад коте заштитног повлатног слоја так што најнижа кота подземних етажа, тј. подрума 2 износи 72.30m-n.v. а доња кота темељне плоч 71.80 m.n.v. Дозвољава се минималан продор и задирање у повлатни заштитни слој, као темељење и фундирање планираних објеката на шиповима у заштитном повлатном слоју или водоносној средини, уз примену додатних мера и ограничења.

Саставни део документације пројекта је Изјава бр. 24-12/42 од 16.12.2024. год. коју је израдил предузеће Геомеханика д.о.о., оверена од стране одговорног пројектанта.

Наведеним актом се потврђује граница повлатног слоја, а на основу изведених геохидролошки истраживања.

Нивелационо решење је дефинисано у складу са нивелетама јавне саобраћајнице, котам постојећег и планираног терена, а у складу са дефинисаним саобраћајним решењем одводњавањем на парцели.

Урбанистички параметри – упоредни табеларни приказ

* Удаљења од бочне и задње границе парцеле се одређују кроз детаљну разраду УП-а, минимална удаљења су дата у складу са општим правилима из Плана.

Упоредни приказ урбанистичких параметара за изградњу објекта		
	Параметри из ПГРа	Остварени параметри по Идејном решењу
Површина парцеле	мин 2000м ²	21 725м ²
Ширина фронта парцеле	мин 20м	113.5м
Намена	Вишепородично становање са компатибилним комерцијалним садржајима	Стамбено-комерцијални објекат са депадансом дечије установе
Типологија градње	слободностојећи објекат	слободностојећи објекат
Спратност	макс. П+6+Пс	По2+По1+П+6+Пс
Висина венца објекта	макс. 24.0м	24.0м
Висина венца повучене етаже	макс. 27.5м	26.4м
Индекс заузетости	макс. 30%	6 524.40м ² – 30%
Проценат заузетости подземне гараже	макс. 70% - 15206.80 м ²	13 618.74м ² – 62.5%
БРГП	/	52 071.26м ²
Индекс изграђености	/	2.4

Бруто површина	/	- подземна: 27 237.48м ² - надземна: 52 071.26м ² - УКУПНА: 79 308.74м ² .
Удаљење објекта од регулационе линије	мин 5.0м	- удаљење од регулације ул. Др. Ивана Рибара: 10.0м - удаљење од регулације сервисне саобраћајнице: 14.0м
Удаљење објекта од бочне границе парцеле	1/3 висине објекта - мин.8.0 м*	9.1м, 14.0м
Удаљење објекта од задње границе парцеле	1/2 висине објекта – мин.12.0м*	12.8м, 15.1м
Међусобно удаљење објеката	- са отворима помоћних просторија: 1/2h објекта-12м - са отворима стамбених просторија: 1h објекта-24м	- са отворима помоћних просторија: 12.0м - са отворима стамбених просторија: 45.9м-110.3м
Слободне површине	мин 50% - 10 862.5м ²	15 324.54м ² – 70.54%
Зелене површине	У директном контакту са тлом: 70% од слободних површина – 7603.75м ²	7 648.59м ² – 35% од парцеле - 70.41% од минимално потребних слободних површина
Паркирање	на парцели (гаража или отворено паркинг место) - стамбени простор: 1.1ПМ/стану - продајни простор трговинских садржаја: 1ПМ/50м ² - НГП административног или пословног простора: 1ПМ/60м ² - депаданс дечије установе: 1ПМ/1 групу	- становање: 532 стана – 585 ПМ - трговина: 4871.51м ² – 98 ПМ – депаданс дечије установе: 4 групе – 4ПМ Потребно: 687 ПМ, од тога 5%-34ПМ за инвалиде ОСТВАРЕНО: Гаража - 750 ПМ Од тога - 36 ПМ за инвалиде

Архитектонско обликовање

Објекат је пројектован у духу савремене архитектуре. Комплекс се састоји од 4 слободностојећ објекта, сваки са по два засебна улаза. Објекти формирају отворени блок. Имају „Г“ форму својом диспозицијом формирају унутрашње двориште са озелењеним и уређеним површинама чиме је формиран интимнији и приватнији амбијент за будућу стамбену заједницу, истовремено отварање визура и комуникационих веза са непосредним окружењем.

Фасада објекта је на угловима заобљена, чиме одаје утисак флуидне форме. Континуалн парапети у контрастној боји у односу на основну боју фасаде појачавају хоризонталност објекта; а засечени сегменти парапета, смакнути по спратовима, чине фасаду разиграном и динамичном појачавајући модеран карактер архитектонског израза у ком је комплекс пројектован. Површин унутар објекта, планирана као композиција жардињера, пешачких површина и дечији игралишта неправилних флуидних облика (висине 60cm од нивоа платоа), такође прати главн идеју архитектонског обликовања. Тип зелених површина и партерног уређења биће предмете разраде документације у наредним фазама

Саобраћајно решење

Предметна парцела има директан излаз на јавну саобраћајну површину, тј. улицу Др. Иван Рибара на североисточној страни парцеле. Ширина регулације наведене улице је 40.0m. Наведена улица је, у делу који је изграђен, двосмерна, са једном траком по смеру са обострани паркингом, раздвојене разделним острвом.

Колско-пешачки приступ комплексу је лоциран на североисточној страни, из улице Др. Иван Рибара, одакле пешаци степеништем приступају комплексу. Предвиђена су четири степеништа, за особе са инвалидитетом предвиђене су две косо-подизне платформе. Сви стамбени улази с пројектовани из унутрашњег дворишта. За локале, који су пројектовани у приземља, предвиђен су приступи из дворишта и са приступних стаза око објекта.

Непосредни колски приступи су предвиђени преко колских рампи ка подземној двоетажној гаражи, тако да су обезбеђана три двосмерна улаза/излаза из гараже. Рампе су нагиба 12% .

Паркирање је предвиђено у двоетажној подземној гаражи. На нивоу Подрума 1 планирано ј 369ПМ, а на ниво Подрума 2 планирано је 381ПМ. Укупно је у подземним гаражама предвиђен 780ПМ.

Димензије паркинг места за управно паркирање су 2.5/5.0m. Ширина колског пролаза је 6.0m. Предвиђено је, такође, 36 ПМ за инвалиде, димензија 3.7/5.0m.

Број паркинг места је у гаражи: 750 ПМ (Од тога - 36 ПМ за инвалиде)

Број паркинг места је дефинисан у складу са следећим нормативом:

Намена	Норматив	Потребан број паркинг места	Остварен број паркинг места
Трговина	1ПМ/50м ² НГП	4871.51м ² – 98 ПМ	
Депаданс дечије установе	- 1ПМ/3 запослена, или - 1ПМ/1 групу, или - 1ПМ/100м ² БРГП	4 групе – 4ПМ	
Становање	1.1ПМ/1 стан	532 стана – 585 ПМ	
УКУПНО		687 ПМ, од тога 5% - 34ПМ за инвалиде	- У гаражи: 750 ПМ Од тога - 36 ПМ за инвалиде

Зелене и слободне површине

На предметној парцели планирано је 7 648.59m² зелених површина у директном контакту са тлом, у виду травњака, ниског и високог зеленила. Наведена површина представља 35% површине парцеле, односно 70.41% од минимално потребних слободних површина.

За потребе депаданса дечије установе предвиђен је простор за двориште у југозападном делу парцеле, површине мин. 786.12m² који ће бити озелењен и уређен у сарадњи са Предшколском установом "11. април".

Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

У зони предметне локације не постоји изграђена планирана саобраћајна и комунална инфраструктура. За потребе прикључења планираних објеката на комуналну инфраструктуру потребно је да се Инвеститор обрати Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београд ЈП са иницијативом за пројектовање и изградњу планиране саобраћајнице – дела улице Др Ивана Рибара, као и недостајуће инфраструктуре: водоводне и канализационе мреже електроенергетске мреже, телекомуникационе и топловодне мреже.

Водоводна мрежа

Планирани објекат је пројектован тако да не угрожава постојеће цевоводе на парцели, тј. налази се ван заштитне зоне цевовода Ø1300mm која износи 5.0 m обострано од његове спољне ивице, што је приказано на ситуацијама графичког дела пројекта.

У непосредној зони предметних кат. парцела КО Нови Београд, не постоји изграђена дистрибутивна водоводна мрежа. Најближа дистрибутивна мрежа је цевовод Ø200mm од ливено-гвозденог материјала и налази се у Улици др. Ивана Рибара код окретнице градског аутобуског превоза као и цевовод Ø150mm од дуктилно-ливеног материјала у Др. Ивана Рибара на КП 5493/34 КО Нови Београд Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена око 75 mnv, припада 1. висинској зони београдског водоводног система. Пијезометарска кота је 135mnv.

Прикључење планираног објекта је предвиђено на будућу нову водоводну мрежу, минималног пречника Ø200, у наставку Улице Др Ивана Рибара, на кп 5452/1, односно 5452/3 КО Нови Београд. Прикључци су димензија Ø90 и Ø150.

Заштита водоизворишта

Предметна локација се налази у ужој зони санитарне заштите водоизворишта.

На основу Решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (бр. 530-01-48/2014-10 од 01.08.2014, Министарство здравља РС), локација предметног стамбено - комерцијалног објекта, припада ужој зони (Зона II) санитарне заштите Београдског изворишта. Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник РС бр. 92/08, Члан 27. и 28.), дефинисано је да се у ужој зони санитарне заштите изворишта (зона II) не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, што је Урбанистичким пројектом и испоштовано.

У Елаборату о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт "Јарослав Черни", 2013.) детаљно приказани услови, мере и ограничења, као и смернице која се односе на намену, начин коришћења и

обављања планираних делатности и активности на простору предметног урбанистичког пројекта за изградњу предметног стамбено комерцијалног објекта комплекса, у оквиру дефинисаних зона санитарне заштите изворишта Београда.

У оквиру Елабората о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт „Јарослав Черни“, 2013.) дефинисане су и зоне рањивости подземних вода, узимајући у обзир присуство, дебљину и друге релевантне карактеристике заштитног повлатог слоја на простору београдског изворишта.

Према карти рањивости подземних вода на загађење са површине терена из наведеног Елабората, предметни простор се налази у зони средње-умерене рањивости, где је заштитна повлата дебљине 3-6 метара, најчешће представљена прашинасто-песковитим седиментима са мањим учешћем глине.

За потребе израде урбанистичке и техничке документације извршена су хидрогеолошка истраживања на парцели којима је утврђено да горња кота повлатног слоја износи 71.60 м.н.в. Подземне етаже су пројектоване у насутом слоју, тј. изнад коте заштитног повлатног слоја тако што најнижа кота подземних етажа, тј. подрума 2 износи 72.30м.н.в., а доња кота темељне плоче 71.80м.н.в.

Саставни део документације пројекта је Изјава бр. 24-12/42 од 16.12.2024. год. коју је израдило предузеће Геомеханика д.о.о., оверена од стране одговорног пројектанта. Наведеним актом се потврђује граница повлатног слоја, а на основу изведених геохидролошких истраживања.

Уколико је потребно, пре изградње планираних објеката, а нарочито објеката у зони високе рањивости, обавезно извршити ремедијацију и санацију тла/земљишта, у складу са важећим Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 14/16, 76/18, 95/98 -др.закон) и подзаконским актима.

Геолошка испитивања и каснија хидрогеолошка анализа показују да тренутни повлатни слој не врши у потпуности функцију заштите водоизворишта те је препорука од стране инжењера хидрогеологије замена површинског тла изнад повлатног слоја, како би се тиме добила адекватна заштита, што је у складу са претходно изнетим ставом из услова.

Имајући у виду да сам повлатни слој не представља комплетну и довољну заштиту водоносног слоја, због водопрпусности и атмосферских вода, у циљу поштовања свих прописаних мера за заштиту водоизворишта, планирано је спровођење мера заштите и то:

- приликом израде техничке документације, чиме би се све смернице и мере добијене у условима јавних имаоца овлашћења примениле,
- приликом изградње објекта (широки ископ, замена тла, радна платформа, посебна пажња приликом одбацивања отпадних вода и сл.) и
- приликом експлоатације објекта.

Планирано је да се у фази градње на граници повлатног слоја изради насип од глине, као додатна заштита водоносног слоја, који би спречио продор воде у извориште.

Изнад новоформираног слоја од глине, ради се радни плато за израду шипова, који је истовремено и дренажни слој за одвођење атмосферских и других вода у току извођења радова.

Као што се наводу у тачки 5. издатих услова: „Све објекте комплекса планирати тако да најнижа кота подземних етажа објеката и инсталација буде у насutom слоју тј. изнад коте заштитног повлатног слоја. Изнимно, довољава се минималан продор и задирање у повлатни заштитни слој, као и темељење и фундирање планираних објеката на шиповима у заштитном повлатном слоју или у водоносној средини, уз примену додатних мера и ограничења (видети тачку 7.)“, фундирање објекта на шиповима је дозвољено, те исти не представљају загађење водоносног слоја.

Након изградње шипова следи израда слоја хидроизолације и темељне плоче и зидова, израђених од арираног бетона, чиме се трајно спречава продор воде у водоносни слој.

Претходно наведено биће детаљно обрађено кроз даљу разраду пројектне документације за изградњу објекта.

Као што је то издатим условима дефинисано, пре израде техничке документације спровести додатна инжењерскогеолошка истраживања, у складу са важећим Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 10115, 95/98- др. закон, 40/21) и подзаконским актима. Ова истраживања треба да буду допуњена подацима додатних (хидрогеолошких) истраживања која имају за циљ да се утврди присуство, дебљина и карактеристике насутог слоја (са тзв. „лебдећом“ издани), повлатног заштитног природног слоја и водоносне средине; квалитет и стање подземних вода и земљишта (тла), итд, како би се дефинисали евентуални додатни услови, ограничења и мере заштите изворишта на локацији планираних објеката.

Уколико се горе наведеним истражним радовима потврде постојеће и/или издвоје нове зоне које одговарају условима високе рањивости подземних вода предвиђене мере заштите изворишта обавезно појачати, укључујући и обавезан мониторинг.

Како би се обезбедила санитарна заштита водоизворишта и смањење ризика од контаминације на најмању могућу меру, пројектом се предвиђа и следеће:

- Изградња фекалне и атмосферске канализације на парцели и њихово прикључење на градску мрежу;

Сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних површина објеката), и зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине),

- Изградња саобраћајних, манипулативних и паркинг површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате, и са високим ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина, са одговарајућим подужним и попречним падом према (ободним) риголама/каналетама за прихватање свих "запрљаних" атмосферских вода,

- Потпуни контролисани прихват зауљене воде са интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- Изградња прописног танка за прихват евентуално просутог уља за хлађење испод трансформатора трафостанице,
- Постављање трафостаница, дизел агрегата и других техничких уређаја на армиранобетонској, водонепропусној подлози са високим праговима-заштитним ивичњацима и адекватним падом, са обавезним танкванама, кадицама и/или бетонским касетама за резервоаре и системе развода уља, дуплозидних резервоара и система

развода, система за сигнализацију и обавештавање о хаварији, средстава за санацију удеса/акцидента, противпожарне заштите, као и обавезан мониторинг подземних вода и земљишта и израда пијезометара у непосредној околини истих,

- Уградња 18 подземних контејнера запремине 3.0m^3 , груписаних у делу парцеле ка улици, са обе стране централне прилазне рампе, предвиђених за (привремено) складиштење генерисаног комуналног отпада који се може јавити у редовном раду и коришћењу планираног објекта. Простори за контејнере се формирају у армиранобетонским окнима са водонепропусном армиранобетонском подлогом са адекватним падом,
- Озелењавање и уређење слободних површина, као и уређење атријума и уградња жардиниера са зеленилом и њихово наводњавање,
- Уградња 2 пијезометра за потребе дефинисања „нултог“ стања подземних вода и даље осматрање квалитета подземних вода. Такође, обезбедити адекватни мониторинг квантитета и квалитета отпадних вода на предвиђеном систему (пре и после предтретмана),
- Планирају се биљне врсте са плитким кореном.

Канализациона мрежа

Предметно подручје припада територији Централног канализационог система где је заступљен сепарациони систем канализације. Тренутно прикључење није могуће јер у близини предметне локације нема изграђене канализационе мреже.

У непосредној близини, налази се следећа канализациона мрежа: ААЦ400/800mm и ААЦ300/1000mm у Др Ивана Рибара, ААЦ300/500mm на к.п. 5493/7 КО Нови Београд, ААЦ300, АПВЦ 315mm и ФАЦ300mm дуж к.п.5493/34 КО Нови Београд и колектор/испуст ААЦ1200mm трасиран кроз КП. 5452/4, 5493/27, 5432/2 и 6703/2 КО Нови Београд на који није могуће прикључење.

Прикључење будућег објекта предвиђено је на будућу нову фекалну и атмосферску канализациону мрежу у наставку улице Др. Ивана Рибара.

Минимални пречник фекалне канализације је Ø250mm а кишне Ø300mm.

Прикључење на фекалну канализацију је планирано у два шахта прикључком Ø200mm који су позиционирани у североисточном и југоисточном делу парцеле уз регулацију, чиме је омогућен несметан прилаз у циљу њиховог одржавања. Прикључци од ревизионих силаза до канализационе мреже су пројектовати падом од 2% до 6%, у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Прикључење на атмосферску канализацију је предвиђено прикључком Ø200mm, такође, у два шахта који су позиционирани у североисточном и југоисточном делу парцеле уз регулацију, чиме је омогућен несметан прилаз у циљу њиховог одржавања.

За отпадне воде из топлотне подстанице пројектована је расхладна јама.

Из подземних етажа, уколико не постоје техничке могућности за гравитационо одвођење отпадних вода, вршиће се препумпавање на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.

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

Електроенергетска мрежа

За потребе напајања потрошача на предметној парцели планирана је изградња две трафостанице 10/0.4кV укупног капацитета 3x1000кVA.

Прикључење поменутих трафостаница на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) предвиђено је из постојеће ТС 35/10кV "Галовица" (након реконструкције) и/или из планиране ТС 110/10 кV "Виноградска". За потребе прикључења новопројектованих ТС 10/0,4 KV на 10кV мрежу ДСЕЕ, планирана је изградња 10кV подземних кабловских водова до будуће/постојеће 10 кV мреже.

На местима уласка каблова у објекат и проласка испод саобраћајница планирано је постављање кабловске канализације у виду ПВЦ цеви 110мм. Прикључење новопројектованих трафостаница ТС 10/0.4кV на будућу/постојећу 10кV мрежу предвиђено је кабловима типа и пресека 3 x (XHE 49-A 1x150) mm², 10 KV.

Пројектом је планирана изградња две трафостанице 10/0,4 кV дистрибутивног типа ТС-1 и ТС-2 у оквиру објекта. Обе трафостанице лоциране су у засебним техничким просторијама на међунивоу (између нивоа -1 и -2). ТС-1 планирана је као дистрибутивна капацитета 2x1000 кVA док је ТС-2 такође дистрибутивна капацитета 1x1000 кVA.

За напајање појединачних делова стамбено-комерцијалног дела објекта планирана је изградња 1кV кабловских водова од новопројектованих ТС 10/0,4 кV (ТС-1 и ТС-2) до потребног броја КПК ормана који ће бити лоцирани на фасади у близини пешачких улаза у објекат, а све у складу са важећим техничким препорукама.

У деловима подземних нивоа, дуж трасе предвиђене за полагање 1кV прикључних водова планирани су одговарајући противпожарни канали. Комплетна 1кV кабловска мрежа предвиђена је проводником типа и пресека XP00 AC(J) 3x150 +70 mm², 1 KV.

У оквиру улаза у сваку целину објекта планиран је простор за уградњу мерно разводних ормана (МРО) за уградњу мерних уређаја а све у складу са важећим техничким препорукама.

ТК мрежа

У складу са препорукама провајдера Телеком Србија, планирано је да се за нови стамбено-комерцијални објекат приступна ТК мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних ламела и монтажом одговарајуће ТК опреме у њима.

Пројектом је планирана изградња прикључног окна Р, димензија 0,6x0,6x0,9(m), у оквиру предметне ГП, између грађевинске и регулационе линије уз тротоар планиране саобраћајнице. Од окна Р планирана је траса-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø110mm до подрума/подземне гараже предметног објекта. Новопланирана ТК канализација предвиђена је у слободној површини.

Кроз заједничку гаражу планиран је технички канал до концентрације унутрашњих инсталација свих ламела. Ради реализације оптичке ТК мреже пројектом је предвиђен простор у приземљу сваке ламеле за смештај главног концентрацијског ормана за телекомуникационе инсталације (ОДО) који поставља провајдер телекомуникационих услуга. (Телеком).

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни

развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана/пословног простора.

Тип мреже је у складу са међународним стандардом ИСО/ИЕЦ11801 – друго издање и европским нормама EN50173 и омогућава пренос података брзинама у високом опсегу (до 250) (цат 6а) у хоризонталном разводу, посредством Ф/ФТП каблова категорије 6а од телекомуникационих прикључница RJ-45 до ММК .

Топловодна мрежа

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: ТО „Нови Београд“ Магистрала: М5 и зони изградње ванградског топловода од ТЕНТ-А до ТО Нови Београд

Постојећи топоводи:

Најближа изграђена топоводна инфраструктура са које може да се изврши прикључење на систем даљинског грејања налази се у улици Др Ивана Рибара, конкретно дистрибутивни топовод пречника Ø273.0/400.

Планирани топоводи:

Поред постојеће топоводе инфраструктуре, дуж улице Др Ивана Рибара пројектован је дистрибутивни топовод пречника Ø219.1/315 за потребе прикључења Националног боксерског центра на катастарским парцелама 6755/1, 5489/1, 5488, 5487, 5486, 5485/, 5485/2, 5484/3, 5484/4, 5483/4 и 5483/9, КО Нови Београд.

Ванградски топовод:

Непосредно уз јужну границу грађевинске парцеле, у складу са Планом детаљне регулације за изградњу ванградског топовода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“ у Обреновцу до ТО „нови Београд“, градске општине Обреновац, Сурчин и Нови Београд, (Службени лист града Београда бр. 21/17), планирана је изградња ванградског топовода за који се тренутно ради пројектна документација.

Пројектом је предвиђена изградња предизолованог топовода називног пречника DN1000 (пречник цеви Ø1016/1200), транспортног капацитета 600 MW са режимом рада топовода 140°C/75°C, и називног притиска MP25. Непосредно уз топоводне цеви планира се и полагање оптичких и електро каблова.

Прикључење планираног објекта:

Планирани стамбено-комерцијални објекат је могуће прикључити на систем даљинског грејања након изградње планираног дистрибутивног топовода Ø219.1/315 дуж улице Др Ивана Рибара и недостајуће инфраструктуре до предметне локације.

Прикључење је предвиђено индиректно, преко прикључних топовода до топлотних подстаница које су пројектоване у подземној етажи -1, на коти 75.30, у делу ка улици, ближе планираном топоводу. За сваку ламелу је предвиђена по једна техничка просторија за смештај подстанице. Просторије подстаница имају обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме. У свакој просторији топлотне подстанице предвиђен је простор за смештај одвојених индиректних предајних станица за стамбени и пословни простор.

Одлагање смећа

За евакуацију комуналног отпада из предвиђених ламела на поменутом простору, инвеститор је у обавези да набави металне контејнере запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваке новоизграђене ламеле појединачно.

Мере заштите

Заштита културних добара

У складу са условима Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 80-812/2024 од 08.01.2025.год. предметне парцеле нису утврђене за културно добро, не налазе се у оквиру просторно културно-историјске целине, не уживају статус добра под претходном заштитом и не налазе се у оквиру претходно заштићене целине.

Заштита животне средине

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта од Секретаријата за заштиту животне средине прибављено је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине бр. 501.2-823/2024 од 11.04.2025.године.

С обзиром на главну карактеристику и специфичност предметне локације утврђене мере заштите животне средине стављају акценат на заштиту водоизворишта,

Све наведене мере су предвиђене овим урбанистичким пројектом и биће прецизно дефинисане у даљој разради, кроз израду техничке документације.

Заштита од елементарних непогода

Објекти морају бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).

Заштита од пожара

За потребе израде овог урбанистичког пројекта прибављено је Мишљење у погледу мера заштите од пожара и експлозија Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Управе у Београду, бр. 217-758/24, од 01.11.2024. године.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, биће потребно прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/2023).

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл. 60-63 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС РС, 24/2011, 121/12, 42/13-Одлука УС РС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и на основу члана 57 наведеног Закона представља основ за издавање Локацијских услова.

Саставни део овог пројекта је и Идејно решење кога чине Технички опис и графичка документација.

III. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор: „CUBICOM” д.о.о., Ул.Димитрија Туцовића 103,Београд

Објекат: СТАМБЕНО-КОМЕРЦИЈАЛНИ КОМПЛЕКС

Место градње: КП 7078 КО Нови Београд

Увод

Предмет пројекта је идејно решење за изградњу стамбено-комерцијалног објекта са депадансом дечије установе, на грађевинској парцели- к.п. 7078 КО Нови Београд.

Плански основ

Плански основ за предметни пројекат је:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21,27/22 и 91/23)
- План детаљне регулације за изградњу ванградског топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“ у Обреновцу до ТО „Нови Београд“ градске општине Обреновац, Сурчин и Нови Београд („Сл.лист града Београда“, бр. 21/17)

Обзиром да се предметна локација спроводи израдом Урбанистичког пројекта израђен је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса са депадансом, спратности ПО2+ПО1+П+6+Пс на КП 7035 и 7036 КО Нови Београд, потврђен од стране Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, бр. 249/2025-06 од 18.08.2025.год.

Опис локације

Парцела има директан излаз на јавну саобраћајну површину, тј. планирани део улице Др Ивана Рибара на североисточној страни, чија је ширина регулације око 40m. На југоисточној страни парцела се граничи са сервисном саобраћајницом у којој је планиран коридор градског топловода,

Површина грађевинске парцеле ГП-1 је $21.725m^2$, а ширина фронта износи 113.5m. Парцела је претежно правоугаоног облика.

На предметној локацији, као и у непосредном окружењу, нема изграђених објеката високоградње.

Прекопута улице Др. Ивана Рибара, на североисточној страни, је новобеоградски блок 71 са објектима вишепосредичног становања. Северозападно од парцеле планиране су површине за спортске објекте и комплексе, а на југозападној страни зелене површине. Нешто даље, на јужној страни је река Сава.

На КП 7036 пролази магистрални цевовод од челика 1300mm

Висина терена на парцели је променљива и износи просечно од 75-77 mⁿ.

Парцела се налази у ужој зони санитарне заштите водоизворишта.

Намена објекта и функционална организација

На грађевинској парцели планира се изградња стамбено-комерцијалног објекта, са депандансом предшколске установе "11.април".

Колско-пешачки приступ комплексу је лоциран на североисточној страни, из улице Др. Ивана Рибара одакле пешаци степеништем приступају комплексу. Предвиђена су четири степеништа. За особе са инвалидитетом обезбеђене су две вертикално-подизне платформе. Сви стамбени улази су пројектовани из унутрашњег дворишта. За локале, који су пројектовани у приземљу објекта, предвиђени су приступи из дворишта и са приступних стаза око објекта.

Непосредни колски приступи су предвиђени преко колских рампи ка подземној двоетажној гаражи, тако да су обезбеђана три двосмерна улаза/излаза из гараже. Из улице Др. Ивана Рибара планиран је и приступ за ватрогасно и доставно возило. Унутар дворишта пројектована је интерна саобраћајница за једносмерно кретање противпожарног и доставног возила, која је са јавном саобраћајницом спојена двома једносмерним рампама – једном улазном и једном излазном.

У приземљу објекта је пројектовано укупно 48 локала и депанданс предшколске установе који је предвиђен у југозападном делу ламеле 2.

На свим спратовима су пројектовани станови.

Предвиђено је укупно 488 стамбене јединице, различите структуре, квадратуре од 35 m² до 158 m².

Бруто површина надземних етажа износи 51 945.86 m², а подземних 27 255.32 m², тако да је укупна бруто површина објекта 79 201.18 m².

Вертикална комуникација у објекту је остварена степеништима и лифтовима смештеним у засебним бетонским језгрима пројектованим у свакој ламели. Комуникационим језгрима остварена је веза спратова са подземном гаражом организовано у два нивоа.

Предвиђен је евакуациони излаз из гараже који води у унутрашње двориште.

Слободне површине су поплочане и озелењене. Посебна пажња је посвећена уређењу дворишта у коме су предвиђене уређене и озелењене жардињере, обзиром да се двориште налази изнад подземне гараже. Такође су планирана дечија игралишта и простори за седење и релаксацију.

Депанданс предшколске установе "11. април"

У складу са условима Секретаријата за образовање и дечију заштиту Града Београда VII-03 број 35- 6/2025 добијених 11.03.2025., пројектован је депанданс ПУ "11. април", као издвојено одељење предшколске установе, типа Б према Правилнику о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Сл. гласник РС – Просветни гласник“, бр. 1/2019).

Депаданс је лоциран приземљу, у југозападном делу ламеле 2. Главном и економском улазу у депанданс приступа се из унутрашњег дворишта објекта, са интерне саобраћајнице.

Депаданс је намењен за 76 деце узраста од три године до поласка у школу.

Осим четири собе-групе, депанданс садржи и пратеће просторе: улаз са гардеробом, кухињу, простор за васпитаче, вишенаменски простор, као и припадајућу зелену површину. Свака соба има свој тоалет.

	Задати параметар	Остварени параметар
капацитет	До 80 деце	76 деце
БРГП Површина по детету	6,5м ² по детету	571.16м ² /76=7.52м ² по детету
Нето површина дела објекта по детету	434-443м ² (5,42-5,53м ² по детету)	525.18 м ² /76 =6.91м ² по детету
Број група	4-5	4
Величина зелене површине	640м ² (8м ² по детету)	777.77м ² (10.23м ² по детету)

Регулација и нивелација

Објекти су смештени унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом према регулацији улице Др. Ивана Рибара на североисточној страни локације, и грађевинским линијама према бочним и задњој граници парцеле.

Удаљење грађевинске линије од регулације улице Др. Ивана Рибара износи 5.0m

Према правилима грађења у зони 10.C10.2. меродавна су растојања између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задње) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.

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

Обзиром да у непосредном окружењу нема изграђених објеката, да је са јужне стране сервисна саобраћајница, на западној страни су планиране зелене површине, а на северној спортски објекти и комплекси, примењене су смернице из Општих правила уређења и грађења Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине IХIХ), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 91/23), и то:

- Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима просторија стамбене и пословне намене на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта;

- Растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта.

Планирани објекат је од регулације улице Др. Ивана Рибара удаљен 10.0m > 5.0m.

Од бочне грађевинске линије на северозападној страни објекат је удаљен 9.1m > 1/3h.

Удаљење од задње границе парцеле износи 12.8-15.1m > 1/2h.

Обзиром да кроз парцелу, у њеном југоисточном делу, пролазе цевоводи Ø1300mm и Ø70mm који се задржавају на парцели, грађевинска линија је условљена њиховом

заштитном зоном, која износи 5.0m обострано од спољне ивице цеви. У складу са наведеним, подземна гаража, чији је габарит већи од габарита надземног дела, је од заштитне зоне удаљена 0.45m у делу који је најближи цевоводу. То је условило удаљење објекта од регулације сервисне саобраћајнице од 14.0m.

Нивелација и висинска регулација

Планирани објекат је спратности По2+По1+П+6+Пс.

Висина венца износи 24.0m/102.60

Висина венца повучене етаже је 27.20m/105.80

Нулта кота износи $\pm 0.00/78.60$

Кота приступне саобраћајнице је 77.00 mnv

Кота приземља, која је уједно и нулта кота, је од коте приступне саобраћајнице виша за 1.6m.

Према прибављеним условима ЈКП Београдски водовод и канализација бр А-886/2024 од 27.12.2024. и А-1015/24 од 25.12.2024., предметна локација припада ужој зони (Зона II) санитарне заштите изворишта. У складу са наведеним условима извршена су хидрогеолошка истраживања на парцели којима је утврђено да горња кота повлатног слоја износи 71.60 mnv. Подземне етаже су пројектоване у насутом слоју, тј. изнад коте заштитног повлатног слоја тако што најнижа кота подземних етажа, тј. подрума 2 износи 72.30mnv., а доња кота темељне плоче 71.80mnv. Дозвољава се минималан продор и задирање у повлатни заштитни слој, као и темељење и фундирање планираних објеката на шиповима у заштитном повлатном слоју или у водоносној средини, уз примену додатних мера и ограничења.

Граница повлатног слоја је потврђена од стране предузећа Геомеханика д.о.о. и оверена од стране одговорног пројектанта, на основу изведених геохидролошких истраживања.

Нивелационо решење је дефинисано у складу са нивелетама јавне саобраћајнице, котама постојећег и планираног терена, а у складу са дефинисаним саобраћајним решењем и одводњавањем на парцели.

Нивелационо решење је дефинисано у складу са нивелетама јавне саобраћајнице, котама постојећег и планираног терена, а у складу са дефинисаним саобраћајним решењем и одводњавањем на парцели.

Саобраћајно решење

Предметна парцела има директан излаз на јавну саобраћајну површину, тј. улицу Др. Ивана Рибара на североисточној страни парцеле. Ширина регулације наведене улице је 40.0m. Наведена улица је, у делу који је изграђен, двосмерна, са једном траком по смеру са обостраним паркингом, раздвојене разделним острвом.

Колско-пешачки приступ комплексу је лоциран на североисточној страни, из улице Др. Ивана Рибара, одакле пешаци степеништем приступају комплексу. Предвиђена су четири степеништа, а за особе са инвалидитетом предвиђене су две косо-подизне платформе. Сви стамбени улази су пројектовани из унутрашњег дворишта. За локале, који су пројектовани у приземљу, предвиђени су приступи из дворишта и са приступних стаза око објекта.

Непосредни колски приступи су предвиђени преко колских рампи ка подземној двоетажној гаражи, тако да су обезбеђена три двосмерна улаза/излаза из гараже. Рампе су нагиба 12% .

Из улице Др. Ивана Рибара планиран је и приступ за ватрогасно и доставно возило. Унутар дворишта пројектована је интерна саобраћајница за једносмерно кретање противпожарног и доставног возила, која је са јавном саобраћајницом спојена двома једносмерним рампама – једном улазном и једном излазном. Ширина интерне саобраћајнице је 3.5m

Паркирање је предвиђено у двоетажној подземној гаражи. На нивоу Подрума 1 планирано је 368ПМ, а на ниво Подрума 2 планирано је 372ПМ. Укупно је у подземним гаражама предвиђено 740ПМ.

Димензије паркинг места за управно паркирање су 2.5/5.0m. Ширина колског пролаза је 6.0m.

Предвиђено је, такође, 37 ПМ за инвалиде, димензија 3.7/5.0m.

Број паркинг места је дефинисан у складу са следећим нормативом:

Намена	Норматив	Потребан број паркинг места	Остварен број паркинг места
Трговина	1ПМ/50м ² НГП	4530.60м ² – 91 ПМ	91 ПМ
Депаданс дечије установе	- 1ПМ/3 запослена, или - 1ПМ/1 групу, или - 1ПМ/100м ² БРГП	4 групе – 4ПМ	4 ПМ
Становање	1.1ПМ/1 стан	488 стана – 537 ПМ	645 ПМ
УКУПНО		632 ПМ, од тога 5% - 32ПМ за инвалиде	- У гаражи: 740 ПМ Од тога - 37 ПМ за инвалиде

Слободне и зелене површине

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП „Зеленило Београд“ број 18469/1 од 27.11.2024. год. који су приложени у документацији.

На предметној парцели планирано је 7 605.00m² зелених површина у директном контакту са тлом, у виду травњака, ниског и високог зеленила. Наведена површина представља 35% површине парцеле, односно 70.54% од минимално потребних слободних површина. Посебна пажња је посвећена уређењу дворишта између ламела, у коме су предвиђене уређене и озелењене жардињере, обзиром да се двориште налази изнад подземне гараже, које представљају додатне зелене површине. Такође су планирана дечија игралишта и простори за седење и релаксацију, опремљени мобилијаром (клубе, корпе за смеће, канделабри и сл.).

Улази у објекат ће се нагласити употребом декоративног садног материјала.

За потребе депаданса дечије установе предвиђен је простор за двориште у југозападном делу парцеле површине мин. 777.77m² који ће бити озелењен и уређен у сарадњи са Предшколском установом "11.април".

Планира се заливање свих зелених површина.

Слободне површине и пешачке стазе се асфалтирају и поплочавају савременим грађевинским материјалом. Нивелационим решењем се обезбеђује правилно отицање површинских вода ка кишној канализацији.

Конструкција

Конструкција објекта је скелетна, армиранобетонска, са носећим стубовима/платнима, армиранобетонским језгрима и армиранобетонским хоризонталним плочама.

Објекат ће се фундирати на армиранобетонској темељној плочи са шиповима. Кров је пројектован у виду равног крова.

Фасадни зидови су пројектовани у виду контактне фасаде, са испуном од гитер блока d=20cm, термиком d=15cm, завршно обрађени фасадним декоративним малтером у комбинацији са HPL компакт плочама.

Кров је раван, непроходан, завршно обрађен кровном хидроизолационом мембраном.

Спољашња столарија је алуминијумска.

Унутрашња обрада

Обрада зидова

Унутрашњи зидови се малтеришу, глетују и боје полудисперзивном бојом. Зидови купатила, тоалета и кухиња се облажу керамичким плочицама.

Обрада подова

Подови се облажу паркетом, односно керамичким плочицама, зависно од намене просторије. Лође се такође облажу гранитном керамиком, као и унутрашња степеништа и ходници.

Обрада плафона

Плафони се у свим просторијама малтеришу, глетују и боје, док је у купатилима и тоалетима планиран монтажни гипскартонски плафон.

Унутрашња столарија

Собна врата су дрвена, завршна обрада крила бојени МДФ.

Улазна врата су метална сигурносна, завршно обрађена по жељи инвеститора.

Хидроизолација

Планира се хидроизолација темељне плоче и подрумских зидова, лођа и равног крова, као и хидроизолација санитарних просторија.

Термоизолација

Термоизолација објекта је предвиђена у складу са Елаборатом енергетске ефикасности, односно Правилником о енергетској ефикасности зграда, тако да објекат задовољава енергетски разред „Ц“.

Инсталације и прикључење на комуналну инфраструктуру

У зони предметне локације не постоји изграђена планирана саобраћајна и комунална инфраструктура.

За потребе прикључења планираних објеката на комуналну инфраструктуру потребно је да се Инвеститор обрати Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП са иницијативом за пројектовање и изградњу планиране саобраћајнице – дела улице Др. Ивана Рибара, као и недостајуће инфраструктуре: водоводне и канализационе мреже, електроенергетске мреже, телекомуникационе и топлотне мреже.

У објекту су предвиђене инсталације водовода и канализације, хидрантске мреже, електроенергетске инсталације, инсталације за дојаву пожара, машинске инсталације грејања, одимљавања.

Водоводна мрежа

За потребе израде овог пројекта прибављени су услови ЈКП Београдски водовод и канализација Д-437 2024 и А-866 2024 од 29.11.2024. год. којим је утврђено да се на предметној локацији, у јужном делу, налази магистрални цевовод 1300 mm од челичног материјала, трасиран кроз катастарску. Евидентиран је и магистрални цевовод Ø700mm, који је потврђен од стране Сектора дистрибуције воде. Такође је утврђено да се локација налази у ужој зони санитарне заштите изворишта.

У складу са тим условима извршена је корекција Идејног решења којим је испоштовано неопходно удаљење од магистралног цевовода од минимално 5.0m, промењена је нивелација, габарит, као и интерно саобраћајно решење.

Након тога је извршена допуна предмета и добијени су услови А-866/2024 од 27.12.2024. год. који су саставни део документације овог пројекта.

Планирани објекат је пројектован тако да не угрожава постојеће цевоводе на парцели, тј. налази се ван заштитне зоне цевовода Ø1300mm која износи 5.0 m обострано од његове спољне ивице, што је приказано на ситуацијама графичког дела пројекта.

У непосредној зони предметних кат. парцела КО Нови Београд, не постоји изграђена дистрибутивна водоводна мрежа. Најближа дистрибутивна мрежа је цевовод Ø200mm од ливено-гвозденог материјала и налази се у Улици др. Ивана Рибара код окретнице градског аутобуског превоза као и цевовод Ø150mm од дуктилно-ливеног материјала у Др. Ивана Рибара на КП 5493/34 КО Нови Београд

Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена око 75 mnn, припада 1. висинској зони београдског водоводног система. Пијезометарска кота је 135mnn

Прикључење планираног објекта је предвиђено на будућу нову водоводну мрежу, минималног пречника Ø200, у наставку Улице Др Ивана Рибара, на кп 5452/1, односно 5452/3 КО Нови Београд.

Прикључци су димензија Ø90 и Ø150.

Прикључење је планирано у водомерним шахтама – четири водомерне шахте, свака за по две ламеле, у којима су смештени засебни водомери за различите потрошаче - стамбени део, локале, иригацију, спринклер и хидрантску мрежу и топлотну подстаницу. За појединачне локале и депаданс дечије установе уградиће се хоризонтални индивидуални

водомери. Водомерни шахтови су позиционирани уз регулацију улице Др. Ивана Рибара и омогућен им је приступ за одржавање и читавање потрошње.

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

Заштита водоизворишта

Предметна локација се налази у ужој зони санитарне заштите водоизворишта.

Генерално, имајући у виду важећу регулативу, карактеристике простора и специфичности предвиђених објеката у оквиру предметног урбанистичког пројекта, али и ризик који овакви објекти и активности са собом носе, са аспекта санитарне заштите изворишта Београдског водовода највећи проблем могу представљати отпадне воде, као и евентуални намерни или случајни удеси/акциденти везани за просипање, испуштање или цурење загађујућих опасних и штетних материја.

За потребе израде урбанистичког пројекта ЈКП „Београдски водовод и канализација“ издао је услове

Посебне мере и ограничења у оквиру зоне санитарне заштите арх. бр. А-1015/24 од 25.12.2024. године.

Којим је дефинисано да се заштита изворишта спроводи у складу са:

- Решењем о одређивању зона санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља РС, бр. 530-01- 48/2014-10, од 01.08.2014.),
- Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник РС бр. 92/2008),
- Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт "Јарослав Черни", 2013.)

На основу Решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (бр. 530-01-48/2014-10 од 01.08.2014, Министарство здравља РС), локација предметног стамбено – комерцијалног објекта, припада ужој зони (Зона II) санитарне заштите Београдског изворишта. Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник РС бр. 92/08, Члан 27. и 28.), дефинисано је да се у ужој зони санитарне заштите изворишта (зона II) не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, што је првобитним Урбанистичким пројектом и испоштовано.

У Елаборату о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт "Јарослав Черни", 2013.) детаљно приказани услови, мере и ограничења, као и смернице која се односе на намену, начин коришћења и обављања планираних делатности и активности на простору предметног урбанистичког пројекта за изградњу предметног стамбено комерцијалног објекта комплекса, у оквиру дефинисаних зона санитарне заштите изворишта Београда.

У оквиру Елабората о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт „Јарослав Черни“, 2013.) дефинисане су и

зоне рањивости подземних вода, узимајући у обзир присуство, дебљину и друге релевантне карактеристике заштитног повлатог слоја на простору београдског изворишта.

Према карти рањивости подземних вода на загађење са површине терена из наведеног Елабората, предметни простор се налази у зони средње-умерене рањивости, где је заштитна повлата дебљине 3-6 метара, најчешће представљена прашинасто-песковитим седиментима са мањим учешћем глине.

За потребе техничке документације извршена су хидрогеолошка истраживања на парцели којима је утврђено да горња кота повлатног слоја износи 71.60 mnnv. Подземне етаже су пројектоване у насумеслоју, тј. изнад коте заштитног повлатног слоја тако што најнижа кота подземних етажа, тј. подрума 2 износи 72.30 mnnv., а доња кота темељне плоче 71.80 mnnv.

Геолошка испитивања и каснија хидрогеолошка анализа показују да тренутни повлатни слој не врши у потпуности функцију заштите водоизворишта те је препорука од стране инжењера хидрогеологије замена површинског тла изнад повлатног слоја, како би се тиме добила адекватна заштита, што је у складу са претходно изнетим ставом из услова. Планирано је да се у фази градње на граници повлатног слоја изгради насип од глине, као додатна заштита водоносног слоја, који би спречио продор воде у извориште.

Изнад новоформираног слоја од глине, ради се радни плато за израду шипова, који је истовремено и дренажни слој за одвођење атмосферских и других вода у току извођења радова. Након изградње шипова следи израда слоја хидроизолације и темељне плоче и зидова, израђених од арираног бетона, чиме се трајно спречава продор воде у водоносни слој. Како би се обезбедила санитарна заштита водоизворишта и смањење ризика од контаминације на најмању могућу меру, пројектом се предвиђа и следеће:

- Изградња фекалне и атмосферске канализације на парцели и њихово прикључење на градску мрежу;

- Сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних површина објеката), и зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине),

- Изградња саобраћајних, манипулативних и паркинг површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате, и са високим ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина, са одговарајућим подужним и попречним падом према (ободним) риголама/каналетама за прихватање свих

"запрљаних" атмосферских вода,

- Потпуни контролисани прихват зауљене воде са интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

- Изградња прописног танка за прихват евентуално просутог уља за хлађење испод трансформатора трафостанице,

- Постављање трафостаница, дизел агрегата и других техничких уређаја на армиранобетонској, водонепропусној подлози са високим праговима-заштитним ивичњацима и адекватним падом, са обавезним танкванама, кадицама и/или бетонским касетама за резервоаре и системе развода уља, дуплозидних резервоара и система развода,

система за сигнализацију и обавештавање о хаварији, средстава за санацију удеса/акцидента, противпожарне заштите, као и обавезан мониторинг подземних вода и земљишта и израда пијезометара у непосредној околини истих,

- Уградња 18 подземних контејнера запремине 3.0m^3 , груписаних у делу парцеле ка улици, са обе стране централне прилазне рампе, предвиђених за (привремено) складиштење генерисаног комуналног отпада који се може јавити у редовном раду и коришћењу планираног објекта. Простори за контејнере се формирају у армиранобетонским окнима са водонепропусном армиранобетонском подлогом са адекватним падом,

- Озелењавање и уређење слободних површина, као и уређење атријума и уградња жардињера са зеленилом и њихово наводњавање,

- Уградња 2 пијезометра за потребе дефинисања „нултог“ стања подземних вода и даље осматрање квалитета подземних вода. Такође, обезбедити адекватни мониторинг квантитета и квалитета отпадних вода на предвиђеном систему (пре и после предтретмана),

- Планирају се биљне врсте са плитким кореном.

Канализациона мрежа

Предметно подручје припада територији Централног канализационог система где је заступљен сепарациони систем канализације. Тренутно прикључење није могуће јер у близини предметне локације нема изграђене канализационе мреже.

У непосредној близини, налази се следећа канализациона мрежа: ААЦ400/800mm и ААЦ300/1000mm у Др Ивана Рибара, ААЦ300/500mm на к.п. 5493/7 КО Нови Београд, ААЦ300, АПВЦ 315mm и ФАЦ30mm дуж к.п. 5493/34 КО Нови Београд и колектор/испуст ААЦ1200mm трасиран кроз КП. 5452/4, 5493/27, 5432/2 и 6703/2 КО Нови Београд на који није могуће прикључење.

Прикључење будућег објекта предвиђено је на будућу нову фекалну и атмосферску канализациону мрежу у наставку улице Др. Ивана Рибара.

Минимални пречник фекалне канализације је Ø250mm а кишне Ø300mm.

Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Усаглашавање динамике пројектовања и изградње објекта и пројектовања и изградње нове мреже остаје у обавези инвеститора.

Прикључење на фекалну канализацију је планирано у два шахта прикључком Ø200mm који су позиционирани у североисточном и југоисточном делу парцеле уз регулацију, чиме је омогућен несметан прилаз у циљу њиховог одржавања. Прикључци од ревизионих силаза до канализационе мреже су пројектовати падом од 2% до 6%, у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Прикључење на атмосферску канализацију је предвиђено прикључком Ø200mm, такође, у два шахта који су позиционирани у североисточном и југоисточном делу парцеле уз регулацију, чиме је омогућен несметан прилаз у циљу њиховог одржавања

Предвиђено је сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних површина објеката), и зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина,

укључујући и паркинг површине).

Планира се потпуни контролисани прихват зауљене воде са интерних саобраћајних, манипулативних паркинг површина и гаража, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију.

За акумулисање атмосферке воде приликом великог дотока и њено контролисано испуштање у градски систем предвиђене су две ретензије у зеленој површини у североисточном и југоисточном делу парцеле.

За отпадне воде из топлотне подстаннице пројектована је расхладна јама.

Из подземних етажа, уколико не постоје техничке могућности за гравитационо одвођење отпадних вода, вршиће се препумпавање на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.

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

Електроенергетска мрежа

За потребе напајања потрошача на предметној парцели планирана је изградња две трафостанице 10/0.4кV укупног капацитета 3x1000кVA.

Прикључење поменутих трафостаница на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) предвиђено је из постојеће ТС 35/10кV "Галовица" (након реконструкције) и/или из планиране ТС 110/10 кV "Виноградска".

За потребе прикључења новопроектованих ТС 10/0,4 KV на 10кV мрежу ДСЕЕ, планирана је изградња 10кV подземних кабловских водова до будуће/постојеће 10 кV мреже.

На местима уласка каблова у објект и проласка испод саобраћајница планирано је постављање кабловске канализације у виду ПВЦ цеви 110мм. Прикључење новопроектованих трафостаница ТС 10/0.4кV на будућу/постојећу 10кV мрежу предвиђено је кабловима типа и пресека 3 x (XHE 49-A 1x150) мм², 10 KV.

Пројектом је планирана изградња две трафостанице 10/0.4кV дистрибутивног типа ТС-1 и ТС-2 у оквиру објекта. Обе трафостанице лоциране су у засебним техничким просторијама на међунивоу (између нивоа -1 и -2).

ТС-1 планирана је као дистрибутивна капацитета 2x1000кVA док је ТС-2 такође дистрибутивна капацитета 1x1000кVA.

За напајање појединачних делова стамбено-комерцијалног дела објекта планирана је изградња 1кV кабловских водова од новопроектованих ТС 10/0,4кV (ТС-1 и ТС-2) до потребног броја КПК ормана који ће бити лоцирани на фасади у близини пешачких улаза у објект, а све у складу са важећим техничким препорукама.

У деловима подземних нивоа, дуж трасе предвиђене за полагање 1кV прикључних водова планирани су одговарајући противпожарни канали. Комплетна 1кV кабловска мрежа предвиђена је проводником типа и пресека ХР00 АС(Ј) 3x150 +70 мм², 1 KV.

У оквиру улаза у сваку целину објекта планиран је простор за уградњу мерно разводних ормана (МРО) за уградњу мерних уређаја а све у складу са важећим техничким препорукама.

ТК мрежа

У складу са препорукама провајдера Телеком Србија, планирано је да се за нови стамбено-комерцијални објекат приступна ТК мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних ламела и монтажом одговарајуће ТК опреме у њима.

Пројектом је планирана изградња прикључног окна Р, димензија 0,6x0,6x0,9(m), у оквиру предметне ГП, између грађевинске и регулационе линије уз тротоар планиране саобраћајнице. Од окна Р планирана је траса-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø110mm до подрума/подземне гараже предметног објекта. Новопланирана ТК канализација предвиђена је у слободној површини.

Кроз заједничку гаражу планиран је технички канал до концентрације унутрашњих инсталација свих ламела. Ради реализације оптичке ТК мреже пројектом је предвиђен простор у приземљу сваке ламеле за смештај главног концентрацијског ормана за телекомуникационе инсталације (ОДО) који поставља провајдер телекомуникационих услуга. (Телеком).

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана/пословног простора.

Тип мреже је у складу са међународним стандардом ИСО/ИЕЦ11801 – друго издање и европским нормама EN50173 и омогућава пренос података брзинама у високом опсегу (до 250) (цат 6а) у хоризонталном разводу, посредством Ф/ФТП каблова категорије 6а од телекомуникационих прикључница RJ-45 до ММК .

За потребе локалне рачунарске мреже као и за реализацију интернет саобраћаја на нивоу објекта, предвиђена је инсталација структурног кабловског система. Поменути инсталација се састоји од главног концентрацијског ормана за телекомуникационе инсталације (ОДО) са припадајућом пасивном опремом цат 6а, оптичког разделника који обезбеђује провајдер (Телеком) са припадајућом пасивном опремом, прикључница RJ-45 цат 6а, и припадајуће кабловске инсталације (оптички и Ф/ФТП каблови цат 6а).

Топловодна мрежа

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: ТО „Нови Београд“ Магистрала: М5 и зони изградње ванградског топловода од ТЕНТА до ТО Нови Београд

Постојећи топоводи:

Најближа изграђена топоводна инфраструктура са које може да се изврши прикључење на систем даљинског грејања налази се у улици Др Ивана Рибара, конкретно дистрибутивни топовод пречника Ø273.0/400.

Планирани топоводи:

Поред постојеће топоводе инфраструктуре, дуж улице Др Ивана Рибара пројектован је дистрибутивни топовод пречника Ø219.1/315 за потребе прикључења Националног боксерског центра на катастарским парцелама 6755/1, 5489/1, 5488, 5487, 5486, 5485/, 5485/2, 5484/3, 5484/4, 5483/4 и 5483/9, КО Нови Београд.

Ванградски топовод:

Непосредно уз јужну границу грађевинске парцеле, у складу са Планом детаљне регулације за изградњу ванградског топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“ у Обреновцу до ТО „нови Београд“, градске општине Обреновац, Сурчин и Нови Београд, (Службени лист града Београда бр. 21/17), планирана је изградња ванградског топловода за који се тренутно ради пројектна документација.

Пројектом је предвиђена изградња предизолованог топловода називног пречника DN1000 (пречник цеви Ø1016/1200), транспортног капацитета 600 MW са режимом рада топловода 140°C/75°C, и називног притиска MP25. Непосредно уз топловодне цеви планира се и полагање оптичких и електро каблова.

Прикључење планираног објекта:

Планирани стамбено-комерцијални објекат је могуће прикључити на систем даљинског грејања након изградње планираног дистрибутивног топловода Ø219.1/315 дуж улице Др Ивана Рибара и недостајуће инфраструктуре до предметне локације.

Прикључење је предвиђено индиректно, преко прикључних топловода до топлотних подстаница које су пројектоване у подземној етажи -1, на коти 75.30, у делу ка улици, ближе планираном топловоду. За сваку ламелу је предвиђена по једна техничка просторија за смештај подстанице. Просторије подстаница имају обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме. У свакој просторији топлотне подстанице предвиђен је простор за смештај одвојених индиректних предајних станица за стамбени и пословни простор.

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Стамбено – комерцијални комплекс са депадансом дечије установе на грађевинској парцели – к.п број 7078 КО Нови Београд у Београду

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Укупна површина парцеле

Остварени параметри по УП-у: 21 725m²

Остварени параметри по ИДР-у: 21 725m²

Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова: 21 725m²

Намена

Остварени параметри по УП-у: Стамбено-комерцијални објекат са Деп.дечије установе

Остварени параметри по ИДР-у: Стамбено-комерцијални објекат са Деп.дечије установе

Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова: Стамбено-комерцијални објекат са Деп.дечије установе

Посебни делови објекта

Остварени параметри по УП-у:

број станова: 532, број локала: 18 + депанданс ПУ 11 април,

број гаража: 1 (на 2 нивоа)

број паркинг места: 750, од тога 36 за инвалиде

Остварени параметри по ИДР-у:

број станова: 532, број локала: 18 + депанданс ПУ 11 април,

број гаража: 1 (на 2 нивоа)

број паркинг места: 750, од тога 36 за инвалиде

*** Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова:**

број станова: 488, број локала: 48 + депанданс ПУ 11 април,

број гаража: 1 (на 2 нивоа)

број паркинг места: 740, од тога 37 за инвалиде

Типологија градње

Остварени параметри по УП-у: слободностојећи објекат

Остварени параметри по ИДР-у: слободностојећи објекат

Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова: слободностојећи објекат

Спратност

Остварени параметри по УП-у: По2+По1+П+6+Пс

Остварени параметри по ИДР-у: По2+По1+П+6+Пс

Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова: По2+По1+П+6+Пс

Нулта кота

Остварени параметри по УП-у: 78.60 m надм. висине

Остварени параметри по ИДР-у: 78.60 m надм. висине

Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова: 78.60 m надм. висине

Висина објекта у односу на нулту коту

Остварени параметри по УП-у: 24 m

Остварени параметри по ИДР-у: 24 m

Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова: 24 m

Висина венца повучене етаже

Остварени параметри по УП-у: 27.2 m

Остварени параметри по ИДР-у: 27.2 m

Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова: 27.2 m

Кота приземља у односу на нулту коту

Остварени параметри по УП-у: 0.00 m

Остварени параметри по ИДР-у: 0.00 m

Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова: 0.00 m

Површина под објектом и индекс заузетости(30%)

Остварени параметри по УП-у: 6 524.40 m (30%)

Остварени параметри по ИДР-у: 6 524.40 m (30%)

* **Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова: 6 517.040 m (30%)**

Проценат заузетости подземне гараже

Остварени параметри по УП-у: 13 618.74m² – 62.5%

Остварени параметри по ИДР-у: 13 618.74m² – 62.5%

* Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова: $13\,627.66\text{m}^2 - 62.73\%$

БРГП

Остварени параметри по УП-у: $52\,071.26\text{m}^2$

Остварени параметри по ИДР-у: $52\,071.26\text{m}^2$

* Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова: $51\,945.86\text{m}^2$

Индекс изграђености

Остварени параметри по УП-у: 2.4

Остварени параметри по ИДР-у: 2.4

* Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова: 2.4

Ћруто површина

Остварени параметри по УП-у: подземна: $27\,237.48\text{m}^2$ + надземна: $52\,071.26\text{m}^2$

укупна: $79\,308.74\text{m}^2$

Остварени параметри по ИДР-у: подземна: $27\,237.48\text{m}^2$ + надземна: $52\,071.26\text{m}^2$

укупна: $79\,308.74\text{m}^2$

* Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова:

подземна: $27\,255.32\text{m}^2$ + надземна: $51\,945.85\text{m}^2$

укупна: $79\,201.18\text{m}^2$

Ћдаљење објекта од регулационе линије

Остварени параметри по УП-у: удаљење од регулације ул. Др. Ивана Рибара: 10.0m

удаљење од регулације сервисне саобраћајнице: 14.0m

Остварени параметри по ИДР-у: удаљење од регулације ул. Др. Ивана Рибара: 10.0m

удаљење од регулације сервисне саобраћајнице: 14.0m

Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова:

удаљење од регулације ул. Др. Ивана Рибара: 10.0m

удаљење од регулације сервисне саобраћајнице: 14.0m

Удаљење објекта од бочне границе парцеле

Остварени параметри по УП-у: од северозападне границе парцеле 9.1m

од југосточне границе парцеле 14.0m

Остварени параметри по ИДР-у: од северозападне границе парцеле 9.1m

од југосточне границе парцеле 14.0m

Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова:

од северозападне границе парцеле 9.1m

од југосточне границе парцеле 14.0m

Удаљење објекта од задње границе парцеле

Остварени параметри по УП-у: 12.8m

Остварени параметри по ИДР-у: 12.8m

Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова: 12.8m

Међусобно удаљење објеката

Остварени параметри по УП-у: са отворима помоћних просторија: 12.0m

са отворима стамбених просторија: 45.9m-110.3m

Остварени параметри по ИДР-у: са отворима помоћних просторија: 12.0m

са отворима стамбених просторија: 45.9m-110.3m

Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова:

са отворима помоћних просторија: 12.0m

са отворима стамбених просторија: 45.9m-110.3m

Слободне површине

Остварени параметри по УП-у: 15 324.54m² – 70.54%

Остварени параметри по ИДР-у: $15\,324.54\text{m}^2 - 70.54\%$

Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова:

$15\,324.54\text{m}^2 - 70.54\%$

Зелене површине

Остварени параметри по УП-у: $7.648.59\text{m}^2 - 35\%$ од парцеле

70.41% од минимално потребних слободних површина

Остварени параметри по ИДР-у: $7.648.59\text{m}^2 - 35\%$ од парцеле

70.41% од минимално потребних слободних површина

*** Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова:**

$7.605.00\text{m}^2 - 35\%$ од парцеле

70.54% од минимално потребних слободних површина

Паркирање

Остварени параметри по УП-у: становање: 532 стана – 585 ПМ

трговина: $4871.51\text{m}^2 - 98$ ПМ

депанданс дечије установе: 4 групе – 4ПМ

потребно: 687 ПМ, од тога 5%-34ПМ за инвалиде

остварено: гаража - 750ПМ

од тога - 36 ПМ за инвалиде

Остварени параметри по ИДР-у: становање: 532 стана – 585 ПМ

трговина: $4871.51\text{m}^2 - 98$ ПМ

депанданс дечије установе: 4 групе – 4ПМ

потребно: 687 ПМ, од тога 5%-34ПМ за инвалиде

остварено: гаража - 750ПМ

од тога - 36 ПМ за инвалиде

*** Остварени параметри по ИДР-у за измену локацијских услова:**

становање: 488 стана – 645 ПМ

трговина: $4530.60\text{m}^2 - 91$ ПМ

депанданс дечије установе: 4 групе – 4ПМ

потребно: 632 ПМ, од тога 5%-32ПМ за инвалиде

остварено: гаража - 740ПМ

од тога - 37 ПМ за инвалиде

* Измене у броју одређених параметара (броја стамбених јединица, броја локала и броја паркинг места) у односу на локацијске услове број ROP-MSGI-25871-LOCH-2/2025.

Укупна бруто површина објекта- Ламеле 1-4

Подземна етажа -2: 13 627.66 m²

Подземна етажа -1: 13 627.66 m²

Ламела 1: 13 019.48 m²

Ламела 2: 13 017.01 m²

Ламела 3: 12 951.50 m²

Ламела 4: 12 957.87 m²

Укупна бруто површина: подземна 27 255.32 m² + надземна 51 945.86 m²

укупно 79 201.18 m²

Уз идејно решење достављено је следеће:

- Изјава за измену локацијских услова, објекат: стамбено – комерцијални комплекс на грађевинској парцели број 7078 КО Нови Београд

Разрадом пројекта, дошло је до измене у броју одређених параметара (броја стамбених јединица, броја локала и броја паркинг места).

У односу на локацијске услове број ROP-MSGI-25871-LOCH 2/2025 (издате од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре дана 23.10.2025. године), смањен је број стамбених јединица за 44, повећан је број локала за 30 и смањен је број паркинг места за 10.

Постојећи капацитети који су издати од стране ИМО одговарају новопроектованим изменама.

- Решење Република Србија Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Нови Београд под Број: 952-02-3-225-5809/2025 од 01.09.2025. године а

односи се на спајање катастарских парцела 7035 и 7036 од које је настала новоформирана катастарска парцела 7078 КО Нови Београд, на основу Урбанистичког пројекта бр. 249/2025-06 од 18.08.2025 потврђеним од стране Републике Србије, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије за изградњу стамбено-комерцијалног објекта са депадансом дечије установе на кат. парцели 7035 и 7036 КО Нови Београд.

- Мишљење Агенције за просторно планирање и урбанизам републике Србије број: 249/2025-06 од 12.12.2025.године, на кориговано идејно решење у коме се наводи следеће.

„На основу оствареног увида у достављену документацију и увида у потврђени урбанистички пројекат, износимо следеће мишљење.

Кориговано идејно решење је у потпуности усклађено са потврђеним урбанистичким пројектом, као и са важећим планским основом, и у том смислу на основу коригованог идејног решења могу се издати измењени локацијски услови.“

IV. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Услови зеленила

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова ЈКП „Зеленило Београд“, Београд, број 18469/1 од 20.11.2024. године.

Услови градске чистоће

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова ЈКП „Градска чистоћа“ Београд, број 15980 од 23.10.2024. године.

Услови заштите споменика културе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова Завода за заштиту споменика културе града Београда, број 80-812/2024 од 8. 1.2024. године.

Услови за образовање и дечију заштиту

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Град Београд, Секретаријат за образовање и дечију заштиту, број VII -03 број 35-6/2025 од 10.3.2025. године.

Услови за здравство и социјалну заштиту

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова:

- Град Београд, Секретаријат за здравство, број II -01 број 50-138/2025 од 15.4.2025. године
- Град Београд, Секретаријат за социјалну заштиту, број XIX -08 број 350-9/2025 од 16.4.2025. године
- РС Градски завод за јавно здравље Београд, број III -08 број 1436/2 од 1.4.2025. године

Услови заштите животне средине

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова Секретаријат за заштиту животне средине Београд, V-04 број:501.2-823/2024 од 11.4.2025. године.

Услови санитарне заштите водоизворишта

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд – санитарна заштита Београдског изворишта, Арх. бр. А- 1015/24, бр. I4-1/2629 од 25.12.2024. године.

V. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Водоводна и канализациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд – водовод, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-NPAP-3/2025 од 1.10.2025.године.
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд – канализација, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-NPAP-4/2025 од 1.10.2025.године.

Електроенергетска мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Земун број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-NPAP-5/2025 од 2.10.2025.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, ве 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 обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3.

тачка 3. Правилника о поступку спровођења објединјене процедуре електронским путем,

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

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-9/2025 од 22.9.2025. године.

Мрежа гасовода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова:

- ЈП "Србијагас" Нови Сад, Централа " Србијагас" број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-10/2025 од 19.9.2025. године.
- Дистрибутивна гасоводна мрежа д.о.о ЦИРУС ЕНЕРЏИ Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-11/2025 од 12.9.2025. године.

Услови за јавно осветљење

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова ЈКП „Јавно осветљење“ Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-12/2025 од 2.9.2025. године.

Услови прикључења на саобраћајну мрежу и паркирање

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Град Београд, Секретарије за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-8/2025 од 22.9.2025. године.

Мрежа далеководна

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-16/2025 од 11.9.2025. године.

Топловодна мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова ЈКП „Београдске електране“, Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-6/2025 од 10.9.2025. године.

VI. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Водни услови

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова:

- Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекције за воде, Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-14/2025 од 12.9.2025. године.

- ЈВП „Србијаводе“, Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOCH-2-HPAP-1/2025 од 21.10.2025. године.

Заштита од пожара

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOCH-2-HPAP-2/2025 од 20.10.2025. године.

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину:

Информација Министарства заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-13/2025 од 11.9.2025. године.

Мере енергетске ефикасности

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред прем енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12, 44/18 – др.закон и 111/22 и 02/2025)

Посебни услови приступачности

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

VII. УСЛОВИ НА ОСНОВУ КОЈИХ СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

- ЈКП „Зеленило - Београд“, Београд, број 18469/1 од 20.11.2024. године
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број 15980 од 23.10.2024. године
- Завод за заштиту споменика културе града Београда, број 80-812/2024 од 8. 1.2024. године
- Град Београд, Секретаријат за образовање и дечију заштиту, број VII -03 број 35-6/2025 од 10.3.2025. године
- Град Београд, Секретаријат за здравство, број II -01 број 50-138/2025 од 15.4.2025. године
- Град Београд, Секретаријат за социјалну заштиту, број XIX -08 број 350-9/2025 од 16.4.2025. године
- РС Градски завод за јавно здравље Београд, број III -08 број 1436/2 од 1.4.2025. године
- Секретаријат за заштиту животне средине Београд, V-04 број: 501.2-823/2024 од 11.4.2025. године
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд – санитарна заштита Београдског изворишта, Арх. бр. А-1015/24, број I4-1/2629 од 25.12.2024. године
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд – водовод, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-3/2025 од 1.10.2025.године
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд – канализација, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-4/2025 од 1.10.2025.године
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Земун број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-5/2025 од 2.10.2025.године

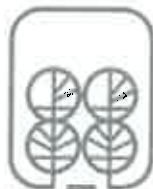
- ЈКП „Београдске електране“, Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-6/2025 од 10.9.2025. године
- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-8/2025 од 22.9.2025. године
- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-9/2025 од 22.9.2025. године
- ЈП "Србијагас" Нови Сад, Централа "Србијагас" број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-10/2025 од 19.9.2025. године
- Дистрибутивна гасоводна мрежа д.о.о ЦИРУС ЕНЕРЏИ Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-11/2025 од 12.9.2025. године
- ЈКП „Јавно осветљење“ Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-12/2025 од 2.9.2025. године
- Информација Министарства заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-13/2025 од 11.9.2025. године
- Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекције за воде, Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-14/2025 од 12.9.2025. године
- „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-16/2025 од 11.9.2025. године
- ЈВП „Србијаводе“, Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOCH-2-HPAP-1/2025 од 21.10.2025. године
- МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Београд, број у систему ROP-MSGI-25871-LOCH-2-HPAP-2/2025 од 20.10.2025. године.

- VIII. Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбено – комерцијалног комплекса са депадансом дечије установе на катастарској парцели број 7078 КО Нови Београд израђен од стране ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН, Ул. Саве Машковића бр. 2В, Београд.
- IX. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.
- X. Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења.
- XI. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.
- XII. Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- XIII. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.
- XIV. Издавањем ових Локацијских услова престају да важе Локацијски услови број ROP-MSGI-25871-LOCH 2/2025 заводни број 003565634 2025 14810 005 000 000 001 од 23.10.2025. године, осим у делу који се односи на прибављене услове имаоца јавних овлашћења, наведених у овим Локацијским условима.

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

В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Милица Негих



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
e-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 18469 / 1

Датум: 20.11.2024.

27.11.2024

ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.
Саве Машковића бр. 28
Београд

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за израду урбанистичке и техничке документације за изградњу стамбено – комерцијалног објекта на грађевинској парцели коју чине:

КП5458/1,5457/1,5456/1,5454/5,5455/3,5442/2,5459/1,5459/2,5479/3,5480,5481/1,5481/2,5479/2,5460/1,5482/1,5482/2,5483/1,5484/2,5455/5,5452/9,5452/10,5452/11 КО Нови Београд

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 18469

Датум: 20.11.2024.

27 NOV 2024

ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.
Саве Машковића бр. 28
Београд

Услови за израду урбанистичке и техничке документације за изградњу стамбено –
комерцијалног објекта на грађевинској парцели коју чине:
КП5458/1,5457/1,5456/1,5454/5,5455/3,5442/2,5459/1,5459/2,5479/3,5480,5481/1,5481/2,547
9/2,5460/1,5482/1,5482/2,5483/1,5484/2,5455/5,5452/9,5452/10,5452/11 КО Нови Београд

Плански основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе- Град Београд (целине I - XIX) ("Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17,97/17,72/21,27/22,45/23,66/23 и 91/23)
- Измене и допуне ПГР БГД (I фаза 2. етапа), Службени лист града Београда, број 27/22

Постојеће стање

Локација се према ПГР-у налази у површинама остале намене, у зони **Становање у новим комплексима 10.С10.2.**

Планирани објект је стамбено – комерцијални.

Предвиђене су две подземне етаже са паркинг местима.

Објект је слободностојећи, спратности По2+По1+П+6+Пс.

На предметној површини планираној за извођење радова, нису забележене јавне зелене површине.

Колско – пешачки улаз на парцелу је планиран из Улице Др. Ивана Рибара.

Услови

- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози.
- У складу са правилима грађења у зони становања у новим комплексима (С 10) у условима за слободне и зелене површине се каже:
 - Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели за вишепородично становање је 40%;
 - Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) износи 30%.



- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина у склопу парцеле.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираних објеката.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- За озелењавање користити форме репрезентативних и школованих садница у комбинацији са жбуњем, сезонским цвећем и травњацима.
- Дендролошки план урадити на овереном Синхрон плану. Планирану високу садњу ускладити са трасама подземних инсталација према важећим прописима, тако да растојање од осовине стабла до ивице рова најближе инсталације не буде мање од 1,5 m.
- Површине за озелењавање претходно очистити од девастиране (стерилне) земље, а затим извршити хумусирање у слоју од 20cm.
- Улазе у објекат нагласити употребом декоративног садног материјала.
- Планирани садни материјал треба да буде репрезентативан, расаднички однегован, без фитопатолошких и ентомолошких болести и оштећења, толерантан на аерозагађења, са дугим вегетационим периодом, појачаним фитотоксичним и бактерицидним својствима резистентан на екстремне температурне услове, аерозагађење и са захтевом за минимално одржавање.
- Избегавати врсте које изазивају алергије, имају отровне вегетативне делове, инвазивне. Предност дати високо декоративној вегетацији која ће целом простору дати на значају. Пожељно је користити колористички различите врсте које ће испратити смену годишњих доба.
- Садњу биљног материјала предвидети за период када вегетација мирује: рано пролеће или касна јесен. Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.
- За површине које се уређују по принципу кровних вртова, слој супстрата ускладити са типом и наменом истих. Предвидети хидро и термо изолацију, дренажни слој испод насута супстрата и технички решити отицање воде. Све планиране слојеве треба обухватити статичким прорачуном објеката, због утврђивања носивости кровних конструкција.
- На зеленим површинама обезбедити водоводни прикључак у складу са одабраним начином заливања.
- Пројектом предвидети урбани мобилијар и прилагодити га архитектонском решењу објеката и партера и уклопити га у амбијент (клупе, корпе за смеће, канделабре и сл.).
- Нивелацију терена радити на основу геодетског снимка постојећег терена и ускладити је са котама шахтова, улазима у објекте, околним саобраћајницама, унутрашњим комуникацијама, водећи рачуна о одвођењу атмосферских вода са новопроектованих површина, стаза у кишне реципијенте.
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала, тј. обезбедити водоводни прикључак за заливни систем (према ПГР –у зелених површина града Београда („Сл.лист града Београда бр. 110/19“).



- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање површинских вода ка кишној канализацији.
- Омогућити несметано кретање особа са посебним потребама на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима са оградама, рампама, рукохватима.
- Дечје игралиште мора бити урађено у складу са важећим правилницима и стандардима у предметној области (*Правилник о безбедности дечјих игралишта – „Сл. Гласник РС“, бр. 41/2019*).
- Решење пешачких комуникација радити у складу са нивелацијом терена. На њима планирати засторе са савременим грађевинским материјалом, безбедним за коришћење у свим временским условима. Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.

Стручни сарадник

Радмила Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Бојана Рогуља, инж.грађ.

27.10.2024. Katarine Macanovic - RJ 1201
JKP Зеленило-Београд
ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.
Београд, Вождовац, Ул. Саве Машковића бр. 2В
Матични број: 06049699- ПИБ: 100423358

JKP „ЗЕЛЕНИЛО – БЕОГРАД“
Београд, Ул. Мали Калемегдан бр. 8

ПРИМЛЈЕНО		21 OCT 2024
Орг:	БРОЈ	Бројности
VII/3	18469	

Предмет: Захтев за издавање услова за израду урбанистичке и техничке документације за изградњу Стамбено-комерцијалног објекта и сагласности за прикључење објекта на грађевинској парцели коју чине КП 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд.

Поштовани,

На катастарским парцелама 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд, у складу са важећим планом, планира се изградња стамбено-комерцијалног објекта у складу са важећим планом.

Плански основ за израду урбанистичке и техничке документације је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 91/23).

Према наведеном плану предметне парцеле се налазе у површинама остале намене, у зони **Становање у новим комплексима 10.C10.2.**

Планирани објекат је стамбено-комерцијални. У приземљу објекта су пројектовани локали површине од 56м² - 114м², док су на спратовима пројектоване стамбене јединице површине од 47м² - 103м². Укупан број стамбених јединица је 546, а локала 60. Предвиђене су две подземне етаже са одговарајућим бројем паркинг места. У подземним етажама су смештене и техничке просторије. Објекат је слободностојећи на парцели, спратности По2+По1+П+6+Пс. Подељен је на 8 ламела, свака са засебним улазом.

Бруто површина типске етаже: око 6 550м²,

БРГП (надземно): око 52 400м²

Бруто површина подземних етажа: око 30 456м²

Укупна бруто површина (подземно+надземно): око 82 856м².

Колско-пешачки улаз на парцелу је предвиђен из улице Др. Ивана Рибара. На парцели је планирана интерна саобраћајница ширине 4.0м која се прикључује на наведену улицу, и предвиђена је за једносмерно кретање ватрогасног возила. Остале слободне површине су поплочане и озелењене ниским и високим растињем. Кров гараже је насут земљом и партерно уређен.

Трошкове издавања услова сноси фирма CUBICOM д.о.о.

PIB: 114608665 • MB: 22046675 • бр. рачуна: 160-6000002092797-80

Молимо Вас да издате услове као и фактуре шаљете на адресу ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН, Ул. Саве Машковића бр. 2В, Београд и на e-mail: projektovanje@m-enterijer.com

За све додатне информације обратите се Катарини Мацановић на тел:
064/25 09 107, e-mail: projektovanje@m-enterijer.com

ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.
Београд, Вождовац, Ул. Саве Машковића бр. 2В
Матични број: 06049699- ПИБ: 100423358

Прилог:

- ситуација Р 1:800
- овлашћење

У Београду, 14.10.2024.год.

Подносилац захтева

CUBICOM д.о.о.

преко пуномоћника

ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН,

Ул. Саве Машковића бр. 2В, Београд



Зоран Поповић, директор



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„CUBICOM“ д.о.о.
11050 Београд – Звездара
ул. Димитрија Туцовића бр.103

наш број: 15980
датум: 23.10.2024.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“, који ће бити саставни део урбанистичке и техничке документације за изградњу Стамбено-комерцијалног објекта и сагласности за његово прикључење, на грађевинској парцели коју чине КП 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд, обавештавамо вас о тренутно важећим прописима:

За евакуацију комуналног отпада из предвиђених ламела на поменутом простору, инвеститор је у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваке новоизграђене ламеле појединачно.

Према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021), контејнери морају бити постављени у *оквиру граница формиране парцеле* намењене изградњи, у непосредној близини ламеле којој припадају, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима, до којих је потребно обезбедити несметан прилаз за раднике овог Предузећа. Ручно гурање контејнера ком. радници могу обављати само по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15m од њихових локација до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

Одношење смећа може се обављати само уколико се до сваке позиције судова реализује асфалтирани саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама возила за одвоз смећа, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m, па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине коловоза 3,5m, а двосмерна 6,0m, са нагибом до 7%. Иста мора бити проходна или са изведеном окретницом за слободно манипулисање ком. возила, због забране њиховог кретања уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори у *оквиру самих објеката*, у приземљу или на подземној етажи, уз омогућен приступ у складу са наведеним нормативима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем и условима за одржавање хигијене тог простора. У смећарама контејнери морају бити тако распоређени да се сваком од њих може директно прићи, ради подједнаког коришћења и пуњења.

Уколико се предвиде простори за постављање контејнера на подземним етажама и обезбеде адекватни колски приступи до њихових позиција, мора се водити рачуна о висини таванице која не сме бити мања од 4,5m, како не би дошло до њеног оштећења приликом проласка возила. У случају да ком. возилима не буде омогућен такав приступ, морају се одредити одговорна лица која ће контејнере, у термину њиховог доласка, изгурати на слободну површину испред ламеле којој припадају, ради пражњења и, по обављеном послу, вратити их на почетно место.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остале врсте отпада, сакупљају у специјалне судове, који ће бити пражњени према потребама и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

При техничком пријему, услови на терену морају бити у потпуности испоштовани, како би сви објекти били обухваћени *оперативним планом* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
правних, кадровских и општих послова
Мије Ковачевић
Милан Бајац

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



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

CUBICOM д.о.о.
Ул. Дравска бр. 6
11 000 Београд

преко пуномоћника,
ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН
Ул. Саве Машковића бр. 2В
11 000 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА
Бр. 80 - 812 / 2024
08.01.2024 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

Предмет: Статус објекта – неизграђене парцеле, прилаз из Ул. Др Ивана Рибара на Новом Београду, К. П. Број 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд

У вези са дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, наш бр. 80 – 812/2024 од 10.12.2024. године, којим тражите издавање информације о статусу објекта – неизграђене парцеле, прилаз из Ул. Др Ивана Рибара на Новом Београду, К. П. Број 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд, за потребе израде урбанистичке и техничке документације за изградњу стамбено-комерцијалног објекта, извештавамо следеће:

У складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметне парцеле на Новом Београду, К. П. Број 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд, нису утврђене за културно добро, не налазе се у оквиру просторно културно - историјске целине, не уживају статус добра под претходном заштитом и не налазе се у оквиру претходно заштићене целине.

Сходно наведеном, за постављање средства за оглашавање на предметном објекту **није потребно** прибављање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите и Решења о давању сагласности на пројекат и документацију, која издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

в.д. директора



Александар Ивановић, дипл. инж. арх.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Рачуноводству
- Архиви

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
Градска управа града Београда
Секретаријат за образовање
и дечију заштиту
VII-03 број 35- 6/2025
Датум: 11.03.2025 године



Београд
www.beograd.rs

Краљице Марије бр.1
11000 Београд

ПРОЈЕКТ БИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.

Београд
Саве Машковића бр. 2в

Ваш број: 18/25

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено комерцијалног објекта на грађевинској парцели коју чине КП 7035 и 7036 КО Нови Београд, које су формиране од КП 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10 и 5452/11 КО Нови Београд.

На основу вашег захтева за издавање услова из наше надлежности за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено комерцијалног објекта на грађевинској парцели коју чине КП 7035 и 7036 КО Нови Београд, које су формиране од КП 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10 и 5452/11 КО Нови Београд у Секретаријату за образовање и дечију заштиту анализирана је величина популације деце на простору у границама пројекта.

ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

У складу са достављеним подацима, у границама пројекта је предвиђена изградња стамбеног простора којим се планира 1320 становника, односно број деце предшколског узраста се повећава, па је потребно плански предвидети да се укупан број предшколске деце смести у дечије установе.



У оквиру предметног простора не налазе се објекти предшколских установа.

АНАЛИЗОМ ВЕЛИЧИНЕ ПОПУЛАЦИЈЕ ПРЕДШКОЛСКЕ ДЕЦЕ НА ПРОСТОРУ У ГРАНИЦАМА ПЛАНА КОНСТАТОВАЛИ СМО ДА ЈЕ ПОТРЕБНО ОБУХВАТИТИ 96 ДЕЦЕ ЗА БОРАВАК У ДЕЧИЈИМ УСТАНОВАМА

АНАЛИЗА ВЕЛИЧИНЕ ПОПУЛАЦИЈЕ ПРЕДШКОЛСКЕ ДЕЦЕ НА ПРОСТОРУ У ГРАНИЦАМА ПЛАНА		
Урбанистички показатељи	Површина комплекса	2,17 ха
	ПЛАНИРАНИ БРОЈ СТАНОВНИКА	1320
БРОЈ ДЕЦЕ	Укупан број деце 10,5 % од броја становника	138
	Укупан број обухваћене деце од 0-7 година - 70%	96

У непосредној близини границе Плана, на удаљености до 500м не налазе се објекти дечијих установа али је Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“ бр. 20/2016) предвиђена изградња објеката предшколске установе „11 април“ :

- **Ј.1.ПЛ.9.62** – ДУ – у блоку 71, планирана спратност П+1, површина комплекса 5481 м2, планирана БРГП 2025 м2 - (270 деце)

С обзиром на просторне могућности у оквиру граница урбанистичког простора, као и анализе величине популације предшколске деце, а имајући у виду попуњеност капацитета у постојећим предшколским установама и планиране-потребне предшколске установе у непосредном окружењу , сматрамо да смештај деце треба обезбедити у оквиру **депанданса дечије установе (максимум 80 деце са обезбеђеном слободном површином од 8,00 м2/детету) у оквиру планиране намене – вишепородично становање у оквиру нових комплекса.**

Услови везани за урбанистичко планирање и пројектовање предшколских установа и депанданса ПУ су дефинисани Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Сл. гласник РС-Просветни гласник", бр. 1/2019) од 11.2.2019 године.

ТИП Б предшколске установе: Издвојено одељење предшколске установе у депандансу у склопу објекта компатибилне намене капацитета до 80 деце (деца од три године до поласка у школу)

Депанданс предшколске установе може бити седиште или издвојено одељење предшколске установе у складу са законом. У случају да се у депандансу налази и седиште установе обавезне су и просторије за управу, администрацију и просторије за стручне сараднике.

Планирање депанданса и адаптација постојећег простора у депанданс, дозвољена је у централним градским зонама и изграђеним подручјима већих густина.

У складу са прописима за ову област (формирање депанданса), приликом израде Плана водити рачуна о следећем:

ИЗБОР ЛОКАЦИЈЕ ДЕПАНДАНСА

Величина јавне зелене површине (градски парк, шума) непосредно уз објект	640 м2 (8м2 по детету)
Капацитет објекта	Максимално 80 деце. Број васпитних група 4-5

Депанданс предшколске установе је део објекта (стамбеног или објекта друге компатибилне намене) који је накнадно прилагођен (пренамењен) или планиран за обављање делатности предшколске установе у складу са урбанистичким планом или другим планским документом и планираном мрежом предшколских установа.

БРГП дела објекта	6,5 м2 по детету
Нето површина дела објекта	434-442 м2 (5,42-5,53 м2 по детету)
Спратност	потребно је водити рачуна да се просторије за децу предвиђају у приземљу и на првом спрату
Положај	У непосредном окружењу мора да има јавну озелењену површину, коју не одваја саобраћајница од објекта депанданса, минималне површине од 8м2 по детету, у оквиру стамбених блокова, атријума и других одговарајућих зелених површина (градски парк, шума, јавно дечије игралиште и сл.) да је по могућству у мирном пределу где је свеж ваздух без прашине, магле и дима, гасова или другог штетног зрачења, у близини паркова и зеленила, а даље од фабрика, прометних саобраћајница, тржница, односно даље од буке и штетних материја; Депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене. У погледу техничких услова, прикључака и инсталација, депанданс треба да има све услове у складу са постојећим прописима
Обавезне просторије	Група просторија за децу Помоћне просторије Санитарне просторије за запослене и кухиња Просторија за помоћно особље Просторија за изолацију Просторија за васпитаче Вишенаменски простор

	Изузетак од ове норме могу бити објекти задужбина или објекти који су категорисани као споменици културе или који се налазе у просторним културно-историјским целинама у складу са законом, наслеђеним структурама и централним градским зонама.
Депанданс предшколске установе диференциран је на:	Седиште предшколске установе (обавезне су и просторије за управу, администрацију и просторије за стручне сараднике). Издвојено одељење предшколске установе
Опционо паркиралиште у зависности од урбанистичких услова	Потребно је обезбедити 1 паркинг место на три запослена/или 1 групу/ или 100м ² БРГП објекта.

Неопходно је формирати пасаже и отворене пролазе-комуникације који повезују зоне и функције као и раздвојити колски и пешачки саобраћај чиме се постиже већа безбедност станара, а самим тим и деце.

Приступ из правца оптерећених саобраћајница је неповољан, а улаз мора бити обезбеђен да деца не истрчавају директно на улицу.

ОСНОВНЕ ШКОЛЕ

У границама Урбанистичког пројекта не налазе се постојећи објекти основних школа.

На основу планираног броја становника у границама предметног Плана детаљне регулације, урађена је анализа величине популације школске деце и потребе за похађање основних школа.

Урбанистички показатељи	ПЛАНИРАНИ БРОЈ СТАНОВНИКА	1320
Укупно узраст од 7-15 година	БРОЈ УЧЕНИКА 12 % од броја становника	158

У гравитационој зони на удаљености до 2000м од границе предметног простора, налазе се основне школе :

Основна школа	Број ученика	Број наставних просторија (учионица и кабинта)	Број смена	БРГП (м ²)	Површина школског комплекса (м ²)
ОШ „Јован Стерија Поповић“, Војвођанска бр.61, Нови Београд	994	19	2	4092	27164

ОШ „Бранко Радичевић”, Јурија Гагарина бр.195 Нови Београд	1298	38	2	9131	16799
ОШ „Милан Ракић”, Војвођанска бр.62 Нови Београд	755	25	1	4970	11400
ОШ „Влада Обрадовић Камени”, Добановачка 2а	335	11	2	1831	14720

У гравитационој зони на удаљености до 2 км од предметног подручја предвиђене су локације за изградњу основне школе:

- Једна локација у насељу Др.Ивана Рибара, северни део, у оквиру резервисне површине за јавну намену, површине од око 1,2 ха.
- Једна локација у оквиру резервисне површине за јавну намену, у подручју мешовите стамбено-комерцијалне намене дуж Виноградске улице у Сурчину оквирне површине од око 1,2 ха.

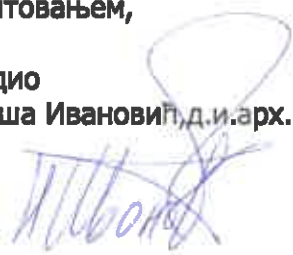
Из наведеног закључујемо да се ради о незнатном повећењу броја становника, а самим тиме и обухвата деце, и мишљења смо да су постојећи и планирани капацитети у школским установама у гравитационој зони довољни за прихват овог дела популације.

ЗАКОНСКЕ ОДРЕДБЕ

- Закон о основама система образовања и васпитања ("Сл. гласник РС", бр. 88/17,27/2018, 6/20 и 129/21)
- Уредба о критеријумима за доношење акта о мрежи предшколских установа и акта о мрежи основних школа ("Сл. гласник РС", бр. 21/2018).
- Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Сл. гласник РС-Просветни гласник", бр. 1/2019).
- Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе ("Сл. гласник РС-Просветни гласник", бр. 5/2019 и 16/20).

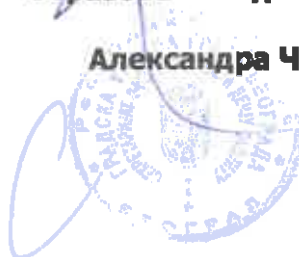
С поштовањем,

Обрадио
Небојша Ивановић, д.и.арх.



заменик начелника
Градске управе града Београда –
секретар Секретаријата за
образовање и деčју заштиту

Александра Чамагић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО
II-01 бр. 50-138/2025
15.04.2025. год.
БЕОГРАД



www.beograd.rs

Краљице Марије 1/XII
11000 Београд
тел: 715-7479
факс: 337-6135
e-mail:

zdravstvo@beograd.gov.rs

ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О

**-Директору-
-г-дин Зоран Поповић-**

Београд
Саве Машковића 2В, Вождовац

Поштовани,

Поводом Вашег дописа којим сте се, обратили Секретаријату за здравство, а везано за доставу услова и других значајних података који се односе на Захтев за издавање услова за израду урбанистичко и техничке документације за изградњу стамбено-комерцијалног објекта на грађевинској парцели коју чине КП 7035 И 7036 КО Нови Београд, обавештавамо Вас следеће:

Секретаријат за здравство, обратио се Градском заводу за јавно здравље Београд, као стручно методолошкој установи основаној за територију града Београда, молбом за доставу података о постојећим капацитетима здравствене заштите на територији предметног плана, као и мишљења о задовољењу потреба везано за промену броја становника.

С обзиром, на правни основ, плански основ, обухват и намене површина обухваћених предметним планским документом, расположивост података о промени броја и структури становника, а који су основ при планирању организације здравствене службе и мреже здравствених установа, Секретаријат за здравство у потпуности је сагласан са мишљењем Градског завода за јавно здравље Београд, те Вам исто достављамо у прилогу овог дописа.

Напомињемо, да је наведено мишљење дато у складу са важећом регулативом, Уредбом о плану мреже здравствених установа и Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе. Такође, сходно важећем Закону о здравственој заштити („Сл. гласник РС“, бр. 25/2019 и 92/2023 – аутентично тумачење) оснивач здравствених установа у Републици Србији је Министарство здравља у чијој је надлежности и промена кадровских и просторних капацитета, те коначну одлуку о промени капацитета даће надлежно Министарство.

С поштовањем,

В.Д. ПОДСЕКРЕТАРА СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА ЗДРАВСТВО

Др Горан Марковић, М.Сс.



Прилог:

-Допис Градског завода за јавно здравље Београд Број: 1436/2 од 01.04.2025. год.

Предмет обрадила:

Даница Миливојевић *24*

Контролисала:

др Александра Огњановић *[Signature]*



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКИ ЗАВОД ЗА ЈАВНО ЗДРАВЉЕ БЕОГРАД
11108 БЕОГРАД, Булевар деспота Стефана 54а
Централа: 20 78 600 e-mail: info@zdravlje.org.rs www.zdravlje.org.rs
Директор – тел: 32 33 976, факс: 32 27 828 email: direktor@zdravlje.org.rs
Центар за анализу, планирање и организацију здравствене заштите
Тел: 20 78 660 факс: 20 78 663 e-mail: andjelija.neskovic@zdravlje.org.rs

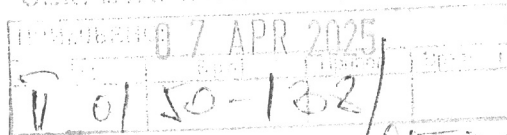
Жиро рачун: 840 – 627667 – 91
ПИБ 100044907 Матични број 07041152

Датум: 01.04.2025.

Озн: III-8

Број: 1436/2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
ОБЛАСТ ЗА ЗДРАВСТВО



СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО

- В. Д. подсекретара др Горан Марковић, М.Сц. -

11000 БЕОГРАД

Краљице Марије 1/XII

Предмет: Сарадња у поступку издавања услова за израду урбанистичке и техничке документације за изградњу Стамбено-комерцијалног објекта на грађевинској парцели коју чине КП 7035 и 7036, КО Нови Београд, Градска општина Нови Београд

Поштовани,

Вашим дописом II-01 број 50-138/2025 од 17.03.2025. године, упутили сте Градском заводу за јавно здравље захтев за доставу услова и других значајних података везаних за капацитете здравствене заштите на територији предметног подручја, а који су потребни за израду претходно наведеног планског документа.

Оквирном границом Плана обухваћен је огранак улице др Ивана Рибара. На наведеној локацији планирана је изградња стамбено-комерцијалног објекта укупне површине око 78.098,23 м².

На основу достављених података, расположиве документације, као и очекиване намене простора, планирана је изградња 549 станова, са 1.320 нових становника на предметном подручју.

Примарну здравствену заштиту становника градске општине Нови Београд обезбеђује Дом здравља „Нови Београд“ са следећим пунктовима:

**1. Огранак Дома здравља у улици Маршала Толбухина 30
укупне површине 4.532 м²**

Служба за здравствену заштиту деце и омладине:

- Предшколски диспансер
- Школски диспансер

Служба за здравствену заштиту жена

Служба опште медицине са поливалентном патронажом

TMS

TMS

TMS

Служба за лабораторијску дијагностику
Служба за радиолошку и ултразвучну дијагностику
Служба за физикалну медицину и рехабилитацију
Специјалистичко-консултативна служба
Служба за стоматолошку здравствену заштиту
Служба за правне, економско-финансијске, техничке и друге сличне послове

2. Огранак Дома здравља у улици Нехруова 53
укупне површине 8.157 м²

Служба за здравствену заштиту деце и омладине:

- Предшколски диспансер
- Развојно саветовалиште
- Школски диспансер
- Саветовалиште за младе

Служба за здравствену заштиту жена
Служба опште медицине са кућним лечењем и поливалентном патронажном службом
Служба за лабораторијску дијагностику
Служба за радиолошку и ултразвучну дијагностику
Служба за физикалну медицину и рехабилитацију
Специјалистичко-консултативна служба
Одсек за социјалну медицину са информатиком и статистиком
Служба за стоматолошку здравствену заштиту

3. Огранак Дома здравља у улици Омладинских бригада 104
укупне површине 3.943 м²

Служба за здравствену заштиту радника
Служба опште медицине
Служба за радиолошку и ултразвучну дијагностику
Служба за лабораторијску дијагностику
Специјалистичко-консултативна служба

4. Здравствене станице:

1. **Здравствена станица „Ледине”, Румска 2а**
укупне површине 140 м²

(општа медицина: у две смене по један тим лекар - сестра и педијатрија: један тим лекар - сестра)

2. **Здравствена станица „Блок 28“, Шпанских бораца 42**
укупне површине 88 м²

(општа медицина и педијатрија у две смене по један тим лекар - сестра)

3. **Здравствена станица „Бежанијска Коса“, Др.Т.Бороцког 10**
укупне површине 226,66 м²

(општа медицина: у две смене по два тима лекар – сестра и педијатрија: један тим лекар - сестра.)

5. Истурене амбуланте опште медицине:

1. **Р.О.„Београдске електране”, Савски насип 11,**
(једна смена по два тима лекар - сестра 7^h – 15^h)

2. **Р.О. „Србијагас”, Аутопут 11.,**
(једна смена тим лекар - сестра од 7³⁰ – 15³⁰)

6. Амбуланте Службе за стоматолошку здравствену заштиту:

Обданиште „Исток“ – Јурија Гагарина 168
Основна школа „Младост“ – Гандијева 99
Основна школа „Лаза Костић“ – Милентија Поповића 72
Основна школа „Милан Ракић“ – Војвођанска 62
Основна школа „Кнегиња Милица“ – Јурија Гагарина 78
Основна школа „Бранко Радичевић“ – Јурија Гагарина 125
Основна школа „Радое Домановић“ – Бул. уметности 31
Основна школа „20.октобар“ – Омладинских бригада 138
Основна школа „Борислав Пекић“ – Данила Лекића 27
IX Гимназија – Булевар маршала Толбухина 41
X Гимназија – Пролетерских Солидарности 52

Један од објеката примарне здравствене заштите налази се у оквиру предметног подручја и то Огранак Дома здравља у улици Нехруова 53.

Узимајући у обзир постојећу мрежу објеката Дома здравља Нови Београд, у којима се пружа примарна здравствена заштита и чији су капацитети у складу са важећим документима, Уредбом о плану мреже здравствених установа („Службени гласник РС“ бр. 5/20, 11/20, 52/20, 88/20, 62/21, 69/21, 74/21, 95/21, 43/23, 58/23, 87/23, 103/23, 83/24 и 101/24) и Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе („Службени гласник РС“ бр. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12, 119/12, 22/13, 16/18, 18/22, 20/23 и 87/24), мишљења смо да на предметном подручју није потребно планирати простор за нове објекте здравствене заштите.

Имајући у виду потенцијални раст броја становника и чињеницу да се предметно подручје налази у делу града који се интензивно развија, потребно је размотрити све доступне опције за обезбеђивање адекватне примарне здравствене заштите. То подразумева разматрање проширења капацитета постојећих објеката Дома здравља како би се у потпуности задовољиле потребе новог становништва.

Одступања у односу на овај предлог су могућа уколико се у току реализације пројекта изградње на предметном подручју промени број становника, као и уколико се измени регулатива у области здравствене заштите.

Мишљење сачинила:

Мр.сц. мед. др. Верица Почуча
Мр.сц. мед. др. Верица Почуча
спец. социјалне медицине



Руководилац Центра

Мр.сц. мед. др. Анђелија Нешковић
Мр.сц. мед. др. Анђелија Нешковић,
спец. социјалне медицине

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-823/2024
11. 04. 2025. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-одлука УС), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 94/24-др.закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22, 96/22 и 162/24), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - комерцијалног комплекса на грађевинској парцели коју чине катастарске парцеле бр. 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд, решавајући о захтеву предузећа „CUBICOM“ д.о.о. из Београда, Димитрија Туцовића 103, поднетом преко предузећа „Пројектбиро Архитектура Дизајн“ д.о.о. из Београда, Саве Машковића 2В, број 29/24 од 25.12.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - комерцијалног комплекса на грађевинској парцели коју чине катастарске парцеле бр. 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

- извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и Правилника о условима, критеријумима и садржини пројекта за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 45/19 и 72/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње предметних садржаја, а нарочито дубине укопавања подземних етажа водећи рачуна да се изградњом истих не сме угрозити повлатни заштитни слој водоносне средине на водоизворишту; забрањено је извођење истражних радова и експлоатација геотермалне енергије без обзира на примену мера заштите;
- у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине, предвидети/обезбедити:
 - у циљу заштите вода и земљишта:
 - спровођење мера заштите подземних вода и земљишта које утврде надлежни органи и организације, као и мера прописаних Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања

(„Службени гласник РС“, број 92/08), с обзиром да се предметни комплекс гради на простору уже зоне заштите изворишта београдског водовода,

- прикључење комплекса/ламела на комуналну инфраструктуру, и, по потреби, проширење капацитета постојећих/изградњу нових инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних површина ламела и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, из гараже и санитарно-фекалних отпадних вода,
- изградњу интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- постављање додатне заштите, у виду непропусне геомембране (или другог материјала за заштиту подземних вода на хидролошки пропусном земљишту) испод саобраћајних, манипулативних и паркинг површина и канализационе инфраструктуре, а изнад коте заштитног повлатног слоја; геомембрана или сл. материјал мора бити отпоран на бензине и моторна уља, не сме да труне, мора бити отпоран на микроорганизме и еколошки неутралан,
- потпуни контролисани прихват свих зауљених вода са наведених саобраћајних, манипулативних и паркинг површина и њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина, а учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет свих отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

2.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења планираног комплекса/ламела,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење ламела и припрему топле воде, као што је соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и сл,
- уређење и озелењавање слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,
- формирање појаса заштитног зеленила (лишћарских и зимзелених садница) уз границе предметне локације, где год је то могуће; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом;

2.3. у циљу заштите од буке:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом) којима се обезбеђује да бука која потиче од саобраћаја и/или је емитована из техничких просторија/етажа, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 3, за коју ниво буке износи 55 dB(A) за дан и вече, а 45 dB(A)

за ноћ, одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда“, број 2/22),

- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

2.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног комплекса, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

3. стамбене делове комплекса/ламела планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветравања у свим стамбеним просторијама;

4. планиране локале, уколико су намењени промету предмета опште употребе, и/или припреми, служењу и продаји прехранбених производа, пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04), Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19) и Законом о предметима опште употребе („Службени гласник РС“, бр. 25/19 и 14/22);

5. у подземним етажама намењеним гаражирању 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 ка унутрашњем дворишту,
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
- систем за контролу ваздуха у гаражи,
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;

6. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:

- предност дати коришћењу агрегата на гас,
- агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
- у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу,
- издувне гасове из агрегата извести ван објеката, у слободну струју ваздуха;

7. обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
 - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 18/24),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналним система за принудну вентилацију гараже, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, бр. 5/16 и 10/24);
8. планирану трафостаницу пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
 - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μ T,
 - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
 - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
9. обезбедити најмање 50% површине грађевинске парцеле за слободне и зелене површине; обезбедити минимално 70% слободних површина под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих максимално 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
10. за уређење слободних и незастртих површина користити „репрезентативне“ и „школоване“ саднице високих и ниских лишћара, четинара, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте); обавезно је постављање дренажних цеви у зони кореновог система дрвећа, а која обезбеђују вентилацију, прихрањивање и наводњавање стабала;
11. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина ламела и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

12. на предметном простору није дозвољена/о:

- продирање у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, а које би довело до угрожавања здравствене исправности воде на изворишту,
- изградња саобраћајних, манипулативних и паркинг површина од растер елемената или другог водопрпусног материјала,
- кретање и паркирање моторних возила са погоном на нафту и нафтне деривате, ван површина намењених кретању и паркирању возила,
- употреба пестицида, хербицида и инсектицида, као и употреба хемијског ђубрива за одржавање зелених површина,
- испуштање зауљених отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина и из гараже у реципијент, без претходног пречишћавања до квалитета прописаног законом,
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе и умањују квалитет боравка у ламелама;

13. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области и то:

- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
- амбалажног отпада из планираних локала,
- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), и у ту сврху обезбедити место за постављање контејнера/посуда, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада,
- отпада насталог у поступку одржавања комплекса/ламела и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10),
- комуналног и другог неопасног отпада;

14. у току извођења радова на изградњи предметног комплекса, извођач радова је у обавези да:

- предвиди и обезбеди сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада, који настане у току извођења радова, а у складу са Планом управљања отпадом од грађења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине (пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе), сходно одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23-исправка),
- води прописану евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње (неопасног, инертног, опасног отпада,

посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,

- попуњава документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
 - примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др),
 - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
 - настали грађевински отпад до крајњег одредишта превози возилима са цирадама, којима се спречава разношење материјала у току транспорта;
15. инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу предметног комплекса, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24) и 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 РС“, број 114/08).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев предузећа „CUBICOM“ д.о.о. из Београда, Димитрија Туцовића 103, поднет преко предузећа „Пројектбиро Архитектура Дизајн“ д.о.о. из Београда, Саве Машковића 2В, број 29/24 од 25.12.2024. године, за издавање мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - комерцијалног комплекса на грађевинској парцели коју чине катастарске парцеле бр. 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО нови Београд. Уз захтев је достављен кратак опис планиране изградње и графички прилози из идејног решења УП-02/24 (ситуације, регулационо нивелациони планови, основе, пресеци и изгledi).

Како предметни захтев није садржао податке неопходне за утврђивање мера и услова заштите животне средине, подносиоцу захтева је упућен позив за допуну, V-04 број 501.2-823/2024 од 12.02.2025. године, са таксативно наведеним недостацима захтева и утврђеним роком за њихово отклањање. Подносилац захтева је исти допуну, електронским путем, дана 26.02.2025. године достављањем: Копије катастарског плана (број 953-225-44565/2024 од 24.10.2024. године) и Копије катастарског плана водова (број 956-301-27950/2024 од 04.12.2024. године) које је издао Републички геодетски завод; Катастарско-топографског плана у обухвату урбанистичког пројекта, којег је израдио Биро за геодетски инжењеринг „A-Survey“, новембар 2024. године, Идејног решења објекта у складу са одредбама члана 15. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 96/23) укључујући део података из Главне

свеске (података о планираној инфраструктурној опремљености, прикључењу на комуналну инфраструктуру, начину грејања и сл); Информације о локацији (број IX-13 350.1-893/24 од 19.02.2024. године) коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Овлашћења од стране инвеститора за подношење захтева и израду документације од 14.10.2024. године, доказа о уплати административних такси и Решења о извршеном спајању катастарских парцела, која је издао Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности Нови Београд (бр. 952-02-2-225-998/2024 од 01.11.2024. године и 952-02-2-225-5560/202 од 05.11.2024. године).

Наведеним решењима о о извршеном спајању катастарских парцела извршено је спајање: 1) катастарских парцела бр. 5452/9, 5459/2, 5460/1, 5479/2, 5481/2, 5482/1, 5483/1 и 5484/2 КО Нови Београд тако што је уписана катастарска парцела број 7036 КО Нови Београд и 2) катастарских парцела бр. 5452/9, 5459/2, 5460/1, 5479/2, 5481/2, 5482/1, 5483/1 и 5484/2 КО Нови Београд тако што је уписана катастарска парцела број 7035 КО Нови Београд. Увидом у базу јавно доступних геопросторних података Републике Србије на националној дигиталној платформи (ГеоСрбија) утврђено је да је дошло и до провођења наведених промена у катастарском оперативу, тако да предметна локација обухвата катастарске парцеле 7035 и 7036 КО Нови Београд.

Увидом у достављену информацију о локацији констатовано је да се предметна локација, према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), налази у површинама планираним за вишепородично становање у зони становања у новим комплексима 10.С10.2. У складу са одредбама наведеног ППР-а, предметна локација се спроводи непосредном применом правила грађења израдом урбанистичког пројекта.

У складу са Решењем којим се одређују зоне санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда, број 530-01-48/2014-10 од 01. 08. 2014. године предметна локација се налази у ужој зони заштите изворишта београдског водовода.

На предметној локацији, површине 21.724,44 m², планирана је изградња стамбено - комерцијалног комплекса, спратности 2По+П+6+Пс, категорије В, укупне бруто површине 78.098,23 m² Бруто површина надземних етажа износи 51.776 m², а подземних 26.322 m², са 8 ламела које имају засебне улазе и чине један слободно-стојећи објекат. У приземљу објекта је пројектовано 10 локала, у делу ка улици, док су у осталом делу пројектовани станови. На свим спратовима су пројектовани станови. Предвиђено је укупно 549 стамбених јединица, различите структуре, квадратуре од 47 m² до 100 m². Предметна парцела има директан излаз на јавну саобраћајну површину, улицу Др. Ивана Рибара на североисточној страни парцеле. Колско-пешачки приступ комплексу је лоциран на североисточној страни, из улице Др. Ивана Рибара одакле пешаци степеништем приступају комплексу. Предвиђена су три степеништа, а за особе са инвалидитетом код централног степеништа обезбеђена је вертикално-подизна платформа. Сви стамбени улази су пројектовани из унутрашњег дворишта. За локале, који су пројектовани у делу приземља, у ламелама ближе улици, предвиђени су приступи из дворишта и са приступних стаза око објекта. Непосредни колски приступи су предвиђени преко колских рампи ка подземној двоетажној гаражи, тако да су обезбеђана два двосмерна улаза/излаза из гараже.

Паркирање је предвиђено у двоетажној подземној гаражи. На нивоу Подрума 1 планирано је 394 ПМ, а на нивоу Подрума 2 – 382 ПМ. Укупно је предвиђено 776 ПМ. На парцели, на отвореном паркинг простору планирано је 30 паркинг места.

Предвиђено је да се новопројектовани објекат прикључи на планирану уличну водоводну и канализациону мрежу, као и на телекомуникациону и електроенергетску мрежу преко ТС 10/04 kV. Планирана је изградња једне трафо станице, у издвојеним техничким просторијама гараже, на нивоу ПО-1. Грејање је даљинско са подстаницом у свакој ламели.

С обзиром да се предметни комплекс гради у ужој зони заштите изворишта београдског водовода, овим решењем утврђена је обавеза инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину, а у вези са тачком 15. Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - комерцијалног комплекса на грађевинској парцели коју чине катастарске парцеле бр. 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО нови Београд, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине - одлучио је као у диспозитиву овог решења.

За подношење захтева за утврђивање мера и услова заштите животне средине плаћена је прописана републичка административна такса у износу од 400 динара – Тарифни број 1, као и републичка административна такса за издавање решења о утврђивању мера и услова заштите животне средине у износу од 690 динара – Тарифни број 9, Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/03, 51/03-исправка, 53/04, ..., 59/24, 63/24 и 94/24).

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 590 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама, плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, (сврха: републичка административна такса; прималац: буџет РС); шифра плаћања: 153 за готовинске уплате, а 253 за безготовинске уплате; модел 97 са позивом на број 21-018-09399.

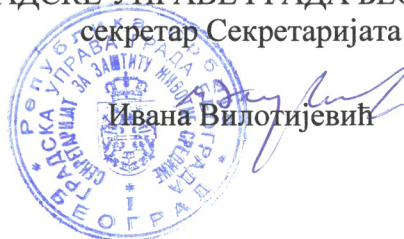
Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-823/2024 дана 11. априла 2025. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата

Ивана Вилотијевић



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 25.12.2024.



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

Арх. бр: А-1015/24

Број: I 4-1/ 262 9

ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН
Саве Машковића 2Б,
11000 Београд

Предмет: Услови за потребе израде урбанистичке и техничке документације за изградњу стамбено -пословног објекта на кп на кп 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11, КО Нови Београд, са аспекта санитарне заштите Београдског изворишта

Обратили сте нам се захтевом (28/24 од 24.12.2024.) којим тражите услове за потребе израде урбанистичке и техничке документације за изградњу стамбено - пословног објекта на кп. 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11, КО Нови Београд, на Новом Београду.

ПРОПИСАНЕ МЕРЕ И ОГРАНИЧЕЊА У ОКВИРУ ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА

Заштита изворишта подразумева предузимање свих неопходних мера у циљу очувања квалитета површинских и подземних вода, односно, заштите површинских и подземних вода од случајног или намерног загађења или штетних дејстава који могу привремено или трајно утицати на здравствену исправност воде изворишта. Заштита изворишта и резерви површинских и подземних вода обезбеђује се формирањем зона санитарне заштите, дефинисањем услова, ограничења и мера заштите, као и доследном контролом корисника простора и присутних активности. Заштита изворишта се спроводи у складу са:

- *Решењем о одређивању зона санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља РС, бр. 530-01- 48/2014-10, од 01.08.2014.)*
- *Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник РС бр. 92/2008),'*
- *Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт "Јарослав Черни", 2013.)*

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

На основу Решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (бр. 530-01-48/2014-10 од 01.08.2014, Министарство здравља РС), локација стамбено - комерцијалног објекта, припада ужој зони (Зона II) санитарне заштите Београдског изворишта. Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник РС бр. 92/08, Члан 27. и 28.), дефинисано је да се у ужој зони санитарне заштите изворишта (зона II) не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- испуштање отпадне воде;
- изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- неконтролисано крчење шума;
- површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања, итд.
- употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- камповање, вашари и друга окупљања људи;
- изградња и коришћење спортских објеката;
- изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;

У Елаборату о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт "Јарослав Черни", 2013.) детаљно приказани услови, мере и ограничења, као и смернице која се односе на намену, начин коришћења и обављања планираних делатности и активности на простору предметног урбанистичког пројекта за изградњу предметног стамбено комерцијалног објекта - комплекса, у оквиру дефинисаних зона санитарне заштите изворишта Београда. Предложени услови, мере и ограничења у зонама санитарне заштите, предложене Елаборатом (Поглавље 22), су приказани у следећој табели:

РБ	Активности у зонама заштите изворишта	Захват подземних вода			Захват површинских вода		
		Зона санитарне заштите					
		I	II	III	I		
УРБАНИЗАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКИ РАДОВИ							
1	Урбанизација						
1.1	Изградња нових насеља	3	3	ДД	3		
1.2	Уређење и проширење постојећих стамбених комплекса	3	3-ДД	ДД	3		
2	Грађевински ископи и експлоатација сировина						
2.2	Минирање тла, површински и подповршински радови, продор у слој који застире подземну воду и уклањање слоја који застире водоносни слој, ископи у водоносном слоју а који нису у функцији водоснабдевања	3	3	3	3		
2.5	Извођење истражних радова и експлоатација геотермалне енергије	3	3	ДД	3		
3	Изградња и рад специјалних објеката						
3.1	Трансформаторске станице	3	3-ДД	ДД	3		
КОМУНАЛНЕ АКТИВНОСТИ							
1	Прикупљање и третман отпадних вода						

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

1.1	Изградња канализације	З	ДД	ДД	З-ДД		
1.2	Испуштање непречишћених комуналних отпадних вода	З	З	З	З		
1.4	Изградња колектора и испуштање атмосферских отпадних вода	З	ДД	Д	З		
2	Одлагање отпада						
2.1	Неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем	З	З	З	З		
ИНДУСТРИЈСКЕ АКТИВНОСТИ							
3	Енергетски сектор						
3.4	Објекти техничке инфраструктуре (гасовод, нафтовод, предвиђени ГУП-ом, уз спровођење мера заштите)	З	З	ДД	З		
3.5	Објекти техничке инфраструктуре (топловоди, ТТ и електроенергетски водови) предвиђени ГУП-ом, уз спровођење мера заштите	З	ДД	ДД			
4	Индустријска складишта и депоније						
4.1	Трајно подземно и надземно складиштење радио-активног отпада, опасних материја и материја које се не смеју уносити директно или индиректно у воде	З	З	З	З		
4.2	Депоније индустријског отпада опасног за извориште	З	З	З	З		
4.3	Одлагање отпада безопасног за извориште (инертан отпад)	З	З	ДД	З		
ПОЉОПРИВРЕДА И ШУМАРСТВО							
2	Земљорадња						
2.4	Наводњавање пречишћеним отпадним водама	З	З	З	З		
2.6	Природни узгој траве без употребе ђубрива и других агротехничких средстава	Д	Д	Д	З		
3	Шумарство						
3.1	Неконтролисано крчење шума	З	З	З	З		
САОБРАЋАЈ И ТРАНСПОРТ							
1	Саобраћај						
1.2	Паркинзи, ауто плацеви	З	ДД	ДД	З		
1.3	Изградња и рад аутобусних станица и терминала	З	ДД	Д	З		
1.7	Телекомуникациона инфраструктура ван функције водоснабдевања	З	ДД	Д	З		
1.8	Транспорт и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју уносити директно или индиректно у воде	З	З-ДД	З-ДД	З		
2	Транспорт и складиштење нафте и нафтних деривата						
2.1	Подземно и надземно складиштење	З	З-ДД	ДД	З		
2.2	Претакалишта	З	З-ДД	ДД	З		
СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ТУРИЗАМ							
1.1	Изградња и коришћење спортских објеката	З	ДД	Д	З		
1.3	Отворени спортски терени	З	ДД	Д	З		
1.8	Изградња и коришћење објеката за смештај гостију	З	ДД	Д	З		
1.10	Изградња и коришћење угоститељских објеката	З	ДД	Д	З		

Објашњење:

З – Забрањено

НП – Није препоручено

ДД – Допуштено

Д – Допуштено

- забрањено без обзира на примену мера заштите;

- захтева примену стандардних, додатних и локацијско специфичних мера заштите;

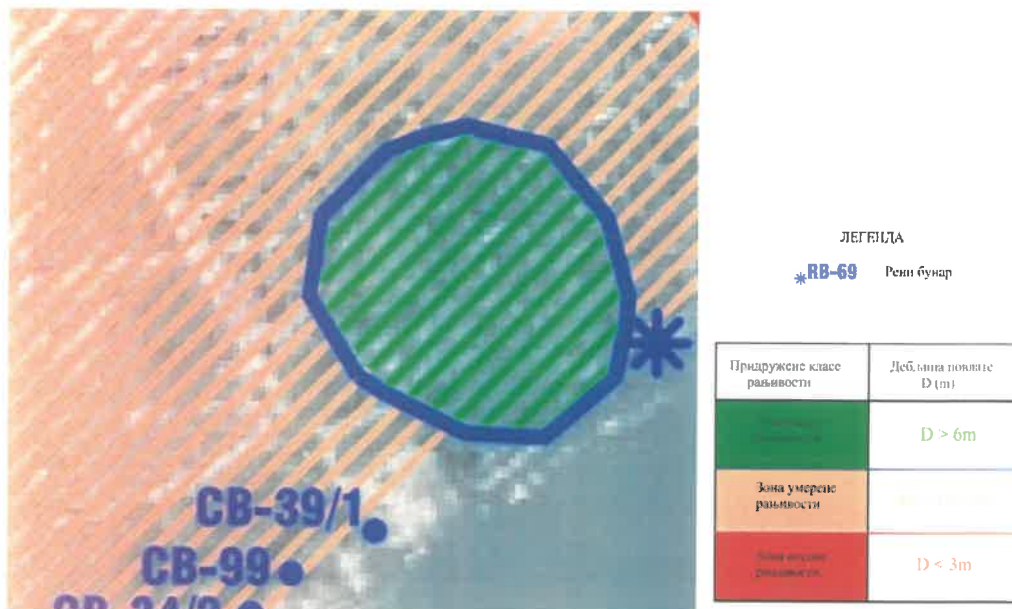
- уз примену стандардних техничких мера и додатних мера заштите;

- уз стандардне техничке мере заштите.

МЕРЕ, УСЛОВИ И ОГРАНИЧЕЊА СА АСПЕКТА ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА

Генерално, имајући у виду важећу регулативу, карактеристике простора и специфичности предвиђених објеката у оквиру предметног урбанистичког пројекта, али и ризик који овакви објекти и активности са собом носе, са аспекта санитарне заштите изворишта Београдског водовода највећи проблем могу представљати отпадне воде, као и евентуални намерни или случајни удеси/акциденти везани за просипање, испуштање или цурење загађујућих опасних и штетних материја.

У оквиру Елабората о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт „Јарослав Черни“, 2013.) дефинисане су и зоне рањивости подземних вода, узимајући у обзир присуство, дебљину и друге релевантне карактеристике заштитног повлатог слоја на простору београдског изворишта. На доњој слици приказан је део обавезне карте рањивости подземних вода на загађење са површине терена, а који се односи на простор Блока 45 (извор: Елаборат - Поглавље 17. и Прилог 9.2.). Према овој карти, предметни простор се налази у зони средње-умерене рањивости, где је заштитна повлата дебљине 3-6 метара, најчешће представљена прашинасто-песковитим седиментима са мањим учешћем глине.



Из тог разлога, на простору предметног пројекта потребно је применити следеће мере, услове и ограничења са аспекта санитарне заштите изворишта:

1. Планску и пројектну документацију израдити у свему према важећем *Закону о планирању и изградњи* („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, итд.) и осталим важећим прописима и стандардима за ову област. За све нове објекте израдити адекватну техничку документацију са детаљно описаним свим позицијама техничких решења која се тичу директне или индиректне заштите површинских и подземних вода и земљишта. Све планиране објекте опремити тако да се онемогући свака свака намерна или случајно загађење подземних вода и земљишта на овој локацији тј. да се ризик од контаминације сведе на најмању могућу меру.
2. Пре израде техничке документације спровести додатна инжењерскогеолошка истраживања, у складу са важећим *Законом о рударству и геолошким истраживањима* („Сл. гласник РС“, бр. 101/15, 95/98- др. закон, 40/21) и подзаконским актима. Ова истраживања треба да буду допуњена подацима додатних (хидрогеолошких) истраживања која имају за циљ да се утврди присуство, дебљина и карактеристике насутог слоја (са тзв. „лебдећом“ издани), повлатног заштитног природног слоја и водоносне средине; квалитет и стање подземних вода и земљишта (тла), итд, како би се дефинисали евентуални додатни услови, ограничења и мере заштите изворишта на локацији планираних објеката.
3. Уколико је потребно, пре изградње планираних објеката, а нарочито објеката у зони високе рањивости, обавезно извршити ремедијацију и санацију тла/земљишта, у складу са важећим *Законом о заштити животне средине* („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 14/16, 76/18, 95/98 -др.закон) и подзаконским актима.
4. Уколико се горе наведеним истражним радовима потврде постојеће и/или издвоје нове зоне које одговарају условима високе рањивости подземних вода предвиђене мере заштите изворишта обавезно појачати, укључујући и обавезан мониторинг.

5. Све објекте комплекса планирати тако да најнижа кота подземних етажа објеката и инсталација буде у насутом слоју тј. изнад коте заштитног повлатног слоја. Изнимно, довољава се минималан продор и задирање у повлатни заштитни слој, као и темељење и фундирање планираних објеката на шиповима у заштитном повлатном слоју или у водоносној средини, уз примену додатних мера и ограничења (видети тачку 7.).
6. Делови планираних објеката који се налазе на површини или испод површине терена, односно који се у потпуности или делимично налазе у зони осцилација и испод нивоа подземних вода у насутом слоју (сервисне просторије, машинске сале, радионице, мања (приручна) складишта, магацини, подруми, оставе, гараже, итд.), морају бити у потпуности изоловани, како би се спречио сваки евентуалан продор загађујућих материја из објеката у околну средину.
7. Како би се ефикасније заштитиле подземне воде и земљиште од загађивања инфилтрацијом са површине терена и из насутог слоја, или процуривањем из нових објеката и инсталација, размотрити потребу и могућност изолације издани формиране у доњем песковито-шљунковитом водоносном слоју, уградњом отпорних и трајних непропусних баријера од посебних природних и/или вештачких материјала. Ове баријере би се уградиле испод и/или око планираних објеката на свим локацијама у (накнадно утврђеној) зони високе рањивости подземних вода тј. где је констатовано одсуство слабоводопрпусне повлате, односно где се у току припремних радова и изградње локално тј. у зони самог објекта, значајно или у потпуности редукује заштитна улога повлатног слоја (смањује дебљина, продире, делимично уклања природна заштитна повлата, итд.), у складу са резултатима инжењерскогеолошких и хидрогеолошких истраживања.
8. Извођење свих неопходних истражних, припремних и грађевинских радова на предвиђеним објектима и инфраструктури реализовати уз прецизно дефинисање и строго спровођење свих неопходних стандардних и додатних мера заштите животне средине тј. изворишта БВК, која подразумевају: просторно ограничено извођење грађевинских радова без уклањања или са најмањим могућим уклањањем повлатног заштитног слоја због потреба припреме локације и саме изградње објеката, односно само са неопходним минималним продором кроз повлатни заштитни слој издани искључиво за потребе (дубоког) фундирања шиповима; спречавање изливања опасних и штетних материја (нафта и нафти деривати, масти и уља, антифриз, разређивачи, киселине, боје, лакови, лепкови, итд.) у тло и подземне воде; адекватно складиштење свих опасних и штетних материја у минималним количинама (приручна складишта); ангажовање обучених радника и коришћење исправне механизације, возила, опреме и другог; ограничено кретање ангажоване механизације и забрану сервисирања истих на локацији; мање интервенције у смислу доливања радних флуида, прање и чишћење ангажоване механизације, опреме и алата ограничити на привремене водонепропусне површине-плато, лоциране уз постојеће саобраћајнице, уз обавезно прикупљање и евакуацију отпадних вода у водонепропусне резервоаре или третман на привременим сепараторима и песколловима и евакуацију третираних отпадних вода у предвиђени реципијент; коришћење санитарних кабина уз редовно одржавање и пражњење истих од стране овлашћеног предузећа; обавезно разврставање и адекватно сакупљање и складиштење (опасног и неопасног) отпада насталог у току изградње (грађевински материјал и шут, амбалажа, комунални отпад, итд.) на за то намењеној локацији - водонепропусном платоу, уз организовано редовно уклањање од стране надлежне комуналне службе или овлашћеног оператера; обезбеђење средстава за санацију евентуалних мањих удеса/акцидената у току реализације предвиђених радова (судови, танкване, песак, крпе, кучина и слично); обавезно уређење локације према пројекту уређења терена након изградње предвиђених објеката, итд.
9. Планску изградњу стамбеног пословног комплекса извршити тек након комуналног уређења (припрема и опремања) локације, при чему изградња система фекалне и атмосферске канализације представља технички минимум.
10. Фекалне воде из свих планом предвиђених објеката комплекса прикупити и евакуисати у фекалну канализацију, у свему према условима ЈКП БВК.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

11. Техничко-технолошке отпадне воде из планом предвиђених објеката комплекса обавезно сакупљати, третирати на таложницама и сепараторима масти и уља и евакуисати у реципијент - градску канализацију, у складу са условима ЈКП БВК.
12. Атмосферске воде са саобраћајница, манипулативних простора, платоа, приступних рампи, паркинга, итд, сакупити и третирати на адекватним постројењима за предтретман отпадних вода (таложници, сепаратори уља и масти, песколови, итд.) и даље евакуисати у реципијент - градску канализацију, у складу са условима ЈКП БВК.
13. Атмосферске воде са кровова и надстешница објеката могуће је испуштати директно у зелене површине или у тло без претходне прераде.
14. Захтева се пројектовање и извођење водонепропусне комуналне инфраструктуре, као и уградња атестираног квалитетног цевног материјала, уређаја и опреме, са вишеструким системима заштите у ужој зони заштите изворишта, а обавезно у зони високе рањивости подземних вода, чиме би се обезбедила потпуна заптивеност и непропусност интерног и градског канализационог система. Након изградње планирани објекти, уређаји и опрема треба да буду хидраулички испитани на непропусност, а касније периодично контролисани или након удеса/акцидента, у складу са законским обавезама, препорукама произвођача, процедурама и упутствима.
15. Квалитет пречишћене отпадне воде која се испушта у реципијент - фекалну и атмосферску јавну канализацију, треба да одговара важећим правилницима, уредбама и одлукама.
16. Обавезно је уговарање одржавања и пражњења свих уређаја за предтретман отпадних вода (таложника сепаратора масти и уља, песколова, итд.) са надлежном комуналном службом или регистрованим предузећем за ову делатност. Обезбедити адекватни мониторинг квантитета и квалитета отпадних вода пре и после предтретмана и испуштања у реципијент. Након уградње таложник-сепаратор треба хидраулички испитати на непропусност, а касније периодично или након удеса/акцидента, у складу са законским обавезама, препорукама произвођача, процедурама и упутствима.
17. Детаљно размотрити предложена техничка решења и проверити сигурност трасе и елемената свих предвиђених саобраћајница, као и алтернативне могућности примене одређених допунских мера заштите како би се трасе учиниле максимално безбедним (додатна осветљеност и обележеност саобраћајних трака, успоравање и усмеравање саобраћаја, хоризонтална и вертикална сигнализација, итд.).
18. Све саобраћајне површине, платои, приступни путеви и паркинзи обавезно треба да буду опремљени и високим ивичњацима, са банкама или оградама, а излази на насип и инундацију-шеталиште поред реке Саве морају бити опремљени и рампама и физичким обезбеђењем, за контролисано и ограничено кретање и заустављање возила.
19. Све саобраћајне површине, манипулативни и други платои, приступне рампе, терминуси-окретнице градског превоза, паркинзи и сл. треба да буду условно водонепропи, асфалтирани или покривени другим материјалом отпорним на нафту и нафтне деривате. Ове површине треба да буду опремљене високим ивичњацима, са одговарајућим подужним и попречним падом према (ободним) риголама/каналетама за прихватање свих "запрљаних" атмосферских вода, без обзира на порекло, а које се затим спроводе до одговарајућих сливника и таложника-сепаратора адекватног капацитета и даље, у реципијент. За прорачуне меродавних падавина (киша) узети у обзир екстреме као последице присутних климатских промена.
20. За све предвиђене трафостанице, машинска постројења, дизел-електричне агрегате (ДЕА), мања складишта, магацине и/или радионице, у којима ће се складиштити мање количине опасних, штетних и/или запаљивих материја (средства за редован рад и одржавање објеката, малопродаја), а налазе се унутар планом предвиђених објеката или ван њих (слободностојећи), обавезна је примена специјалних мера заштите (без РСВ уља и других по извориште опасних материја, постављање на армиранобетонској, водонепропусној подлози са високим праговима-заштитним ивичњацима и адекватним падом, обавезне танкване, кадице и/или бетонске касете за резервоаре и системе развода уља/горива, дуплозидни резервоари и системи развода, системи за сигнализацију и обавештавање о хаварији, средства за санацију удеса/акцидента,

противпожарна заштита, унутар затвореног и обезбеђеног (закључаног) објекта или дела објекта под надзором, итд.), као и обавезан мониторинг подземних вода и земљишта и израду пијезометара у непосредној околини истих. Резултате мониторинга достављати и надлежним службама ЈКП БВК и другим Надлежним институцијама.

21. Обавезно је формирање простора за (привремено) складиштење генерисаног комуналног отпада и објекта за (привремено) складиштење очекиваних мањих количина опасног и неопасног отпада који се може јавити у редовном раду и коришћењу планираних објекта, у складу са *Законом о управљању отпадом* („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др.закон, 35/23) и *Законом о амбалажи и амбалажном отпаду* („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 95/98 - др. закон). Ове просторе формирати на водонепропусној армиранобетонској или некој другој адекватној подлози сличних карактеристика, са високим праговима-заштитним ивичњацима и адекватним падом, обавезно ван зона осцилација нивоа површинских и подземних вода. Привремена складишта опасног и неопасног отпада морају бити адекватно обезбеђена тј. ограђена и закључана, и организована у складу са законом и са обавезујућим процедурама и упутствима. Обавезно је разврставање и адекватно складиштење свог генерисаног комуналног и другог опасног и неопасног отпада до преузимања истог од стране комуналног или неког другог предузећа регистрованог за ову делатност (оператер) у најкраћем могућем року.
22. Транспорт опасних и штетних материја треба максимално избећи унутар предметног блока, осим мањих количина неопходних за обављање нормалног функционисања постојећих и планираних објекта (редован рад, одржавање, малопродаја, итд.), а уколико то није могуће дозволити само уз примену допунских мера заштите (најава, пратња специјализованих возила за помоћ у случају удеса/акцидента и сл.) у складу са законом и са обавезујућим процедурама и упутствима.
23. На свим локацијама на којима су присутне запаљиве, опасне и штетне материје обезбедити средства за локализацију и санацију удеса/акцидента у виду воде, апсорбента - песка, кучине, четки и крпа, као и различитих сабирних судова, увек на видном и доступном месту и у довољним количинама, тако да се директно могу применити у случају акцидента, у складу са интерним упутствима и процедурама.
24. Планирати формирање и коришћење травнатих и других зелених површина на начин који или не захтева примену опасних и штетних средстава за заштиту од корова и штеточина унутар уже зоне (Зоне II) санитарне заштите изворишта. Сваки корисник зелених - травнатих површина које захтевају мере одржавања је у обавези да изради *План управљања пестицидима*, а који укључује и одговарајући мониторинг и израду пијезометара, као и да спроведе прописани поступак процене утицаја примењених мера одржавања и резултате достави надлежним институцијама и ЈКП БВК.
25. Уређене (култивисане) зелене површине опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање у складу са условима ЈКП БВК. На постојећим и новим зеленим површинама дозвољени су следећи радови: санитарна сеча стабала, реконструкција и нова садња растиња, реконструкција, подизане-постављање и изградња вртно-архитектонских елемената, пешачких, трим и бицикличких стаза, надстешница, игралишта, спортских полигона и парковског мобилијара, фонтана и ретензија, ограђивање транспарентном оградом, итд. У непосредној зони санитарне заштите бунара дозвољене су само биљне врсте са плитким кореном.
26. Истраживање и експлоатација подземних вода за потребе заливања зелених површина и/или потребе грејања/хлађења постојећих и планом предвиђених објекта, могуће је искључиво уз примену прихватљивог и обавезујућег техничког решења које ће се дефинисати накнадно, у непосредној сарадњи са ЈКП БВК, у складу са *Законом о рударству и геолошким истраживањима* („Сл. гласник РС“, бр. 101/15, 95/98- др. закон, 40/21) и уз поштовање и примену стандарних и додатних мера заштите, укључујући обавезан мониторинг са израдом пијезометара. Резултате мониторинга достављати и надлежним службама ЈКП БВК и другим надлежним институцијама.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

27. Постављање мањих пратећих привремених угоститељских и других објеката (мобилне кафетерије, киосци, штандови, итд.) је дозвољено уз спровођење свих горе описаних мера заштите и сагласност надлежних институција.
28. Омогућити упостављање мониторинга стања квалитета животне средине у простору плана, у складу са прописима којима се ова област регулише. У том смислу неопходно је извести минимум 2 пијезометра (до 15 m дубине) за потребе дефинисања „нултог“ стања подземних вода и даље осматрање квалитета подземних вода, о трошку инвеститора. Такође, обезбедити адекватни мониторинг квантитета и квалитета отпадних вода на предвиђеном систему (пре и после предтретмана).
29. Разрадити потребне процедуре и упутства присутних радних активности, начину руковања средствима и опремом, мерама заштите од пожара, мерама заштите- безбедности на раду, као и мерама заштите животне средине (превентивне и санационе мере) и упознати све запослене са истим.

Како се ради о планираним објектима у оквиру уже зоне (Зона II) санитарне заштите Београдског изворишта, захтева се доследно придржавање прописаних услова и савесно спровођење мера санитарне заштите изворишта у току пројектовања, извођења и коришћења свих предвиђених објеката.

Обрадили:

Урош Урошевић, дипл.инж.геол.
Ненад Врвић, дипл.инж.геол.

Руководилац Службе за развој

Ана Поповић Милијић, дипл.инж.грађ.

Директор Сектора
за развој и пројектовање

Душан Гњидић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 001/08

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 29.9.2025.



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

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

ROP-MSGI-25871-LOC-1/2025
B-1259/2025

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду локацијских услова за изградњу стамбено-комерцијалног објекта са депандансом дечије установе, на грађевинској парцели ГП-1 коју чине катастарске парцеле 7035 и 7036 КО Нови Београд, у Београду

У вези захтева бр.ROP-MSGI-25871-LOC-1/2025, од 21.8.2025.године, подносиоца CUBICOM DOO БЕОГРАД, Димитрија Туцовића бр.103, Београд (Звездара), заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр.В-1259/2025 дана 1.9.2025.године, којим тражите услове водовода за: **за потребе изградње за изградњу стамбено-комерцијалног објекта са депандансом дечије установе, на грађевинској парцели ГП-1 коју чине катастарске парцеле 7035 и 7036 КО Нови Београд**, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022) издају се

У С Л О В И

Подаци о објектима из достављеног идејног решења: на ГП-1 коју чине катастарске парцеле 7035 и 7036 КО Нови Београд, површине 21725m², планира се изградња стамбено-комерцијалног објекта, са депандансом предшколске установе "11.април", „Г“ категорије, класификационих ознака 112222, 123002, 126310 и 222420, укупне површине БРГП=79308,74m² (по СРПС-у).

Предвиђено је укупно 532 стамбене јединице у четири ламеле-свака са два улаза, 18 локала у приземљу, 750 гаражних места у двоетажној подземној гаражи (369пм на нивоу подрума 1 и 381пм на нивоу подрума 2) и депандансом предшколске установе "11.април" у ламели 2, у улазу В.

Парцела има директан излаз на јавну саобраћајну површину, на планирани део Улице др Ивана Рибара на североисточној страни, чија је ширина регулације око 40m. На југоисточној страни парцела се граничи са сервисном саобраћајницом у којој је планиран коридор градског топловода. Парцела је претежно правоугаоног облика.

Колско-пешачки приступ комплексу је лоциран на североисточној страни, из Улице др Ивана Рибара одакле пешаци степеништем приступају комплексу. Предвиђена су четири степеништа. За особе са инвалидитетом обезбеђене су две вертикално-подизне платформе. Сви стамбени улази су пројектовани из унутрашњег дворишта. За локале, који су пројектовани у приземљу објекта, предвиђени су приступи из дворишта и са приступних стаза око објекта. Непосредни колски приступи су предвиђени преко колских рампи ка подземној двоетажној гаражи, тако да су обезбеђана три двосмерна улаза/излаза из гараже. Из Улице др Ивана Рибара планиран је и приступ за ватрогасно и доставно возило. Унутар дворишта пројектована је интерна саобраћајница ширине 3,5m за једносмерно кретање противпожарног и доставног возила, која је са јавном саобраћајницом спојена двома једносмерним рамама – једном улазном и једном излазном. Депанданс намењен за 76 деце узраста од три године до поласка у школу, је лоциран приземљу, у југозападном делу ламеле 2. Главном и економском улазу у депанданс приступа се из унутрашњег дворишта објекта, са интерне саобраћајнице.

ЗА 40103000 001/09

Удаљење грађевинске линије од регулације Улице др Ивана Рибара износи 5m. Планирани објекат је од регулације улице удаљен 10m.

Обзиром да кроз парцелу, у њеном југоисточном делу, пролазе цевоводи Ø1300mm и Ø70mm који се задржавају на парцели, грађевинска линија је условљена њиховом заштитном зоном, која износи 5m обострано од спољне ивице цеви. У складу са наведеним, подземна гаража, чији је габарит већи од габарита надземног дела, је од заштитне зоне удаљена 0,45m у делу који је најближи цевоводу. То је условило удаљење објекта од регулације сервисне саобраћајнице од 14m.

Висина венца износи +24,0m/102,60mmn,

Висина венца повучене етаже је +27,20m/105,80mmn,

Нулта кота износи ±0,00/78,60mmn,

Кота приступне саобраћајнице је 77,00mmn. Кота приземља, која је уједно и нулта кота, од коте приступне саобраћајнице виша је за 1,6m.

Планирани стамбено-комерцијални објекат је могуће прикључити на систем даљинског грејања након изградње планираног дистрибутивног топловода Ø219.1/315 дуж Улице др Ивана Рибара и недостајуће инфраструктуре до предметне локације.

У Елаборату о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт "Јарослав Черни", 2013.) детаљно приказани услови, мере и ограничења, као и смернице која се односе на намену, начин коришћења и обављања планираних делатности и активности на простору предметног урбанистичког пројекта за изградњу предметног стамбено комерцијалног објекта комплекса, у оквиру дефинисаних зона санитарне заштите изворишта Београда. Предложени услови, мере и ограничења у зонама санитарне заштите.

Водоводна мрежа

За потребе израде овог пројекта прибављени су услови ЈКП Београдски водовод и канализација Д-437/2024 и А-886/2024 од 29.11.2024. год. којим је утврђено да се на предметној локацији, у јужном делу, налази магистрални цевовод 1300mm од челичног материјала, трасиран кроз катастарску парцелу бр. 7036 КО Нови Београд. Евидентиран је и магистрални цевовод Ø700mm, који је потврђен од стране Сектора дистрибуције воде. Такође је утврђено да се локација налази у ужој зони санитарне заштите изворишта. У складу са тим условима извршена је корекција Идејног решења којим је испоштовано неопходно удаљење од магистралног цевовода од минимално 5,0m, промењена је нивелација, габарит, као и интерно саобраћајно решење.

Након тога је извршена допуна предмета и добијени су услови А-886/2024 од 27.12.2024. год. који су саставни део документације овог пројекта.

Планирани објекат је пројектован тако да не угрожава постојеће цевоводе на парцели, тј. налази се ван заштитне зоне цевовода Ø1300mm која износи 5,0m обострано од његове спољне ивице.

Прикључење планираног објекта је предвиђено на будућу нову водоводну мрежу, минималног пречника Ø200, у наставку Улице др Ивана Рибара, на кп 5452/1, односно 5452/3 КО Нови Београд.

Прикључци су димензија Ø90mm и Ø150mm.

Прикључење је планирано у водомерним шахтама-четири водомерне шахте, свака за по две ламеле, у којима су смештени засебни водомери за различите потрошаче - стамбени део, локале, иригацију, спринклер и хидрантску мрежу и топлотну подстаницу. За појединачне локале и депаданс дечије установе уградиће се хоризонтални индивидуални водомери. Водомерни шахтови су позиционирани уз регулацију улице Др. Ивана Рибара и омогућен им је приступ за одржавање и читавање потрошње.

Прикључење објекта се предвиђа на будућу нову водоводну мрежу у наставку Улице др Ивана Рибара на к.п. 54521 КО Нови Београд.

Од места спајања на уличну мрежу до заједничке водомерне шахте, предвиђа се вод ПЕХД СДР 17 (С-8) ПН 10 Ø 200mm унутрашњег пречника ДН 176,2mm (7,1kg/m)

За цео комплекс се планира једна заједничка водомерна шахта:

- са једним Волтман водомером WПИ хоризонталним ДН 100mm за мерење утрешка воде спринклер система са максималним протоком 120m³/h (33,33l/s) и номиналним протоком 60m³/h, (16,67l/s)
- са једним Волтман водомером WПИ хоризонталним ДН 80mm за мерење утрешка воде спољне хидрантске мреже са максималним протоком 80m³/h (22,22l/s) и номиналним протоком 40m³/h, (11,11l/s).

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

• четири комбинованих водомера WP-Ц ДН50 / ВВС ПЛУС ДН20 за мерење утrophа воде унутрашње хидрантске мреже и санитарне воде сваке ламеле посебно са максималним протоком 31,м³/х (8,69л/с) и сталним протоком 25м³/х, (6,94л/с)

* За потребе локала постављају се ормани - касете у којима се смештају 18 водомера за сваки локал појединачно који су инпулсни са даљинским читавањем.

Укупан капацитет санитарна (11,6л/с = 43,27м³/х)

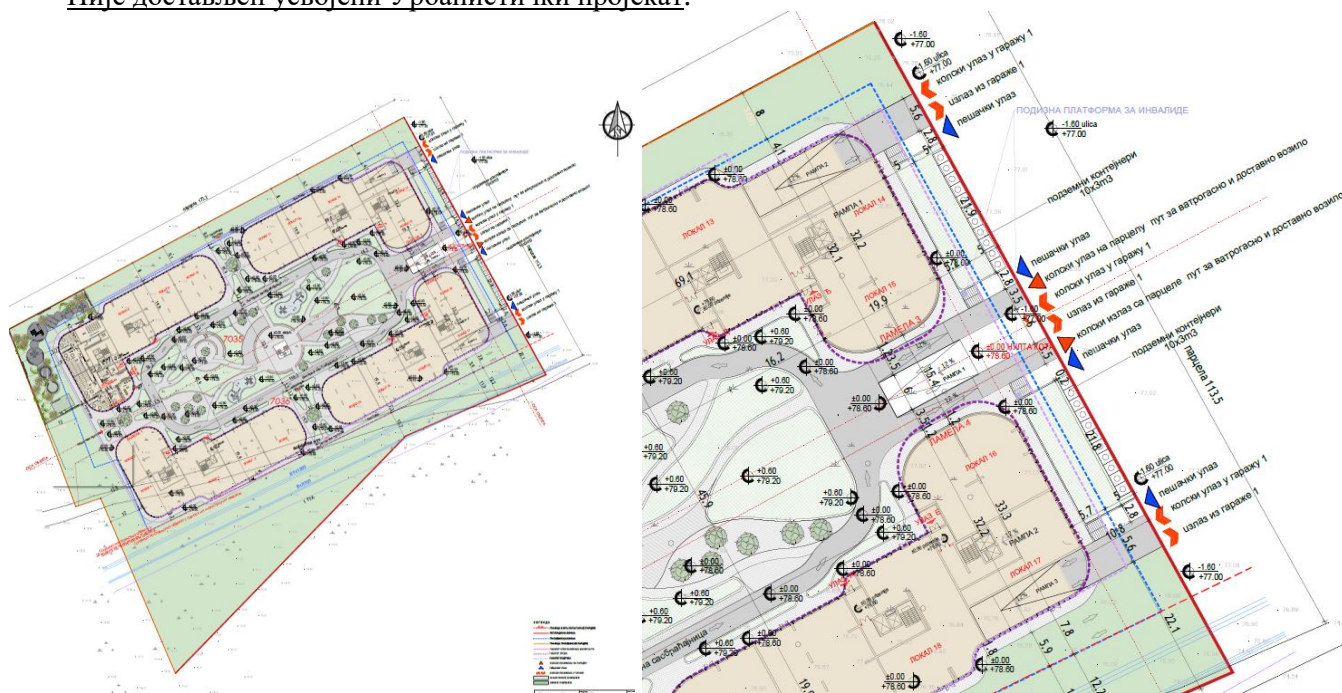
+ спринклер (21,67л/с = 78,01м³/х)

+ хидрантска мрежа (7,5+5 =12,5л/с = 45,0м³/х)

Са једним једновременим пожаром на локацији потреба за водом је 8,7+21,67+12,5=42,87л/с.

Q=42,87 л/с = 0,04287м³/с.

Није достављен усвојени Урбанистички пројекат.



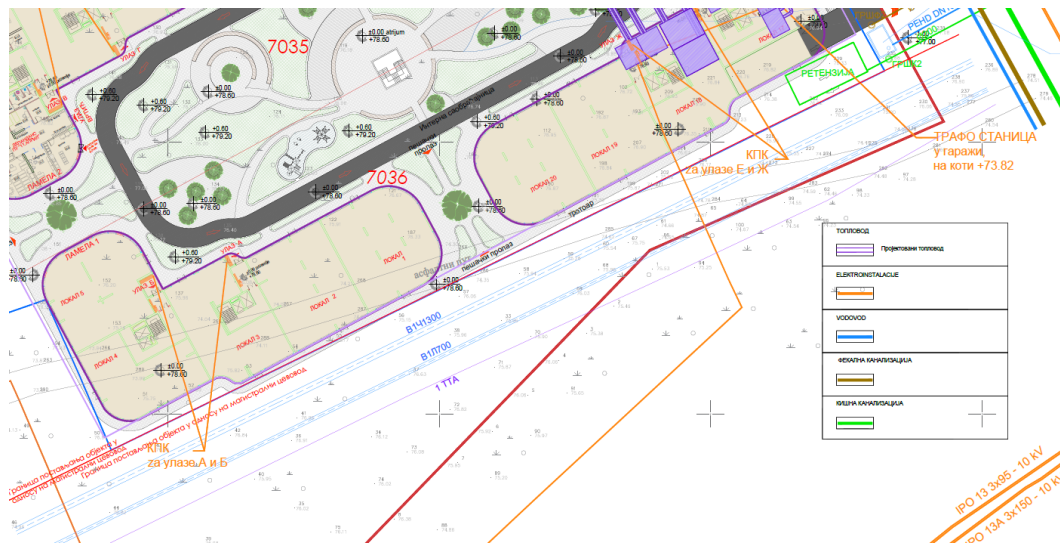
ИДР-регулационо-нивелационо решење са основом приземља и приказом саобраћајног решења



ИДР, синхрон план инст.-ВиК прикључци

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ИДР, синхрон план инст.-магистрални цевоводи у парцели



ИДР, пресеци

ЗА 40103000 001/09

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ДКП

Постојеће стање:

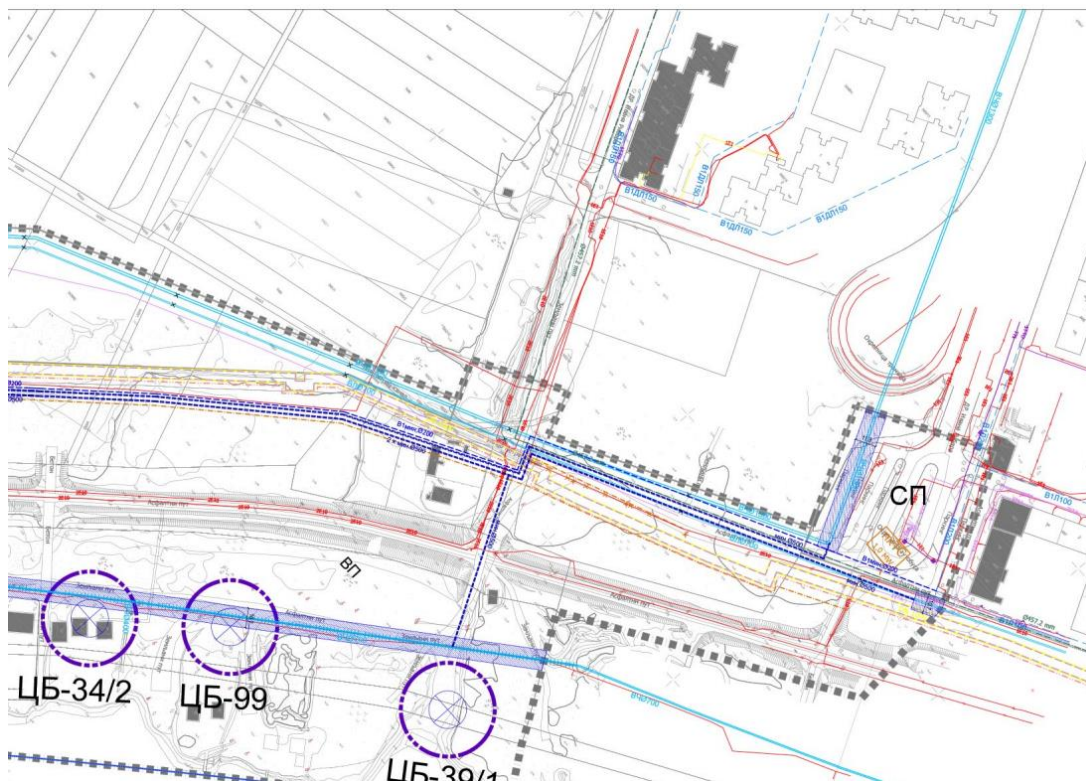
У зони предметних кат. парцела 7035 и 7036 КО Нови Београд, не постоји изграђена дистрибутивна водоводна мрежа. Најближа дистрибутивна мрежа је цевовод Ø200mm од ливено-гвозденог материјала и налази се у Улици др Ивана Рибара код окретнице градског аутобуског превоза као и цевовод Ø150mm од дуктилно-ливеног материјала у Др Ивана Рибара на кп 5493/34 КО Нови Београд. Магистрални цевовод Ø1300mm од челичног материјала, трасиран кроз предметну катастарску парцелу бр. 7036 КО Нови Београд. Напомињемо да се подаци ГИС-а и РГЗ-а разликују (у подацима РГЗ-а којима располаже ЈКП „БВК“ евидентиран је и магистрални цевовод Ø700mm, који је потврђен од стране Сектора дистрибуције воде ЈКП „БВК“). Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена око 75,0mm, припада I висинској зони београдског водоводног система. Радни притисак у мрежи креће се од 4,0-6,0 бара.

Пројектовано и планирано стање:

За предметну локацију на снази су плански документи:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - града Београда целине I-XIX ("Сл.лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);
- План детаљне регулације за изградњу ванградског топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“ у Обреновцу до ТО „Нови Београд“ градске општине Обреновац, Сурчин и Нови Београд („Сл. лист града Београда“, бр. 21/17)
- Просторни план подручја посебне намене националног фудбалског стадиона -IV фаза ("Сл. лист града Београда", бр. 58/2025);
- Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса са депадансом, спратности По2+По1+П+6+Пс, на к.п. 7035 и 7036 КО Нови Београд, потврђен од стране Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, бр. 249/2025-06 од 18.08.2025.год. за који су издати услови водовода бр. А-886/2024 од 27.12.2024. године и услови са спекта санитарне заштите изворишта бр. А-1015/2024 од 25.12.2024. године.

ЗА 40103000 001/09



синхрон план из ППППН националног фудбалског стадиона-IV фаза ("Сл. лист града Београда", бр. 58/25)

Претходно, за постојећу водоводну мрежу трасирану кроз предметну локацију, цевоводе Ø1300mm и Ø700mm, пројектом установити (геодетски) тачан положај уз надзор Сектора дистрибуције воде и обезбедити и приказати заштитни коридор (дефинисан обавештењем ЈКП „Београдски водовод и канализација“ као одговор на захтев за издавање услова канализације и водовода за израду Урбанистичког пројекта под бројем Д-437/2024 и А-886/2024, I₄₋₁/2349/24 од 23.10.2024.године). У заштитном коридору неопходном за обезбеђивање функционалности, стабилности и несметаног приступа тешких возила ЈКП „БВК“ за редовно и/или хаваријско одржавање, није дозвољена изградња чврстих објеката, постављање елемената уређења-рампе, паркирање, степенице, ограда, потпорни зид, стуб, саднице... и осталих инсталација. Водити рачуна и о катодној заштити челичног цевовода и да приликом изградње и експлоатације буду максимално растеређени.

Пројекат/Елаборат утицаја и пројектованих мера заштите постојећих цевовода са адекватним избором технологије изградње и организацијом градилишта мора да буде саставни део пројектне документације која се доставља на мишљење Комисији за преглед техничке документације ЈКП „БВК“.

Уз пројекат доставити изјаву/сагласност инвеститора о наведеном и да ће бити омогућен несметан приступ ЈКП БВК, а отклањање евентуалне штете на објектима услед квара на цевоводима остаје обавеза инвеститора/власника-ЈКП „БВК“ неће сносити одговорност и финансијске трошкове у случају штете на цевоводима приликом изградње и експлоатације будућег објекта.

Како се локација налази у ужој зони заштите изворишта београдског водоводног система, све планиране радове на изградњи и будуће коришћење локације у њеној експлоатацији усагласити са важећим, прописаним мерама са аспекта санитарне заштите изворишта бвс.

За будући стамбено пословни комплекс, у складу са његовом једностраном оријентацијом ка јавној саобраћајној површини са хидротехничком инфраструктуром и дефинисаним приступом објектима (кроз интерно саобраћајно решење), прикључење предвидети на будућу водоводну мрежу у наставку Улице др Ивана Рибара на кп 5452/1 КО Нови Београд.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре-нове водоводне мреже minØ150mm I висинске зоне бвс, у складу са новим саобраћајним и хидротехничким решењем, према важећој планској документацији и противпожарним прописима, потребно је да се обратите

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда, која ће одредити обухват пројекта у функцији предметне локације.

Максимални пречник прикључка са цевовода Ø200mm је Ø150mm (максимална димензија водомера Ø100mm), а са мреже Ø150mm је Ø100mm (максимална димензија водомера Ø80mm).

Реализација прикључака ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП „БВК“.

Пројектну документацију водовода објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже.

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

За различите корисничке целине (ламеле/улазе, депанданс дечије установе) и различите категорије потрошње (за санитарну потрошњу стамбеног дела, за санитарну потрошњу пословног дела-пословне просторе, за сваку топлотну подстану, за против пожарну мрежу-хидрантска мрежа и спринклер; избећи посебне главне водомере за планиране заливне системе; није могуће предвидети комбиноване водомере) предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере.

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

За сваку пословну јединицу-пословни простор, иза главних водомера пројектовати и хоризонталне индивидуалне водомере (за ДДУ пројектовати главни водомер).

У пројекту приказати све унутрашње инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже са детаљима укрштања будућих прикључака са свим инсталацијама.

Уз пројектну документацију која се доставља на прикључење доставити и пројекат спринклерских инсталација и Елаборат утицаја и пројектованих мера заштите постојећих цевовода са позитивним мишљењем ЈКП БВК.

Напомињемо да се снабдевање водом комплекса са више прикључака пројектује тако да су мреже са појединачних прикључака физички раздвојене, односно једна техничка целина и иста водоводна инсталација не може да се истовремено снабдева водом са више прикључака, што треба приказати пројектном документацијом.

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

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

Општи стандарди и прописи ЈКП "БВК" за пројектовање инсталација водовода:

-Приликом пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø25mm;

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

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

-Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm, Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања ЈКП БВК;

ЗА 40103000 001/09

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

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

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

- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским читавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине(стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидрауличког прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.

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

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

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

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

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

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

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

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

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

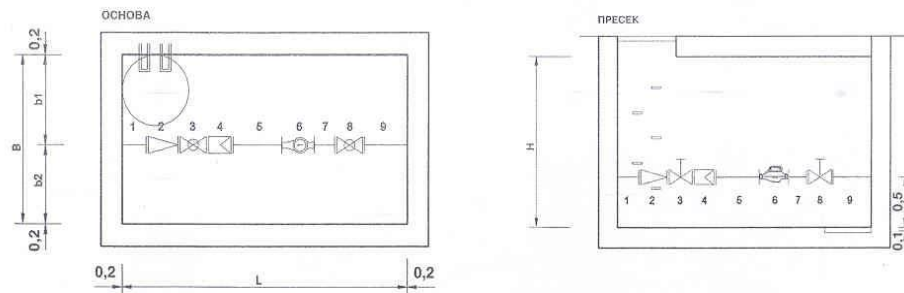
		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу				Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
Ø200mm				
Ø150mm		11032	163739.74	
Ø100mm		11031	120669.13	
Ø80mm		11030	113474.72	
Ø50mm				
накнада за додатне главне водомере				
Ø80mm				
Ø50mm		11036	90779.78	
Ø40mm		11035	79630.93	
Ø25/20/15mm		11034	43140.42	
накнада за један индивидуални водомер				
Ø15mm		11041	4198.04	
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m²]				
укупна	79308,74			
надземна	52071,26			
подземна	27237,48			
стамбени део	73946,63	14010	749257.18	
пословни део	нето локала 4871,51 + нето вртића 490,60 укупно нето 5362,11	14007	239196.71	
укупно:				
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП „БВК“ (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објект прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.				

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА L														
ОЗНАКА ВОДОМЕРА				M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА			mm	13	20	25	30	40	50	65	80	100	150	200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА			"	1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	2					
1	УЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
2	РЕДУЦИР	mm		55	55	55	55	55	300	300	310	320	400	400
3	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
4	ХВАТАЧ НЕЧИСТОЋА	mm		130	150	160	180	200	230	290	310	350	480	600
5	УЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	60	78	120	150	180	270	300	390	480	600	900	1200
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
6	ВОДОМЕР	mm		165	190	260	260	300	270	270	300	360	300	350
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
7	НИЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	30	39	60	75	90	120	150	200	240	300	450	600
8	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
9	ИЗЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
	ДУЖИНА укупна	mm		862	1016	1165	1262	1464	2520	2800	3050	3390	3760	5390
	ДУЖИНА усвојена	m		1,2	1,2	1,2	1,3	1,5	2,6	2,8	3,1	3,4	3,8	5,4

ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА B														
b1	растојање ближе силазу	m		0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
b2	растојање контра силазу	m		0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
	растојање између водомера	m		0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	за 1 водомер	m		1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	за 2 водомера	m		1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0		
	за 3 водомера	m		2,0	2,0	2,0	2,0	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5		
	за 4 водомера	m		2,5	2,5	2,5	2,5	2,7	3,0	3,0	3,0	3,0		
	за 5 водомера	m		3,0	3,0	3,0	3,0	3,2	3,5	3,5	3,5	3,5		

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

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

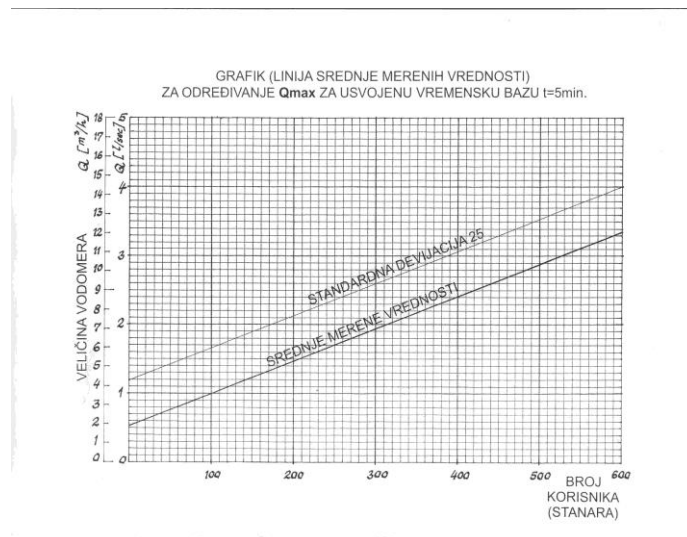
табела 2

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

табела 3

Prečnik vodomera (mm)	Broj vodomera u kaseti (kom)	Dimenzije kasete - ormarića (mm)		
13	1	720	400	250
	2	720	650	250
	3	720	900	250
	max 4	720	1150	250
20	1	830	400	250
	2	830	650	250
	3	830	900	250
	max 4	830	1150	250
25	1	960	450	300
	2	960	750	300
	3	960	1050	300
	max 4	960	1350	300
30	1	1030	450	300
	2	1030	750	300
	3	1030	1050	300
	max 4	1030	1350	300
40	1	1330	500	350
	2	1330	850	350
	3	1330	1300	350
	max 4	1330	1650	350

график



табела 4

Elementi armature	Dužina elemenata		Prečnik vodomera (mm)				
			13	20	25	30	40
Ulazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Reducir	L (mm)		55	55	55	55	200
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Uzvodni usmerivač	L (mm)	4 d	52	80	100	120	160
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Vodomer	L (mm)		165	190	260	260	300
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Nizvodni usmerivač	L (mm)	3 d	39	60	75	90	120
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Izlazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Ukupna dužina	L (mm)		716	826	955	1022	1329

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р 1 : 2500,
- податке о планираним инсталацијама прузети из важеће планске и пројектне документације,
- **податке за формирање документације споја**—текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број В-1259/2025 је 2 (две) године од дана издавања.

Обрадила :

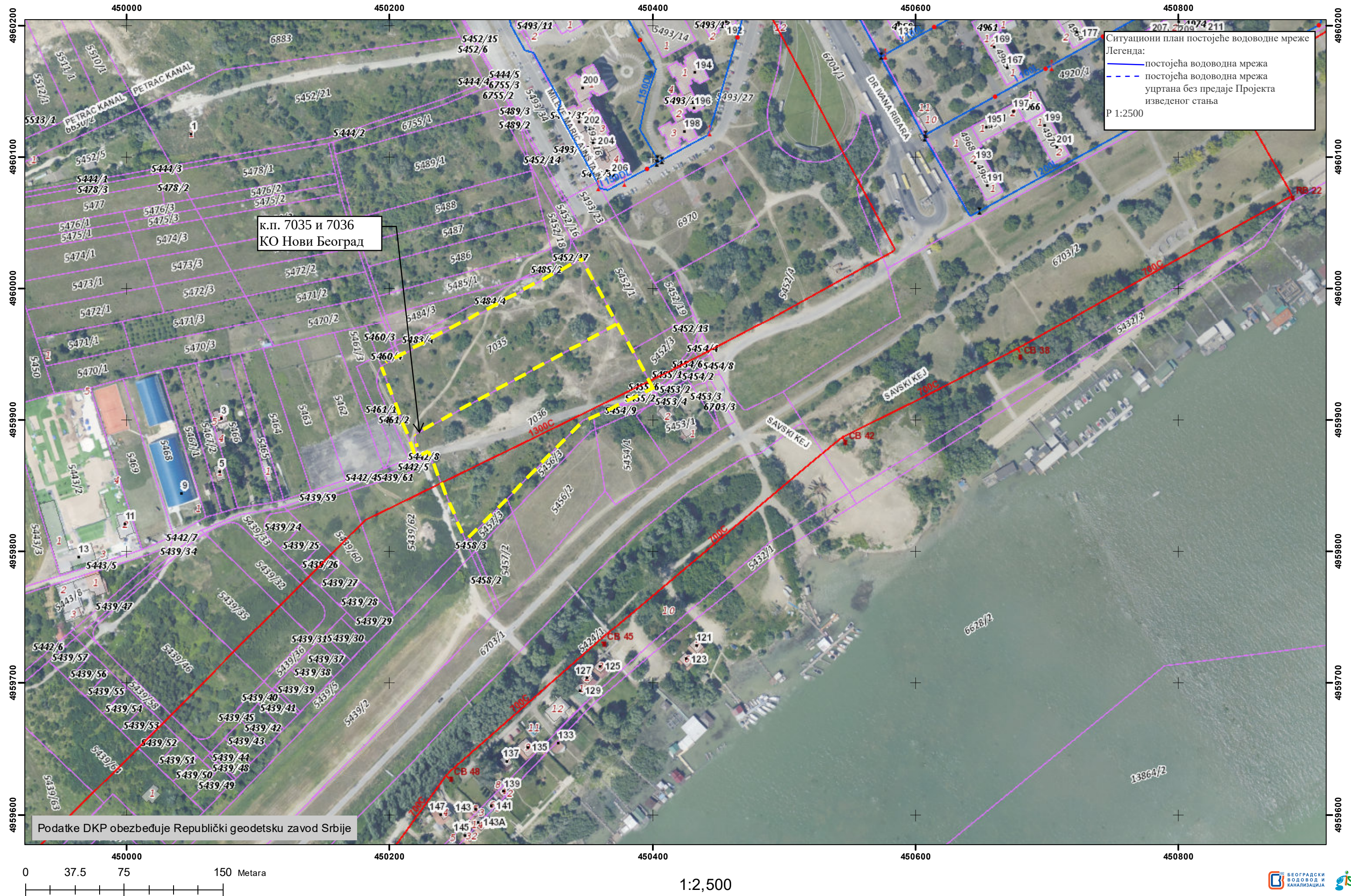
Жељка Красић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/09

B-1259/2025 к.п. 7035 и 7036 КО Нови Београд



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 29.09.2025.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

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

ROP-MSGI-25871-LOC-1/2025
К-755/2025

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду локацијских услова за изградњу стамбено-комерцијалног објекта са депандансом дечије установе, на грађевинској парцели ГП-1 коју чине катастарске парцеле 7035 и 7036 КО Нови Београд, у Београду

У вези захтева бр.ROP-MSGI-25871-LOC-1/2025, од 21.8.2025.године, подносиоца CUBICOM DOO BEOGRAD, Димитрија Туцовића бр.103, Београд (Звездара), заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр.К-755/2025 дана 1.9.2025.године, којим тражите услове канализације за: **за потребе изградње за изградњу стамбено-комерцијалног објекта са депандансом дечије установе, на грађевинској парцели ГП-1 коју чине катастарске парцеле 7035 и 7036 КО Нови Београд**, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/10, 29/14, 29/15, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), издају се

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења: на ГП-1 коју чине катастарске парцеле 7035 и 7036 КО Нови Београд, површине 21725m², планира се изградња стамбено-комерцијалног објекта, са депандансом предшколске установе "11.април", „Г“ категорије, класификационих ознака 112222, 123002, 126310 и 222420, укупне површине БРГП=79308,74m² (по СРПС-у).

Предвиђено је укупно 532 стамбене јединице у четири ламеле-свака са два улаза, 18 локала у приземљу, 750 гаражних места у двоетажној подземној гаражи (369пм на нивоу подрума 1 и 381пм на нивоу подрума 2) и депандансом предшколске установе "11.април" у ламели 2, у улазу В.

Парцела има директан излаз на јавну саобраћајну површину, на планирани део Улице др Ивана Рибара на североисточној страни, чија је ширина регулације око 40m. На југоисточној страни парцела се граничи са сервисном саобраћајницом у којој је планиран коридор градског топловода. Парцела је претежно правоугаоног облика.

Колско-пешачки приступ комплексу је лоциран на североисточној страни, из Улице др Ивана Рибара одакле пешаци степеништем приступају комплексу. Предвиђена су четири степеништа. За особе са инвалидитетом обезбеђене су две вертикално-подизне платформе. Сви стамбени улази су пројектовани из унутрашњег дворишта. За локале, који су пројектовани у приземљу објекта, предвиђени су приступи из дворишта и са приступних стаза око објекта. Непосредни колски приступи су предвиђени преко колских рампи ка подземној двоетажној гаражи, тако да су обезбеђана три двосмерна улаза/излаза из гараже. Из Улице др Ивана Рибара планиран је и приступ за ватрогасно и доставно возило. Унутар дворишта пројектована је интерна саобраћајница ширине 3,5m за једносмерно кретање противпожарног и доставног возила, која је са јавном саобраћајницом спојена двома једносмерним рампама – једном улазном и једном излазном. Депанданс намењен за 76 деце узраста од три године до поласка у школу, је лоциран приземљу, у југозападном делу ламеле 2. Главном и економском улазу у депанданс приступа се из унутрашњег дворишта објекта, са интерне саобраћајнице.

Удаљење грађевинске линије од регулације Улице др Ивана Рибара износи 5m. Планирани објекат је од регулације улице удаљен 10m.

Обзиром да кроз парцелу, у њеном југоисточном делу, пролазе цевоводи Ø1300mm и Ø70mm који се задржавају на парцели, грађевинска линија је условљена њиховом заштитном зоном, која износи 5m обострано од спољне ивице цеви. У складу са наведеним, подземна гаража, чији је габарит већи од габарита надземног дела, је од заштитне зоне удаљена 0,45m у делу који је најближи цевоводу. То је условило удаљење објекта од регулације сервисне саобраћајнице од 14m.

Висина венца износи +24,0m/102,60mmn,

Висина венца повучене етаже је +27,20m/105,80mmn,

Нулта кота износи ±0,00/78,60mmn,

Кота приступне саобраћајнице је 77,00mmn. Кота приземља, која је уједно и нулта кота, од коте приступне саобраћајнице виша је за 1,6m.

Планирани стамбено-комерцијални објекат је могуће прикључити на систем даљинског грејања након изградње планираног дистрибутивног топловода Ø219.1/315 дуж Улице др Ивана Рибара и недостајуће инфраструктуре до предметне локације.

У Елаборату о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт "Јарослав Черни", 2013.) детаљно приказани услови, мере и ограничења, као и смернице која се односе на намену, начин коришћења и обављања планираних делатности и активности на простору предметног урбанистичког пројекта за изградњу предметног стамбено комерцијалног објекта комплекса, у оквиру дефинисаних зона санитарне заштите изворишта Београда. Предложени услови, мере и ограничења у зонама санитарне заштите.

Канализациона мрежа

Прикључење будућег објекта предвиђено је на нову фекалну и атмосферску канализациону мрежу у наставку Улице др Ивана Рибара. Минимални пречник фекалне канализације је Ø250mm, а кишне Ø300mm.

Прикључење на фекалну канализацију је планирано у два шахта прикључком Ø200mm који су позиционирани у североисточном и југоисточном делу парцеле уз регулацију, чиме је омогућен несметан прилаз у циљу њиховог одржавања. Прикључци од ревизионих силаза до канализационе мреже су пројектовати падом од 2% до 6%, у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Прикључење на атмосферску канализацију је предвиђено прикључком Ø200mm, такође, у два шахта који су позиционирани у североисточном и југоисточном делу парцеле уз регулацију, чиме је омогућен несметан прилаз у циљу њиховог одржавања

Предвиђено је сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних површина објеката), и зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине).

Планира се потпуни контролисани прихват зауљене воде са интерних саобраћајних, манипулативних паркинг површина и гаража, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију.

За акумулисање атмосферке воде приликом великог дотока и њено контролисано испуштање у градски систем предвиђене су две ретензије у зеленој површини у североисточном и југоисточном делу парцеле. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектована је расхладна јама.

Из подземних етажа, уколико не постоје техничке могућности за гравитационо одвођење отпадних вода, вршиће се препумпавање на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.

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

Планирана количина вода:

- фекалне воде $Q=32,8l/s$
- атмосферске воде са сливних површина крова, повучене терасе и атријумског дела $Q_{атр}= 99,91l/s$
- атмосферске воде са сливних површина околног терена око објекта без атријумског дела $Q_{оа}= 57,25 l/s$ (ова вода иде у сепаратор) $Q_{ук.а} = 157,15l/s$.

Није достављен усвојени Урбанистички пројекат.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

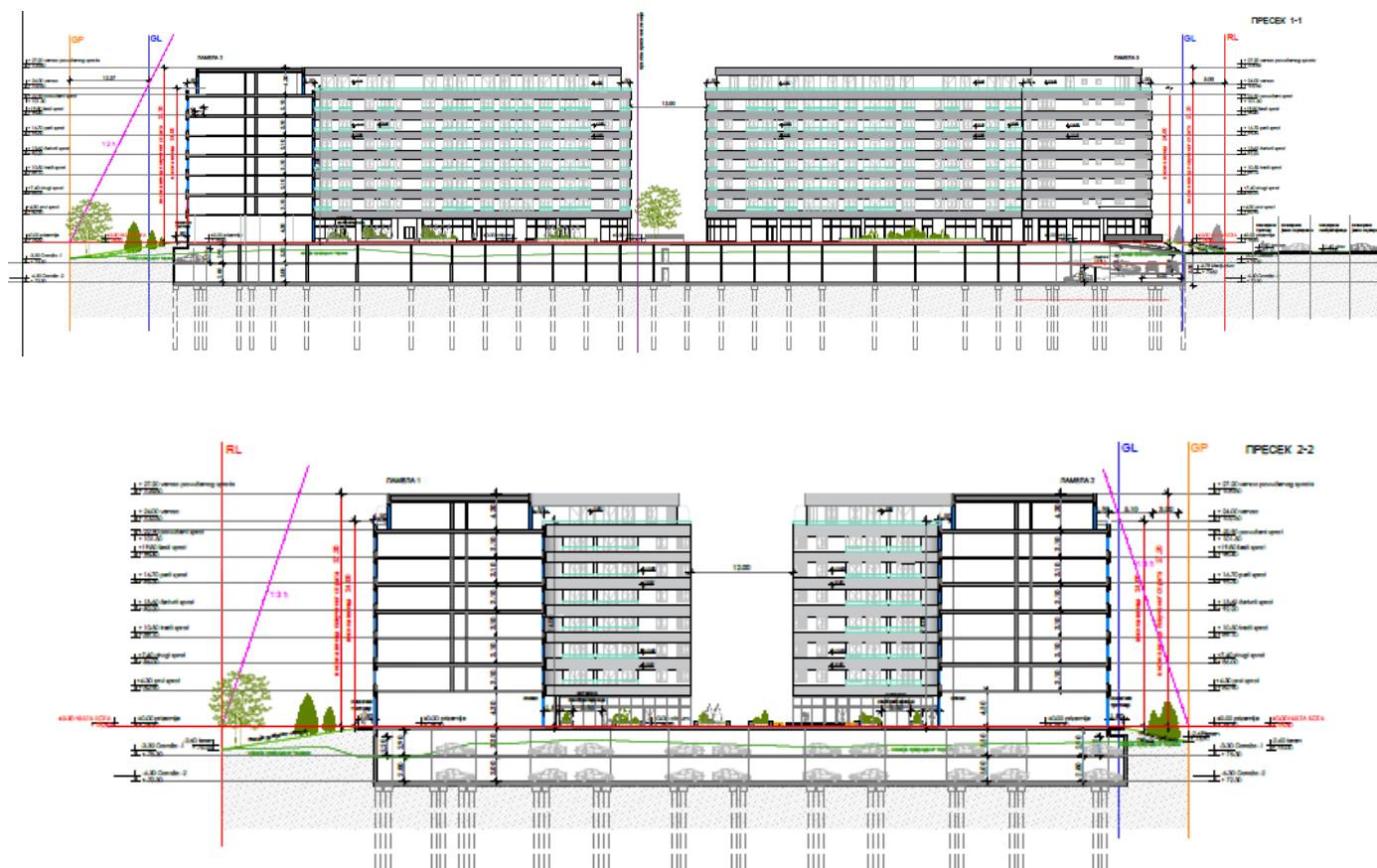


ИДР-регулационо-нивелационо решење са основом приземља и приказом саобраћајног решења



ИДР, синхрон план инст.-ВиК прикључци

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ИДР, пресеци



ДКП

Постојеће стање:

Предметна локација припада територији Централног канализационог система, делу са сепарационим начином канализања. У зони предметне парцеле, нема изграђене градске канализационе мреже тако да не постоје техничке могућности за прикључење објекта.

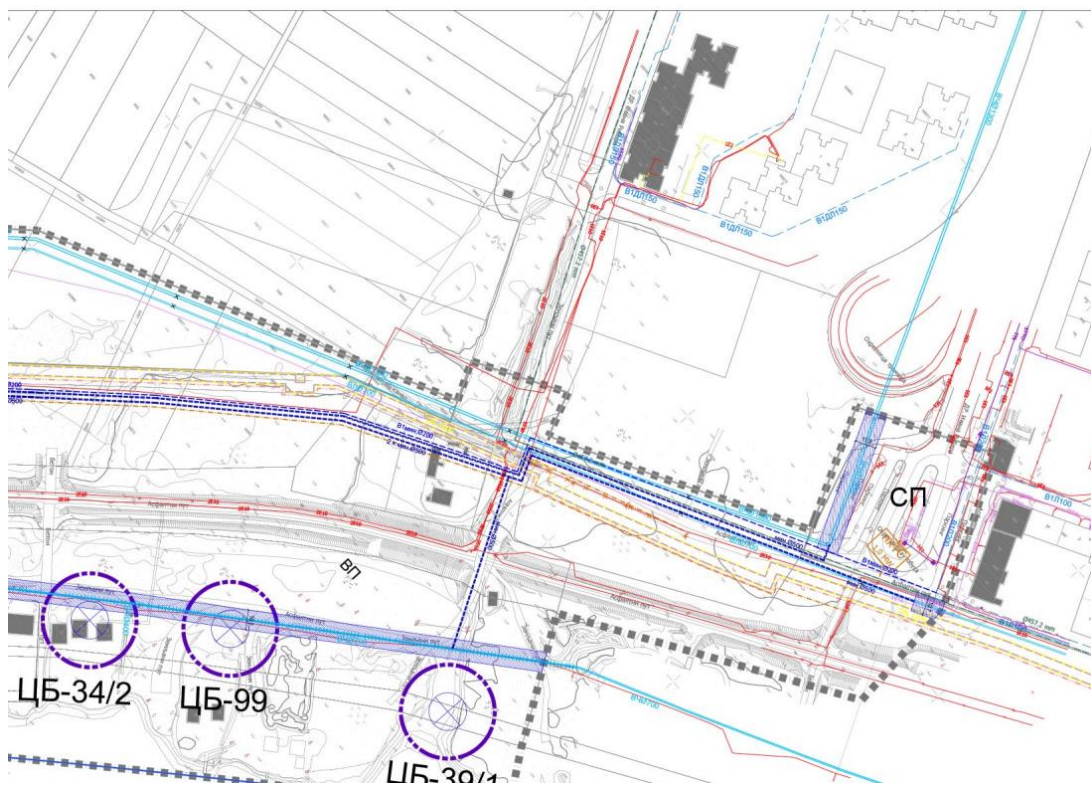
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Најближа канализација се налази у Улици др. Ивана Рибара, ААЦ400/800mm и ААЦ300/1000mm, док се ААЦ300/500mm налази на к.п. 5493/7 КО Нови Београд, ААЦ300, АПВЦ 315mm и ФАЦ300mm дуж к.п.5493/34 КО Нови Београд и колектор/испуст ААЦ1200mm трасиран кроз КП. 5452/4, 5493/27, 5432/2 и 6703/2 КО Нови Београд на који није могуће прикључење.

Пројектовано и планирано стање:

За предметну локацију на снази су плански документи:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - града Београда целине I-XIX ("Сл.лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);
- План детаљне регулације за изградњу ванградског топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“ у Обреновицу до ТО „Нови Београд“ градске општине Обреновац, Сурчин и Нови Београд („Сл. лист града Београда“, бр. 21/17)
- Просторни план подручја посебне намене националног фудбалског стадиона -IV фаза ("Сл. лист града Београда", бр. 58/25);
- Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса са депанансом, спратности По2+По1+П+6+Пс, на к.п. 7035 и 7036 КО Нови Београд, потврђен од стране Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, бр. 249/2025-06 од 18.08.2025.год. за који су издати услови канализације бр. Д-437/2024 од 25.12.2024. године и услови са спекта санитарне заштите изворишта бр. А-1015/2024 од 25.12.2024. године.



синхрон план из ППППН националног фудбалског стадиона-IV фаза ("Сл. лист града Београда", бр. 58/25)

Како се локација налази у ужој зони заштите изворишта београдског водоводног система, све планиране радове на изградњи и будуће коришћење локације у њеној експлоатацији усагласити са важећим, прописаним мерама са аспекта санитарне заштите изворишта бвс.

За будући стамбено пословни комплекс, у складу са његовом једностраном оријентацијом ка јавној саобраћајној површини са хидротехничком инфраструктуром и дефинисаним приступом објектима (кроз интерно саобраћајно решење), прикључење предвидети на будућу фекалну и кишну канализациону мрежу у наставку Улице др Ивана Рибара на кп 5452/1 КО Нови Београд.

За покретање поступка за пројектовање и извођење канализационе мреже, фекалне minØ250mm и кишне minØ300mm, до адекватних рецепијената у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

према важећој планској документацији потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, која ће одредити обухват пројекта у функцији предметне локације.

Пројекат канализације објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне канализационе мреже и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.

Реализација прикључака ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.

Потребан број прикључака за кишне и фекалне воде, првенствено посебних за сваку корисничку целину (ламела/улаз), димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом будуће уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (максимални пречник прикључка је Ø200mm). Вишак вода ретензирати на парцели (са дефинисаним начином и динамиком пражњења у сувом периоду).

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 20-30cm, водећи рачуна о смеру течења воде у уличним каналима. Прикључке од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

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

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

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

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

За отпадне воде из топлотних подстаница пројектовати расхладну јаму.

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

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућих прикључака са свим инсталацијама.

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

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

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

Општи стандарди и прописи ЈКП БВК за пројектовање инсталација канализације:

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm, максимални пречник прикључка је Ø200mm. Вишак воде ретензирати на парцели објекта;

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

-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели на 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm). ГРС са једном везом и каскадом је пречника 1,0m, а са две 1,2m. На

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

увек приступачној локацији ГРС не може се предвидети паркирање. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање.

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

- а) у улични ревизиони силаз-у бочну банку уз обраду (жлеб) до уласка у кинету
- б) у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна код мањих колектора
- в) у тело колектора-на 0,8-1,0 m од дна код већих колектора
- г) преко типизираних фазонских комада(рачви)на цевни улични канал-постојећи прикључак.

-Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС;

-Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Посебно важи за воде из подземља, из сопствених бунара које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана;

-Приључење гаража, интерних саобраћајница, паркинга, кухиња и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС;

-Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-за прикључење објекта за потребе грађења – **привремени градилишни прикључак** – процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, 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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП "Београдски водовод и канализација"; подношењем захтева за издавање услова;

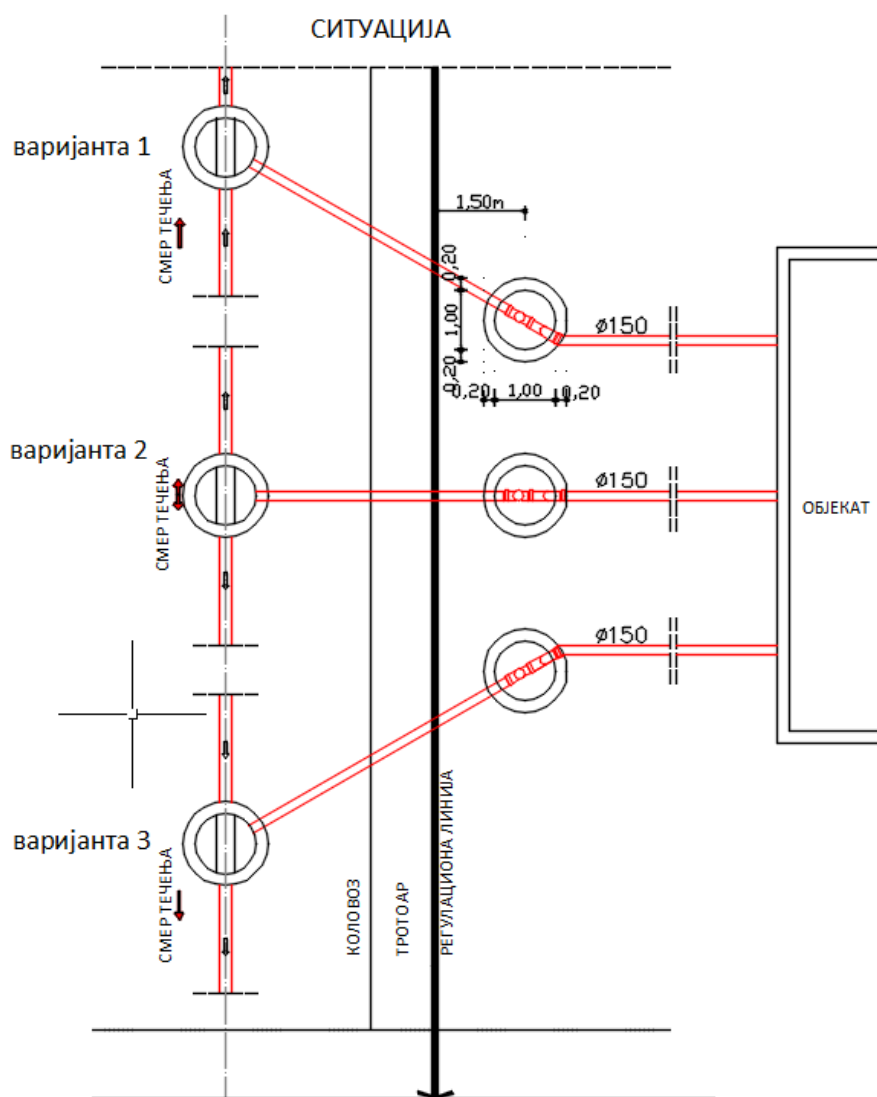
-Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу;

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

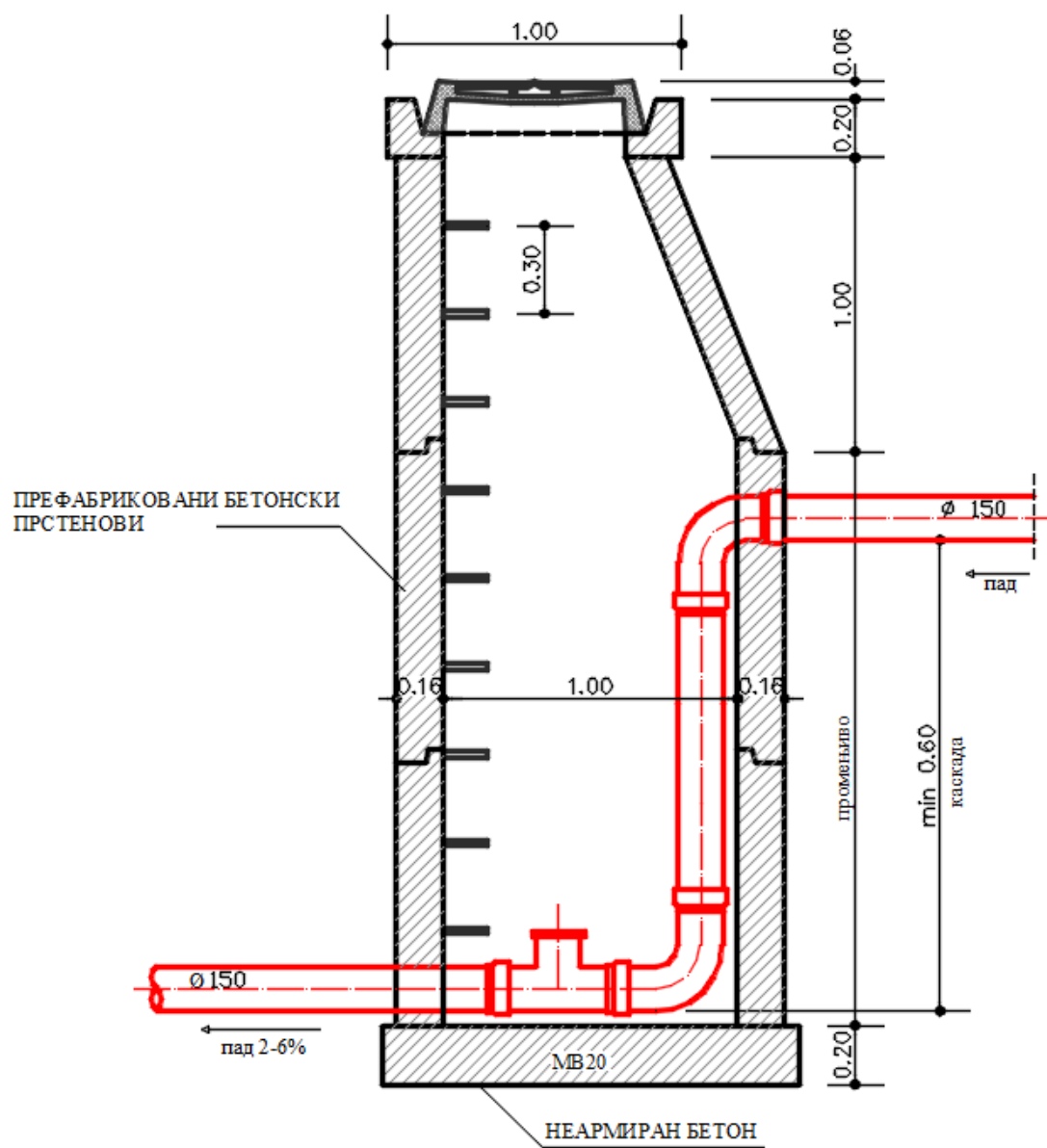
Накнада за прикључење:

		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	81595,64	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m²]				
укупна	79308,74			
надземна	52071,26			
подземна	27237,48			
стамбени део	73946,63	14210	749257,18	
пословни део	нето 5362,11	14207	23916,71	
укупно:				
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП БВК (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.				

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

напомене:

- услови се издају без графичког прилога;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- **податке за формирање документације споја**-текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број К-755/2025 је 2 (две) године од дана издавања.

обрадио :

Весна Стојаковић,
мастер струк.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ
СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08



Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре

ЦЕОП бр. ROP-MSGI-25871-LOC-1/2025
Наш знак. 01110 НС, 82110 ВЈ
Наш број. 86/06, 4687/25

Немањина 22 -26
Београд

Датум. 26.09.2025.г.

Одлучујући о захтеву који је преко надлежног органа поднела странка "CUBICOM" д.о.о. Димитрија Туцовића 103, Београд, ПИБ: 114608665, МБ: 22046675 (у даљем тексту Странка), на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 и 40/21), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), издају се

Услови за пројектовање

за издавање локацијских услова за изградњу: стамбено-комерцијални комплекс на кп бр. 7035 и 7036 КО Нови Београд
На основу увида у Идејно решење издају се ови услови.

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже предметног подручја:

У сарадњи са Службом за одржавање ЕЕО високог напона и увидом у достављене податке Службе за техничку документацију "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд о електроенергетским објектима, установљено је да у предметној зони или у њеној непосредној близини нема ЕЕО напонског нивоа 35 kV.

За електроенергетске објекте 10 и 1 kV напонског ниво доставили смо вам ситуације у прилогу услова издатих предходном сарадњом (наш број 86/06, 7274/24 од 06.12.2024.г).

2. Уградња ЕЕО према подацима из идејног решења:

Укупни планирани електронергетски капацитети:

$$P_1 = 2,2 \text{ MW.}$$

У складу са чланом 140. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 и 40/21) и чланом 18. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020) 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. Уз захтев Странка је у обавези да достави идејно решење у електронском облику са детаљном спецификацијом планираних потрошача и наведеном планираном једновременом снагом за свако појединачно мерно место.

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

- Обавеза Странке је да обезбеди локацију за постављање слободностојеће монтажне бетонске трансформаторске станице преносног односа 10/0,4 kV (МБТС 10/0,4 kV) у складу са техничким прописима из ове области.
- Обавезе Странке је да на будућем објекту обезбеди отворе за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) за повезивање напојних подземних 1 kV водова од будуће МБТС 10/0,4 kV , као и отворе и канале за уградњу мерно разводних ормана (МРО) и успонских водова (веза између КПК и МРО) за уградњу мерних уређаја. Такође је потребно обезбедити трасу (слободно или кабловску канализацију) за полагање подземних 1 kV водова. Све у складу са важећим техничким прописима.
- Обавеза Странке је да ако планира смештај ТС у оквиру објеката који се гради, 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, шахтови и сл.) као целина која је у саставу зграде морају бити саставни део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта. Техничком документацијом АГ пројекта ТС обезбедити да објекат у посебном делу који је намењен за смештај ТС, односно објекат у целини, испуни основне захтеве за објекат дефинисане чланом 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

- 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, топоводне/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 исхођавала 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) дану и 30 dB(A) ноћу од нејонизујућег зрачења ограничи испод 0,2 kV/m за ефективну вредност јачине електричног поља, и 4 μ T за ефективну вредност магнетске индукције за зону повећане осетљивости, мерено у просторији поред (изнад) трансформаторске станице.

3. Планирано стање електродистрибутивне мреже предметног подручја:

- 3.1. Напајање планираних потрошача укупне једновремене максималне снаге $P_i = 2,2 \text{ MW}$ у предметном подручју предвидети из постојеће трансформаторске станице (ТС) 35/10 kV "Галовица" и/или будуће ТС 110/10 kV "Виноградска".
- 3.2. Прикључање планираних потрошача у оквиру овог предметног подручја, биће могуће након реконструкције ТС 35/10 kV "Галовица" и/или изградње планиране ТС 110/10 kV "Виноградска".
- 3.3. Због експлоатационог стања опреме, застарелог типа постројења и потребе за бољим могућностима даљинског управљања у мрежи 35 kV, Планом инвестиција ЕДС Београд за 2025-2027 годину предвиђена је комплетна реконструкција постројења 35 kV и 10 kV у ТС 35/10 kV "Галовица". При реконструкцији ће бити предвиђена управљива шема постројења 35 kV, повећање броја 10 kV изводних фелија и повећање инсталисане снаге енергетских трансформатора са (2x8) MVA на (2x12,5) MVA.
- 3.4. Локација за ТС 110/10 kV "Виноградска", са инсталисаним снагама енергетских трансформатора 2x31,5 MVA, уз могућност проширења капацитета енергетских трансформатора на 2x40 MVA, предвиђена је Планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градска општина Нови Београд и Сурчин – III фаза, ("Службени лист града Београда" бр. 07/2023).
За планирану ТС 110/10 kV "Виноградска" издвојена је грађевинска парцела са ознаком ТС-8 орјентационе површине 4000 m², у блоку 22 на делу КП 5591, 5569/1 КО Нови Београд.
Ова ТС 110/10 kV није предвиђена за изградњу у десетогодишњем Плану развоја дистрибутивног система ЕДС Београд.
- 3.5. За услове у вези прикључења планиране ТС 110/10 kV и прикључних 110 kV водова неопходно је да се обратите АД "Електромерже Србије" (АД ЕМС).

4. Измештање и заштита постојећих и планираних електроенергетских објеката:

- 4.1. Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката 10 и 1 kV угрожених изградњом предметног објекта, потребно је да се Странка обрати ЕДС-у Огранак Земун Кеј Ослобођења 15 Земун за закључивање Уговора о уређењу земљишта, након добијања сагласности ЕДС-а на трасу измештених водова, а пре почетка земљаних радова.

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за:

Измештање подземних водова напонског нивоа 10 и 1 kV:

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 kV и 1 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100 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, а 50% за напонски ниво 1 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 електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- За измештене кабловске деонице 10 kV и 1 kV користити каблове истог типа и пресека ili: 3 x (XHE 49-A 1x150) mm², 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm², 1 kV

- 4.2. За измештање угрожених ТС 10/0,4 kV потребно је да Странка обезбеди трајну/привремену локацију/е за измештање ТС у оквиру предметне катастарске парцеле или неку другу блиску локацију, и да се посебним захтевом обрати ЕДС-у Огранак Земун Кеј Ослобођења 15 Земун за измештање угрожених ТС са припадајућим 10 и 1 kV водовима.
- 4.3. За укидање постојећих прикључака за објекте који се руше потребно је да се Странка захтевом обрати ЕДС-у Огранак Земун Кеј Ослобођења 15 Земун за укидање/ измештање постојећег/их прикључака/а и мерног/их места.

5. Општи услови

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

Прилог:

- обавештење о начину измирења трошкова обраде захтева

Доставити:

- Наслову
- 82110
- архиви

ГОРАН
СТОЈАНОВИЋ
Ћ 011860409
Sign

Digitally signed
by ГОРАН
СТОЈАНОВИЋ
Ћ 011860409 Sign
Date: 2025.10.02
14:01:26 +02'00'

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Дирекција за планирање и инвестиције
Директор

Бранко Јакшић дипл. инж. ел.



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	СГ	Наш број	STE 50738/25-01

10 SEP 2025

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

НЕМАЊИНА БР. 22-26

11000 БЕОГРАД

Датум: 09.09.2025. год.

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење стамбено-комерцијалног објекта, са депадансом предшколске установе „11.април“, (Ламела 1, Ламела 2, Ламела 3, и Ламела 4) на комуналну инфраструктуру ЈКП „Београдске електране“, који се налази на катастарској парцели бр. 7035 и 7036 КО Нови Београд, у Београду.

Поводом захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП „Београдске електране, објекта на катастарској парцели бр. 7035 и 7036 КО Нови Београд, Ваш број ROP-MSGI-25871-LOC-1/2025. од 21.08.2025.год. (наш број STE-50738/25 од 01.09.2025. године), а на захтев за издавање локацијских услова које је поднео „CUBICOM“ д.о.о., из Београда, Ул. Димитрија Туцовића бр. 103, обавештавамо Вас следеће:

Површина катастарске парцеле: 21 725,00m²

Класа и намена објекта: В, стамбено-комерцијални са депадансом

Бруто површина објекта надземно: 52 071,26m²

Захтеван топлотни капацитет објекта: 2,74MW за спољну пројектну температуру за град Београд -12,1°C

Објекат припада грејном подручју ТО „Нови Београд“.

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

Прикључење објекта извести преко 13 индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару: Ламела 1- три (ПС1, ПС2, ПС3)-улаз А стамбени, улаз Б стамбени и пословни (локали) за Ламелу 1, Ламела 2: четири (ПС4, ПС5, ПС6, ПС7) - улаз В стамбени, улаз Г стамбени и пословни (локали) за Ламелу 2 и депаданс (вртић) предшколске установе „11.април“, Ламела 3: три (ПС8, ПС9, ПС10)- улаз Д стамбени, улаз Ђ стамбени и пословни (локали) за Ламелу 3 и Ламела 4: три (ПС11, ПС12, ПС13)-улаз Е стамбени, улаз Ж стамбени и пословни (локали) за Ламелу 4.

За потребе рада предајних станица обезбедити интернет конекцију.

Препорука ЈКП „Београдске електране“ је да се за израду пројектне документације примени стандард SRPS EN 12831: 2003-Системи грејања у зградама-Метод за прорачун пројектних губитака топлоте, за период узгревања од 2h.

Критеријуми за избор измењивача за радијаторско грејање су следећи параметри:

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

$\max \Delta P'' = 25 \text{ kPa}$

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

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

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

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

Место прикључења: планирани дистрибутивни топловод DN 200 у делу улице Др. Ивана Рибара

Рок прикључења објекта: ГС 2026/27.

На основу захтеваног капацитета објекта предвиђа се изградња топловодних прикључка до предметног објекта и 13 предајних станица за Ламеле Л1, Л2, Л3 и Л4 (две (2) - DN 25; три (3) - DN 32 и осам (8) - DN 50). Ламела Л1-три (две DN 50 - стамбени улази А и Б и пословни део DN 32); Ламела Л2- четири (две DN 50 стамбени улази В и Г , пословни део DN 25 и вртић DN 25); Ламела Л3-три (две DN 50 стамбени улази Д и Ђ и пословни део DN 32) и Ламела Л4-три (две DN 50 стамбени Е и Ж и пословни део DN 32).

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

Услов за прикључење објекта је изградња топловодне мреже и топловодних прикључака од места прикључења до топлотних подстаница, као и прибављање дозвола на пројектну документацију и извођење радова.

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

У складу са наведеним, коридор топловодног прикључка прецизирати у сарадњи са Сектором пројектовања ЈКП "Београдске електране", Савски насип бр. 11, Нови Београд.

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

Услов за добијање Грађевинске дозволе за предметни објекат је закључење Уговора о недостајућој инфраструктури са ЈКП „ Београдске електране“.

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

Износ накнаде за прикључење: Утврдиће се на основу Методологије за утврђивање трошкова прикључка на систем даљинског грејања III-05 број 312-233/14 од 7.4.2014. године, након доставе пројектне документације и издавања Извештаја о прегледу инвестиционо-техничке документације.

Смернице:

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

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

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

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

Након издавања Извештаја о прегледу инвестиционо-техничке документације од стране ЈКП“Београдске електране“, Инвеститору ће бити понуђен Уговор о остваривању услова за прикључење на даљински систем грејања.

Уговор о остваривању услова 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.

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

Коначно решење о одобрењу прикључења Инвеститору ће бити издато након прикључења објекта

Прилог:

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

Доставити:

- Сл. за издавање тех. услова
- Архиви



БРАНИСЛАВ
АВА
ЈАНКЕС
014763184
Sign
Digitally signed
by БРАНИСЛАВА
ЈАНКЕС
014763184 Sign
Date: 2025.09.10
09:33:31 +02'00'

TEHNIČKI USLOVI ZA ISPORUKU I UGRADNJU TERMOSTATSKIH VENTILA I TERMOSTATA

- predstavljaju proporcionalni regulator temperature koji radi bez pomoćne energije
- regulišu temperaturu u prostoriji tako što menjaju protok grejne vode
- moraju da zadovoljavaju evropsku direktivu o uštedi energije (Energy Saving Directive)
- termostatski ventili treba da su sa predregulacijom i sa proporcionalnim regulacionim opsegom temperature od 1 ili 2 K
- termostati treba da imaju tečni ili gasni senzorski element i mogućnost limitiranja temperaturnog opsega, kao i zaključavanja upotrebom elemenata za ograničavanje opsega regulacije
- potrebno je da imaju jasne oznake položaja regulacije i poziciju u kome je grejno telo zaštićeno od smrzavanja, a to je obično pahuljica "*" , kao i položaj "0" u kome je ventil zatvoren.
- termostatski ventili moraju da zadovoljavaju evropski standard EN 215
- potrebno je da termostat i ventil imaju CEN sertifikat koji je punovažan do početka 2012. godine kada treba da dobiju KEYMARK sertifikat,
- potrebno je da su proizvedeni za maksimalnu temperaturu vode od 90°C i maksimalni radni pritisak 10 bar, maksimalni diferencijalni pritisak 1 bar
- u slučajevima kada je grejno telo zamaskirano obavezna je upotreba termostata sa udaljenim senzorom ili kontrolom (termostati sa kapilarnom cevi)
- materijali tela ventila treba da su bronza ili mesing po EN215 i da budu niklovan
- termostatskim ventilima 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 jednocevnne 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 vertikal radijatorskog grejanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator diferencijalnog pritiska, sa ograničenjem maksimalnog zadatog pada pritiska iza ventila i mogućnost merenja, a bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.

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

Pod uređajima za evidentiranje individualne-sopstvene potrošnje toplotne energije smatraju se:

- delitelji troškova toplotne energije koji rade na principu indirektnog merenja odavanja energije grejnog tela zračenjem u daljem tekstu **delitelji**,
- merila troškova toplotne energije koji vrše direktno merenje energije toplotnog medijuma (grejne vode) u daljem tekstu **kalorimetri**.

1. Uređaji moraju da poseduju dokaz o ispunjenju tehničkih i zakonskih zahteva u skladu sa EN a po zakonima Republike Srbije i to za:
 - delitelje EN834,
 - kalorimetri EN1434 i MID sertifikat, kao i Rešenje o odobrenju tipa i dokaz o prvom overavanju.
2. Kalorimetri moraju biti ultrazvučni ili sa fluidnim oscilatorom i sa ugrađenim integrisanim modulom za daljinsko očitavanje, i ugradnju u povratni vod.
3. Uređaji moraju biti snabdeveni baterijskim napajanjem, koje omogućava radni vek od najmanje 6 god. za kalorimetre, odnosno 10 god. za delitelje.
4. Uređaji moraju podržavati daljinsko očitavanje podataka pomoću radio signala, M-bus komunikacije ili puls/radio komunikacije, omogućavajući očitavanje bez ulaska u prostorije korisnika.
 Ukoliko uređaj za očitavanje ne podržava prihvatanje radio signala direktno sa uređaja za sopstvenu potrošnju ili se koristi M-bus/puls komunikacijom ugraditi kompletnu infrastrukturu potrebnu radi daljinskog očitavanja (spratni kolektori podataka i druga neophodna oprema).
5. Uređaji moraju podržavati opciju programiranja datuma preseka i prikazivati minimalno sledeće podatke na LCD ekranu: trenutnu vrednost, akumuliranu vrednost, info kod o stanju greške, zapamćeno vrednost za presečni datum.
6. Uređaji moraju posedovati softversku podršku za prepoznavanje manipulacije i pokušaja skidanja uređaja. Enkripcija radio signala mora biti omogućena.
7. Uređaji moraju da zadovolje standarde za klasu zaštite to: za delitelje IP31 i kalorimetre IP54.
8. Uređaji moraju biti ugrađeni na osnovu projektne dokumentacije sačinjene u skladu sa tehničkom dokumentacijom proizvođača.
9. Delitelji moraju podržavati programiranje snage i koeficijenta vrednovanja različitih tipova radijatora a u skladu sa normom EN 834.

Napomena:

1. Delitelji troškova toplote se ne mogu primeniti u sistemima KGI:

- sa skriveno vođenom cevnom mrežom (sistemi jednocevnog, dvocevnog-pauk, podnog i zidnog grejanja)
- sa grejnim telima bez ventila,
- sa ventilatorsko konvektorskim grejanjem.

2. Kalorimetri se ne mogu ugraditi u slučaju kada se grejna tela u prostorijama korisnika napajaju sa različitih usponskih vodova.

10. U okviru projektne dokumentacije za potrebe izrade elaborata, izvršiti proračun snage zajedničke instalacije, proračunom cevne vodove tretirati kao cilindrične površine. Zajednička instalacija predstavlja cevne vodove i opremu, počevši od primarnog merila toplote, koje se nalazi u podstanici, do uređaja za razdelu sopstvene, pojedinačne potrošnje.

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

1. Ukoliko se nudi oprema firme koja ima registrovanu firmu u Srbiji, potreban je Dokaz o registraciji privrednog društva, odnosno izvod iz osnivačkog akta za delatnost evidencije i obračuna toplotne energije, isporuke, montaže i očitavanje uređaja za obračun individualne potrošnje energije.
2. Ukoliko se nudi oprema firme koja nema registrovanu firmu u Srbiji, potreban je Dokaz da je Društvo osnovano u Srbiji, zastupnik inostrane firme koja se bavi poslom evidencije i

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

3. Izjava isporučioaca da nudi kompletnu isporuku (delitelji, kalorimetri i ter. ventili) i uslugu (montaža uređaja, očitavanje i pojedinačni obračun potrošnje toplotne energije). Zaključen Ugovor sa preduzećem za isporuku, ugradnju, aktiviranje, očitavanje i raspodelu potrošnje za vreme garantnog perioda u trajanju od dve godine od dana uvođenja u režim redovnog grejanja. Zaključen Ugovor sa preduzećem koje za račun isporučioaca vrši usluge montaže, samogućnošću očitavanja uređaja. Prenos obaveza iz Ugovora potrebno je preneti na stanara odnosno skupštinu stanara.
4. Dokaz o do sada isporučenim količinama uređaja sa posebnim prikazom o količinama isporučenim u Srbiji u poslednje tri godine.
5. Referenc lista

САГЛАСНОСТ

За изградњу топловода и примарних топлотних подстаника

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

Ова сагласност се издаје за потребе израде техничке документације, а односи се на право изградње, коришћења и одржавања будућег топловода и примарних топлотних подстаника 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 _____

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. 344.5–868/2025
19.09.2025. године



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

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

ROP-MSGI-25871-LOC-1/2025

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавања локацијских услова за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса, на катастарским парцелама број 7035 и 7036 КО Нови Београд, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 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 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 10/17, 69/17, 93/17, 97/17, 120/18, 63/19, 110/19, 108/20, 72/21, 27/22, 98/22, 6/23, 45/23, 66/23, 91/23, 105/23 и 11/24).
2. Могуће је пројектовати пет колских приступа предметној кат. парцели, и то три двосмерна и два једносмерна (један улаз и један излаз), из улице Др Ивана Рибара. Део улице Др Ивана Рибара са ког је предвиђен приступ предметним кат. парцелама, у постојећем стању није изведен у складу са важећим планом.
3. Колске приступе парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно возило и/или аутобус), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред без додатног маневрисања на улици).

Колске приступе за путничка возила пројектовати као двосмерне, са ширином од 5,5÷6,0m.

4. Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели, мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.
5. Колске приступе остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
6. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Рампе у правцу планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m. У кривинама пројектовати одговарајућа проширења саобраћајних трака. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m.
За велике гараже потребно је планирати два улаза, односно излаза из гараже (рампе за приступ гаражи са по две саобраћајне траке).
7. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило максималних димензија,

доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.

8. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
9. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5 метара, повезане са тротоарима на околној уличној мрежи.
10. Како је на предметној кат. парцели предвиђен депаданс предшколске установе, токове кретања возила на парцели пројектовати одвојено (и без укрштања) од пешачких токова корисника депаданса (осим трасе ватрогасног возила), и уколико је потребно обезбедити их физичким препрекама (како би се повећала безбедност корисника објекта).
11. Уколико се очекује опслуга парцеле доставним возилима, разрадити шему њиховог кретања на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање, уколико је потребно).
12. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за:
 - становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - трговина: 1 ПМ на 50m² НГП.
 - депаданс: 1 ПМ на 1 групу деце.
13. За стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ).

У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке.
14. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

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

Управна паркинг места (под углом од 90°) за путничка возила 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).

Димензије маневарског простора за сва паркинг места могуће је пројектовати или само у складу са важећим стандардом или само у складу са мишљењем Секретаријата за саобраћај.
16. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила 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%.
17. Препорука је да се пројектују и места за смештај возила са електро пуњачима.

Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектоване 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).
18. Пројектовати простор за паркирање бицикала („П“ профили, чешљеви и сл.).

У приложеном Идејном решењу није пројектован простор за паркирање бицикала.

19. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
20. 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).
21. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.
22. У даљем поступку израде техничке документације пројектовати саобраћајно решење у складу са наведеним условима Секретаријата за саобраћај.
23. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр. *JD*

41

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



Бојан Бован, дипл. правник

БОЈАН

БОВАН

01218509

5 Sign

Digitally signed

by БОЈАН

БОВАН

012185095 Sign

Date: 2025.09.22

09:06:24 +02'00'

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 390802/2-2025

ДАТУМ: 22.09.2025.год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО САОБРАЋАЈА, ГРАЂЕВИНАРСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ул. Немањина бр. 22-26

11000 Београд

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

ВЕЗА: 390802/1-2025

(Ваш број предмета: ROP-MSGI-25871-LOC-1/2025)

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи технички услови и подаци за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса, на ГП коју чине КП 7035 и 7036, обе КО Нови Београд, у Београду. Комплекс се састоји од: Ламела 1 (Улази А и Б); Ламела 2 (Улази В и Г, Депаданс ПУ „11.април“); Ламела 3 (Улази Д и Ћ); Ламела 4 (Улази Е и Ж); са укупно 532 стамбене јединице и 18 локала; спратности По2+По1+П+6+Пс. Парцела има директан излаз на јавну саобраћајну површину, тј. планирани део улице Др Ивана Рибара на североисточној страни на којој је и колско-пешачки приступ комплексу.

Постојеће стање ТК објеката

Постојећа ТК мрежа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. на предметном подручју изведена је оптичким и бакарним ТК кабловима положеним у ТК канализацију, PVC/PE цеви или директно у земљу, као и надземним (самоносивим) ТК кабловима преко ТК и ЕД стубова. Постојећи ТК објекти, који су оријентационо уцртани на ситуацији коју вам достављамо у прилогу су у надлежности Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Уцртани су постојећи ТК објекти из TeleCAD-GIS базе, карте оптичких каблова, кластера и Супернове, на дан 22.09.2025.године.

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

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

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

Услови за пројектовање и прикључење објекта на ТК мрежу

Планирано је да се за предметни стамбено-комерцијални комплекс приступна ТК мрежа реализује **GPON** технологијом у топологији **FTTH** (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних ламела – објекта комплекса и монтажом одговарајуће ТК опреме у њима.

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

Планирати простор за постављање оптичког дистрибутивног ормана (ОДО) у свакој ламели на одговарајућем сувом и приступачном месту у приземљу или првој подземној етажи, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. У простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити главни ОДО орман а у њему обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

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

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

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

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

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

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

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

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. У оквиру предметне ГП, на граници предметног плаца и планираног тротоара продужетка Ул. Др Ивана Рибара, у простору између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључно ТК окно R унутрашњих димензија 0,6x0,6x0,9 m (дужина x ширина x висина тј. дубина). Прецизну позицију условљеног ТК окна R одредити у сарадњи са надзорним органом а у зависности од позиције осталих подземних инсталација комуналне инфраструктуре, при чему је неопходно водити рачуна да се условљено ТК окно не налази на улазу у подземну гаражу, у површини паркинга или локалне саобраћајнице.

Од условљеног ТК окна R планирати трасу-коридор за ТК канализацију - приводну ТК цев капацитета 1x PVCØ110 mm до заједничке подземне етаже свих ламела објекта. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110 mm полупречник кривине треба да износи $R > 5\text{ m}$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза

(вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату

TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

Прилог: Ситуациони план

С поштовањем,

**Руководилац Одељења за
оперативну подршку Београд**

Горан Матић, дипл.менаџер

**Goran
Matić**
**200057
270**

Digitally signed
by Goran Matić
200057270
Date:
2025.09.22
14:21:51 +02'00'



**МИНИСТАРСТВО
ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И
ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Ваш број: _____

Наш број: _____

Датум: 12. 09. 2025**РН 1306/25, ОП 684/25**

Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса на к.п. 7035 и 7036 КО Нови Београд

Поштовани,

Поводом захтева ROP-MSGI-25871-LOC-1/2025 за издавање услова за израду техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса на к.п. 7035 и 7036 КО Нови Београд, обавештавамо Вас да је у обухвату планираних радова, у надлежности ЈП "Србијасгас" следећи гасни објекти:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска МОР 16 bar - у изградњи,

што је приказано на ситуацији приложеној уз допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера, те за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијасгас" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијасгас":

С обзиром на то да се у Идејном решењу Инвеститор није изјаснио да је заинтересован за прикључење на дистрибутивни гасоводни систем овим документом нису обрађени исти.

При изради пројектно - техничке документације и изградњи потребно је поштовати услове у складу са:

- Правилником 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 челичних цеви (MOP) 16 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3 m.

Минимално растојање потпорног зида 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 цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

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

Максимална висина надслоја од горње ивице гасовода износи 2,0 m.

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

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60

Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног 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 вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода, 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. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака (за челичне гасоводе) се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијагас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
 8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
 9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Напомена:

Како је гасификација општине Нови Београд у току (планирање, израда пројектне документације и изградња) молимо Вас да 10 дана пре почетка извођења радова и у зонама ван приказане гасоводне мреже обавестите ЈП "Србијагас" како би могли да обезбедимо присуство нашег представника за време трајања радова, ако се за то накнадно укаже потреба

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем

Прилог: као у тексту

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви

Ljiljana
Topalović

Digitally signed
by Ljiljana
Topalović
Date:
2025.09.19
16:42:11
+02'00'

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР
Владимир Ликић, дипл. инж. маш.



LEGENDA:

— Distributivna gasovodna mreža
od celicnih cevi MOP 16 bar

OBRADA: Sonja Stojic

DATUM: 05.09.2025. g.

Ljiljana
Topalović
Digitally signed
by Ljiljana
Topalović
Date: 2025.09.19
16:42:39 +02'00'

RAZMERA: 1:2500

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Београд, Немањина 22 – 26
Број предмета: ROP-MSGI-25871-LOC-1/2025
Број потпроцеса: ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-11/2025

Дел. број: 054 / 25
Београд, 12.09.2025.године



CYRUS ENERGY d.o.o.
11 000 Beograd
Višnjička 8
tel: +381 / 11 / 717-6660
fax: +381 / 11 / 2762-396
office@cyrusenergy.rs

Предмет:

Одговор на Ваш захтев за издавање локацијских услова

Поштовани,

Поводом Вашег захтева по броју предмета ROP-MSGI-25871-LOC-1/2025, број потпроцеса ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-11/2025, обавештавамо Вас следеће:

У зони планиране градње немамо изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога нема посебних услова за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у документациј.

С поштовањем,

Cyrus Energy d.o.o.

Дигитално потписано
Муџибацић Владан
издавалац сертификата:
Јавно предузеће Пошта Србије
12.09.2025. 12:08:49



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 Стамбено- Комерцијалног на грађевинској парцели коју чине катастарске парцеле број 7035 и 7036 КО Нови Београд.

Према вашем допису **ROP-MSGI-25871-LOC-1/2025**, од 02.09.2025. а заведеним код нас под **Т-2356 од 02.09.2025.године**, обраћамо Вам се у циљу достављања тражених информација:

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

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

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

2. Место и начин прикључења:

Новопроектовану инсталацију јавног осветљења напојити преко новопостављеног ормана јавног осветљења.

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

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

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

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

3.Избор опреме:

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

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

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

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

Напомена:

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

4.Избор и траса каблова:

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

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

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

Напомена:

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

СЕКТОР ИНЖЕЊЕРИНГ

Славица Чабрило , дипл.инж. ел.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 003675014 2025
Датум: 02.09.2025. године
Немањина 22-26
Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Београд
Немањина 22-26

ПРЕДМЕТ: Захтев за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу СТАМБЕНО – КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА на грађевинској парцели коју чине катастарске парцеле број 7035 и 7036 КО Нови Београд.

У складу са вашим дописом бр. ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-13/2025 од 02.09.2025. године у којем нам се обраћате са захтевом за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу СТАМБЕНО – КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА на грађевинској парцели коју чине катастарске парцеле број 7035 и 7036 КО Нови Београд, обавештавамо вас о следећем:

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

На основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/08) утврђени су пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја - Листа I и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину - Листа II.

У предметном случају ради се о пројекту изградње СТАМБЕНО – КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА на грађевинској парцели коју чине катастарске парцеле број 7035 и 7036 КО Нови Београд и такав пројекат је сврстан у Листи II Уредбе, под тачком 12- Инфраструктурни пројекти / 1 - Пројекти урбаног развоја: - трговачки, пословни и продајни центри; - Укупне корисне површине веће од 60.000 m².

На основу напред наведеног, носилац пројекта „CUBICOM” d.o.o., Димитрија Туцовића 103, Београд је у обавези да за наведени пројекат уколико испуњава критеријуме, покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног органа подношењем захтева за одлучивање о потреби процене утицаја, а у складу са чланом 12. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 94/2024).

Aleksandar
Dujanović
200073881

Digitally signed
by Aleksandar
Dujanović
200073881
Date: 2025.09.11
10:35:14 +02'00'

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
По решењу о овлашћењу
бр. 003175811 2025 14850 009 005 020 092
од 14.07.2025. године
Александар Дујановић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ
-Републичка дирекција за воде-
Број: 003684724 2025 14843 001 001 325 024
Датум: 04.09.2025. године
Немањина 22-26
Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Београд
Немањина 22-26

Предмет: Обавештење о ненадлежности

На основу члана 115.-118. Закона о водама ("Службени гласник РС" број 30/10, 93/12, 101/2016 и 95/2018), члана 30. став 2. Закона о државној управи ("Службени гласник РС" бр. 79/05, 101/07 и 95/10), члана 5. Закона о министарствима ("Службени гласник РС" бр. 128/2020 и 116/2022), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе ("Службени гласник РС", број 72/2017, 44/2018 и 12/2022), Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр 96/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", број 96/2023) и Упутства о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу (број: 110-00-163/2015-07, од 19.05.2015. године), поступајући по поднетој документацији без захтева Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Београд, обавештавамо вас следеће:

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у име инвеститора, привредног друштва CUBICOM DOO BEOGRAD, поднело је документацију без захтева овом Министарству, Републичкој дирекцији за воде, под бројем ROP-MSGI-25871-LOC-1-NPAP-14/2025 од 02.09.2025. године, везано за издавање водних услова у поступку припреме техничке документације за изградњу стамбено –комерцијалног објекта са депадансом дечије установе на кат. парцели бр. 7035 и 7036 КО Нови Београд, Градска општина Нови Београд, Град Београд.

Обавештавамо надлежни орган да је, сходно чл. 117. став 1. тачка 39. и чл. 118. ст. 2. Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/12, 101/16 и 95/2018), за издавање водних услова за друге објекте и радове, који могу привремено, повремено или трајно да проузрокују промене у водном режиму или на које може утицати водни режим, надлежно је јавно водопривредно предузеће.

На основу Правилника о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге ("Службени гласник РС", бр. 86/2010), овај Акт је уведен у Уписник аката о ненадлежности органа за поступање по захтеву странке, од 04.09.2025. године.

Доставити:

- МГСИ
- Водна књига
- Архива

В.Д. ДИРЕКТОРКА

Маја Грбић, дипл.правница

Министарство грађевинарства,
саобраћаја и инфраструктуре
Немањина 22-26
11000 Београд

Број: 130-00-UTD-003-1059/2025-

Датум: 11.09.2025. године

Бр. предмета у комуникацији подносиоца захтева и НО: ROP-MSGI-25871-LOC-1/2025
Бр. предмета у комуникацији НО и ИЈО: ROP-MSGI-25871-LOC-1-HPAP-16/2025
Лице на чије име ће гласити налози за плаћање, акти и решења:
CUBICOM DOO BEOGRAD

Предмет: Услови за потребе израде локацијских услова за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса на грађевинској парцели коју чине катастарске парцеле број 7035 и 7036 КО Нови Београд

На основу вашег захтева од 08.09.2025. године, који је код нас заведен дана 08.09.2025. године и достављене документације (идејно решење, геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, изводи из катастра водова и копије планова за катастарске парцеле у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да се предметни објекти не налазе у заштитном појасу објеката који су у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре у власништву „Електромрежа Србије” А.Д. која би се укрштала са предметним објектима.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије” А.Д. нема посебних услова за потребе израде локацијских услова за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса на грађевинској парцели коју чине катастарске парцеле број 7035 и 7036 КО Нови Београд.
4. Такође вас обавештавамо да се у непосредној близини предметних објеката, а ван заштиног појаса далековода, налази траса далековода 110 kV бр. 104/2 ТС Београд 32 - Београд 5, који је у власништву „Електромрежа Србије” А.Д. (ситуацију достављамо у прилогу).

Према Плану инвестиција и Плану развоја преносног система планиране су следеће активности:

- Реконструкција ДВ 110 kV бр. 104/1 и 104/2 ТС Београд 5 – ТС Београд 2 у двосистемски, реконструкција далековода 104/1 и доградња далековода 104/2, укупна дужина трасе износи око 4,9 km.
- Прикључни вод за ТС 110/35 kV Београд 44 (Сурчин). Прикључење ове ТС је предвиђено изградњом двосистемског далековода до ДВ 110 kV бр. 104/2 који је на једној деоници већ изграђен са стубовима за двосистемски ДВ 490/65 mm², док ће деоница од стуба бр. 6 до стуба бр. 16 бити реконструисана у двосистемски. Ово прикључење би се обавило тако што би се на ДВ 110 kV бр. 104/2 од ТС Београд 5 до места увођења ТС Београд 44 опремио други систем проводника. Тај систем би се наставио према ТС Београд 44. У оквиру пројекта реконструкције ДВ 110 kV бр. 104/1 и 104/2 ТС Београд 5 – ТС Београд 2 у двосистемски, до ТС Београд 44 би се опремио и други систем проводника.

Потребно је поступити у складу са релевантним стандардима и другом техничком регулативом (истичемо SRPS N.C0.101, SRPS N.C0.102, SRPS N.C0.104, SRPS N.C0.105) и извршити одговарајуће прорачуне индуктивног утицаја претходно наведених далекова у циљу разматрања могућности градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала.

Пре изградње ових објеката предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје објекти од електропроводног материјала, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далекова.

У близини далекова, а ван заштитног појаса EMC АД ће по захтеву доставити податке за израду Елабората, при чему подносилац захтева није у обавези да достави Елаборат на увид и сагласност EMC АД. У таквим случајевима пожељно је да се изради Елаборат како би се извршила провера утицаја на изграђени или планирани објекат са потребним додатним заштитним мерама приликом рада и експлоатације са аспекта безбедности људи и опреме.

За прорачуне користити податке из пројектне документације далекова које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.

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 процену стања елемената високонапонских водова, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Зорану Крстићу на тел. 021/481-5674.

С поштовањем,

МАРКО
МАРКОВИЋ
013435437 Sign

Digitally signed by
МАРКО МАРКОВИЋ
013435437 Sign
Date: 2025.09.11
12:13:42 +02'00'

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

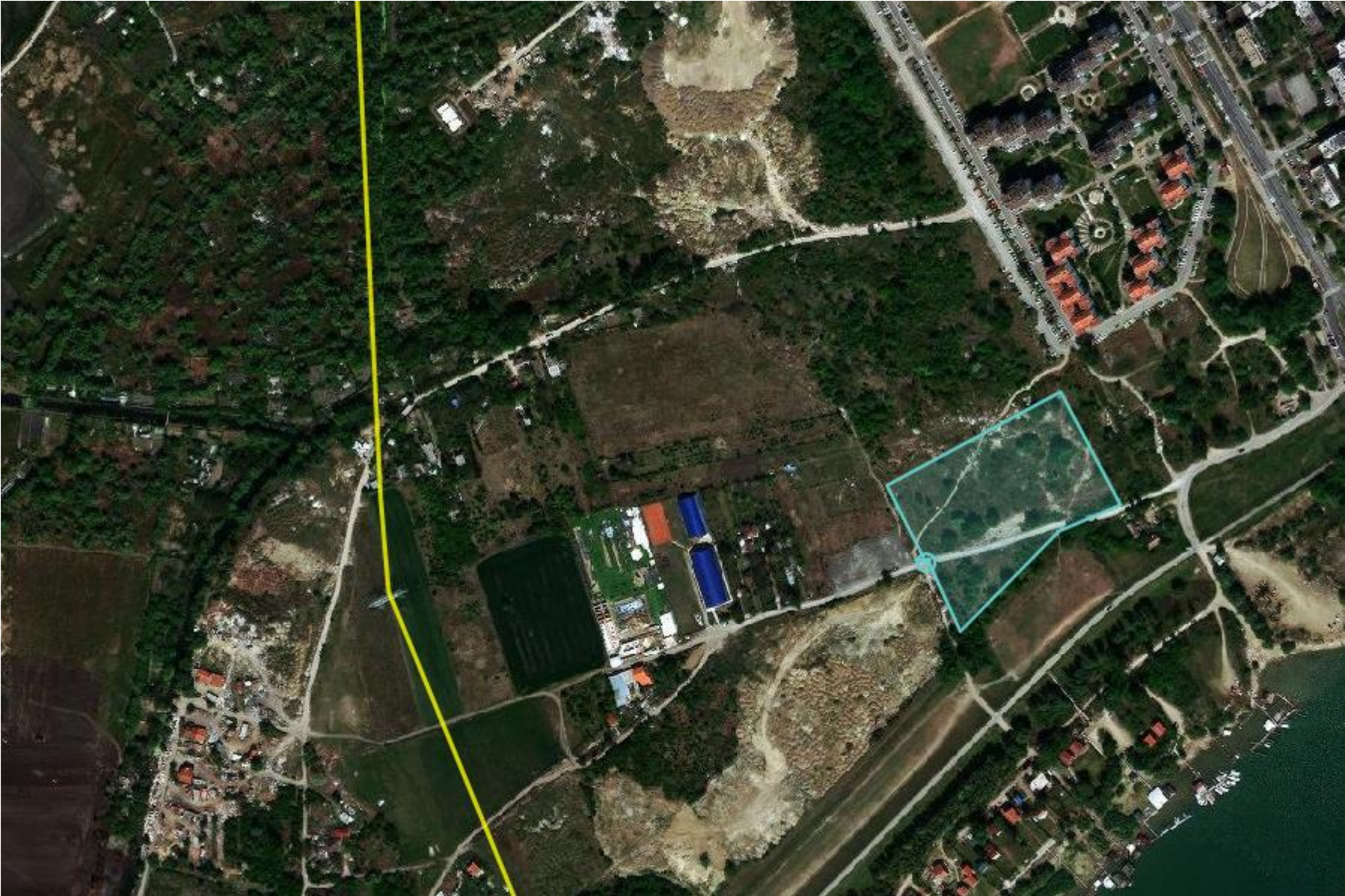
Прилог: као у тексту

Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Београд
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Центар за анализу стања елемената преносног система, Сектор за процену стања елемената високонапонских водова, Служба за издавање услова, мишљења и сагласности

Други оригинал:

- Архива





Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vp@csav.rs
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 11070/21-01-00, 011-43-20,
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/21-01-00, 011-43-20,
Факс: 011/311-29-27

Дигитално потписано
Nikolić Aleksandar
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
21.10.2025. 09:10:23

Број: 10363/3

Датум: 21.10.2025. године

НМ

На основу члана 115, 117 и 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/23-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/23), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“ број 72/17, 44/18-др.закон и 12/22) и Упутства о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: ROP-MSGI-25871-LOC-1/2025 од 13.10.2025. године (наш број: 10363 од 13.10.2025. године) у име „CUBICOM“ д.о.о. Београд, Димитрија Туцовића број 103 (МБ: 22046675, ПИБ: 114608665), за издавање водних услова за израду техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде техничке документације за изградњу стамбено-комерцијалног објекта, са депадансом дечије установе, на к.п.бр. 7035 и 7036 КО Нови Београд, град Београд.

2. Водни услови се издају за изградњу нових објеката, реконструкцију постојећих објеката (осим за реконструкцију државног пута I и II реда, пропуста и мостова на њима, категорије железничких пруга, пропуста и мостова на њима), доградњу постојећих објеката, извођење других радова и израду планских докумената, који могу утицати на промене у водном режиму.

3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Сава, под редним бројем 1667 од 21.10.2025. године.

4. Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

4.1. Да техничка документација буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката односно радова, с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације, мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте.

4.2. На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима.

4.3. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом.

4.4. Воде и водно земљиште у јавној својини су јавно водно добро и користе се на начин и под условима утврђеним Законом о водама. Инвеститор је у обавези да реши све имовинско правне односе око заузећа земљишта, како у индивидуалном власништву тако и водног земљишта у јавној својини Републике Србије (са надлежним Јавним водопривредним предузећем „Србијаводе“ Београд).

4.5. При изради техничке документације, којом ће се дефинисати техничка решења и технички услови за извођење предвиђених радова, водити рачуна о постојећем водним објектима (водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и заштиту режима вода.

4.6. Дефинисати просторне карактеристике предметног комплекса у смислу прецизних геодетских података, у односу на постојеће водне објекте и водотоке-канале.

4.7. Дати положаје, трасу и капацитет за све објекте водовода и канализације, таложнике, сепараторе или друге уређаје.

4.8. Дати техничко решење за снабдевање водом за пиће, санитарне и противпожарне потребе прикључком на градску водоводну мрежу, према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

4.9. Изградњом објеката 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.

4.10. С обзиром да се објекат гради у непосредној близини реке Саве, све ризике и штете, настале као последица штетног дејства реке Саве, сноси инвеститор.

4.11. За потребе израде техничке документације урадити детаљни ситуациони план ове локације у размери $P=1:100$, са снимљеним стањем терена у апсолутним котама (то подразумева тежиште тачкастих објеката, као и почетну и крајњу тачку линијских објеката, у Gauss-Kruger координатама), при чему је потребно нанети предметне катастарске парцеле, веродостојно подацима из копије плана, назнаке бројева и власника суседних парцела, као и прилазни пут левом насипу реке Саве и каналима који припадају Хидромелиорационом систему „Петрац“.

4.12. 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 (посебно подземних објеката, подрума, гаража...).

4.13. Уколико се предвиђа додатно насипање урадити анализу утицаја насипања на режим подземних вода и дати решења заштите околних, нижих терена, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена.

4.14. Техничко решење мора да садржи и услове надлежних јавних предузећа у вези прикључења на комуналну инфраструктуру.

4.15. Минимални размак будућих објеката (ово подразумева паркинге, као и заштитне оgrade) од спољне ивице канала мора да буде минимум 5 m, како би се омогућило несметано одржавање водног објекта.

4.16. Техничком документацијом предвидети да се благовремено о почетку радова обавести „Галовица“ д.о.о. Београд-Земун, које обавља послове редовног одржавања водних објеката и активности дефинисаних Оперативним планом за одбрану од поплава и ЈВП „Србијаводе“ Београд, ради праћења испуњења водних услова. Извођач радова је дужан да прихвати и евентуалне допунске услове од стране представника водопривреде, уколико се за тим укаже потреба.

4.17. Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне отпадне воде и условно чисте и потенцијално зауљене атмосферске воде, за саобраћајнице и гравитирајуће објекте, извршити потребне хидрауличке прорачуне и прописно их димензионисати.

4.18. Санитарно-фекалне отпадне воде прикупљати посебним системом канализације и евакуисати их на систем јавне канализације града Београда (како је предвиђено идејним решењем), према условима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

4.19. Загађене, зауљене атмосферске воде са саобраћајних површина, као и воде од прања и од одржавања тих површина морају се посебно канализовати, прикупити посебним системом и спровести до уређаја за пречишћавање (таложник механичких нечистоћа, сепаратор масти и уља) и градске канализације (како је предвиђено Идејним решењем) или најближег реципијента-односно постојећих хидромелиорационих канала, с тим да се не утиче негативно на квалитет површинских и подземних вода у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 24/14).

Уколико се за акумулисање атмосферске воде, приликом великог дотока, ради контролисаног испуштања у градски систем, предвиђају ретензије, оне морају бити водонепропусне.

Квалитет испуштених вода неопходно је да буде у складу са параметрима прописаним Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16), посебно имајући у виду да се предвиђени објекти и саобраћајнице налазе у ужој зони санитарне заштите Београдског изворишта.

4.20. Ако директно упуштање атмосферских вода (због великих количина) у систем јавне канализације није оствариво, могуће је предвидети и **водонепропусне** подземне резервоаре за прихват атмосферских вода, из којих се касније та вода може користити за потребе заливања зелених површина, за противпожарне потребе или се под одређеним условима ЈКП-а може упуштати у систем јавне канализације.

Није дозвољена изградња **упојних**, бунара, канала, ретензија за упуштање вода у подземље, с обзиром да се комплекс налази у границама уже зоне санитарне заштите Београдског изворишта.

4.21. У случају да реципијент атмосферских вода буде канал из Хидромелиорационог система „Петрац“, на месту изливних грађевина у канал предвидети одговарајућу заштиту дна и косина корита канала, тако да се спречи еродирање корита и саме обале. Изливну грађевину уклопити у косину канала, са изливном главом и жабљим поклопцем.

Неопходно је да се уливање, изведе на следећи начин:

- код пројектовања испуста водити рачуна да се формира под углом у односу на водоток ради бољег уливања,
- изливну главу уклопити у косину профила,
- улив извести тако да не дође до негативног утицаја на водни режим ни у погледу квалитета ни квантитета на предметној локацији,

- изливна глава не сме угрозити стабилност обале, ни корита водотока односно не сме се дозволити да дође до ерозивних процеса приликом њене изградње,
- радове на уливу са водотоком обавезно изводити уз присуство представника водопривреде.

Техничком документацијом дати правце евакуације ових вода као и коначни реципијент на локацији, а све у циљу заштите околног, нижег терена. Потребно је прибавити сагласност управљача инфраструктуре на коју се планира прикључење, у супротном такво техничко решење се не може прихватити.

4.22. Приликом усвајања решења објекта за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је да се заштита изворишта спроводи у складу са:

- Правилником о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);
- Решењем о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља, број 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014. године);
- Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт за водопривреду „Јарослав Черни“, 2013. године);
- Условима које пропише надлежно комунално предузеће ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

4.23. С обзиром да се планирају ресторани у склопу комплекса, неопходан је предтретман (сепаратор масти и уља) отпадних вода из ресторана пре упуштања у јавну канализацију.

4.24. Предвидети да чишћење садржаја из таложника за нечистоће и сепаратора уља и масти врши овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности, а коначна диспозиција талоба треба да буде депонија коју одреди санитарни орган или да се рециклира.

4.25. Техничком документацијом предвидети да се мониторинг отпадних вода врши у складу са Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“ број 18/24).

4.26. Предвидети да се врше редовна испитивања физичко-хемијских параметара квалитета загађених-зауљених атмосферских отпадних вода, које се испуштају у јавну канализацију или канал, пре и после пречишћавања од стране овлашћеног правног лица, као и да се извештај о извршеним мерењима квартално доставља јавном водопривредном предузећу.

4.27. Техничком документацијом, на основу одговарајућих подлога и истражних радова у циљу заштите и праћења квалитета подземних вода дати Програм (елаборат) који предвиди постављање довољног броја пијезометара у правцу тока подземних вода (најмање два пијезометра) којима ће бити омогућено перманентно праћење квалитета и осматрање режима подземних вода, уз обавезу регистрација „0“-тог стања и давање предлога за одговарајуће мере за заштиту подземних вода од контаминације штетним и опасним материјама.

4.28. Избор оптималне диспозиције трасе колектора отпадних вода прилагодити условима коришћења суседних локалитета које користе други корисници, чији се рад не сме ометати. Инвеститор радова је дужан да сноси трошкове свих штета које причини.

4.29. Извршити избор адекватних решења превођења инсталација (цевовода и кабела) преко корита канала, при чему евентуално превођење уклапањем у дно канала, подразумева уклапање на безбедну дубину уз потребну заштиту, минимум 1 метар испод коте дна регулисаног профила у зони укрштања. Најповољније је да се укрштање изврши под правим углом уколико је то могуће.

4.30. Дефинисати потребно време за реализацију свих активности, узимајући у обзир и неочекиване хидролошке околности у зони радова.

4.31. Траса и нивелета саобраћајница морају бити тако постављене у односу на канале, да се не угрожава несметано вршење активности водопривредних предузећа које обављају послове редовног одржавања и одбране од поплаве, на предметној деоници.

4.32. Уз дефинисање технологије извођења земљаних радова одредити и место одлагања вишка материјала из ископа. Није дозвољено одлагање овог материјала у постојеће стараче, канале или на обалу, насип и корито водотокова.

4.33. Уколико постоји потреба за употребу нафте и њених деривата, предвидети све мере заштите да не дође до загађења површинских и подземних вода у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама у седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 24/14).

4.34. За све планиране активности током изградње, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања негативних утицаја на водни режим као и на загађење површинских и подземних вода. Евентуална оштећења која настану у току извођења радова морају се отклонити о трошку инвеститора.

4.35. Техничка документација мора садржати посебно поглавље о технологији извођења радова. Технологија мора бити тако одабрана да се елиминира могућност оштећења водних објеката у току извођења радова. Трошкови евентуалних оштећења, која настану приликом изградње, морају се отклонити о трошку инвеститора.

5. По завршетку израде техничке документације, Инвеститор је у обавези, у посебном поступку ван обједињене процедуре, да се обрати овом Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне сагласности, а након изградње објекта и извршеног техничког пријема захтевом за издавање водне дозволе.

Образложење

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у име „CUBICOM” д.о.о. Београд, Димитрија Туцовића број 103 (МБ: 22046675, ПИБ: 114608665), поднело је захтев у поступку обједињене процедуре за локацијске услове, под бројем: ROP-MSGI-25871-LOC-1/2025 од 13.10.2025. године, ради добијања водних услова за израду техничке документације за изградњу стамбено-комерцијалног објекта, са депадансом дечије установе, на к.п.бр. 7035 и 7036 КО Нови Београд, град Београд.

Уз захтев је кроз систем обједињене процедуре преузета следећа документација у електронском облику:

- Идејно решење број ИДР-08/25 – стамбено-комерцијални комплекс на грађевинској парцели коју чине катастарске парцеле број 7035 и 7036 КО Нови Београд, 0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре, Прилог 10, урађено од стране Пројектбиро „Архитектура дизајн“ д.о.о. Београд, август 2025. године;
- Информација о локацији број ROP-MSGI-25871-LOC-1/2025 од 27.08.2025. године, издата од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- Копија катастарског плана број 952-04-225-17511/2025 од 29.08.2025. године, за к.п.бр. 7035 и 7036 КО Нови Београд, у размери 1:1500, издата од стране РГЗ - службе за катастар непокретности Нови Београд;
- Копија катастарског плана водова, заведена под бројем 956-301-22229/2025 од 29.08.2025. године у размери Р=1:1000, издата од стране РГЗ - одељења за катастар инфраструктуре Београд;
- Потврда број 249/2025-06 од 18.08.2025. године, да Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-комерцијалног објекта са депадансом дечије установе на к.п.бр. 7035 и 7036 КО Нови Београд, није у супротности са Планом, дата од стране Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- Овлашћење „CUBICOM” д.о.о. Београд, дато Јелени Благојевић из Београда, август 2025. године.

На основу преузете и наше расположиве техничке документације констатовано је следеће:

Најближи водотоци локацији предметне саобраћајнице су канали Хидромелиорационог система Петрац, водна јединица „Београд“, подслив река Сава, водно подручје Сава. На основу члана 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 39) други објекти и радови, који могу привремено, повремено или трајно да проузрокују промене у водном режиму или на које може утицати водни режим, а према члану 43. истог закона, радови се могу сврстати у делатност типа 1) уређење водотока и заштита од штетног дејства вода и 3) заштита вода од загађивања.

Будући објекат се налази на подручју које је обухваћено Републичким Оперативним планом одбране од поплава у оквиру заштите леве обале реке Саве од спољних вода деоница С.1.1. штићено поплавно подручје Затворена касета „Нови Београд“ наспрам тачке 5. Леви насип уз Саву од Блока 45 до црпне станице „Нова Галовица“, 3,55 km.

Такође радови се изводе на подручју које је обухваћено Републичким Оперативним планом одбране од поплава, у оквиру Хидромелиорационог система БГ С1 2. Петрац (дужина каналске мреже 141.178 метара). Реципијент свих вода из каналске мреже је река Сава.

С обзиром да се предметна локација спроводи изградом Урбанистичког пројекта, израђен је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса са депадансом, спратности ПО2+ПО1+П+6+Пс на к.п.бр. 7035 и 7036 КО Нови Београд, који је потврђен од стране Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије.

Парцеле имају директан излаз на јавну саобраћајну површину, тј. планирани део улице Др Ивана Рибара на североисточној страни, чија је ширина регулације око 40 метара. На југоисточној страни парцела се граничи са сервисном саобраћајницом у којој је планиран коридор градског топловода.

На предметној локацији, као и у непосредном окружењу, нема изграђених објеката високоградње. Прекопута улице Др Ивана Рибара, на североисточној страни, је новобеоградски блок 71 са објектима вишепородичног становања. Северозападно од парцеле планиране су површине за спортске објекте и комплексе, а на југозападној страни зелене површине. Нешто даље, на јужној страни је река Сава.

На грађевинској парцели ГП-1 планира се изградња стамбено-комерцијалног објекта, са депандансом предшколске установе „11. април“.

У приземљу објекта је пројектовано укупно 18 локала и депанданс предшколске установе који је предвиђен у југозападном делу ламеле 2.

На свим спратовима су пројектовани станови. Предвиђено је укупно 532 стамбене јединице.

Паркирање је предвиђено у двоетажној подземној гаражи. На нивоу подрума 1 планирано је 369 паркинг места, а на ниво подрума 2 планирано је 381 паркинг место.

Планира се заливање свих зелених површина.

Слободне површине и пешачке стазе се асфалтирају и поплочавају савременим грађевинским материјалом. Нивелационим решењем се обезбеђује правилно отицање површинских вода ка кишној канализацији.

У зони предметне локације не постоји изграђена планирана саобраћајна и комунална инфраструктура. За потребе прикључења планираних објеката на комуналну инфраструктуру потребно је да се инвеститор обрати Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП са иницијативом за пројектовање и изградњу планиране саобраћајнице – дела улице Др. Ивана Рибара, као и недостајуће инфраструктуре: водоводне и канализационе мреже, електроенергетске мреже, телекомуникационе и топловодне мреже.

Водоводна мрежа

За потребе израде овог пројекта прибављени су услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ којима је утврђено да се на предметној локацији, у јужном делу, налази магистрални цевовод Ø1300 од челичног материјала, трасиран кроз катастарску парцелу број 7036 КО Нови Београд. Евидентиран је и магистрални цевовод Ø700, који је потврђен од стране Сектора дистрибуције воде. Такође је утврђено да се локација налази у **ужој зони санитарне заштите изворишта**. У складу са тим условима извршена је корекција Идејног решења којим је испоштованеопходно удаљење од магистралног цевовода од минимално 5 метасра, промењена је нивелација, габарит, као и интерно саобраћајно решење.

Прикључење планираног објекта је предвиђено на будућу нову водоводну мрежу, минималног пречника Ø200, у наставку улице Др Ивана Рибара.

Заштита водоизворишта

Предметна локација се налази у ужој зони санитарне заштите водоизворишта.

Генерално, имајући у виду важећу регулативу, карактеристике простора и специфичности предвиђених објеката у оквиру предметног урбанистичког пројекта, али и ризик који овакви објекти и активности са собом носе, са аспекта санитарне заштите изворишта Београдског водовода највећи проблем могу представљати отпадне воде, као и евентуални намерни или случајни удеси/акциденти везани за просипање, испуштање или цурење загађујућих опасних и штетних материја.

У оквиру Елабората о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт „Јарослав Черни“, 2013. године) дефинисане су и зоне рањивости подземних вода, узимајући у обзир присуство, дебљину и друге релевантне карактеристике заштитног повлатог слоја на простору београдског изворишта.

За потребе техничке документације извршена су хидрогеолошка истраживања на парцели којима је утврђено да горња кота повлатног слоја износи 71,60 mnm. Подземне етаже су пројектоване у насутом слоју, тј. изнад коте заштитног повлатног слоја тако што најнижа кота подземних етажа, тј. подрума 2 износи 72,30 mnm, а доња кота темељне плоче 71,80 mnm.

Планирано је да се у фази градње на граници повлатног слоја изради насип од глине, као додатна заштита водоносног слоја, који би спречио продор воде у извориште.

Изнад новоформираног слоја од глине, ради се радни плато за израду шипова, који је истовремено и дренажни слој за одвођење атмосферских и других вода у току извођења радова.

Након изградње шипова следи израда слоја хидроизолације и темељне плоче и зидова, израђених од армираног бетона, чиме се трајно спречава продор воде у водоносни слој.

Како би се обезбедила санитарна заштита водоизворишта и смањење ризика од контаминације на најмању могућу меру, пројектом се предвиђа и следеће:

- 1) Изградња фекалне и атмосферске канализације на парцели и њихово прикључење на градску мрежу;

- 2) Сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних површина објеката) и зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине);
- 3) Изградња саобраћајних, манипулативних и паркинг површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са високим ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште, приликом њиховог одржавања или за време падавина, са одговарајућим подужним и попречним падом према (ободним) риголама/каналетама за прихватање свих „запрљаних“ атмосферских вода;
- 4) Потпуни контролисани прихват зауљене воде са интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију. Учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога, одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- 5) Изградња прописног танка за прихват евентуално просутог уља за хлађење испод трансформатора трафостанице;
- 6) Постављање трафостаница, дизел агрегата и других техничких уређаја на армиранобетонској, водонепропусној подлози са високим праговима-заштитним ивичњацима и адекватним падом, са обавезним танкванама, кадицама и/или бетонским касетама за резервоаре и системе развода уља, дуплозидних резервоара и система развода, система за сигнализацију и обавештавање о хаварији, средстава за санацију удеса/акцидента, противпожарне заштите, као и обавезан мониторинг подземних вода и земљишта и израда пијезометара у непосредној околини истих;
- 7) Уградња 18 подземних контејнера запремине 3 m³, груписаних у делу парцеле ка улици, са обе стране централне прилазне рампе, предвиђених за (привремено) складиштење генерисаног комуналног отпада који се може јавити у редовном раду и коришћењу планираног објекта. Простори за контејнере се формирају у армиранобетонским окнима са водонепропусном армирано-бетонском подлогом са адекватним падом;
- 8) Озелењавање и уређење слободних површина, као и уређење атријума и уградња жардињера са зеленилом и њихово наводњавање;
- 9) Уградња 2 пијезометра за потребе дефинисања „нултог“ стања подземних вода и даље осматрање квалитета подземних вода. Такође, обезбедити адекватни мониторинг квантитета и квалитета отпадних вода на предвиђеном систему (пре и после предтретмана);
- 10) Планирају се биљне врсте са плитким кореном.

Канализациона мрежа

Прикључење будућег објекта предвиђено је на будућу нову фекалну и атмосферску канализациону мрежу у наставку улице Др Ивана Рибара.

Прикључење на атмосферску канализацију је предвиђено прикључком Ø200, такође, у два шахта који су позиционирани у североисточном и југоисточном делу парцеле уз регулацију, чиме је омогућен несметан прилаз у циљу њиховог одржавања.

Предвиђено је сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних површина објеката), и зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине).

Планира се потпуни контролисани прихват зауљене воде са интерних саобраћајних, манипулативних паркинг површина и гаража, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију.

За акумулисање атмосферске воде приликом великог дотока и њено контролисано испуштање у градски систем предвиђене су две ретензије у зеленој површини у североисточном и југоисточном делу парцеле.

За отпадне воде из топлотне подстанице пројектована је расхладна јама.

Из подземних етажа, уколико не постоје техничке могућности за гравитационо одвођење отпадних вода, вршиће се препумпавање на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.

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

У складу са чланом 118. став 7. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), по службеној дужности, затражено је Мишљење Министарства заштите животне средине „Агенција за заштиту животне средине“.

У Мишљењу „Агенције за заштиту животне средине“ број 325-05-00001/399/2023-02 од 17.10.2025. године, закључено је да се пројектном документацијом предвиде све мере које ће обезбедити да планирани радови буду у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл.

гласник РС“, број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14).

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1.-4.35. Техничка документација треба да буде на нивоу пројекта за грађевинску дозволу у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17), односно смерницама из Водопривредне основе РС (Уредба, „Сл. гласник РС“, број 11/02), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), уз обавезне прилоге:

- доказ да је предузеће уписано у регистар за израду техничке документације са приложеним важећим и одговарајућим лиценцама одговорних пројектаната,
- технички извештај и графичка документација,
- техничка контрола пројекта.

Услов број 5. дат је у складу са чланом 119 и 122. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

На основу Правилника о садржини, начину и обрасцу водне књиге („Сл. гласник РС“, број 86/10), водни услови су евидентирани у Уписник водних услова што је дато у услову број 3.

Накнада за израду водних услова износи 26.400,00. Износ треба уплатити на текући рачун број 160-0000000015716-70 Банка „Intesa“ а.д. Београд, са позивом на број 6 001 00215 250058.

РУКОВОДИЛАЦ ВПЦ „Сава-Дунав“

Александар Николић, дипл.грађ.инж.

Доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (х2);
- Реп. дирекц. за воде, Немањина 22-26 (електронски - аналитика и инспекција);
- Одељење за водну инспекцију града Београда, 27. марта 43-45;
- А р х и в и.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
ROP-MSGI-25871-LOCH-2/2025 од 10.10.2025. године
07.7 број 217-670/2025
Дана 17.10.2025. 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 „СUBICOM“ д.о.о., ул. Димитрија Туцовића 103, Београд у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-MSGI-25871-LOCH-2/2025 од 10.10.2025. године, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу стамбено - комерцијалног комплекса, на грађевинској парцели коју чине катастарске парцеле број 7035 и 7036 КО Нови Београд, у Београду. Објекти су категорије В и Г, планирана спратност објекта је ПО2+ПО1+П+6+Пс, укупне бруто изграђене површине 79308.74м², према достављеном Идејном решењу са Главном свеском израђеном од стране „ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН“, ул. Саве Машковића бр. 2В.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних 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 запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/2015), техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Посебне мере заштите од пожара објекта који се планирају за изградњу у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објектима, 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 и 59/2025) – 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.

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 објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 22,450.00 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., 94/2024 и 55/2025 – усклађени дин. изн.).

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

МИЛАН
ВАСОВИЋ
01470147
5 Auth

Digitally signed
by МИЛАН
ВАСОВИЋ
014701475 Auth
Date: 2025.10.20
12:59:00 +02'00'

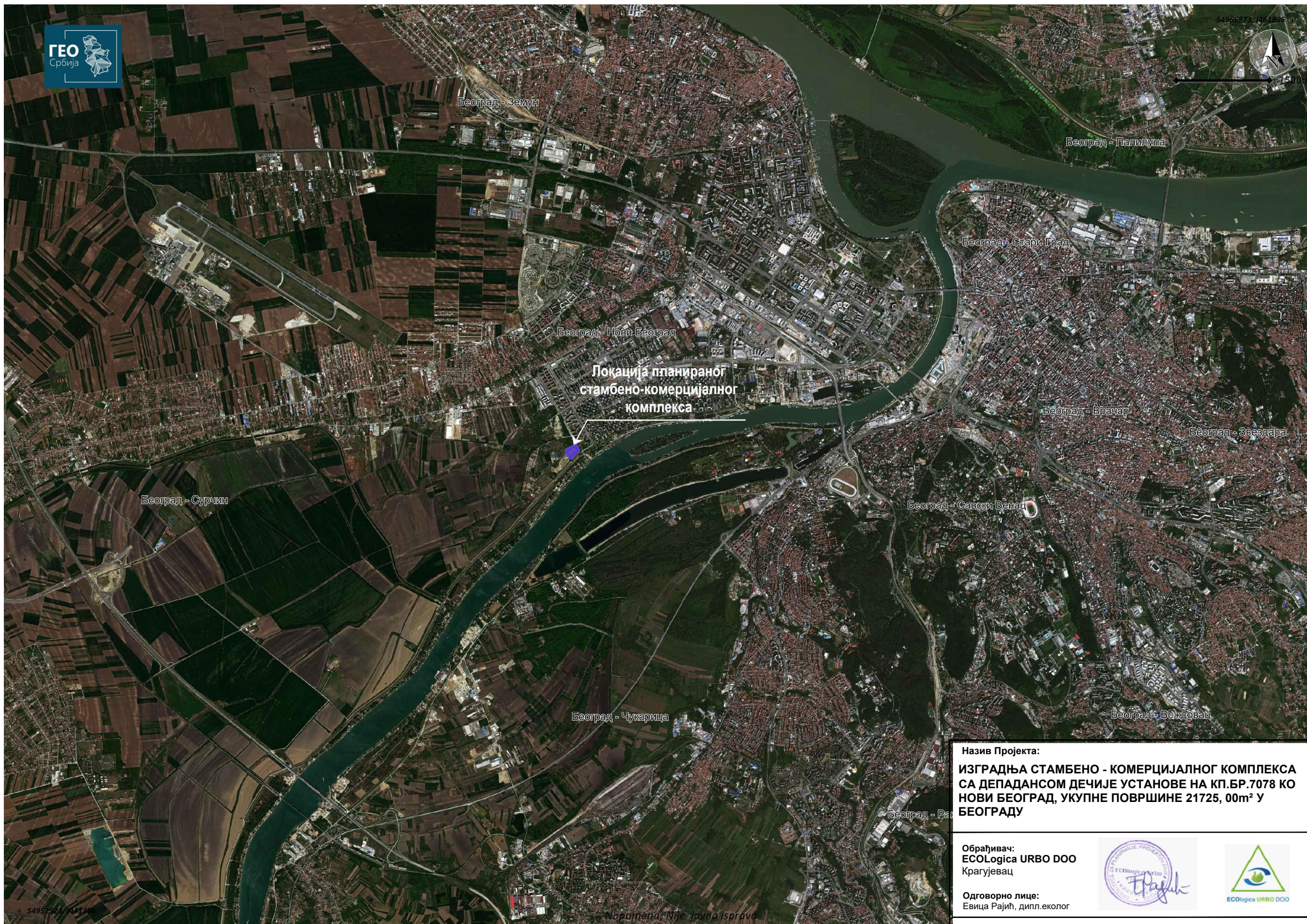
НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције

Милан Васовић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Графички прилози:

- Макролокација - Геосрбија
- Микролокација – Геосрбија
- Регулационо - нивелационо решење са основом приземља и приказом саобраћајног решења, Идејно решење 1 - Пројекат архитектуре бр. IDR - 10-10/24 KD-B011-1 од јануара 2025.године, „ASMEC Consultants“ d.o.o., Višnjićeva 19, Beograd
- Ситуација са синхрон планом, Идејно решење 1 - Пројекат архитектуре бр. IDR - 10-10/24 KD-B011-1 од јануара 2025.године, „ASMEC Consultants“ d.o.o., Višnjićeva 19, Beograd



Назив Пројекта:
**ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО - КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА
СА ДЕПАДАНСОМ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ НА КП.БР.7078 КО
НОВИ БЕОГРАД, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 21725, 00m² У
БЕОГРАДУ**

Обрађивач:
ECOLOGICA URBO DOO
Крагујевац



Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:
Шире окружење локације - МАКРОЛОКАЦИЈА



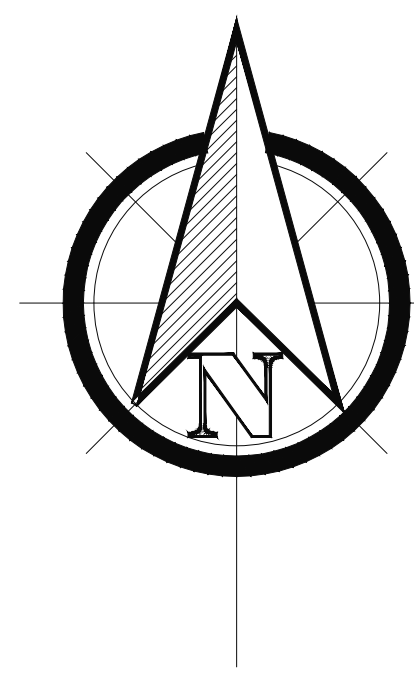
Назив Пројекта:
ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО - КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА
СА ДЕПАДАНСОМ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ НА КП.БР.7078 КО
НОВИ БЕОГРАД, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 21725, 00m² У
БЕОГРАДУ

Обрађивач:
ECOLOGICA URBO DOO
Крагујевац

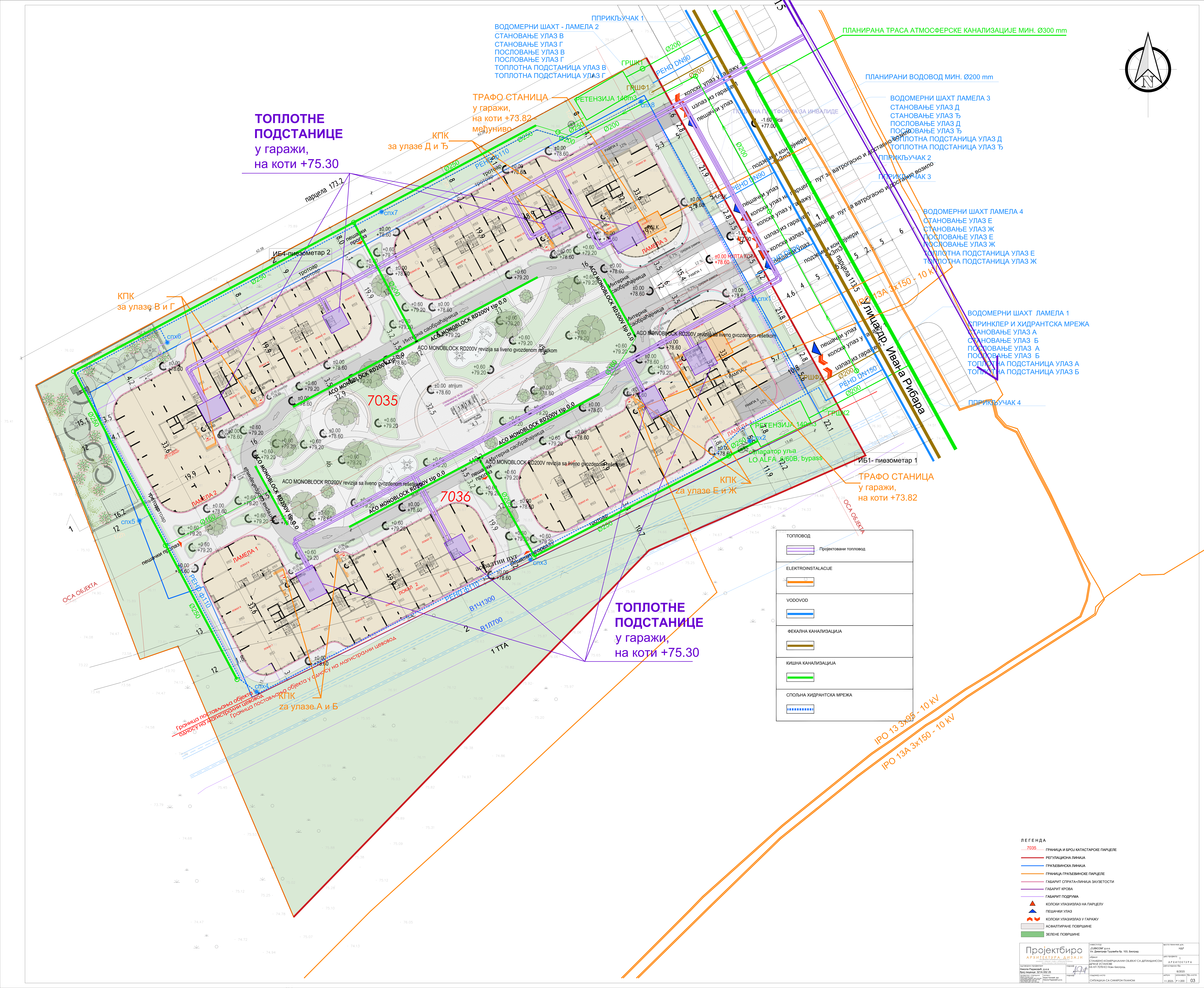
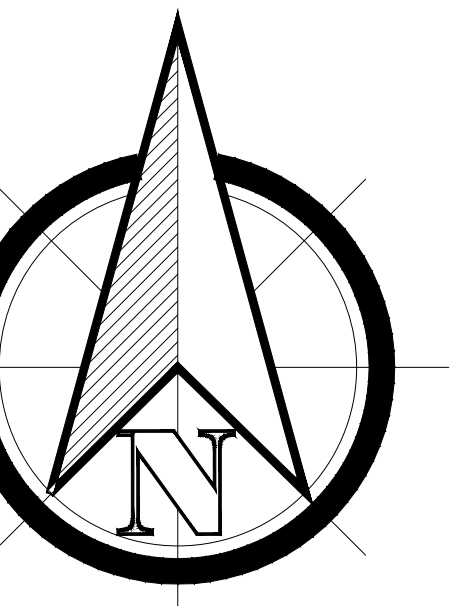
Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

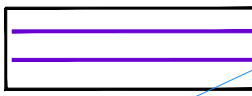
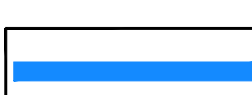
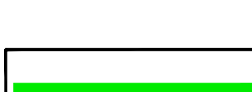


Назив прилога:
Непосредно окружење локације - МИКРОЛОКАЦИЈА



- ЛЕГЕНДА
- 7035 - ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - - - ГАБАРИТ СПРАТА-ЛИНИЈА ЗАУЗЕТОСТИ
 - - - ГАБАРИТ КРОВА
 - - - ГАБАРИТ ПОДРУМА
 - ▲ КОПСКИ УЛАЗИСПАЗ НА ПАРЦЕЛУ
 - ▲ ПЕШАЧКИ УЛАЗ
 - ▲ КОПСКИ УЛАЗИСПАЗ У ГАРАЖУ
 - АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ



ТОПЛОВОД  Проектовани топловод
ELEKTROINSTALACIJE 
VODOVOD 
FEKALNA KANALIZACIJA 
KIŠNA KANALIZACIJA 
СПОЛНА ХИДРАНТСКА МРЕЖА 

ЛЕГЕНДА

- 7035 ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕПУБЛИКАНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГАБАРИТ СПРАТА/ЛИНИЈА ЗАУЗЕТОСТИ
- ГАБАРИТ КРОВА
- ГАБАРИТ ПОДРУМА
-  КОПСКИ УПАЗИЦИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
-  ПЕШАЧКИ УЛАЗ
-  КОПСКИ УПАЗИЦИЗЛАЗ У ГАРАЖУ
-  АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ