



**ЗАХТЕВ**  
**ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА**  
**ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ:**  
**ФАЗНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У**  
**БЛОКУ 22А НА КП.БР. 1508/400 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ГРАД**  
**БЕОГРАД**

Број предмета: 62/23










**ИЗРАДА ЗАХТЕВА**  
**ECOlogica URBO DOO**  
**Крагујевац**

Директор:  
Евица Рајић, дипл.еколог



Крагујевац, март 2023. године



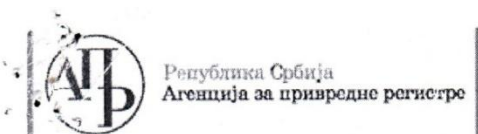
НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО Београд Ул. Карађорђева бр.48	
ИЗРАДА ЗАХТЕВА	ECOLOGICA URBO DOO Крагујевац Ул. Саве Ковачевића бр. 1	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	Евица Рајић, дипл. еколог	
ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИС		
РАДНИ ТИМ	Сања Андрејић, мастер еколог	
	Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике лиценца бр. 353 5027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

## Садржај:

<b>A: УВОДНЕ НАПОМЕНЕ</b>	<b>1</b>
<b>1.0. НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА</b>	<b>2</b>
1.1. ЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА КОРИШЋЕНА У ФАЗИ ОДЛУЧИВАЊА О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	2
1.2. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОРИШЋЕНА ЗА ИЗРАДУ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА	4
1.3. МЕТОДОЛОГИЈА ПРИМЕЊЕНА У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	5
<b>2.0. КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ</b>	<b>6</b>
2.1. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	11
2.2. РЕГЕНЕРАТИВНИ И АПСОРПЦИОНИ КАПАЦИТЕТ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	12
<b>3.0. ОПИС ПРОЈЕКТА: ФАЗНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22А</b>	<b>14</b>
3.1. ОПИС ГЛАВНИХ КАРАКТЕРИСТИКА ПРОЈЕКТА	15
3.1.1. Планирано инфраструктурно уређење и комунално опремање	17
3.2. ОПИС ТЕХНОЛОШКОГ ПРОЦЕСА	21
3.3. ВЕЛИЧИНА И КАПАЦИТЕТ ПРОЈЕКТА	21
3.4. МОГУЋЕ КУМУЛИРАЊЕ СА ЕФЕКТИМА ДРУГИХ ПРОЈЕКТА	23
3.5. КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА И ЕНЕРГИЈЕ	23
3.6. СТВАРАЊЕ ОТПАДА И ОТПАДНИХ МАТЕРИЈА НА ЛОКАЦИЈИ	24
3.7. ЗАГАЂИВАЊЕ И ИЗАЗИВАЊЕ НЕУГОДНОСТИ НА ЛОКАЦИЈИ И НЕПОСРЕДНОМ ОКРУЖЕЊУ	25
3.8. РИЗИК НАСТАНКА УДЕСА НА ЛОКАЦИЈИ	26
<b>4.0. ПРИКАЗ ГЛАВНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ</b>	<b>29</b>
<b>5.0. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ</b>	<b>30</b>
<b>6.0. ОПИС МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ</b>	<b>36</b>
6.1. ОБИМ МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	37
6.2. МОГУЋНОСТ И ПРИРОДА ПРЕКОГРАНИЧНОГ УТИЦАЈА	37
6.3. ВЕЛИЧИНА И СЛОЖЕНОСТ МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	38
6.4. ВЕРОВАТНОЋА УТИЦАЈА	38
6.5. ТРАЈАЊЕ, УЧЕСТАЛОСТ И ВЕРОВАТНОЋА ПОНАВЉАЊА МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	38
6.6. ВЕРОВАТНОЋА АКЦИДЕНТА И УДЕСНИХ СИТУАЦИЈА НА ЛОКАЦИЈИ	38
<b>7.0. ОПИС МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ У ЦИЉУ СПРЕЧАВАЊА, СМАЊЕЊА И ОТКЛАЊАЊА ЗНАЧАЈНИХ ШТЕТНИХ УТИЦАЈА</b>	<b>39</b>
<b>УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА</b>	<b>44</b>
<b>РЕЗИМЕ</b>	<b>51</b>

## 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 MLADENOVICA 2**

са следећим подацима:

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

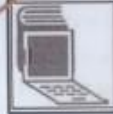


Страна 1 од 2

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	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредне регистре
<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>			
Матични / Регистарски број		20222816	
<b>СТАТУС</b>			
Статус привредног субјекта		Активан	
<b>ПРАВНА ФОРМА</b>			
Правна форма		Друштво са ограниченом одговорношћу	
<b>ПОСЛОВНО ИМЕ</b>			
Пословно име		PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC	
Скраћено пословно име		ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC	
<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>			
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	
<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>			
Подаци оснивања			
Датум оснивања		9. новембар 2006	
Време трајања			
Време трајања привредног субјекта		Неограничено	
Претежна делатност			
Шифра делатности		7111	
Назив делатности		Архитектонска делатност	
<b>Остали идентификациони подаци</b>			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова</span> <span>Страна 1 од 3</span> </div>			



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	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.750,00 RSD	9. новембар 2006

Регистратор: Миладин 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: 02-12/436771  
Београд, 09.02.2022. године



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

## ПОТВРДУ

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

**353 5027 03**

**Одговорни пројектант телекомуникационих мрежа и система**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2022.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## А: Уводне напомене

Носилац Пројекта Београд на води д.о.о. из Београда, ул. Карађорђева 48, поверио је израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног објекта у Блоку 22а на кп.бр. 1508/400 КО Савски венац, град Београд, предузећу ECOlogica URBO DOO из Крагујевца, ул. Саве Ковачевића бр.1.

Циљ израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је анализа и вредновање свих релевантних параметара и показатеља од значаја за реализацију Пројекта: Фазна изградња стамбено-пословног објекта у Блоку 22а на кп.бр. 1508/400 КО Савски венац, град Београд:

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

све у циљу доношења одлуке о потреби процене утицаја на животну средину Пројекта: Фазна изградња стамбено-пословног објекта у Блоку 22а на кп.бр. 1508/400 КО Савски венац, град Београд.

Процедура процене утицаја на животну средину спроводи се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08) и Правилником о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

Према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је потребна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС”, бр. 114/08), планирани Пројекат се налази на Листи II, тачка 12 – Инфраструктурни пројекти, подтачка 1 – Пројекти урбаног развоја трговачки, пословни и продајни центри, укупне корисне површине веће од 60.000 m<sup>2</sup>.

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

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

## 1.0. Носилац Пројекта

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

**Табела бр. 1: Основне информације о Носиоцу Пројекта**

Пун назив Носиоца Пројекта	Београд на води д.о.о. Београд-Савски венац
Скраћено име	Београд на води д.о.о.
Адреса	Ул. Карађорђева бр. 48
Шифра делатности Назив делатности	4110 разрада грађевинских пројеката
Матични/регистарски број	21033391
ПИБ	108608107
Телефон факс	+381 11 788 88 95 +381 11 788 88 98

### 1.1. Законска регулатива коришћена у фази одлучивања о потреби процене утицаја Пројекта на животну средину

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

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 (др. закон) и 95/18 (др. закон));
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 (исправка), 64/10 (УС), 24/11, 121/12, 42/13 (УС), 50/13 (УС), 98/13 (УС), 132/14, 145/14, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон));
- Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС” бр. 36/09 и 95/18 (др. закон));
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18 (др. закон), 87/18, 87/18 (др. закон));
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 10/13 и 26/21 (др. закон));
- Закон о климатским променама („Сл. гласник РС”, бр. 26/21);
- Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Сл. гласник РС”, бр. 40/21);
- Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/15);
- Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 92/12, 101/16 и 95/18 (др. закон));
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 96/21);
- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 (исправка), 14/16, 95/18 (др. закон) и 71/21);
- Закон о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 (др. закон), 99/11 (др. закон), 6/20 (др. закон) и 35/21 (др. закон));
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 87/18);

- Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 50/12);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 24/14);
- Уредба о граничним вредностима загађујући, штетних и опасних материја у земљишту („Сл.гласник РС”, бр. 30/18 и 64/19);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 75/10);
- Уредба о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС”, бр. 92/10);
- Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС”, бр. 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС”, бр. 31/12);
- Правилник о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05);
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 114/13);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 17/17);
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21);
- Правилник о годишњој количини амбалажног отпада по врстама за које се обавезно обезбеђује простор за преузимање, сакупљање, разврставање и привремено складиштење („Сл. гласник РС”, бр. 70/09);
- Правилник о начину нумерисања, скраћеницама и симболима на којима се заснива систем идентификације и означавања амбалажних материјала („Сл. гласник РС”, бр. 70/09);
- Правилник о обрасцима извештаја о управљању амбалажом и амбалажним отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 21/10, 10/13 и 44/18 (др. закон));
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл.гласник РС” бр. 33/16);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр. 72/10);
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС”, бр. 3/18);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18);
- Правилник о националној листи индикатора заштите животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 37/11).



## 1.2. Документација коришћена за израду Захтева за одлучивање о процени утицаја

За израду Захтева за одлучивање о процени утицаја планираног Пројекта на животну средину, коришћена је следећа документација:

### Планска документација

- Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22);

### Управна акта

- Извод из АПР-а од 07.11.2019. године;
- Копија катастарског плана;
- Катастарско-топографски план локације 1508/400 од јула 2020.године, ГЕО-ДИТА ДОО;
- Копија катастарског плана водова;
- Извод из Листа непокретности од 03.03.2023.године, Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем;
- Локацијски услови за фазну изградњу стамбено пословног објекта у блоку 22а на катастарској парцели бр. 1508/400 КО Савски венац, град Београд бр. 350-02-01647/2022-07 од 25.10.2022.године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- Решење о исправци грешке Локацијских услова бр. 350-02-01647/2022-07 од 15.12.2022.године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;

### Услови прибављени у поступку израде Урбанистичког пројекта

- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, IV-08 бр. 344.5-492/2020 од 01.09.2020.године;
- ЈКП „Београд-пут“, број V 26131/2020 од 06.08.2020. године;
- Град Београд, Секретаријат за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.8-78/2020 од 07.08.2020. године;
- ЈВП „Србијаводе“, Београд, број 6053/1 од 10.08.2020. године;
- Завода за заштиту природе Србије, Београд, 03 број 020-1913/2 од 10.08.2020. године;
- ЈКП „Зеленило-Београд“, број 15843/1 од 17.09.2020. године;
- Завод за заштиту споменика културе града Београда, број 0535/20 од 11.08.2020. године;

### Услови прибављени за потребе израде Локацијских услова

- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCH-2-HPAP-10/2021 од 18.11.2021. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROPMSGI-36855-LOCA-5-HPAP-3/2022 од 5.9.2022. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-4/2022 од 5.9.2022. године;
- Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-5/2022 од 1.9.2022. године;
- CETIN d.o.o. Beograd, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-6/2022 од 27.9.2022. године;
- SBB, Srpske kablovske mreže d.o.o., Београд, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-7/2022 од 7.9.2022. године;



- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-8/2022 од 9.9.2022. године;
- ЈКП „Београдске електране“, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-9/2022 од 9.9.2022. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“ Београд, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-10/2022 од 1.9.2022. године;
- ЈП „Србијасгас“ Нови Сад, Сектор за развој, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-11/2022 од 27.9.2022. године;
- Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-12/2022 од 2.9.2022. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-13/2022 од 7.9.2022. године;

#### Техничка документација

- Урбанистички пројекат који је усвојен (Потврда Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 350-01- 00532/2021-11 од 31.8.2021. године).
- Идејно решење 0 - Главна свеска бр. ИДР-2028-0 од јула 2022.године, „ASMEC Consultants d.o.o.“;
- Идејно решење 1 - Пројекат архитектуре бр. ИДР-2028-1 од јула 2022.године, „Arhi.Pro“ Београд, Церска 29;

#### Остала документација

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

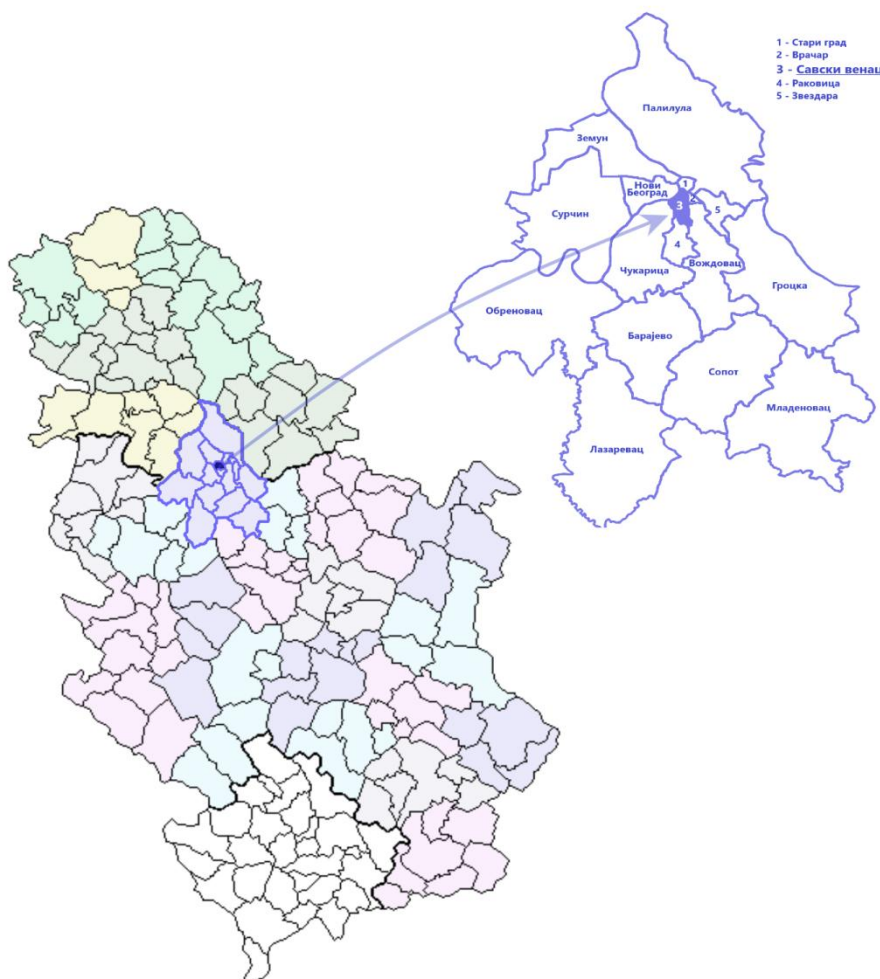
### **1.3. Методологија примењена у поступку израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину**

Основни методолошки приступ и садржај Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја дефинисани су Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09) и Правилником о садржини Захтева о потреби процене утицаја и садржини Захтева за одређивање обима и садржаја Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

## 2.0. Карактеристике локације

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног објекта у Блоку 22а на кп.бр. 1508/400 КО Савски венац, град Београд.

Просторно-положајно, град Београд се налази у југоисточној Европи, на Балканском полуострву. Лежи на ушћу Саве у Дунав, на коси између алувијалних равни. Београд је раскрсница путева Источне и Западне Европе који моравско-вардарском и нишавско-маричком долином воде на обале Егејског мора, у Малу Азију и на Блиски исток. Београд лежи на Дунаву, пловном путу, који повезује западноевропске и средњоевропске земље са земљама југоисточне и источне Европе. Градска општина Савски венац је једна од 17 општина Града Београда, укупна површина је 15,8 km<sup>2</sup>.



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

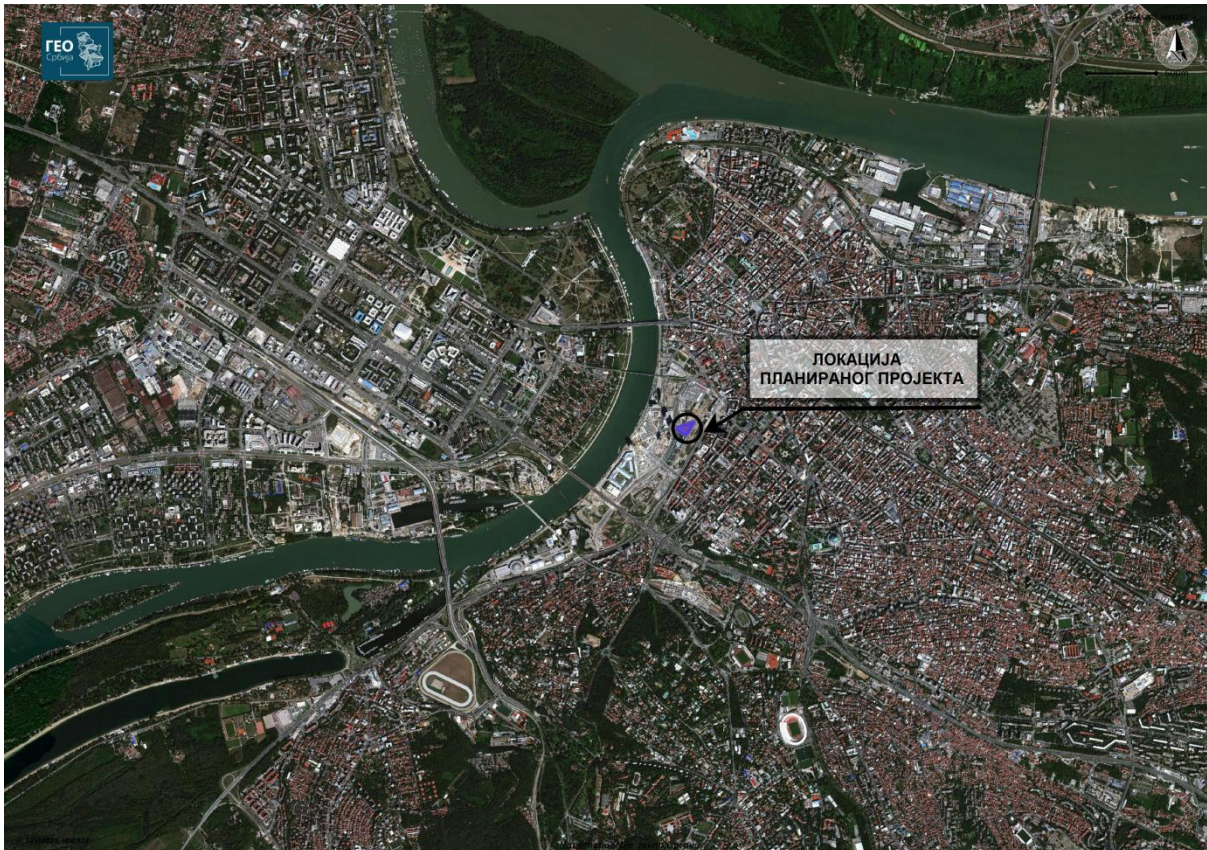
**Просторно-плански посматрано**, локација планираног стамбено-комерцијалног комплекса објекта се налази у обухвату:

- Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ – Стамбена зона „С4“ („Службени гласник РС“, бр. 7/2015) и
- Изменама и допунама Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гласник РС“ број 48/2022).

Урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног комплекса у блоку 22а ближе је разрађено кроз Урбанистички пројекат који је усвојен (Потврда Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 350-01- 00532/2021-11 од 31.8.2021. године).

**Макролокацијски посматрано,** локација планираног стамбено-комерцијалног комплекса објеката налази се:

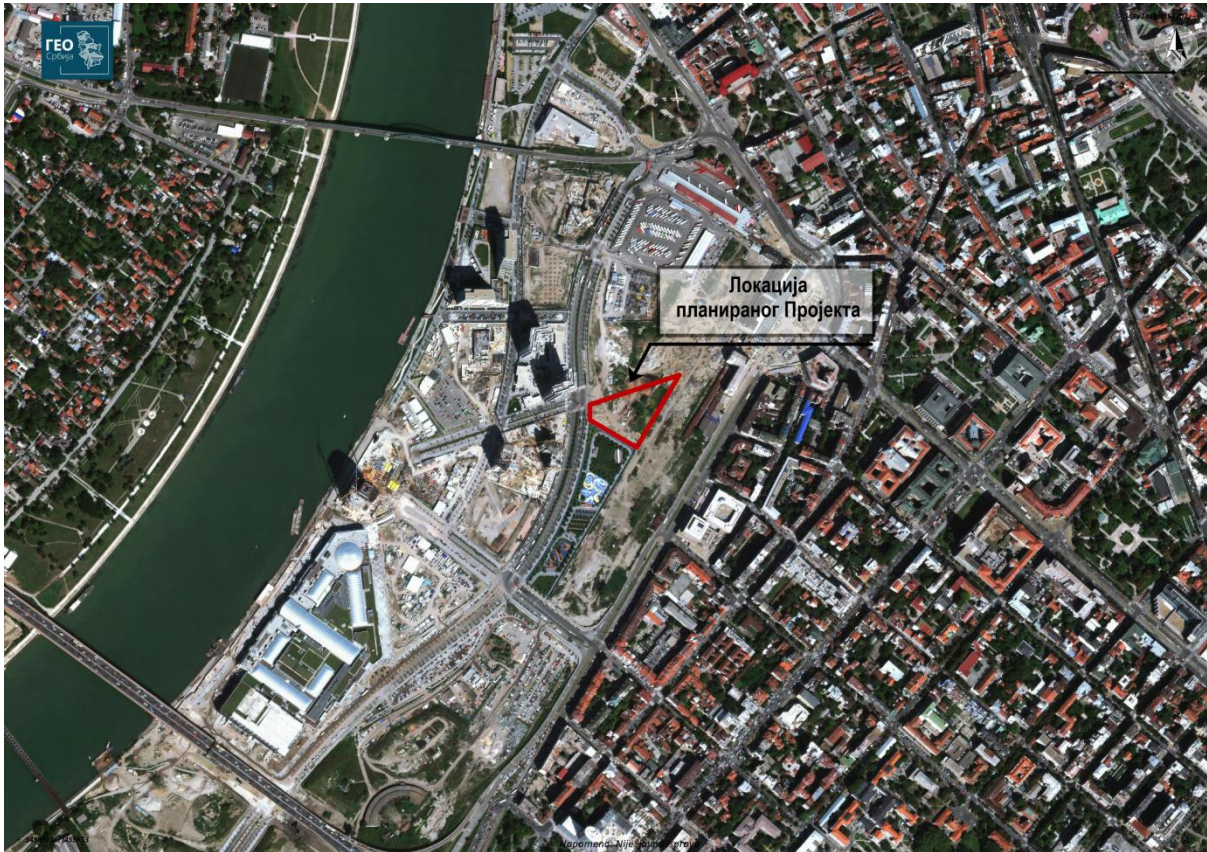
- северозападно од административног центра Савски венац, на удаљености од око 750m;
- западно од градског центра Града Београда, на удаљености од око 1,30 km;
- јужно од ушћа Саве у Дунав на удаљености од 2 km.



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

У оквиру подручја „Београд на води“ Блок 22а је позициониран ближе старом делу Београда, а даље од приобаља. Квалитет ове локације представља непосредан контакт и визура која се отвара ка уређеној зеленој површини – Централном парку, који је највећи парк у овом подручју.





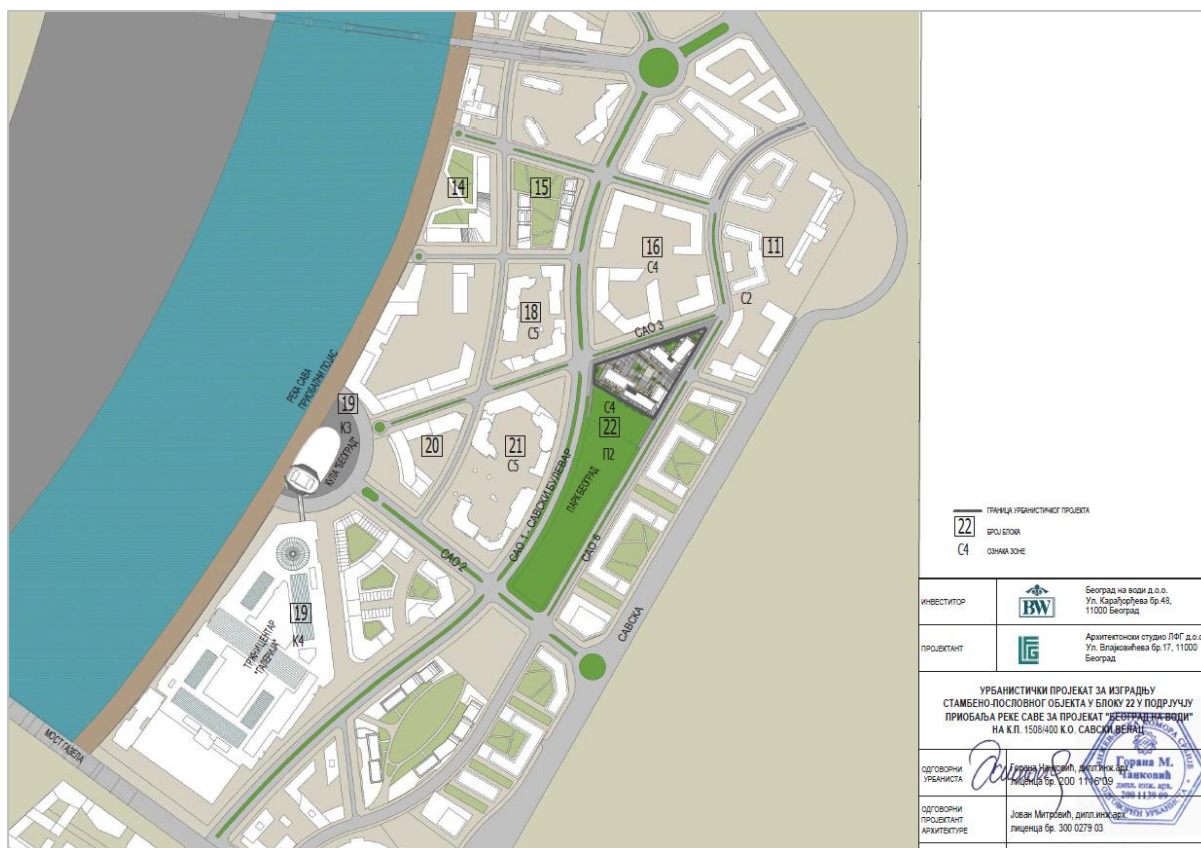
**Слика бр. 3:** Микролокацијски приказ планираног Пројекта и непосредног окружења

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

- парк Београд који се налази јужно, непосредно уз границу локације;
- река Сава која се налази западно, на удаљености од око 350m;
- репер читавог подручја – кула у Блоку 19 која се налази југозападно, на удаљености од око 330m;

Са своје северне стране део Блока 22а је оивичен саобраћајницом „САО3“, са источне стране саобраћајницом „САО6“, са западне, мањим делом, саобраћајницом „САО1“ – Савским булеваром, док се са своје јужне стране граничи са зеленим и уређеним површинама – Парком. Суседни блокови су претежно намењени становању као доминантној намени.

На локацији планираног Пројекта нема постојећих објеката, а уколико се нађу подземни водови инфраструктуре и остаци трасе железнице, њихово безбедно уклањање ће се спровести у сарадњи са надлежним комуналним предузећима.



**Слика бр. 4:** Извод из Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у Блоку 22 у подручју приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" на кп.бр 1508/400 КО Савски венац - приказ непосредног окружења

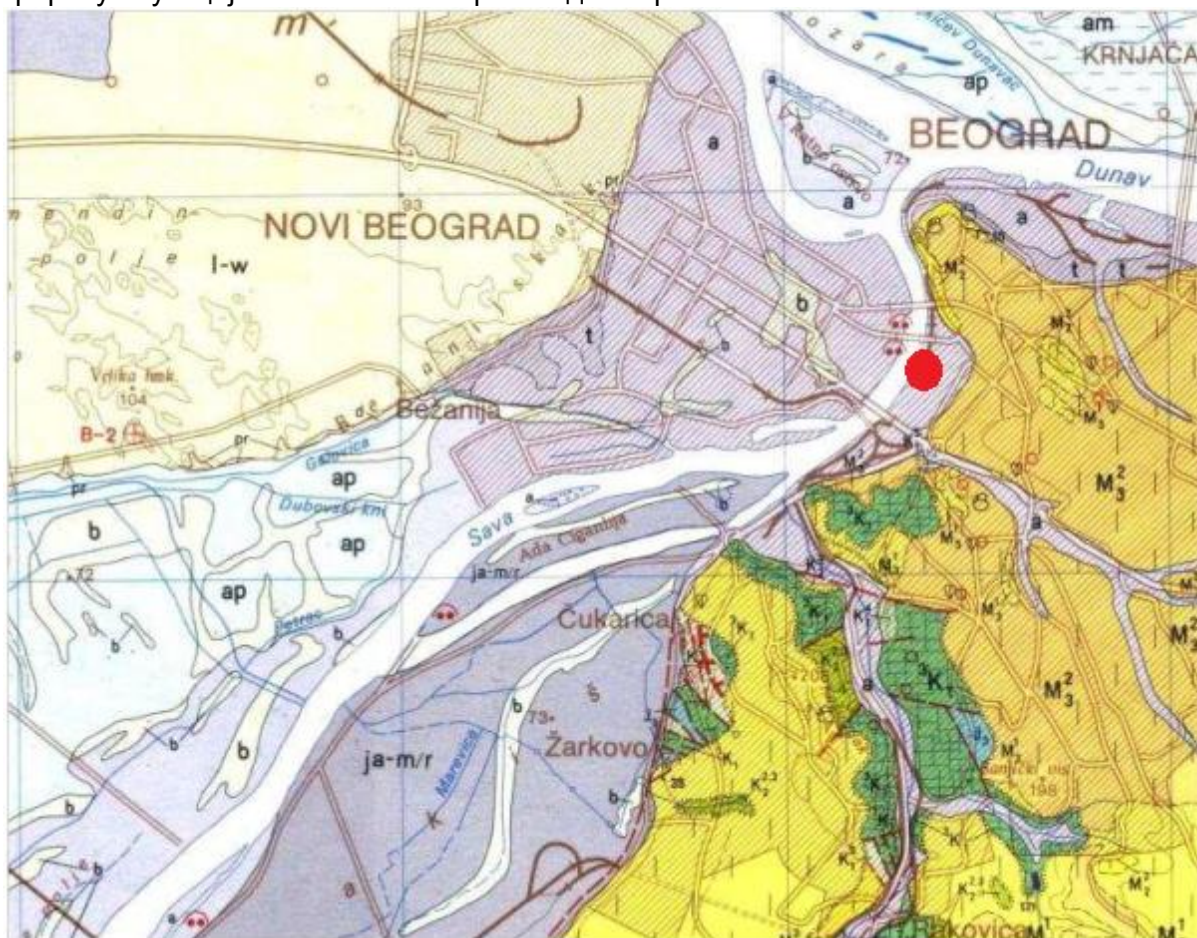
**Геоморфолошке карактеристике** - у геоморфолошком погледу, предметна локација се налази на алувијалној равни реке Саве, и представља гранични део између равничарских и брдовитих делова терена града Београда. За потребе регулације и урбанизације овог дела града, природни терен је на целом простору насут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

**Голошке карактеристике** - у геолошкој грађи терена учествују мезозојски и терцијарни неогени седименти прекривени квартарним алувијалним седиментима и антропогеним насипима.

**Инжењерско-геолошки услови на локацији Пројекта** - Геолошка средина истражног подручја изграђена је од седимената различитог састава и порекла. Основна одлика је да је оно некада представљало забарене ливаде и мочваре, континуирано плављене при већим водостајима реке Саве. Временом је у више наврата насипано, материјалима различитог састава, тако да сада у оквиру антропогених творевина, разликујемо више врста насутог тла. Насути материјал (нт) је дебљине 4-6 m. Он је контролисан (шљунковито песковит) или неконтролисан (глиновити материјал са грађевинским шутом, бетонске плоче од старих уклоњених објеката итд). Детаљном анализом постојеће геолошко-геотехничке документације нису уочени морфолошки облици који би указали на појаве нестабилности. Плављење, које је карактеристично за овакве делове терена, је насипањем сведено на минималну могућност (катастрофални водостај). Заштита од поплава је предвиђена и саставни је део пројекта реконструкције обалоутврде. Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону ИИБ1 – условно повољни терени. Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 4,0m до 6,0m, а некадашња површина терена била је изграђена од прашинасто-песковитих и глиновито-прашинастих седимената алувијалног наноса који су неповољних инжењерскогеолошких својства терена



до дубине од 21,0m (око коте 55,0 т.н.в). Оваква својства терена условљавају да се простор може користити за директно фундаирање објекта ниже спратности (висина 20,0m ). За услов директног фундаирања неопходна су детаљна инжењерскогеолошка истраживања. Објекти висине 20,0m, могу се и директно фундаментирати али уз услов да им габарити нису разуђени, а да се подтло стабилизује тампоном одговарајуће дебљине. Код објекта висине 25,0m до 55,0m са разуђеним габаритом, као и код солитера висине 55,0m, применити систем дубоког фундаирања. На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77,00 т.н.в), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите наслаге уз прописно збијање у тањим слојевима. Код свих објекта треба рачунати на осциловање нивоа подземне воде под утицајем воде из залеђа од Кнеза Милоша и од реке Саве. Висок ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објекта испод коте 74,00 т.н.в, изградом одговарајућег дренажног система и хидротехничку заштиту објекта. Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити прописима.



Слика бр. 5: Основне геолошке карте са истражним простором – Лист Београд

**Хидрогеолошке карактеристике** - Истражна локација је у сложеним хидрогеолошким условима. Главна издан подземне воде је збијеног типа, изграђена од алувијалних прашинастих пескова и шљункова са међузрнским типом порозности. Воде из ове издани су у директној хидрауличкој вези са водама реке Саве, а ниво подземне воде у њој варира у истом режиму као и ниво воде у реци. Литолошки састав и дебљина алувијалних седимента дозвољавају акумулацију великих количина воде у овој издани. У периоду извођења истраживања, ниво подземне воде на предметној локацији налазио се на дубини 1,50-2,80 m од површине терена. У спрудним органогеним кречњацима је формирана друга, нижа издан подземне воде која је изолована од горње издани дебелим лапоровитим слојем. У складу са Условима који су издати од Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ за изradу Урбанистичког пројекта простор на коме ће се реализовати стамбено-пословни објекат је, због

близине реке, подложен осцилацијама нивоа подземне воде. Истраживања вршена 2005.године показала су да нивои подземне воде крећу од 71,46 mnm до 74,20 mnm у зависности од водонепропусности насутог и аутохтоног тла, његовог међусобног положаја, као и других фактора (удаљења од реке, водопропусности површинског слоја - зелена површина, бетон или асфалт).

**Сеизмичке карактеристике терена** - локација планираног Пројекта, на олеатама макросеизмичког интензитета земљотреса, налази се у зони 7-8° MCS скале. Вредност хоризонталног убрзања осциловања тла у стени износи  $A_{ss}=0.10g$ . Према резултатима наменски изведених анализа даљинске детекције најближе потенциране зоне у којима могу бити генерисани земљотреси умерених јачина удаљене су око 3km од локације. На локацији нема активних раседа.

У складу са Решењем Завода за заштиту природе 03 бр.020-1913/2 од 10.08.2020. године које је исходовано за израду Урбанистичког пројекта, као и према подацима из Централног регистра заштићених природних добара и документације Завода, планирана локација није унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Блок 22 је у близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, док је Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању еколошки коридор од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/10). Еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав“ је истовремено и подручје од међународног значаја за птице (IBA подручје регистровано као RS017IBA „Ушће Саве у Дунав“) на којем је регистровано укупно 210 врста птица које подручје користе као место гнежђења, односно као коридор прелета и за сеобу. Блок 22 је простор за Миграцију ретких и угрожених врста птица, које су у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл.гласник РС“ бр.5/10, 4711, 32/16 и 98/16) проглашене за строго заштићене врсте.

Предметна локација се налази ван зоне санитарне заштите Београдског изворишта, на основу Решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда.

На основу анализе локације и карактеристика планираног Пројекта може се закључити да на локацији пројекта и у непосредном окружењу не постоје изразито осетљиви и повредиви објекти и садржаји, те је реализација и редовни рад предметног Пројекта могућа, уз обавезну примену мера заштите животне средине.

## 2.1. Постојеће коришћење земљишта на локацији и окружењу

Локација планираног стамбено-пословног објекта се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22), у оквиру Урбанистичке Целине III у зони С4 становање и стамбено ткиво - вишепородично становање. Урбанистичка целина УЦ III обухвата централне блокове у оквиру обухвата плана од Старог Савског моста до Булевара; Обухвата блокове од 12-18, 20-22 и 24; Предвиђена је изградња високих објеката у блоковима 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22 и 24; Предметна урбанистичка целина обухвата централни део подручја обухваћеног планом, на коме су започети и изграђени поједини објекти у складу са ПППН-ом.

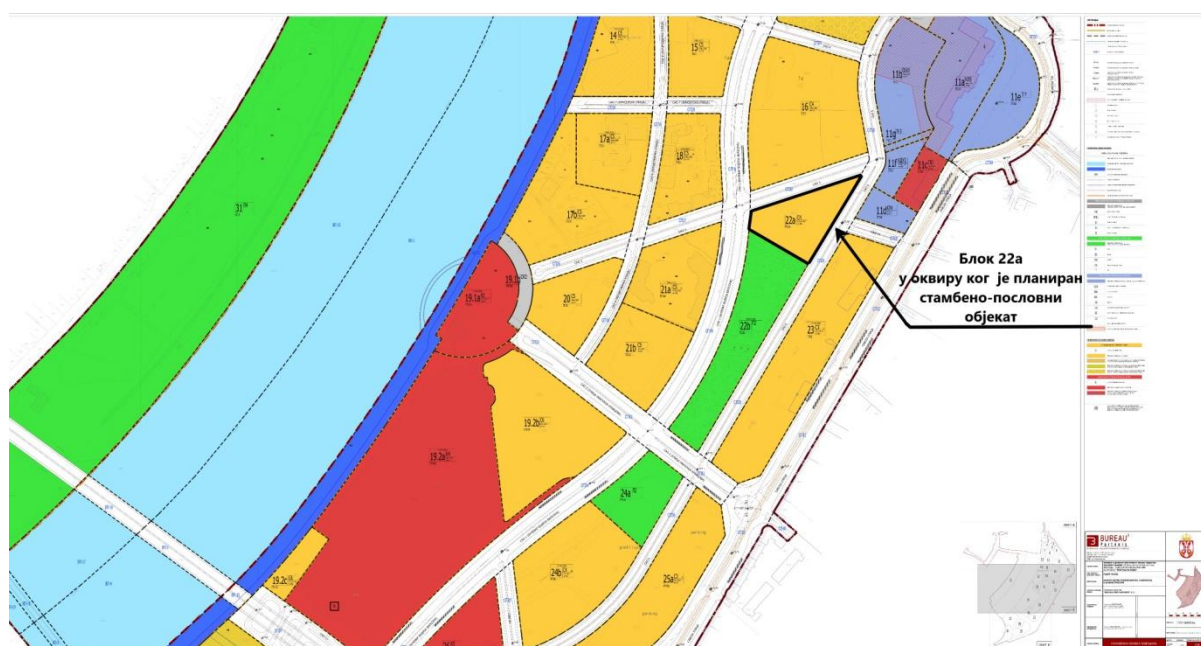
Урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичкоархитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта у Блоку 22а - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (кп.бр. 1508/400 КО Савски венац КО Савски Венац) ближе је разрађено кроз Урбанистички пројекат који је усвојен (Потврда Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 350-01-00532/2021-11 од 31.8.2021. године).



Блок 22а припада зони С4 у оквиру урбанистичке целине III коју карактерише доминантна намена резиденцијалног вишепородичног становања високе спратности (макс. 100m).

**Табела бр.2:** Преглед урбанистичких параметара за Блок 22а (Извод из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22)

Број блока	22а
Површина дела Блока	9208 m <sup>2</sup>
Урбанистичка целина	III
Зона	С4
Максимални BRGP за целину III	37000 m <sup>2</sup>
Спратнос/висина објекта	Макс.45m 9* Ка вртићу макс. 20m Коридор визура 8*
Намена	Становање; Није дозвољено становање у приземљу објекта обавезно је планирати комерцијалне садржаје
Индекс заузетости парцеле	макс. 70%



**Слика бр. 6:** Извод из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) - Планирана намена

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

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

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

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

Удео извора емисије (загревање, саобраћај и индустрија) у загађивању ваздуха на територији Београда различит је за централну зону, шири центар и најширу територију града. Мерна места за узорковање ваздуха постављена су на нивоу локалне урбане мреже, пре свега због критеријума сагледавања здравствених ефеката са уважавањем и осталих важних критеријума прописаних нашим и прописима Светске здравствене организације. Једна од локалних мерних станица у чијој близини се налази локација планираног Пројекта је: Савски венац, БАС станица Железничка 4. Анализирањем података може се видети да је на предметном подручју долазило до прекорачење ГВ и ТВ за чађ и азот диоксид, што указује на загађеност ваздуха.

Градски завод за заштиту здравља, у Београду систематски мери ниво комуналне буке, на 25 одабраних места, са намером да дође до егзактних података о нивоу комуналне буке. У анализираној зони повећани ниво буке потиче углавном од обављања саобраћаја на градским саобраћајницама.

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

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

### 3.0. Опис Пројекта: Фазна изградња стамбено-пословног објекта у Блоку 22а

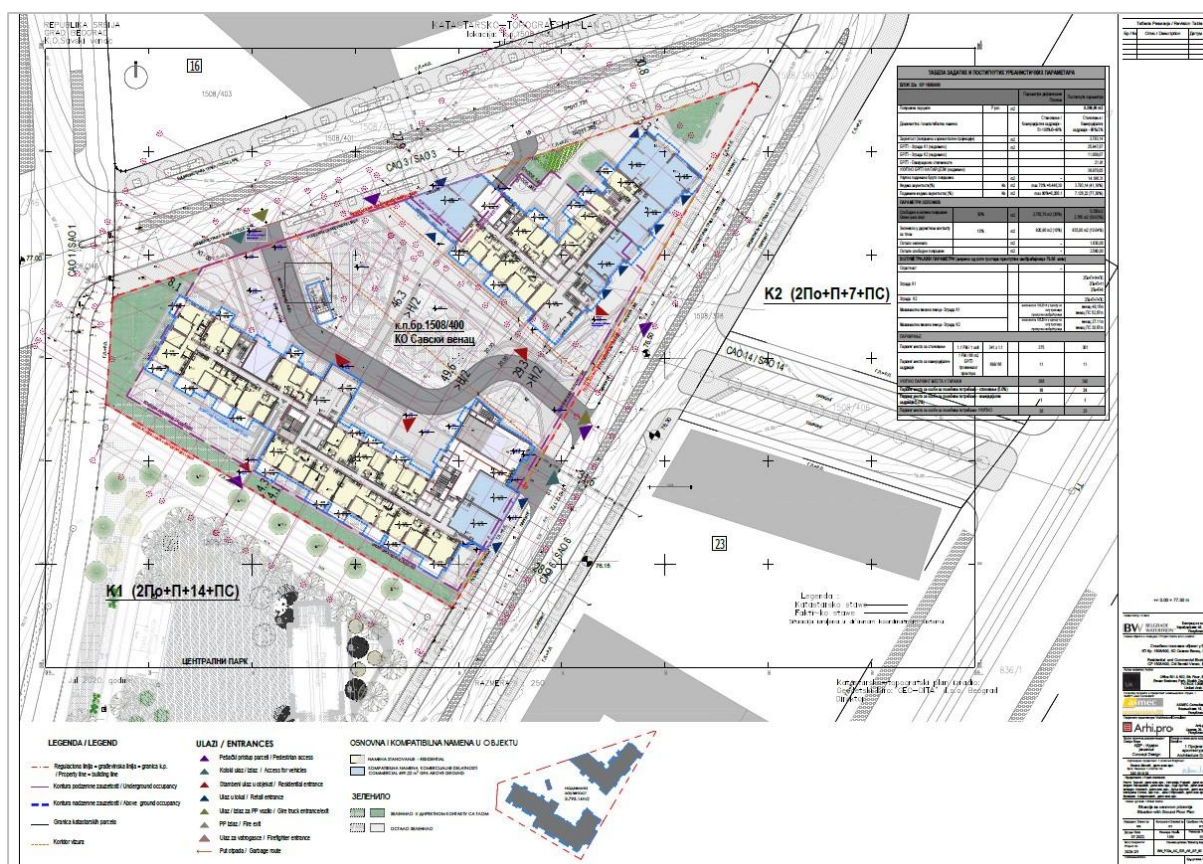
Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља фазну изградњу стамбено-пословног објекта у Блоку 22а на кп.бр. 1508/400 КО Савски венац, град Београд.

Предметна изградња у делу Блока 22 ће се реализовати у две фазе:

- I фаза - извешће се обезбеђење темељне јаме и изградња шипова са темељном плочом;
- II фаза - извешће се два нивоа подземне гараже, надземни део објекта и спољно уређење.

Планирани објекат је стамбено-пословни комплекс који ће се реализовати у границама грађевинске парцеле, и у надземном делу састојаће се из две независне слободностојеће зграде „K1“ и „K2“ које ће бити повезане зајдничком подземном гаражом. Свака под зграда додирује по једну регулациону линију једном својом страном. Зграда „K1“ је постављена тако да се источна бочна фасада поклапа са грађевинском, односно регулационом линијом ка „CAO6“, док је зграда „K2“ својом северном бочном фасадом постављена на грађевинску, односно регулациону линију уз саобраћајницу „CAO3“. Растојање између зграда „K1“ и „K2“ је веће од минимално прописаних.

На Сlici бр.7 дат је ситуациони прикази планрананог стамбено-пословног објекта, док се ситуација А3 формата налази у Прилогу Захтева.



**Слика бр.7:** Ситуациони приказ локације Пројекта (Графички приказ у прилогу Захтева)

**Зграда „К1“** се налази са јужне стране парцеле и састоји се из три целине, различите спратности:

- западно крило је  $2P_o + P + 11$



- централни део је 2По+П+14+Пс
- источно крило је 2По+П+8.

**Зграда „K2“** је својом бочном фасадом постављена на северној граници парцеле, а дужим странама трактова је оријентисана ка „унутрашњем дворишту“ и према источној граници парцеле. Спратност зграде K2 је 2По+7+Пс.

Приземља зграда су намењена пословању, односно различитим комерцијалним делатностима (трговини и услугама), као и становању, док су више етажe намењене само становању. Пословни простор у приземљу је пројектован по принципу „open space“ без предвиђених унутрашњих обрада јер ће се прилагођавати потребама будућих корисника.

**Табела бр.3:** Подаци о објекту и функционалним јединицама

Број функционалних јединица	348
Укупан број станова	341
Број станова зграда K1	233
Број станова зграда K2	108
Број пословних простора K1	2
Број пословних простора K2	5
Број паркинг места	392 (од којих је 25 резервисано за особе са инвалидитетом – 5%)
Подземна гаража - 1	192
Подземна гаража - 2	200

Стамбене јединице су различите структуре: од једнособних до петособних станова (четири спаваће собе). У згради K1 смештено је укупно 233 стамбених јединица, а у згради K2 108 стамбених јединица.

### 3.1. Опис главних карактеристика Пројекта

Објекти „K1“ и „K2“ се својим волуменом, габаритом и архитектонским изразом уклапају у контекст савременог становања, а позиционирани су тако да будући становници у окружењу имају све погодности и атракције за комфортно и квалитетно становање: пешачка веза и близина шеталишта уз кеј, парковске површине, лако доступни јавни културни садржаји, образовне и васпитне установе. Позиционирање објекта омогућава да се уз све остварене погодности не ремете вредне визууре саме локације и ширег контакта са зоном старог дела Београда, непосредно изнад Савског амфитеатра. Објекти су модерног изгледа и јасних линија те представљају један од репера подручја и концептуално ће испунити све функције које су постављене као циљни захтеви, а то су: приступачност, сналажење при кретању, прегледност, сигурност и могућност примене модерних грађевинских материјала. Обликовање објекта и избор грађевинских материјала и конструкције усаглашен је са карактеристикама овог типа објекта, климатским условима локације, условима прописаног века трајања основних конструкција и једноставног одржавања, санитарно - хигијенским и другим нормама

Зграда „K1“, паралелно је постављена са северном границом Централног парка, доминира својим централним делом као реперни завршетак зелене рекреативне зоне, њено ниже, западно крило се својом ужом страном референцира ка Булевару Вудроа Вилсона. Најниже источно крило се заједно са зградом „K2“ висински уклапа у зону Блока 23 и остварује степенасто снижавање спратности од обале Саве ка Савској улици.

Спољна обрада објекта - Фасадни зидови су планирани од гитер блока. Завршна обрада виших спратова је од високо квалитетне ЕТИКС фасаде ("ETICS" = External thermal insulation composite system, односно фасадни термоизолациони систем), фасадног склопа са каменом вуном дебљине 10-17cm и контакт фасадом у више боја. Променом дебљине гитер блока и камене вуне постиже се дизајн фасаде са пластиком у више равни. Вентилисаном фасадом од теракоте у комбинацији са алуминијумским панелима на доњим етажама формирају се постаменти објекта – приземље и прва два спрата у К1 и приземље у К2. Облога од теракоте понавља се и на парпетима спратова објекта К2. При избору склопа спољашњих зидова узети су у обзир сви термички, акустички захтеви, као и прописи којима се уређује заштита од пожара.

Спољна обрада објекта – фасадна столарија, прозори су алуминијумски са високо енергетски ефикасним стаклима реномираних произвођача, завршно обрађени пластификацијом у тамно сивој боји за К1 и „шампањ“ боји за К2. У деловима где су планирани комерцијални садржаји, приземља су веће спратне висине и углавном застакљена. Стамбени део приземља је подигнут у односу на комерцијални и за оба објекта не пројектован на апсолутној коти 77.30мнм док планирани под комерцијалних садржаја прати нивелацију приступних површина (платоа и тротоара) према принципу да је максимално 20cm подигнут у односу на приступну коту.

Спољна обрада објекта – кров, за оба објекта је предвиђен раван непроходни кров на бетонској плочи са свим потребним изолационим слојевима и завршном обрадом. На повученим спратовима делови проходног крова су обложени керамиком.

Унутрашња обрада – подови, у приземљу објекта зграда К1 и К2, подови у простору локала су пројектовани до цементне кошуљице, укључујући све потребне изолације док се завршна обрада пода оставља на избор и извођење крајњим корисницима. Подови у лобијима, ходницима и степенишним просторима, на свим етажама, су од гранитне керамике. Подови у стамбеним просторијама су од паркета, а у санитарним просторима и на терасама од гранитне керамике. Подови техничких просторија су, према намени, од керамике или антистатик.

Унутрашња обрада - зидови, предвиђени су зидови од бетона дебљине према статичком прорачуну. Зидани зидови између ходника и станова, као и техничких просторија су од гасбетонског блока од 10cm до 20cm, док су зидови између станова од силикатног блока 11.5 cm и обложени гипсом на одговарајућој потконструкцији. Унутрашњи преградни зидови у становима су гипс картонски сувомонтажни дебљине 10-15cm. У свему према нормативима и програму. У гаражи су предвиђени зидови од гасбетонских блокова 20, 15 и 10 cm. При избору склопа унутрашњих зидова узети су у обзир сви термички, акустички захтеви, као и прописи којима се уређује заштита од пожара. Зидови од гасбетонских блокова се малтеришу танкослојним малтером 0.5 cm, глетују и боје полудисперзивном бојом или облажу кермичким плочицама, према намени просторија. Бетонски зидови се малтеришу малтером 1.5 cm глетују и боје полудисперзивном бојом или облажу кермичким плочицама, према намени просторија. Гипскартонски зидови се после бандажирања глетују и завршно се сви боје. У купатилима и тоалетима зидови су обрађени керамичким плочицама.

Унутрашња обрада –плафони, Међуспратне таванице се малтеришу малтером 2 cm, глетују и боје полудисперзивном бојом. На местима где се спуштају, плафони су гипс картонски суво-монтажни. Глетују се и боје полудисперзивном бојом. У купатилима и тоалетима, спуштени плафони су од влагоотпорног гипса.

Унутрашња обрада - Унутрашња врата су дуплошперована (медијапан) бојена и лакирана, штокови од четинара, плот са испуном.

**Конструкција** - Спратност ламела варира од П+7 до П+14+Пс. Сви делови објекта су конструктивно одвојени, али међусобно повезани заједничком подземном двоетажном гаражом. Због велике дужине објекта и различите спратности објекти су издељени дилатацијама на одвојене конструктивне целине. Вертикални елементи надземних делова се спуштају кроз гаражу до темељне плоче. Конструкција објекта и подземних гаража је армирано-бетонска, ливена на лицу места. Конструкција надземних трактова се састоји од вертикалних конструктивних елемената – АБ платана и АБ стубова и хоризонталне конструкције - АБ плоче. Армиранобетонске преднапрегнуте плоче спратова пројектована су као равне плоча, већином без унутрашњих греда. Плоче гаражних простора ван објекта су равне, армиранобетонске. Подземна гаража се састоји од ободних потпорних бетонских зидова, АБ језгара за вертикалне комуникације и равних преднапрегнутих плоча. За дуже распоне постављене су бетонске греде са циљем боље контроле деформација. Бочна стабилност конструкције обезбеђена је армиранобетонским платнима која делују самостално или груписана у језгра. Систем зидова је моделиран као систем невезаних зидова. Таванице су за утицај хоризонталних сила третиране као апсолутно круте у својој равни. АБ језгра обезбеђују крутост објекта на хоризонталне утицаје од сеизмике. Конструкција гараже је пројектована као скелетна, армирано бетонска, ливена на лицу места. Рампе су такође пројектоване као монолитне АБ пуне плоче које су ослоњене на бочне зидове рампи.

**Фундирање** - Објект је фундиран на плочи променљиве дебљине, ослоњеној на шипове. Фундирање ће се радити у свему према препорукама из геотехничког елабората и у складу са важећом техничком регулативом. Саставни део конструкције овог објекта је и конструкција за заштиту ископа темељне јаме. Заштита ископа се врши армирано бетонским дијафрагмама чије ће димензије, арматура и технологија извођења бити дата у пројекту заштите темељне јаме.

Све стамбене просторије су природно вентилиране и природно осветљене. Сви прозорски отвори задовољавају нормативе по осветљености. Обликовање објекта је у складу са наменом и предвиђеним буџетом.

### **3.1.1. Планирано инфраструктурно уређење и комунално опремање**

**Саобраћајна инфраструктура** - Са саобраћајнице „САОЗ“ је планиран и приступ ка интерној саобраћајници која се налази у „унутрашњем дворишту“ комплекса, док је излаз планиран ка саобраћајници „САОБ“. Приступ подземној гаражи је такође планиран са саобраћајнице „САОЗ“, док је излаз такође ка саобраћајници „САОБ“. Комунална возила обављају прикупљање смећа из посебних просторија у приземљима обе зграде где се скупљају сви отпатци и одвозе уз саобраћајницу „САОБ“ из К1 и „САОЗ“ из К2.

Објектима се приступа са неколико различитих нивоа. Стамбеном делу објекта се приступа са платоа. Поред тога, зграда К1 има и други улаз са стране према парку. Сви стамбени улази опремљени су рампама. Стамбени делови приземља обе зграде су подигнути 65 см у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице. Пословно комерцијалном делу објекта је обезбеђен приступ или са платоа или са тротоара ободних улица а њихова нивелација је прилагођена нивелацији спољних површина са којих се приступа тако да је кота пода пројектовна на висини мањој од 20 см у односу на спољашњу коту. Средишњим делом планског подручја планирана је централна саобраћајница високог капацитета САО 1 (Савски булевар) која представља део примарне мреже као улица првог реда. Све остале саобраћајнице у оквиру планиране уличне мреже су део секундарне мреже са основном улогом функционалног повезивања и опслуживања појединачних локација. Блок 22 окружен је саобраћајницама САО 1 (Савски булевар), САО 3, и САО 6. Колски приступ Блоку, односно подземним гаражама остварен је преко саобраћајница САО 3 и САО 6, док је кретање противопожарног, комуналног и доставних возила могуће дуж блока преко

интерне колско пешачке саобраћанице којој се приступа из CAO 3 а излаз из блока је преко CAO 6.

**Паркирање** - Дуж регулације ободних контактних саобраћајница планирано је паркирање на отвореном за посетиоце комплекса и краткотрајно задржавање. Потребе за стационирањем возила будућих станара и корисника комерцијалних садржаја планиране су подземној гаражи на два нивоа. Контрола колског улаза у гаражу, на приземљу, остварена је преко подизних рампи које се отварају електронским читавањем тага у возилу. Рампе се на излазу отварају приликом преласка аутомобиле преко детектора у поду. Капацитет гараже на две етаже чини  $186+202=388$  паркинг места. У гаражама је остварен следећи број паркинг места наведених димензија:

- **на нивоу - 1:**
  - Типско П.М. - независно димензија 250x500cm: 176 П.М.
  - Типско П.М. - независно димензија 200x550cm: 2 П.М.
  - П.М. за особе са посебним потребама спојена два ПМ димензија 590x500cm: 8 П.М.
  - Укупно П.М. на нивоу -1: 186 П.М.
- **на нивоу - 2:**
  - Типско П.М. - независно димензија 250x500cm: 187 П.М.
  - Типско П.М. - независно димензија 200x550cm: 3 П.М.
  - П.М. за особе са посебним потребама спојена два ПМ димензија 590x500cm: 10 П.М.
  - П.М. за особе са посебним потребама димензија 3700x500cm: 2 П.М.
  - Укупно П.М. на нивоу -2: 202 П.М.

Укупно остварено на оба нивоа 388ПМ.

**Водоводна мрежа** - Према тренутном стању постојеће водоводне мреже, на предметном подручју постоје цевоводи Ø500mm, Ø200mm, Ø150mm од дуктилног лива у саобраћајници „CAO1“. У делу саобраћајница „CAO3“ и „CAO6“ које тангирају грађевинску парцелу није изграђена планирана водоводна мрежа. Водоводна мрежа на овом подручју припада висинској зони београдског водоводног система, са котама терена од 76.00 до 77.00mm. Идејним решењем је у објекту 1 пројектована позиција хидростанице у подруму мин.површине 30m<sup>2</sup> са „CAO6“, а за објект 2 пројектована је позиција хидростанице 2 у подруму мин.површине 30m<sup>2</sup> са „CAO3“.

Планирани су следећи капацитети:

- санитарна вода за стамбени део 11 l/s;
- санитарна вода за пословни део 1.5 l/s;
- санитарна вода за заједничке просторије 0.5 l/s;
- хидрантска мрежа за стамбени део 10 l/s;
- хидрантска мрежа гаража и пословни део 10 l/s;
- спринклер 30 l/s, снабдевање из резервоара 5 l/s;
- иригација 2 l/s.

Идејним решењем водоводне мреже за подручје „Београд на води“ планирана је изградња нове мреже са примарним цевоводом Ø500mm прикљученог на постојећи челични цевовод Ø700mm из правца Бранковог моста, који се затим пружа дуж улица Карађорђево, Савске и Булевар Војводе Мишића где се спаја са постојећим челичним цевоводом Ø500mm. Поред примарног цевовода предвиђена је и дистрибутивна мрежа, која је трасирана једнострано и већим делом обострано дуж саобраћајница, чиме је успостављен прстенасти систем водоснабдевања. Прикључење планираних објеката, могуће је усмерити на планиране водоводне мреже Ø150mm дуж саобраћајница „CAO6“ и „CAO3“.

**Канализациона мрежа** - Према тренутном стању постојеће канализационе мреже, на предметном подручју постоји делимично изведена фекална и кишна канализација у саобраћајници „CAO1“ и то: фекална Ø250 mm и кишна Ø300 mm и Ø700 mm. У делу



саобраћајнице „CAO3“ и саобраћајнице „CAO6“ који тангира грађевинску парцелу, не постоји изведена канализациона мрежа. У Савској улици, налазе се кишни канал АХДПЕØ300 mm, општи канали ОПВЦØ400 mm, општи колектор ОБ60/110cm и општи колектор ОПВЦØ1600 mm. Планирани су следећи капацитети кишних и фекалних вода за стамбено пословни комплекс: санитарна фекална вода/ становање 24.00l/s; кишне воде (са објекта и припадајућих површина) 135.01l/s; технолошке воде са посебним третманом (хаваријске отпадне воде пречишћене преко гаражних сепаратора) 6,0l/s. Израда пројектне документације и извођење грађевинских радова је у надлежности Дирекције за градско грађевинско земљиште и изградњу Београда, инвеститора саобраћајне и комуналне инфраструктуре за град Београд. За потребе израде ППППН „Београд на води“, урађена је Хидрауличка анализа планиране канализације на предметној локацији, која је дала решење одвођења атмосферских и употребљених вода са поменутог подручја, до одговарајућих постојећих, односно планираних реципијената. Према ППППН-у у регулацији контактних саобраћајница „CAO3“ и „CAO6“ планирана је изградња фекалне канализације мин.Ø250mm и кишне канализације мин.Ø300mm.

Електроенергетска мрежа - У предметном стамбено-пословном комплексу предвиђене су следеће електроенергетске инсталације:

- две трансформаторске подстанции 10/0,4 kW;
- резервно напајање из дизел агрегата;
- континуално напајање са УПС-ом;
- дистрибуција електричне енергије у објекту и мерење електричне енергије за појединачног корисника;
- електрично осветљење;
- снабдевање електричном енергијом терминала и фиксних потрошача;
- уградња погона електромотора;
- централни систем контроле и управљања;
- постављање уземљења и изједначавање потенцијала;
- заштита од атмосферских пренапона и заштите од муње.

Напајање потребних трансформаторских станица 10/04 kV из којих се предвиђа напајање потрошача у делу „Блока 22“, укупне максималне једновремене снаге  $P_j=2073kW$ , вршиће се из будуће ТС 110/10 kV „Београд на води“ инсталираних снага енергетских трансформатора 2x40MVA, а у складу са ППППНом.

Локација ТС 110/10 kW „Београд на води“ предвиђа се у Целини I коју оивичавају планиране „CAO1“, „CAO4“ и „CAO6“. За потребе функционисања предметних објеката неопходно је изградити трансформаторску станицу 10/04 kW типа у објекту, снаге трансформатора 1x630kVA капацитета 1x1000kVA, - „ТС1“ и трансформаторску станицу 10/04 kV типа у објекту, снаге трансформатора 2x1000kVA, капацитета 2x1000kVA – „ТС2“. Трансформаторске станице лоцирати у објектима на кп.бр. 1508/400 КО Савски венац у складу са важећим техничким прописима. За прикључење планираних ТС 10/04 kV на СН мрежу по принципу „улаз-излаз“ кабловски вод у виду петље из планиране ТС 110/10 kV „Београд на води“. Сви кабловски водови су типа и пресека ХХЕ 49-А 3x(1x240)mm<sup>2</sup> до места термичког растеређења, а потом кабловским водовима типа и пресека ХХЕ 49-А 3x(1x150)mm<sup>2</sup>. У планираним трансформаторским станицама на страни 10kV у трансформаторској „ТС1“ на страни 10 kV, предвидети ћелије: доводно-одводне ком.2, трансформаторске ћелије ком.1. У „ТС2“ предвидети ћелије: доводно-одводне ком.2 и трансформаторске ћелије ком.2.

Телекомуникациона мрежа - Предметно подручје припада кабловском подручју централе Но17, АТЦ „Академија 1“. Телекомуникациона мрежа се изводи кабловима положеним у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. У оквиру предметне парцеле постоји већи број траса вођења оптичких каблова и телекомуникационих водова који носе врло значајан саобраћај, тако да је приликом извођења радова потребно обезбедити



нормално функционисање саобраћаја и адекватан приступ овим телекомуникационим објектима ради редовног одржавања или евентуалних интервенција на истим. Општи циљ је даљи развој и модернизација постојећих телекомуникационих мрежа и објеката, као и прогресивно развијање нових/савремених система телекомуникација којима ће се значајно подићи ниво постојећих урбаних и осталих структура и остварити већа ефикасност у привредним и услужним активностима. Релизација овог циља се постиже употребом:

- FTTx технологија (Fibre To The x = H-Home, B-Building, C-Curb, P-Premises);
- убрзањем фиксно-мобилне конвергенције са циљем рационализације мрежне инфраструктуре, повећања профита и смањење оперативних трошкова;
- пружањем мултимедијалних услуга;
- континуалним развијањем и унапређењем сервисних профила и пакета услуга за све резиденцијалне и пословне кориснике;
- увођењем нових технологија и мрежних архитектура следеће генерације (NGN – Next Generation Network);
- реализацијом широкопојасних сервиса;
- реализацијом „triple play“ сервиса (ПОТС, приступ Интернету са већим протоком, дистрибуција ТВ програма и филмова, интерактивне игре);
- трансформацијом и модернизацијом постојећих телекомуникационих јединица;
- дигитализацијом телефонских централа;
- развијањем и ширењем мреже оптичких каблова;
- бољом покривеношћу територије и повећање квалитета ТВ и радио сигнала;
- превођењем постојеће мреже са коаксијалним и симетричним кабловима на оптичке каблове;
- проширењем капацитета постојећих централа
- изградњом базних станица мобилне телефоније.

Планирано је да се објекти повежу на јавну мрежу оптичким кабловима одговарајућег капацитета. Каблови би се користили за обезбеђивање сервиса најмање четири провајдера телекомуникационих услуга. Оптичке каблове одговарајућег капацитета ће обезбедити инвеститор или провајдери телекомуникационих услуга о свом трошку, у оквиру обједињене процедуре, што је предмет даље разраде техничке документације. Према просторном плану, мобилна телефонија у отвореним просторима треба бити реализована посредством радио-базних станица домета до 100 m.

Топловодна мрежа - Предметна локација припада грејном подручју ТО „Нови Београд“. Температура воде у примару је 120 /55 °C, НП 25. Повеуивање корисника индиректно преко измењивачких топлотних подстанци. Период испоруке топлотне енергије је током грејне сезоне. Кроз саобраћајницу „CAO1“ и делимично кроз „CAO3“ постоји изведена топоводна мрежа. Објекте је могуће прикључити са постојећег топовода ДН600 у саобраћајници „CAO1“ односно планираног топовода ДН350 у саобраћајници CAO6 и планираног наставка топовода ДН250 у саобраћајници „CAO3“. У границама предметне парцеле обавезно је обезбедити коридор за пролаз примарног топовода од места прикључења у ободним саобраћајницама до места предвиђених за топлотне подстанице у објектима Услов за повезивање на систем даљинског грејања је повезивање постојећег дистрибутивног топовода ДН750 испод моста „Газела“ или ДН5509(ДН700) у Савској улици са ново изведеним топоводима у границама подручја „Београд на води“. Процењени топлотни капацитет за цео комплекс је 1300kW, те је прикључење на систем даљинског грејања могуће након изградње прикључног предизолованог топовода ДН80. Прикључење „Зграде 1“ и „Зграде 2“ на топлификациону мрежу је индиректно преко засебних топлотних подстанци лоцираних у сваком од делова објеката. У сваком од делова објеката предвидети подстанци у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу. Просторију топлотне подстанице за смештање комплетне инсталације, односно предајних станица у зависности од капацитета подстанице, намене простора (стамбени, пословни) и врсте потрошача (грејање,

вентилација, климатизација) предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија топлотне подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, одговарајућу површину тако да буде омогућено неометано сервисирање и одржавање опреме примарног дела инсталације ЈКП „Београдске електране“.

**Зелене површине** - На предметној локацији нису евидентирани постојеће јавне и остале зелене површине. Пејзажно уређење стамбено-пословног комплекса треба да је репрезентативно, атрактивно и усклађено са партерним и пејзажним уређењем околних блоква и парка који се налази у непосредној близини. За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од 120 см. Имајући у виду ексклузивност локације, како би се формирале квалитетне зелене површине у неповољним микроклиматским условима (велике изграђене масе које акумулирају топлоту и исту емитују у непосредну околину) неопходно је на 30% слободних површина изнад подземних етажа планирати слој земље, како би се омогућило формирање различитих вегетација, значајних у естетском и у еколошком смислу. За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке. Према Просторном плану, на предметној грађевинској парцели потребно је планирати мин. 30% слободних и зелених површина, 10% од површине парцеле треба одредити за зелене површине у директном контакту са тлом (испод којих нема подземних етажа). Идејним решењем је остварено 35% зелених површина, при чему је 10% површине парцеле у директном контакту са тлом без подземних етажа. Препоручује се озелењавање равних кровова објеката на минимално 30 цм земљишног супстрата, као и озелењавање фасада. За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина.

**Управљање отпадом** - За потребе депоновања смећа потребно је набавити 1 прес контејнер запремине 10 м<sup>3</sup>, габарита димензија 3,80x1,60x1,60m, са снагом пресе 1:10 или 1:5. Приступ сваком прес контејнеру појединачно врши се са задње стране комуналног возила при чему је његова максимална праволинијска вожња уназад износи 30m.

### 3.2. Опис технолошког процеса

Планирани Пројекат представља фазну изградњу стамбено-комерцијалног комплекса објеката у Блоку 22а на кп.бр. 1508/400 КО Савски венац, град Београд, те се о заступљеном технолошком процесу, односно технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

### 3.3. Величина и капацитет Пројекта

У табели бр.4 дат основни приказ димензија планираних објеката у Блоку 22а.

**Табела бр.4: Површина и капацитети објеката на локацији**

Димензије објекта	Укупна површина парцеле	9. 209,00 м <sup>2</sup>
	Укупна БРГП надземно	36.978.05 м <sup>2</sup>
	БРГП зграде К1	25.947,07 м <sup>2</sup>
	БРГП зграде К2	11.009,07 м <sup>2</sup>
	БРГП евакуационо степениште	21.91 м <sup>2</sup>

	укупна БРУТО изграђена површина објекта	51.174,36 m <sup>2</sup>
	Укупна БРГП подземно	14.196,31 m <sup>2</sup>
	Укупна НЕТО површина објекта	43.530,63 m <sup>2</sup>
	Укупна НЕТО површина надземних делова објекта	31.197,33 m <sup>2</sup>
	НЕТО површина зграде К1	21.936,25 m <sup>2</sup>
	НЕТО површина зграде К2	9.244,88 m <sup>2</sup>
	НЕТО површина евакуационо степениште	16.02 m <sup>2</sup>
	Укупна НЕТО површина подземног дела објекта	12.333,30 m <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом- заузетост парцеле надземног дела заузетост парцеле подземног дела	3.793,14 m <sup>2</sup> / 41,19% 7.126,22 m <sup>2</sup> / 77.38%
	спратност (надземних и подземних етажа)	<u>Зграда К1</u> 2По+П+14+Пс 2По+П+11 2По+П+8 <u>Зграда К2:</u> 2По+П+7+Пс 2По+П+7
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) у односу на коту приступне саобраћајнице	<u>К1:</u> Висина венца 49.16m Висина венца повученог спрата 52.67m <u>К2:</u> Венац 27.11 m Венац повученог спрата 30.67 m
	спратна висина	Подрумска етажа -2: 3.15 m Подрумска етажа -1: 4.45 m Приземље зграде К1 и К2: 3.78 m <u>Зграда К1:</u> Спрат 1-13: 3.15 m Спрат 14: 3.78 m Повучени спрат: 3.44 m <u>Зграда К2:</u> Спрат 1-6: 3.15m Спрат 7: 3.78m Повучени спрат: 3.44m
	Број функционалних јединица	348 Укупан број станова: 341 Број станова зграда К1: 233 Број станова зграда К2: 108 Укупан број пословних простора: 7 Број пословних простора зграда К1: 2 Број пословних простора зграда К2: 5
	Број паркинг места	392 (од којих је 25 резервисано за особе са инвалидитетом – 5%) 192 - подземна гаража -1 200 - подземна гаража -2

проценат зелених површина	Остварено: 2.765m <sup>2</sup> /30,02%
	Новопроектовани број станова 341 (233 у К1 и 108 у К2) Новопроектовани број пословних простора 7 (2 у К1 и 5 у К2)

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

### 3.4. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

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

Капацитет животне средине на локацији и непосредном окружењу у претходном периоду је трпео извесне негативне утицаје, као последица кумулативног дејства буке и емисија у ваздух од саобраћајних токова, с обзиром на то да је Блок у оквиру кога је планирана изградња стамбено-пословног објекта у Блоку 22а, градском веома фреквентном саобраћајницом.

Највећи утицај на животну средину очекује се у фази извођења радова на изградњи планираног стамбено-пословног објекта у Блоку 22а. С обзиром да су планирани радови временски ограничени, не очекују се значајни утицаји на животну средину у фази уређивања локације и за време изградње објекта и пратеће инфраструктуре. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и емисија у ваздух са краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности. С обзиром на то да су наведени утицаји временски ограничени и престају без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта не представља значајан фактор разматрања са аспекта кумулативних утицаја на животну средину.

Применом мера заштите у фази реализације планираног стамбено-пословног објекта у Блоку 22а, мера за спречавање и отклањања негативних утицаја, мера заштите од буке и емисија у ваздух, одговора у случају акцидента, поштовање норми и стандарда, законске регулативе и услова надлежних органа, јавних и комуналних предузећа, може се очекивати да предметни Пројекат неће значајније утицати на квалитет животне средине, са аспекта могућих кумулативних и синергетских ефеката.

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

### 3.5. Коришћење природних ресурса и енергије

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

У току реализације Пројекта ангажована механизација ће, као погонско гориво, користити нафтне деривате. С обзиром на обим радова, њихов локални карактер и

ограничено трајање, коришћење наведеног ресурса у ове сврхе не представља значајан фактор разматрања.

За планирани Пројекат: стамбено-пословни комплекс у Блоку 22а, није карактеристична потрошња воде у технолошке сврхе. Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса у складу са већ дефинисаним Условима за прикључак на водоводну мрежу бр 80110, ЈП, 5826-1/2 од 05.09.2022. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада инсталиране опреме и уређаја, у складу са Условима за пројектовање „ЕПС Дистрибуција Београд“ д.о.о. деловодни број 80110, ЈД, 2898/22 од 09.06.2022. године.

Планирани стамбено-комерцијални комплекс у Блоку 22а, биће прикључен на постојећу топловодну инфраструктуру у складу са Техничким условима ЈП „Београдске електране“ бр STE-65838/22 од 09.09.2022. године.

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

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

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

### 3.6. Стварање отпада и отпадних материја на локацији

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

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

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

**Комунални отпад**, настајаће на локацији као последица боравка запослених у фази изградње објекта, власника и корисника услуга у фази функционисања стамбено-комерцијалног комплекса. Сакупљаће се и одлагати према партерном решењу на локацији. Избор посуда за одлагање отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа односно ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 12077 од 01.09.2022. године. Изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, што се потврђује Уговором о пружању услуга.

**Рециклабилни отпад** (папир, картон) и ПЕТ амбалажа који могу настати на локацији, сакупљаће се и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21) и



Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18 (др.закон) и уступаће се заинтересованим лицима-оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и документ о кретању отпада.

Управљање отпадним водама на предметној локацији се успоставља преко сепаратне канализационе мреже. Све категорије отпадних вода се морају сакупљати и третирати у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 (др. закон)) и важећим подзаконским актима.

**Санитарно-фекалне отпадне воде**, из сваког објекта, ће се преко интерне канализације, одводити до прикључка на постојећу градску уличну канализациону мрежу у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-754/2022 од 31.08.2022. године.

**Потенцијално зауљене атмосферске воде** од прања манипулативних површина у гаражном делу ће се, системом канала одводити у таложник-сепаратор лаких течности, уља и масти пре упуштања у реципијент/јавну градску канализациону мрежу. На изливу, а пре упуштања у реципијент (јавну градску канализациону мрежу) уградити мерач протока са местом за узорковање и контролу квалитета отпадних вода у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-754/2022 од 31.08.2022. године.

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

**Отпад из таложника-сепаратора уља и масти**, представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21). Обавеза Носиоца Пројекта је да опасан отпад на даљи третман и поступање преда овлашћеном Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.

Уз стриктно поштовање услова и сагласности ималаца јавних овлашћења, надлежних органа, организација и предузећа, законских прописа, мера превенције, спречавања, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, предметни Пројекат је одржив и еколошки прихватљив за локацију и предметну зону.

### **3.7. Загађивање и изазивање неугодности на локацији и непосредном окружењу**

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

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

Реализација стамбено-пословног објекта у Блоку 22а, ће се одвијати уз поштовање услова и сагласности ималаца јавних овлашћења, према пројектној документацији и уз поштовање норми и стандарда предметне делатности, законске регулативе, обавезан надзор и реализацију пројектованих мера заштите, како би се сви значајни утицаји свели на локалне и малог импакта на животну средину.

Редовне активности и функционисање Пројекта стамбено-пословног објекта у Блоку 22а, не представља претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду да су намена објекта и капацитет плански и пројектно дефинисани, извршен избор енергената, планирана комунална и остала инфраструктурна опремљеност, усвојено оптимално саобраћајно решење и планирано управљање отпадом.

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

### 3.8. Ризик настанка удеса на локацији

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

Методологија управљања ризиком од удеса обухвата:

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

Акцидентне (удесне) ситуације, мањег обима и размере, на локацији могуће су у току претходних радова на уређивању локације и током изградње објекта, пратећих садржаја и инфраструктуре, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване механизације и средстава рада. Такав акцидент захтева хитно обустављање радова, санацију и поступање са тако насталим отпадом (који има карактер опасног отпада) према одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21), односно предаје се овлашћеном оператеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом на даље поступање, уз Документ о кретању опасног отпада. На градилишту, у обележеном простору, мора бити постављена посуда са сорбентом (песак, зеолит) и обележена посуда (непропусна са поклопцем) за поступање у случају наведеног акцидента.

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

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

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

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

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

- корисници стамбено-пословног објекта и
- објекти у окружењу.

Састав гасова који се при том ослобађају зависи од својстава и врсте материјала који су захваћени, односно који горе, те се може јавити читав спектар гасовитих супстанци. Димни гасови би садржали различите концентрације читавог спектра угљоводоника, чађи, пепела, угљен-диоксида, угљеномоноксида, сумпордиоксида. Најгори могући сценарио у случају потпуног уништења објекта и сагоревања запаљивих и горивих материја је тренутно загађивање ваздуха и преношење ваздушним струјањима ка зонама становања.

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

Планирана хидрантска мрежа у стамбено-пословном објекту:

- унутрашња хидрантска мрежа  $Q=10$  l/s
- спољна хидрантска мрежа  $Q=20$  l/s;
- напајање са уличне мреже.
- Спринклер - допуна резервоара  $Q=5$  l/s.

Унутар парцеле је предвиђено кретање противпожарних и интервентних возила. Класификација гараже и одређивање карактеристика простора у оквиру кога се налази са становишта заштите од пожара врши се у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/2005). Према величини, гаража спада у велике гараже (површине преко  $1500 \text{ m}^2$ ), према члану 14. Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/2005). Гаража је укопана, и према члану 6. Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/2005) спада у подземне гараже. Према члану 16. Правилника број потребних улаза/излаза из гараже је: минимум два улаза/излаза са по две возне траке, што наша гаража задовољава. Такође, према члану 17. Правилника, пошто се кретање возила између нивоа обавља путем рампи, обезбеђено су минимум две рампе са по две возне траке.

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

На локацији су примењене све мере заштите од пожара које се огледају у постојању хидрантске мреже за гашење пожара и присуству прописаног типа покретног апарата за гашење пожара. Обезбеђене су противпожарне саобраћајнице прописаног профила за безбедан приступ ватрогасних возила. Такође, у планираним објектима предвиђена је стабилна аутоматска инсталација за детекцију и гашење пожара - спринклер инсталација.

Карактеристике планираног стамбено-пословног објекта и избор опреме противпожарне заштите представљају најбоље понуђено решење заштите од појаве пожара. У случају појаве пожара не постоји вероватноћа ширења ван локације Пројекта.

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

## 4.0. Приказ главних алтернатива које су разматране

За реализацију планираног средину Пројекта: Фазна изградња стамбено-пословног објекта у Блоку 22а на кп.бр. 1508/400 КО Савски венац, град Београд нису понуђена алтернативна решења. Из тих разлога могуће алтернативе нису разматране са аспекта избора локације. Разлози за избор предложене локације су:

- површина комплекса одговара потребама Носиоца Пројекта;
- према Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) локација се налази у оквиру Целине III, обухвата блок 22 који у целости припада Зони С4.
- 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;
- за планирани Пројекат је урађен Урбанистички пројекат који је усвојен (Потврда Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 350-01- 00532/2021-11 од 31.8.2021. године);
- просторне могућности и капацитет комплекса дозвољавају избор адекватног решења при размештају објекта и пратећих садржаја;
- обезбеђена је добра саобраћајна повезаност са непосредним и ширим окружењем;
- на локацији и у окружењу нема осетљивих и повредивих садржаја, те са тог аспекта нема ограничавајућих фактора за реализацију и редовни рад односно функционисање комплекса;
- микро и макро локација Пројекта у односу на друге урбане садржаје је повољна и прихватљива;
- комплекс планиран за изградњу је могуће адекватно инфраструктурно опремити у складу са захтевима планиране намене, а према условима ималаца јавних овлашћења, надлежних предузећа и организација уз задржавање појединих постојећих објеката.

Са еколошког аспекта, поштујући принципе одрживог развоја могућа је реализација и редовни рад стамбено-комерцијалног комплекса на локацији уз поштовање законске регулативе и пратећих подзаконских аката за предметну делатност, мера превенције у поступку реализације Пројекта, мера за спречавање и отклањање потенцијалних ризика и штетних утицаја у поступку реализације, за случај удеса на локацији и случај престанка рада (рушења објекта) Пројекта као и мера контроле, заштите и мониторинга животне средине.



## 5.0. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

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

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

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

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

На локацији нису идентификовани представници флоре и фауне који могу бити угрожени реализацијом и редовним активностима предметног Пројекта. Централни парк се налази јужно непосредно уз границу локације планираног стамбено-пословног објекта. Биолошки вредних врста са аспекта биодиверзитета на локацији и у непосредном окружењу нема.

У складу са Решењем Завода за заштиту природе 03 бр.020-1913/2 од 10.08.2020. године које је исходовано за израду Урбанистичког пројекта, као и према подацима из Централног регистра заштићених природних добара и документације Завода, планирана локација није унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Блок 22 је у близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, док је Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању еколошки коридор од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/10). Еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав“ је истовремено и подручје од међународног значаја за птице (IBA подручје регистровано као RS017IBA „Ушће Саве у Дунав“) на којем је регистровано укупно 210 врста птица које подручје користе као место гнежђења, односно као коридор прелета и за сеобу. Блок 22 је простор за Миграцију ретких и угрожених врста птица, које су у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл.гласник РС“ бр.5/10, 4711, 32/16 и 98/16) проглашене за строго заштићене врсте.

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

Подаци о квалитету ваздуха за предметну зону и локацију преузети су из Годишњег извештаја о резултатима мерења квалитета ваздуха на територији Београда у локалној мрежи мерних станица/места, који је радио Градски завод за јавно здравље Београд. На основу Годишњег извештаја о стању квалитета ваздуха у Републици Србији 2019. године, Агенције за заштиту животне средине Републике Србије,

квалитет ваздуха у агломерацији Београд је у 2019. години био треће категорије због прекорачења граничне вредности суспендованих честица  $PM_{10}$ .

Мониторинг квалитета ваздуха у локалној мрежи на територији Београда је спроведен према План квалитета ваздуха у агломерацији Београд, јун 2021. година. Програм је усклађен са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник“, бр. 96/21). У обзир су узети подаци добијени мониторингом у локалној мрежи мерних станица и мерних места која се састоји од 5 аутоматских мерних станица и 18 мерних места на којима се контрола квалитета ваздуха врши полуаутоматским методама, као и подаци добијени са три аутоматске мерне станице које су део државне мреже.

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

**Табела бр. 5:** Подаци о мерној станици/месту

Адреса	Географске координате	Тип подручја	Тип станице	Загађ.мат. / метода испитивања	Усредњавање података
Савски венац, БАС станица Железничка 4	44°48'34.3" 20°27'15.1"	урбано	саобраћај	Чађ – VDM 0089 (извор:ISO 9835) NO <sub>2</sub> – VDM 0091 (извор:SRPS ISO 6768) SO <sub>2</sub> - VDM 0090 (извор:ISO 6767) PM <sub>10</sub> – SRPS EN 12341 Pb, Cd, As, Ni - SRPS EN 14902 B(a)P - SRPS EN 15549 Бензен - SRPS EN 14662-1	24 часа

Узорковање и мерење загађујућих материја се врши у току 24 часа током целе године. Подаци са аутоматских мерних станица се усредњавају на 1 час, а са полуаутоматских на 24 часа. Концентрације загађујућих материја се изражавају средње сатне и/или средње дневне вредности, осим за угљенмоноксид и приземни озон, које се изражавају као средња осмочасовна и максимална осмочасовна вредност. Добијене вредности су изражене у микрограмима по метру кубном, осим угљенмоноксида који се изражава у милиграму по метру кубном.

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

**Табела бр. 6:** Приказ статистичке анализе резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (свакодневно 24-часовна мерења за период 01.01.2019.-31.12.2019.)

Мерно место	БАС Станица, Железничка 4		
параметар	Чађ (µg/m <sup>3</sup> )	NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	SO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )
Средња годишња концентрација	16	61	<10
Најнижа 24-часовна концентрација	5	11	<10
Највиша 24-часовна концентрација	65	140	25
Број мерења са прекорачењем ГВ за 24 часа	/	37	0

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

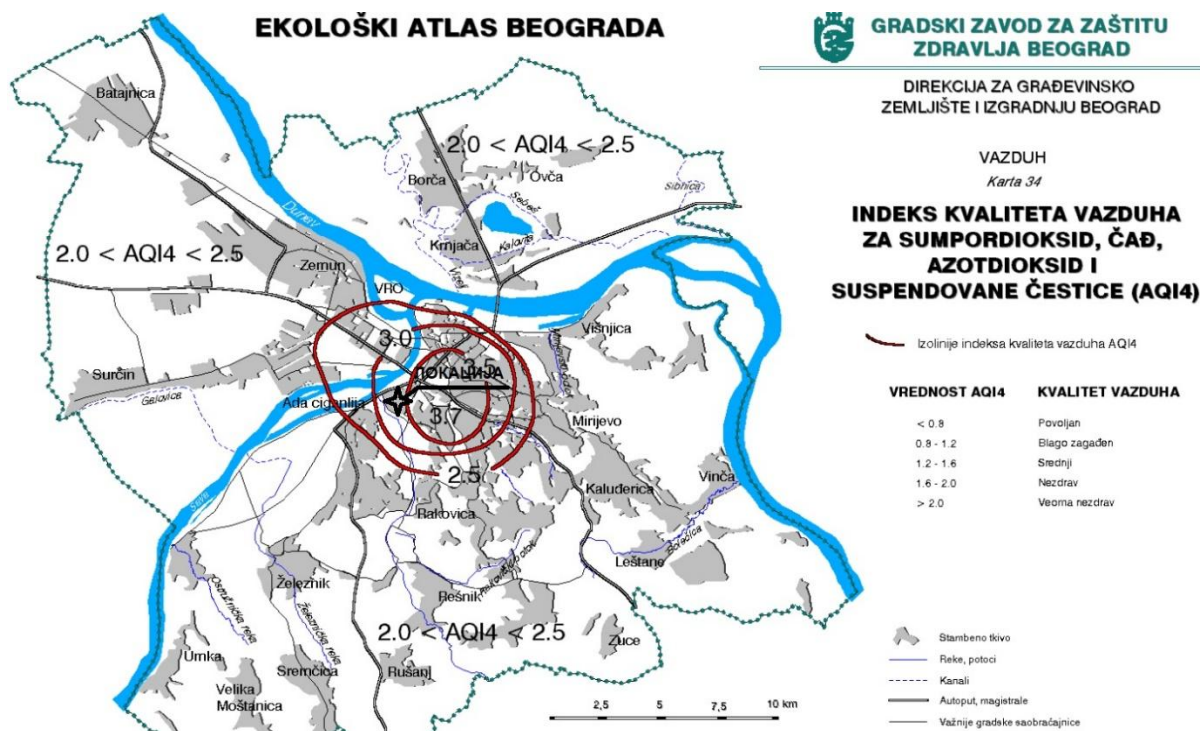
Анализирањем података може се видети да је на предметном подручју долазило до прекорачење ГВ и ТВ за чађ и азот диоксид, што указује на загађеност ваздуха.

**Табела бр.7:** Приказ статистичке анализе загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (24-часовна мерења једном недељно за период 01.01.2019 - 31.12.2019.)

Мерно место	БАС Станица, Железничка 4						
параметар	PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	As (ng/m <sup>3</sup> )	Cd (ng/m <sup>3</sup> )	Ni (ng/m <sup>3</sup> )	Pb (ng/m <sup>3</sup> )	B (a) P (ng/m <sup>3</sup> )	Benzen (µg/m <sup>3</sup> )
Средња годишња концентрација	42,2	1,8	0,4	7,3	10,8	1,	5,2
Најнижа 24-часовна концентрација	14,9	<1,0	0,1	<3,0	<5,0	0,1	2,2
Највиша 24-часовна концентрација	167,7	6,3	2,3	50,1	41,1	16,0	18,3
Број мерења са прекорачењем ГВ за 24 часа	10	/	/	/	0	/	/
Број мерења са прекорачењем ТВ за 24 часа	/	/	/	/	0	/	/
Прекорачење ГВ за календарску годину	да	/	/	/	не	/	/
Прекорачење ТВ за календарску годину	/	/	/	/	не	/	
Прекорачење ЦВ за календарску годину	/	не	не	не	/	да	да
Перцентили	78,9,0	/	/	/	/	/	/

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

На основу Еколошког атласа Београда, предметна локација се налази у зони где је AQI4 око 3.0, што се карактерише као веома нездраво.



**Слика бр. 8: Индекс квалитета ваздуха**

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

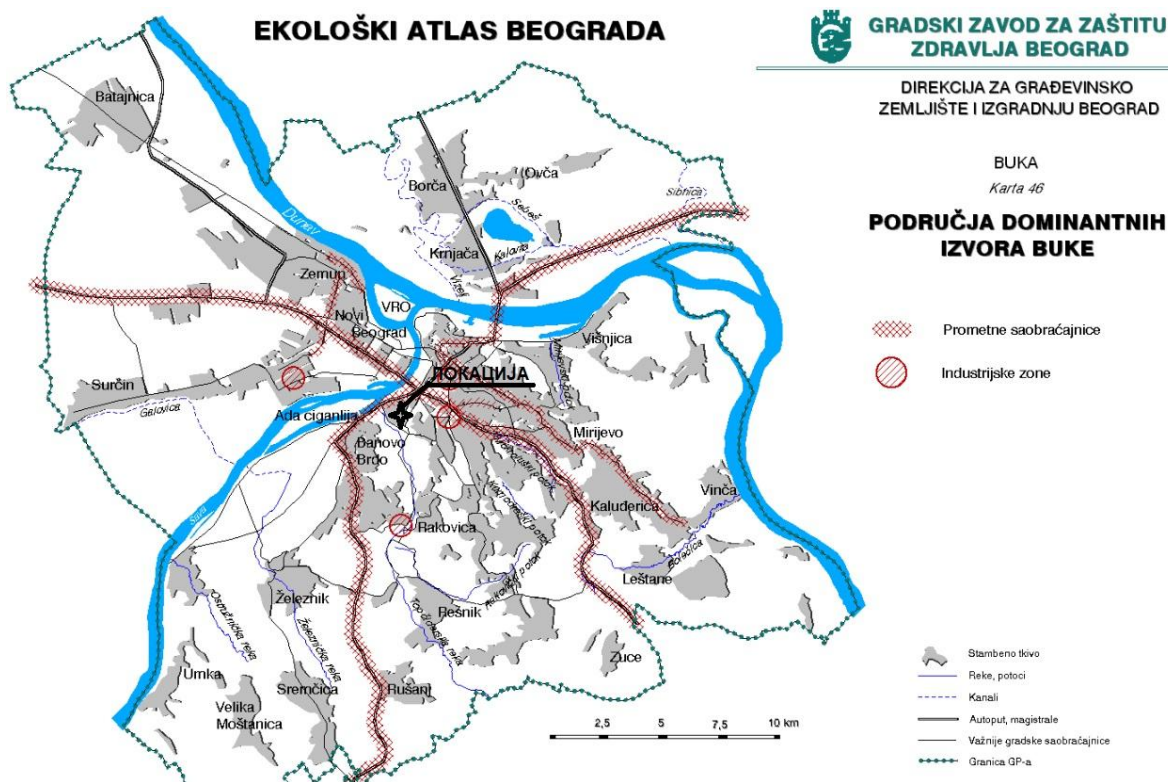
На све добијене вредности нивоа буке примењен је важећи JUS U.J6. 205 из 1992. године, који прописује допуштене нивое у појединим зонама. Вредности се крећу од 50dBA за дан и 40dBA за ноћ у зони за одмор и рекреацију, болнице и паркове, све до 70.2dBA (и за дан и за ноћ) у чисто индустријским деловима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

Резултати мерења указују и на промене до којих је дошло у појединим зонама, што је значајно за све службе у граду које се баве проблемима комуналне буке.

Мерење је, током свих година, обављано на исти начин, истом методологијом, што омогућава упоредну анализу резултата.

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





**Слика бр. 9: Подручја доминантних извора буке**

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

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

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

Резултати извршених физичко-хемијских анализа узорка воде реке Саве на ширем подручју Београда, узорковани у октобру 2019. године, показују да вредност суспендованих материја није прелазила границу за I и II класу квалитета површинских вода. Резултати анализа испитиваних показатеља квалитета вода (кисеонични режим, садржај нутријената и показатељи минерализације) кретали су се у границама прописаних вредности за I и II класу квалитета површинских вода.

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

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

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

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

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

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

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

## 6.0. Опис могућих значајних утицаја на животну средину

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

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

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

**Утицаји у току родовних активности и становања** - не представљају значајно загађивање и угрожавање животне средине. Не очекују се значајне емисије аерополутаната и буке, обзиром на пројектоване саобраћајнице, нивелацију терена и организације у простору. Уз уградњу таложника-сепаратора масти и уља за потенцијално зауљене атмосферске воде и подова гаража и прикључење интерне фекалне канализације на јавну канализациону мрежу, спречиће се загађивање површинских и подземних вода и земљишта. У току редовног функционисања, становања и пословања, објекта концентрација становништва и корисника услуга ће бити повећана. У току редовног функционисања настајаће санитарно-фекалне отпадне воде, потенцијално зауљене атмосферске воде и условно чисте атмосферске воде. Обавеза Носиоца Пројекта је да врши контролу квалитета, пре испуста у реципијент, у складу са Законом о водама (Сл.гласник РС, бр.30/10, 92/12, 101/16 и 95/18 и 95/18 (др. закон)) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС”, бр.67/11, 48/12 и 1/16), ангажовањем

акредитоване лабораторије. На локацији, сходно намени и функцији, долази до извесне (али не значајне) количине отпадних материја. Сав настали отпад ће се евакуисати са локације у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон)) и важећим подзаконским актима.

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

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

Свака од ових фаза представља опасност по околину услед хаваријских – акцидентних или континуалних појава загађивања, пожара. У случају таквог догађаја потребно је одмах приступити санацији терена, а отпад настао санацијом паковати у непропусну бурад (посуде) са поклопцем и поступати према одредбама Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21). Тако настали отпад се на локацији чува према одредбама поменутог Правилника до предаје оператеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију и документ о кретању опасног отпада.

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

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

## 6.1. Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину

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

## 6.2. Могућност и природа прекограничног утицаја

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



### **6.3. Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину**

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

### **6.4. Вероватноћа утицаја**

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

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

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

### **6.6. Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији**

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

- проценување нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања;
- пожар.

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

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

Увидом на терену, постојећу урбанистичку и пројектну документацију, у карактеристике Пројекта, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију и рад планираног Пројекта мора пратити пројектовање и примена одговарајућих мера заштите животне средине.

Сврха прописивања и примене мера заштите животне средине је превенција, спречавање, неутралисање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

Анализом карактеристика локације и непосредног окружења, може се закључити да предметни Пројекат, применом мера заштите животне средине, неће довести до значајних утицаја на медијуме животне средине и здравље становништва.

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

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

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

1. Сви радови и активности на локацији планираног стамбено-пословног објекта, морају бити у складу са техничком документацијом, условима ималаца јавних овлашћења, надлежних органа, институција и предузећа.
2. На локацији и непосредном окружењу, забрањено је формирање одлагалишта вишка материјала. Сав вишак материјала од рашчишћавања терена одлагати, према условима надлежног комуналног предузећа.
3. У зони радова није дозвољено (забрањено је) сервисирање, поправка, одржавање манипулација горивом и мазивом ангазоване механизације и машина. У случају изузетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме и посуда.
4. У поступку припреме терена, извођења радова на уређивању локације и изградњи објекта и инфраструктуре, ангажовати исправну механизацију, а градилиште обезбедити сагласно законским прописима и условима надлежног органа.
5. У циљу заштите ваздуха предвидети:
  - централизован начин загревања планираног комплекса;
  - вертикално и кровно озелењавање у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;
  - подизање појаса заштитног зеленила дуж ободних саобраћајница.
6. У циљу заштите од буке предвидети:
  - одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке при изградњи објекта, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10);

- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама, свести на дозвољени ниво.
7. У деловима објекта намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације и непријатне мирисе.
  8. У подземним гаражама обезбедити:
    - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
    - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање, отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21);
    - систем за контролу ваздуха у гаражи;
    - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;
    - сепаратор масти и уља за воде од прања манипулативних површина у гаражном делу.
  9. Неопходно је да извођач радова предвиди систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода.
  10. Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са прописима којима је уређено управљање отпадом.
  11. Обавезно је успостављање ефикасног мониторинга квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, као и праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним системима за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног функционисања.
  12. Снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је дужан да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.
  13. Према важећој законској регулативи, за пројектовање објеката сврстаних у категорију сеизмичког интензитета I, коефицијент сеизмичког интензитета и други параметри морају се претходно дефинисати посебним истраживањима – сеизмичком микрорејонизацијом грађевинских површина.
  14. Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18-3 (др. закон), 87/18-41 и 87/18-50 (др. закон)) и Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).
  15. У делу објекта у коме је предвиђено гаражирање, придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05) на начин да није у супротности са Правилником о техничким нормативима за заштиту од високих објеката од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).
  16. Планирати хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник“, бр. 3/18).
  17. Узимајући у обзир сложеност објеката који се граде на предметној локацији, као и то да је ограничен број саобраћајних веза овог комплекса и јавних

саобраћајница изван комплекса, потребно је ставити у функцију објекат ватрогасне станице који је предвиђен на овом подручју.

18. С обзиром да ће се темељење вршити испод сталног нивоа подземне воде, која је у директној хидрауличкој вези са водама реке Саве, током градње је неопходно предвидети израду система за снижавање нивоа воде.
19. С обзиром на утврђени геотехнички модел терена на истраживаном локалитету, препорука је да се сви објекти фундирају дубоко и на шиповима.
20. Сви шипови ће се изводити кроз неконсолидоване алувијалне седименте испод сталног нивоа подземне воде, па је неопходно обезбедити стабилност зидова бушотина за шипове (зацевљење, употреба тешке исплаке).
21. Потребно је да минимална дубина уласка шипа у носиву средину-лапоре буде минимално 3 пречника шипа, а у кречњацима минимално око 2 m или око 2 пречника шипа. При томе, коначна дубина уласка шипова у носиву средину треба да буде дефинисана на основу пробног оптерећења и евентуално коригована кроз стални геотехнички надзор.
22. За све подземне делове објекта, који ће се налазити у зони осцилације или испод нивоа подземне воде, неопходна је адекватна хидротехничка заштита.
23. Пре било каквих радова на темељењу, потребно је уклонити неусловни насути материјал (n) из дна темељног ископа, или уколико је он веће дебљине извршити његову замену квалитетнијим материјалом до потребне дубине.
24. По уклањању површинског слоја, подтло довести у стање влажности која омогућује оптималне услове збијања. За израду постељичног слоја користити некохерентне песковито шљунковите или дробинске материјале, чиме ће се постићи униформност и потребна носивост. Постељица се не сме радити за време мраза.
25. Разастирање, планирање и збијање вршити машински. Збијање обавити средствима која су прилагођена врсти материјала, и условима у терену, што ће се дефинисати кроз геотехничко-проектантски надзор.
26. Дуж свих саобраћајница и паркинга препоручује се израда дренажних система за прикупљање и одвођење површинских вода.
27. Приликом израде пратеће инфраструктуре треба водити рачуна о томе да се ископи ровова дубљи од 1.0 m морају изводити уз примену посебних мера заштите на раду.
28. Препорука је да се ископи за полагање канализационе и водоводне инфраструктуре раде у краћим кампадама, уз обавезно подграђивање и заштиту ископа.
29. Након завршетка ископа, а пре постављања цеви у ископани ров, неопходно је извршити збијање материјала у подтлу. Уколико то није немогуће (подтло од материјала неповољних физичко-механичких карактеристика или велике влажности) потребно је извршити замену подтла у дну рова одговарајућим материјалом који својим својствима у погледу носивости и отпорности на мраз задовољава важеће прописе.
30. После полагања инфраструктурних цеви, простор око цеви и изнад цеви до висине од око 15-20 cm, затрпати песком уз збијање до 95% збијености по стандардном Прокторовом поступку. Након израде заштитног слоја од песка, наставити са затрпавањем рова у слојевима дебљине 30-40 cm уз употребу и збијање материјала према важећим прописима за ту врсту радова. Затрпавање ровова изводити у што краћем року.



31. Примарна инфраструктурна мрежа треба да пролази на удаљености најмање 3.0 m од будућих објеката. На местима где је инфраструктура непосредно у зони објеката препоручује се постављање додатне хидроизолационе заштите.
32. У случају прилива подземне воде у ископ током извођења инфраструктурних ровова, морају се примењивати посебне мере заштите као што је прописано Правилником о техничким нормативима за темељење грађевинских објеката („Сл. гласник РС“, бр. 15/90).
33. Грађевински отпад и грађевински шут, као и вишак земље који настају као последица земљаних и грађевинских радова, мора бити евакуисан са локације, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа градске управе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.
34. Избор посуда за одлагање комуналног отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа односно ЈКП „Градска чистоћа“ “ бр. 12077 од 01.09.2022. године; изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, што се потврђује Уговором о пружању услуга.
35. Рециклабилни отпад (папир, картон) и ПЕТ амбалажа који могу настати на локацији, сакупљати и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/10, 93/19 и 39/21) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18 (др.закон) и уступати заинтересованим лицима-оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и документ о кретању отпада.
36. Све категорије отпадних вода се морају сакупљати и третирати у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 (др. закон)) и важећим подзаконским актима.
37. Потенцијално зауљене атмосферске воде од прања манипулативних површина у гаражном делу системом канала одводити у таложник-сепаратор лаких течности, уља и масти пре упуштања у реципијент/јавну градску канализациону мрежу. На изливу, а пре упуштања у реципијент (јавну градску канализациону мрежу) уградити мерач протока са местом за узорковање и контролу квалитета отпадних вода у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“.
38. Санитарно-фекалне отпадне воде, из сваког објекта, преко интерне канализације, одводити до прикључка на планирану канализациону мрежу у складу са Условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“.
39. Отпад из таложника-сепаратора уља и масти, представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21). Обавеза Носиоца Пројекта је да опасан отпад на даљи третман и поступање преда овлашћеном Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.
40. Обавеза Носиоца Пројекта је попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („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.

41. На предметном комплексу није дозвољено (забрањено је) било какво паљење пластичних маса, папира и других материјала и спаљивање било каквог отпада и отпадних материја.
42. Обавеза Носиоца Пројекта је да одржава сталну контролу санитарне и комуналне хигијене у стамбено-пословном објекту у Блоку 22а.
43. За случај удесног изливања или просипања нафтних деривата, моторних и индустријских уља, на локацији обавезно је у зони рада обезбедити адекватан сорбент (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију; за случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом; тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути преко овлашћеног оператера (са дозволом за управљање отпадом).
44. Обавеза Носиоца Пројекта да изврши обуку запослених за случај настанка удеса за:
  - адекватно реаговање и одговор на удес;
  - брзо опажање ситуације која се разликује од очекиване;
  - брзо алармирање надлежних и одговорних лица и служби која организују акцију ефикасног локализовања и санирања последица, што представља важан предуслов како за настанак, тако и за спречавање ширења удеса.
45. Носилац Пројекта је у обавези да стриктно спроводи мере заштите од пожара и мера заштите и безбедности на раду, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежног органа противпожарне полиције.
46. Неопходно је извести одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС, бр. 11/09, 20/15, 87/18-3 (др. закон), 87/18-41 и 87/18-50 (др. закон)). Посебну пажњу посветити обуци и контроли запослених као и квалитету противпожарне опреме.
47. У случају да пожар није локализован и угашен у зачетку обавестити службу противпожарне заштите.
48. Вршити редовну контролу сигурносне опреме и инсталација од стране одговорних лица.
49. Ватрогасна опрема мора бити у увек приправности за дејство. Обавезан је дневни визуелни преглед опрему и редовна контрола, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/09, 20/15 и 87/18 (др. закон)).
50. У случају престанка рада предметног Пројекта Носилац Пројекта је дужан да предметну локацију доведе у просторно и еколошки прихватљиво задовољавајуће стање, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19 (др. закон), 9/20 и 52/21) и Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др. закон)) и осталим секторским законима.

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

### КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТА

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

**а) Кратак опис пројекта?**

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

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

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

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

**а) Кратак опис пројекта?**

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

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

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

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

**а) Кратак опис пројекта?**

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

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

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

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

**а) Кратак опис пројекта?**

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

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

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

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

**а) Кратак опис пројекта?**

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

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

Неће бити значајних последица по животну средину.

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

**а) Кратак опис пројекта?**

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

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

Са овог аспекта нема значајних последица по животну средину.

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

**а) Кратак опис пројекта?**

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

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

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

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

**а) Кратак опис пројекта?**

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

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



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

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

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

**a) Кратак опис пројекта?**

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

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

Нема утицаја са овог аспекта.

**10. Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати, као што је развој који ће уследити, који би могли довести до последица по животну средину или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији?.....не**

**a) Кратак опис пројекта?**

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

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

Нема значајних последица по животну средину.

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

**a) Кратак опис пројекта?**

У окружењу нема заштићених еколошких и пејзажних вредности.

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

Нема значајних последица по животну средину.

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

**a) Кратак опис пројекта?**

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

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

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

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

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

**а) Кратак опис пројекта?**

У складу са Решењем Завода за заштиту природе 03 бр.020-1913/2 од 10.08.2020. године које је исходовано за израду Урбанистичког пројекта, као и према подацима из Централног регистра заштићених природних добара и документације Завода, планирана локација није унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Блок 22 је у близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, док је Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању еколошки коридор од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/10). Еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав“ је истовремено и подручје од међународног значаја за птице (IBA подручје регистровано као RS017IBA „Ушће Саве у Дунав“) на којем је регистровано укупно 210 врста птица које подручје користе као место гнезђења, односно као коридор прелета и за сеобу. На локацији планираног Пројекта - зони потенцијалног утицаја, нису идентификоване ретке и угрожене биљне и животињске врсте.

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

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

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

**а) Кратак опис пројекта?**

Река Сава се налази западно, на удаљености од око 350m од локације Пројекта. Применом и поштовањем прописаних мера које се односе на заштиту природе и животне средине, реализација Пројекта неће изазвати негативне утицаје на наведени водоток.

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

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

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

**а) Кратак опис пројекта?**

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

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

Нема последица по животну средину са овог аспекта.

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

**а) Кратак опис пројекта?**

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

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

Нема последица са овог аспекта.

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

**а) Кратак опис пројекта?**

Приликом реализације може доћи до загушења саобраћаја.

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

Нема последица са овог аспекта.

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

**а) Кратак опис пројекта?**

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

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

Са наведеног аспекта нема битних последица по животну средину.

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

**а) Кратак опис пројекта?**

Локација се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22). На локацији и у близини локације нема подручја од историјског и културног значаја.

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

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

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

**а) Кратак опис пројекта?**

Реализација Пројекта се планира на грађевинском земљишту, у оквиру Целине III, обухвата Блок 22 који у целости припада Зони С4 – становање и стамбено ткиво - вишепородично ткиво.

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

Неће бити последица по животну средину.

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

**а) Кратак опис пројекта?**

Пројекат неће угрозити постојеће коришћење земљишта у окружењу.

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

Неће бити значајних последица.

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

**а) Кратак опис пројекта?**

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

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

Са овог аспекта нема битних последица.

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

**а) Кратак опис пројекта?**

Локација представља урбано ткиво, односно припада Зони С4 – становање и стамбено ткиво - вишепородично ткиво. У ближем окружењу предметне локације су стамбене зграде и комерцијални садржаји. Реализација предметног Пројекта неће имати негативне утицаје на наведене садржаје.

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

Нема последица са овог аспекта.

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

**а) Кратак опис пројекта?**

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

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

Нема последица по наведене објекте и намене.

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

**а) Кратак опис пројекта?**

У непосредном окружењу протиче река Сава.

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

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

**26. Да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе загађење или штету на животној средини (на пример, где су постојећи правни нормативи животне средине пређени) која могу бити захваћена утицајем пројекта?.....не**

**а) Кратак опис пројекта?**



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

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

Нема последица по животну средину.

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

**а) Кратак опис пројекта?**

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

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

Нема значајних последица по животну средину.

## РЕЗИМЕ

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног објекта у Блоку 22а на кп.бр. 1508/400 КО Савски венац, град Београд.

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

- северозападно од административног центра Савски венац, на удаљености од око 750m;
- западно од градског центра Града Београда, на удаљености од око 1,30 km;
- јужно од ушћа Саве у Дунав на удаљености од 2 km

У оквиру подручја „Београд на води“ Блок 22а је позициониран ближе старом делу Београда, а даље од приобаља. Квалитет ове локације представља непосредан контакт и визура која се отвара ка уређеној зеленој површини – Централном парку, који је највећи парк у овом подручју.

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

- парк Београд који се налази јужно, непосредно уз границу локације;
- река Сава која се налази западно, на удаљености од око 350m;
- репер читавог подручја – кула у Блоку 19 која се налази југозападно, на удаљености од око 330m;

Са своје северне стране део Блока 22а је оивичен саобраћајницом „САО3“, са источне стране саобраћајницом „САО6“, са западне, мањим делом, саобраћајницом „САО1“ – Савским булеваром, док се са своје јужне стране граничи са зеленим и уређеним површинама – Парком. Суседни блокови су претежно намењени становању као доминантној намени.

Блок 22а припада зони С4 у оквиру урбанистичке целине III коју карактерише доминантна намена резиденцијалног вишепородичног становања високе спратности (макс. 100m).

Предметна изградња у делу Блока 22 ће се реализовати у две фазе:

- I фаза - извешће се обезбеђење темељне јаме и изградња шипова са темељном плочом;
- II фаза - извешће се два нивоа подземне гараже, надземни део објекта и спољно уређење.

Планирани објекат је стамбено-пословни комплекс који ће се реализовати у границама грађевинске парцеле, и у надземном делу састојаће се из две независне слободностојеће зграде „K1“ и „K2“ које ће бити повезане зајдничком подземном гаражом. Свака под зграда додирује по једну регулациону линију једном својом страном.

**Зграда „K1“** се налази са јужне стране парцеле и састоји се из три целине, различите спратности:

- западно крило је 2По+П+11
- централни део је 2По+П+14+Пс
- источно крило је 2По+П+8.

**Зграда „K2“** је својом бочном фасадом постављена на северној граници парцеле, а дужим странама трактова је оријентисана ка „унутрашњем дворишту“ и према источној граници парцеле. Спратност зграде K2 је 2По+7+Пс.

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

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

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

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

На основу горе наведених чињеница може се извести закључак да Пројекат: : Фазна изградња стамбено-пословног објекта у Блоку 22а на кп.бр. 1508/400 КО Савски венац, град Београд, може бити одржив и еколошки прихватљив уз стриктну примену пројектованих мера заштите животне средине, као и мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире свих негативних утицаја на животну средину.

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

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



## ПРИЛОЗИ



## Прилози:

- Извод из АПР-а од 07.11.2019. године;
- Копија катастарског плана;
- Копија катастарског плана водова;
- Извод из Листа непокретности од 03.03.2023.године, Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем;
- Потврда Урбанистичког пројекта Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 350-01-00532/2021-11 од 31.8.2021. године;
- Локацијски услови за фазну изградњу стамбено пословног објекта у блоку 22а на катастарској парцели бр. 1508/400 КО Савски венац, град Београд бр. 350-02-01647/2022-07 од 25.10.2022.године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- Решење о исправци грешке Локацијских услова бр. 350-02-01647/2022-07 од 15.12.2022.године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, IV-08 бр. 344.5-492/2020 од 01.09.2020.године;
- ЈКП „Београд-пут“, број V 26131/2020 од 06.08.2020. године;
- Град Београд, Секретаријат за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.8-78/2020 од 07.08.2020. године;
- ЈВП „Србијаводе“, Београд, број 6053/1 од 10.08.2020. године;
- Завода за заштиту природе Србије, Београд, 03 број 020-1913/2 од 10.08.2020. године;
- ЈКП „Зеленило-Београд“, број 15843/1 од 17.09.2020. године;
- Завод за заштиту споменика културе града Београда, број 0535/20 од 11.08.2020. године;
- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCH-2-HPAP-10/2021 од 18.11.2021. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROPMSGI-36855-LOCA-5-HPAP-3/2022 од 5.9.2022. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-4/2022 од 5.9.2022. године;
- Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-5/2022 од 1.9.2022. године;
- CETIN d.o.o. Beograd, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-6/2022 од 27.9.2022. године;
- SBB, Srpske kablovske mreže d.o.o., Београд, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-7/2022 од 7.9.2022. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-8/2022 од 9.9.2022. године;
- ЈКП „Београдске електране“, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-9/2022 од 9.9.2022. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“ Београд, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-10/2022 од 1.9.2022. године;
- ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Сектор за развој, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-11/2022 од 27.9.2022. године;
- Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-12/2022 од 2.9.2022. године;



- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP 13/2022 од 7.9.2022. године.



5000164259165

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 21033391

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О. БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ

Скраћено пословно име Београд на води д.о.о.

**Преводи пословног имена**Превод скраћеног пословног  
имена

Енглески

BELGRADE WATERFRONT L.L.C.

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина

Београд-Савски Венац

Место

Београд-Савски Венац

Улица

Карађорђева

Број и слово

48

Спрат, број стана и слово

/ /

**Адреса за пријем електронске поште**

Е- пошта

bw.office@eaglehills.com

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања

24.07.2014

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности

4110

Назив делатности	Разрада грађевинских пројеката		
Остали идентификациони подаци			
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	108608107		
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни	160-0051800013643-16 205-0000000210391-94 340-0000011017833-54 340-0000010028893-32 160-0053900041876-36 160-0000000438957-77 160-0000000438962-62 160-0053900046061-91 205-0070100455771-76 340-0000011017632-75 340-0000010028492-71		
Контакт подаци			
Телефон 1	011/788 88 95		
Телефон 2	011/788 88 98		
Подаци о статуту / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута		
	Датум важећег оснивачког акта	04.08.2017	

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Никола	Презиме Недељковић
	ЈМБГ	1611973710381	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Надзорни одбор			
Председник надзорног одбора			
	Име	Mohamed	Презиме Ali Rashed Alabbar
	Број пасоша	RKL815889	Држава издавања Ujedinjeni Arapski Emirati
Чланови надзорног одбора			
1.	Име	Лука	Презиме Томић
	ЈМБГ	0209984710018	
2.	Име	Бранислав	Презиме Аризановић



ЈМБГ	0406975710293		
3. Име	Mohammad Salman	Презиме	Sajid
Број пасоша	E3989135J	Држава издавања	Singapur
4. Име	Ayman	Презиме	Mohamed Ahmed Hamdy
Број пасоша	A17754115	Држава издавања	Egipat

### Чланови / Сувласници

<b>Подаци о члану</b>	
Пословно име	REPUBLIKA SRBIJA
Регистарски / Матични број	07020171
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 728.601,14 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 728.601,14 RSD	04.09.2015
износ(%)	
Сувласништво удела од	32,000000000000

<b>Подаци о члану</b>	
Пословно име	Belgrade Waterfront Capital Investment L.L.C.
Регистарски / Матични број	CN-1945304
Држава	Уједињени Арапски Емирати
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 5.338.212.973,88 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.926.547,76 RSD	06.08.2015
износ	датум

Уплаћен: 1.751.380.825,37 RSD	18.09.2015
износ	датум
Уплаћен: 1.786.457.141,57 RSD	29.03.2016
износ	датум
Уплаћен: 1.798.448.459,18 RSD	24.11.2016
износ(%)	
Сувласништво удела од	68,000000000000



Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 1.926.547,76 RSD	
износ	датум
Уписан: 728.601,14 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.751.380.825,37 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.786.457.141,57 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.798.448.459,18 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.926.547,76 RSD	06.08.2015
износ	датум
Уплаћен: 728.601,14 RSD	04.09.2015
износ	датум
Уплаћен: 1.751.380.825,37 RSD	18.09.2015
износ	датум
Уплаћен: 1.786.457.141,57 RSD	29.03.2016
износ	датум
Уплаћен: 1.798.448.459,18 RSD	24.11.2016

Забележбе	
1 Тип	-
Датум	06.09.2017

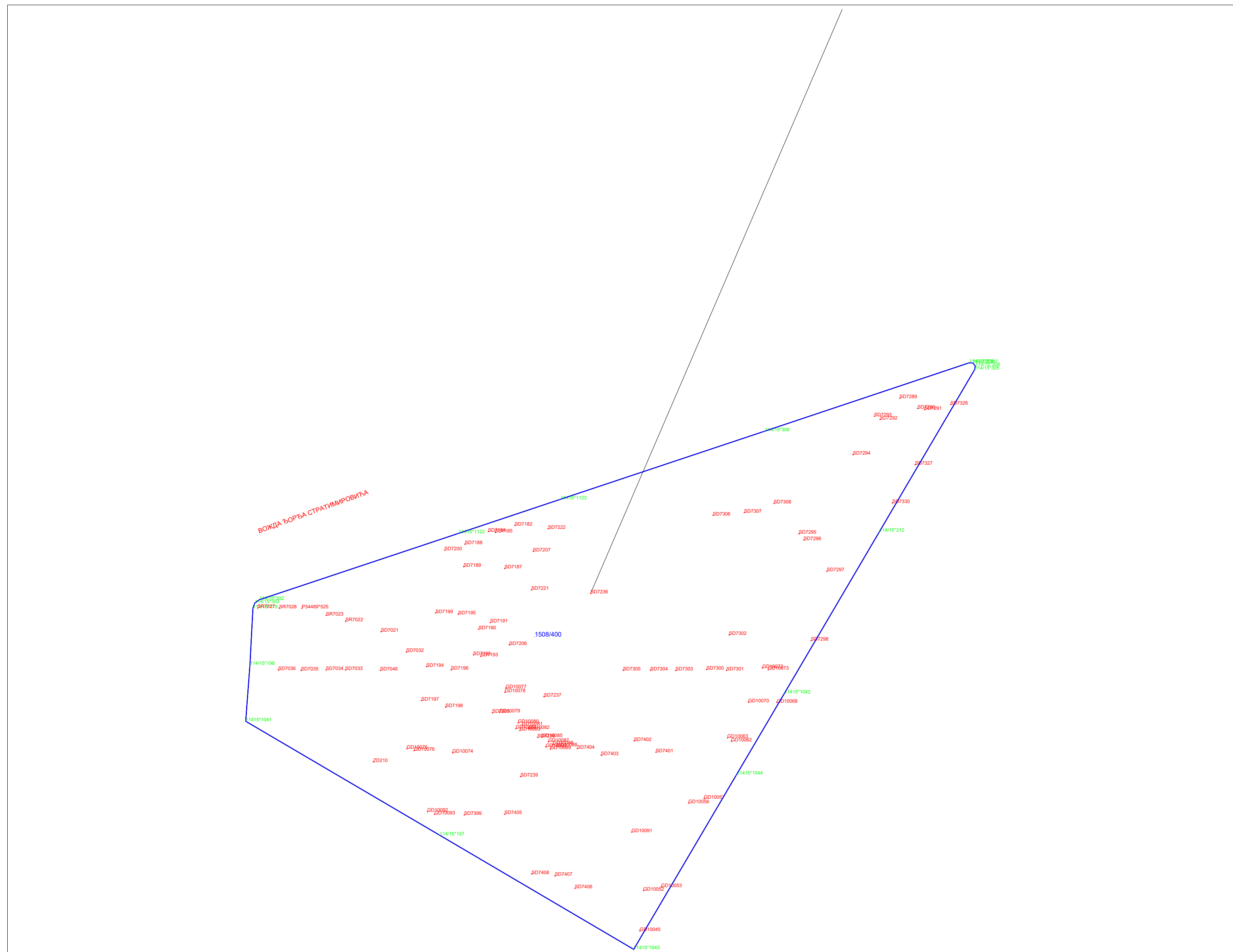
Текст



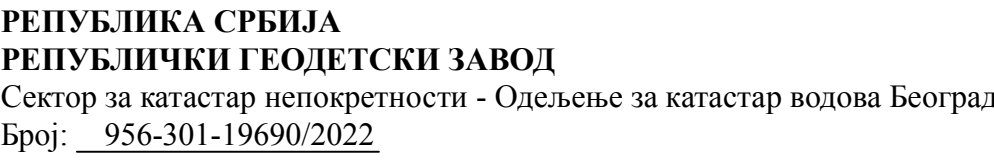
Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена  
издвајање уз оснивање два привредна друштва БЕОГРАД НА ВОДИ  
Д.О.О. БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, матични број 21033391, као  
друштва дељеника и привредних друштава BW Galerija d.o.o. Beograd-  
Savski Venac, и BW Kula d.o.o. Beograd-Savski Venac као новооснована  
друштва услед статусне промене издвајање уз оснивање.

Регистратор, Миладин Маглов









Размера: 1:500





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 3.3.2023. 12:44:20

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7493fc1e-e1bb-4538-8431-9873c84ae1d9
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	02.03.2023. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	САВСКА
Број парцеле:	1508/400
Површина m²:	9209
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	9209
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ ( <a href="#">више информација</a> )

<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ЈАВНА СВОЈИНА
<b>Удео:</b>	1/1

---

**Терети на парцели - Г лист**

---

<b>Терет број:</b>	*
<b>Врста терета:</b>	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
<b>Датум уписа:</b>	4.3.2019.
<b>Трајање терета:</b>	
<b>Датум престанка:</b>	
<b>Опис терета:</b>	*

---

**Забележба парцеле**

---

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Сектор за просторно планирање и урбанизам

Број: 350-01-00532/2021-11

Датум: 31.8.2021. године

Краља Милутина 10а, Београд

На основу члана 63а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), члана 76, 77, 85 - 95. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19) **одржане јавне презентације у периоду од 5. до 11. маја 2021. године и Закључка донетог на седници Комисије за стручну контролу Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у Блоку 22 у подручју приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” на к.п. 1508/400 К.О. Савски венац, одржаној 25. маја 2021. године**, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре издаје:

## ПОТВРДУ

**Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта у Блоку 22 у подручју приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” на к.п. 1508/400 К.О. Савски венац, који је израдио „АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО „ЛФГ” д.о.о. Београд, Влајковићева 17, одговорни урбаниста Горана Чанковић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 1139 09, НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, број 7/15), као и са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и прописима донетим на основу овог закона.**

Саставни део ове потврде је *Извештај о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у Блоку 22 у подручју приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” на к.п. 1508/400 К.О. Савски венац, од 26.5.2021. године, сходно члану 63а Закона о планирању и изградњи.*

ПОМОЋНИК МИНИСТРА

  
мр Ђорђе Милић



Република Србија

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,**

**САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број предмета: ROP-MSGI-36855-LOCA-5/2022

Заводни број: 350-02-01647/2022-07

Датум: 25.10.2022. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Београд на води д.о.о. Београд – Савски венац, Карађорђева бр. 48, Београд, за измену локацијских услова ROP-MSGI-36855-LOCH-2/2021, заводни број 350-02-02063/2021-07 од 20.12.2021. године, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/2020), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. и 133. став 2. тачка 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 68/19), у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ – Стамбена зона „С4“ („Службени гласник РС“, бр. 7/2015), Урбанистичким пројектом за изградњу Стамбено пословног објекта у Блоку 22 у подручју приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ на к.п. 1508/400 К.О. Савски Венац (Потврда Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 350-01-00532/2021-11 од 31.8.2021. године), Изменама и допунама Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гласник РС“ број 48/2022) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-113/2021-02 од 18.5.2021. године, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

- I. За фазну изградњу стамбено пословног објекта у блоку 22а на катастарској парцели бр. 1508/400 КО Савски венац, град Београд, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са**



Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ – Стамбена зона „С4“ („Службени гласник РС“, бр. 7/2015), Урбанистичким пројектом за изградњу Стамбено пословног објекта у Блоку 22 у подручју приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ на к.п. 1508/400 К.О. Савски Венац (Потврда Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 350-01-00532/2021-11 од 31.8.2021. године) и Изменама и допунама Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гласник РС“ број 48/2022).

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко кат. парц. бр. 1508/346, КО Савски Венац, у Београду (Улица САО 1); кат. парц. бр. 1508/401, КО Савски Венац, у Београду (Улица САО 3); кат. парц. бр. 1508/398, КО Савски Венац, у Београду (Улица САО 6); кат. парц. бр. 1508/400, КО Савски Венац, у Београду (Предметна парцела).

Прикључак на јавну саобраћајницу налази се на кат. парц. бр. 1508/401, КО Савски Венац, у Београду (Улица САО 3) – колски приступ подземној гаражи; кат. парц. бр. 1508/401 и 1508/398, КО Савски Венац, у Београду (Улица САО 3 и САО 6) – колски приступ за возило Министарства унутрашњих послова-сектора за ванредне ситуације (евакуациони пут у случају пожара); кат. парц. бр. 1508/400, КО Савски Венац, у Београду (Предметна парцела).

### **Категорија објекта: В**

**Класификациони број 112222, 123002, 124210**

## **II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА**

### **Концепција уређења простора и намене објекта**

**ЛОКАЦИЈА:** Стамбено пословни комплекс блок 22 је позициониран источно од саобраћајнице „САО1“ – Савско булевара који се сматра главном саобраћајном трансфензалом подручја „Београд на води“, дакле ближе старом делу Београда, а даље од приобаља. Квалитет ове локације представља непосредан контакт и визура која се отвара ка уређеној зеленој површини „Парку Београд“, који је највећи парк у овом подручју.

**ПРИСТУП ОБЈЕКТИМА И СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ:** Парцела је оивичена саобраћајницама са три стране: северно „САО3“, источно „САО6“ и мањим делом је орјентисана ка саобраћајници „САО1“. Према нивелационом решењу контактних саобраћајница „САО3“ је у паду у правцу запад-исток, при чему се нивелете крећу од 76.80m.н.в. до 76.20m.н.в. док се коте саобраћајнице „САО6“ крећу од 76.25 m.н.в. до 76.20m.н.в. Према парку терен је виши за око 0.5m.

Уређење платоа је планирано тако да се обликовно и функционално усклади са нивелетама контактних саобраћајница. Главни приступ ка уређеном платоу је планиран са саобраћајнице „САО3“, тако да је кота платоа 76.65m.н.в., дакле у висинкој равни са улицом. У источном делу платоа ка саобраћајници „САО6“ планиране су степенице и рампа ка коти 76.20m.н.в. Плато је нивелисан са минималним падовима, тако да се обезбеди гравитационо одвођење воде. Плато има репрензентативно зеленило у жардињерама и поплочане површине. Посебна обрада партера је планрана за део платоа – „унутрашњег дворишта“ које се налази у зони заштите значајних градских визура те је ова површина остала неизграђена.

Сва приземља објеката су већим делом намењена различитим комерцијалним делатностима, а формирана су два посебна улаза за стамбене делове објеката. Приликом одређивања коте

пода приземља за сваки од улаза водило се рачуна да нивелационо буду усклађени са спољном нивелетом приступа тако да је кота пода максимум 20cm виша од коте приступа, док се денивелација решава унутар објекта (изузетак су пожарни излази код којих су пројектоване спољне степенице и рампе на местима где постоји денивелација).

Кроз израду техничке документације реализоваће се све мере предвиђене 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).

Унутар парцеле је предвиђено кретање противпожарног возила и доставних возила. Са саобраћајнице „САО3“ је планиран и приступ за ватрогасно или доставно возило ка интерној саобраћајници која се налази у „унутрашњем дворишту“ комплекса, док је излаз планиран ка саобраћајници „САО6“. Комунална возила обављају пикупљање смећа уз саобраћајницу „САО6“.

Приступ подземној гаражи је такође планиран из саобраћајница „САО3“ и „САО6“ са две двосмерне рампе.

**КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И ФУНКЦИЈА:** Објекат се у надземном делу састоји из две зграде „1“ и „2“ које су повезане зајдничком гаражом. Зграда 1 се налази са јужне стране парцеле и састоји се из три целине, различите спратности: Западно крило је 2По+П+11, Централни део је 2По+П+14+ Пс и источно крило је 2По+П+8. Зграда 2 је својом бочном фасадом оријентисана ка северној граници парцеле, дужом страном тракта је оријентисана ка „унутрашњем дворишту“ и према источној граници парцеле. Спратност Зграде 2 је спратности 2По+7+Пс.

Приземља су намењена комерцијаним садржајима док је на вишим етажама становање. Пословни простор у приземљу је пројектован по принципу „open space“ без предвиђених унутрашњих обрада јер ће се прилагођавати потребама будућих корисника. На спратовима су пројектовани су станови различитих структура уз примену савремених стандарда становања.

**ПАРКИРАЊЕ:** За потребе паркирања будућих станара објекта и корисницима пословних простора, идејним решењем су предвиђене гараже на две подземне етаже. Предност ове локације је то што у је регулацији контактних саобраћајница планиран паркинг на отвореном за посетиоце.

### **III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА из Измена и допуна Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“**

Урбанистичка зона С4

#### Услови за формирање грађевинске парцеле

ГП22а

Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП22а, коју чини цела КП 1508/400 КО Савски венац.

Грађевинској парцели ГП22а могуће је приступити са саобраћајница САО1, САО3 и САО6.

#### Намена и тип интервенција

Минимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 51%, а максимални проценат заступљености износи 100%.

Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 49%.

Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле.

Дозвољава се изградња објеката који одговарају функцији резиденцијалног и вишепородичног становања, као доминантној намени, трговинских, комерцијалних и пословних целина, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услужних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space” простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, посластичарница и ексклузивних ресторана, хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, пословних центара, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених образовању, здравству, апотекама, амбулантама и специјалистичким ординацијама, депанданси предшколских установа, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, лабораторија, као и простора компатибилне намене које не угрожавају основну намену и животну средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско пословног карактера.

У оквиру урбанистичке зоне С4 предвиђена је изградња једног депанданса дечије установе и то:

- Д6 у блоку 24 капацитета макс. 70 до 80 корисника.

#### Положај објекта на парцели

Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама.

Обавезно је постављање објеката доминантне намене у оквиру блока на грађевинску линију на начин да сваки од објеката који припада типолошки доминантној намени оствареној у оквиру блока, буде позициониран на грађевинској линији једном својом страном, односно једним својим делом, с тим ако се ради о грађевинској линији ка јавној саобраћајној површини онда је испуњен потребан и довољан услов. Ово правило се не примењује за оне помоћне и/или секундарне објекте у оквиру тога блока (депанданси, hub-ови, workshop-ови, презентационе сале, технички и инфраструктурни објекти, павиљони, data центри и слични програмски садржаји) већ је исте могуће позиционирати унутар блока на начин који одговара архитектонском, обликовном и функционалном контексту примењеном код позиционирања објеката доминантне намене.

Објекте је по типологији могуће пројектовати као слободностојеће, једнострано или двострано узидане.

Дозвољено је упуштање делова објеката (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне засторе и сл) ван дефинисаних грађевинских линија и

наведени елементи могу прелазити регулациону линију:

- максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара,
- максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара.

Уколико се у приземном делу објекта налазе ван стамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја и то:

- максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара.
- максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара.

Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

За потребе плана урађена је Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката, на основу које су дефинисана правила грађења и положај грађевинских линија у урбанистичкој зони С4.

#### Индекс заузетости (Из)

Максимални Индекс заузетости (Из) = 70%

Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%

#### Максимална висина објекта

БЛОК 22а

Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С4, на грађевинској парцели ГП22а у блоку 22 (део 22а) износи 100,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице.

#### Кота приземља

Кота приземља не може бити нижа од коте терена.

Није дозвољено становање у сутерену објекта.

Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.

Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.

#### Услови за слободне и зелене површине

Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом.

За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 cm и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила.

За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке.

Дозвољава се озелењавање равних кровова. Дебљину супстрата одредити у складу са планираним биљним врстама.

За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина.

#### Решење саобраћаја/паркирања

Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП16 остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО3, САО4 и САО6.

Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП22а остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО3 и САО6.

Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП24b остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО6 и САО10.

Неопходан број паркинг места решавати према нормативу:

1,1 ПМ на једну стамбену јединицу;

1 ПМ на 66,00 m<sup>2</sup> БРГП трговинских садржаја;

1 ПМ на 80,00 m<sup>2</sup> БРГП пословних садржаја;

1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје;

1 ПМ на 100,00 m<sup>2</sup> БРГП магацинског простора или

1 ПМ на свака три запослена;

1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела.

#### Архитектонско обликовање

Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз подржавање места којим микролокација располаже.

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

Применити материјале у складу са наменом.

У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза.

#### Услови за ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле.

Дозвољено је ограђивање приватних башти испред станова у приземљу



### Степен комуналне опремљености

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност.

### Инжењерскогеолошки услови

Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону ПБ1 и ПБ2.

Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 4,00 m до 6,00 m, а некадашња површина терена била је изграђена од прашинасто-песковитих и глиновито-прашинастих седимената алувијалног наноса који су неповољних инжењерскогеолошких својства терена до дубине од 21,00 m (око коте 55,00 m<sub>nv</sub>). Оваква својства терена условљавају да се простор може користити за директно фундаирање објеката ниже спратности (висина 20,00 m). За услов директног фундаирања неопходна су детаљна инжењерскогеолошка истраживања. Објекти висине 20,00 m, могу се и директно фундаментирати али уз услов да им габарити нису разуђени, а да се подтло стабилизује тампоном одговарајуће дебљине.

Код високих објеката применити систем дубоког фундаирања. На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77,00 m<sub>nv</sub>), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите наслаге уз прописно збијање у тањим слојевима.

Код свих објеката треба рачунати на осциловање нивоа подземне воде под утицајем воде из залеђа од Кнеза Милоша и од реке Саве.

Висок ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објеката испод коте 74,00 m<sub>nv</sub>, израдом одговарајућег дренажног система и хидротехничку заштиту објеката.

Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити прописима.

### Фазна реализација

Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција.

Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина.

Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу.

### Правила спровођења

Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинских парцела ГП22а у урбанистичкој зони С4.

Дозвољена је парцелација Просторним планом дефинисаних грађевинских парцела, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења.

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА из Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено пословног објекта у Блоку 22 у подручју приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ на к.п. 1508/400 КО Савски Венац**

**Карактеристике, стандарди и параметри из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гласник РС“ бр.7/2015)**

Преглед урбанистичких параметара по блоковима / Извод из ППППН /

Зона / Број блока	С4 – део Блока 22
Површина дела блока (m2)	9208
БРГП (m2)	37000
Намена	Становање; Није дозвољено становање у риземљу објеката обавезно је планирати комерцијалне садржаје
Спратност / Висина објеката	Макс.45m 9* Ка вртићу макс. 20m Коридор визура 8*
Индекс заузетости парцеле	70%
Мин % незастртих површина	10%
Спровођење	Пројекат препарцелације; Урбанистички пројекат

8\* максимална висина објеката у коридору заштићених визура дефинисаће се у поступку спровођења плана, а у складу са Условима Завода за заштиту споменика

9\* максимална висина може бити и виша, кроз израду УП-а.

**Правила парцелације и остварени урбанистички параметри**

Урбанистички параметри	Део БЛОКА 22 – површина 9208m <sup>2</sup>	
	ППППН уређења дела приобаља града Београда – Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гласник РС“ бр.7/2015)	Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта у блоку 22 у подручју приобаља реке Саве за пројекат “Београд на води” на к.п. 1508/400 К.О. Савски венац

Грађевинска парцела	Минимална површина грађевинске парцеле је 1500m <sup>2</sup> и минимална ширина фронта је 34m.	површина грађевинске парцеле је 9208m <sup>2</sup> ширина уличног фронта парцеле 164 m према „САОЗ“
Однос намене површина	Становање са делатностима у приземљима објекта. Макс. 49% комерцијалне делатности	Становање са делатностима у приземљима објекта
Степен заузетости „З“ (%)	70% (6 445,60 m <sup>2</sup> )	37% (3 389m <sup>2</sup> ) (рачунајући вертикалну пројекцију крова тј. највећег габарита објекта)
Степен заузетости подземном етажом „З“ (%)	90% (8 287,40m <sup>2</sup> )	88% (8 098m <sup>2</sup> )
БРГП подземно	Max. 16574m <sup>2</sup>	16196m <sup>2</sup>
БРГП надземно	Max. 37000m <sup>2</sup>	36945,40m <sup>2</sup>
<b>БРГП укупно (подземно+надземно)</b>	<b>53141,40m<sup>2</sup></b>	
Максимална висина / спратност	Макс.Н= 45 m 9* може се повећати уз израду УПа Висина ка вртићу макс. 20m Коридор визура 8*	Зграда 1: 2По+П+14: висина венца 49.75 m, кота +49.70/126.40 m.н.м.; кота венца ПС +53.82/130.52 m.н.м.; кота крова +53.32/130.02 2По+П+11: висина венца 40.05 m, кота венца +40.00/116.70 m.н.м.;кота крова +39.95/116.65 m.н.м.; 2По+П+8 висина венца 30.45 m, кота венца +30.40/ m.н.м.; кота крова +30.35/107.05 m.н.м.; Зграда 2: 2По+П+7+Пс: висина венца 27.35 m, кота +27.30/104.00 m.н.м.; кота венца ПС +31.42/108.12 m.н.м.; кота крова +30.92/107.62 m.н.м.
Растојање суседних	Минимално растојање	Минимално растојање између две зграде и

објеката	између два објекта је 2/3 висине вишег објекта	суседних зграда је веће или једнако 2/3 висине вишег објекта
Кота приземља	Кота приземља је мах.0.2m виша у односу на коту – коту приступне саобраћајнице	<b>Кота приземља је мах.0.2m виша у односу на коту – коту приступне саобраћајнице <math>\pm 0.00 = 76.70 \text{ m.n.v.}</math>;</b>
% Зелених и слободних површина	минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом.	<b>Остварено је 67% слободних и зелених површина на парцели, од чега 12% (1106m<sup>2</sup>) зелених површина у директном контакту са тлом</b>

### Правила за постављање и изградњу објекта

Планирану изградњу објекта извршити у оквирима габарита, грађевинских линија и допуштене спратности дате правилима грађења идејним архитектонским решењем које је саставни део овог урбанистичког пројекта.

Хоризонтална регулација: Положај објеката на грађевинским парцелама као и положај грађевинске је одређен у складу са правилима грађења ППППН-а поглавље 3.2.4 „Зона С5“-савски булевар.

На основу Закључка Владе РС, који је донет на предлог МГСИ, важи став да је обавезно постављање објекта на грађевинску линију једном својом страном, с тим да ако се ради о грађевинској линији ка јавној саобраћајној површини онда је испуњен потребан и довољан услов, односно да примена ових правила не подразумева обавезно постављање објекта целом страном, већ је испуњен услов уколико се поставља једним својим делом.

„Зграда 1“ је постављена тако да се источна бочна фасада поклапа са грађевинском тј.регулационом линијом ка „САОБ“, док је „Зграда 2“ својом северном бочном фасадом постављена на грађевинску тј.регулациону линију уз саобраћајницу „САОЗ“.

Трактови објекта су позиционирани тако су орјентисани ка северу и југу, па се у централном делу формира слободан простор који је погодан да се партерно уреди како би се створио пријатан и квалитетан амбијент за живот будућих станара.

Максимална граница грађења подземних етажа је највише 90% површине парцеле.

Објекат је позициониран тако да је испуњен услов за растојање објеката у односу на објекте у суседним блоковима које у овој зони износи 2/3 висине вишег објекта. Растојање између „Зграде 1“ и „Зграде 2“ су и већа од минимално прописаних.

Висинска регулација: Висинска регулација за „Зону С4“ је прецизирана у графичком прилогом 04 „Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина“ при чему је прописано: Максимална висина објекта је 45m с тим да може се повећати уз израду УПа; Висина објекта ка вртићу који је планиран суседном блоку 16 је максимално 20m. Аналитички је дефинисан коридор у ком су заштићене визуре, те се висина у овом коридору одређује у складу са условима Завода за заштиту споменика.

Максимална висина највишег дела објекта је у централном делу тракта „Зграде 1“ (2По+П+14+Пс) и износи 53.82m. Објекат је позициониран тако да је повучен ка унутрашњости блока у делу који је орјентисан ка вртићу и заротиран је тако да фасада није фронтално окренута ка суседном Блоку 16. У зони коридора заштићених визура прама Идејном решењу није планирана изградња већ слободне и зелене површине.

Саставни део овог Урбанистичког пројекта је Анализа испуњености критеријума за изградњу високог објекта, којим је показано да је већина критеријума испуњена те да је предметна локација погодна за изградњу високог објекта (вишег од 45m).

Индекс заузетости (З): је однос габарита хоризонталне пројекције објекта на парцели и површине парцеле, изражен у процентима и према планираном идејном решењу износи 37%.

Степен заузетости земљишта подземним етажама: је количник површине хоризонталне пројекције подземног габарита објекта на парцели и површине парцеле и према идејном решењу износи 88%.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) – јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама) и на нивоу блока износи 36945m<sup>2</sup>.

## **Технички опис архитектонског решења објекта**

### **Постојећи објекти и инфраструктура на парцели**

На парцели нема постојећих објеката, а уколико се нађу подземни водови инфраструктуре и остаци трасе железнице, њихово безбедно уклањање ће се спровести у сарадњи са надлежним комуналним предузећима.

### **Просторно функционална организација објекта**

Предметни стамбено пословни комплекс је добро повезан са Центром Београда, ново реновираним Савским тргом, атрактивним садржајима на води, а посебан квалитет представља то што је позициониран непосредно уз централни парк. Овај стамбено пословни комплекс представља јединствену амбијенталну целину, са посебним режимом коришћења, уређења и контроле слободних и зелених површина.

Архитектонски концепт је проистекао из захтева Инвеститора и пројектантски је у свему прилагођен функцији и захтевима савременог становања. Објекат је једноставних, правилних архитектонских форми, добро функционално и микролокацијски постављен и са добром инсолацијом.

Тражени визуелни коридор је остварен целом висином јер у овом делу парцеле није планирана изградња Објекат је позициониран тако да са се својим волуменима, габаритом и архитектонским изразом уклапа у контекст нових стамбених норми, а да се при том не ремете вредне визууре саме локације и ширег контакта са зоном старог Београда непосредно изнад Савског Амфитеатра.

На саму урбанистичко- архитектонску поставку, а самим тим и геометрију објекта, поред правила грађења и услова терена, највише је утицала и оријентација оба волумена према најбољим визурама, односно према Централном парку и унутрашњем интимном дворишном простору.



Зграда 1, паралелно је постављена са северном границом Централног парка, доминира својим централним делом као реперни завршетак зелене рекреативне зоне, њено ниже, западно крило се својом ужом страном референцира ка Булевару Вудроа Вилсона. Најниже источно крило се заједно са Зградом 2 висински уклапа у зону Блока 23 и остварује степенасто снижавање спратности од обале Саве ка Савској улици.

Имајући у виду да је за планирану изградњу искоришћен знатно мањи индекс заузетости на парцели у односу на планиран, тј. 37%, у односу на максимално дозвољен 70%, унутар блока су формиране слободне и уређене површине, што доприноси квалитету простора у погледу проветрности, осунчаности и амбијенталне вредности.

Приликом израде идејног решења, посебна пажња је посвећена стандардима за несметано кретање и приступ особама са посебним потребама, деци и старијим особама. Сви пројектовани приступи су у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са посебним потребама, децом и старим особама („Сл. гласник РС бр 22/2015).

У границама грађевинске парцеле пројектован је стамбено пословни објекат из две независне слободно стојеће зграде, које се налазе на заједничком подијуму од две подземне етаже, које су намењене гаражирању, техничким просторијам и станарским оставама. Спратне етаже зграда су стамбене, а приземља намењена трговини и услугама и другим јавно доступним садржајима.

У подземној гаржи пројектоване су техничке просторије, станарске оставе, као и вертикалне комуникације за кориснике. Комуникација између етажа остварује се са 3 лифта за сваку зграду и једним лифтом за изношење смећа. Тако је омогућена топла веза са становима из гараже преко противпожарне тампон зоне са надпритиском. Поред лифтова, комуникација је могућа и степеницама за евакуацију са предпросторима са надпритиском.

Зграда 1 се налази са јужне стране парцеле и састоји се из три целине, различите спратности. Западно крило је 2По+П+11, централни део је 2По+П+14+ Пс и источно крило је 2По+П+8. Зграда 2 је 2По+7+Пс.

Према захтевима инвеститора и анализама које су претходиле идејном решењу, конципиран је принцип диспозиције структуре и величине станова. Стамбене јединице су различите структуре од студија(гарсоњере) до петособних станова (4 спаваће собе)

У Згради 1 је реализовано укупно 209 стамбених јединица, а у Згради 2 101 стамбена јединица.

Зграда 1 има три степенишна језгра и једну батерију брзих великих лифтова, Зграда 2 има два степенишна језгра и једну батерију брзих великих лифтова.

Пешачки приступи су реализовани са три стране блока САО 1, САО 3 и САО 6 Доминантни су улази са САО 3 која је и узета за коту платоа, и са САО 6, с обзиром да је објекат оријентисан са ужом страном ка САО 1 та страна је више третирана као зелени тампон заштите унутрашњег дворишта од саобраћаја већег интензитета.

Саобраћајни приступ гаражама је предвиђен са две двосмерне рампе улаз са САО 3 и излаз на САО 6, на плато могу да приступе на колско пешачку зону само ватрогасна и интервентна возила. Улази у обе Зграде су предвиђени са платоа, а у трговину и услуге и са платоа и са ободних улица.

## **Обликовни концепт**

Архитектонска концепција стамбеног објекта је у свему прилагођена функцији и технолошким захтевима модерног становања. Објекти су модерног изгледа и јасних линија те представљају један од репера подручја и концептуално ће испунити све функције које су постављене као циљни захтеви, а то су: приступачност, сналажење при кретању, прегледност, сигурност и могућност примене модерних грађевинских материјала. Обликовање објекта и избор грађевинских материјала и конструкције усаглашен је са карактеристикама овог типа објекта, климатским условима локације, условима прописаног века трајања основних конструкција и једноставног одржавања, санитарно - хигијенским и другим нормама.

## **Конструкција**

Конструкција објекта је одређена према пројектним захтевима Инвеститора, архитектонским условима и прорачунатим статичким утицајима у носећим конструктивним елементима објекта.

Спратност ламела варира од П+7 до П+14+Пс. Сви делови објекта су конструктивно одвојени, али међусобно повезани заједничком подземном двоетажном гаражом.

Због велике дужине објекта и различите спратности објекти су издељени дилатацијама на одвојене конструктивне целине.

Вертикални елементи надземних делова се спуштају кроз гаражу до темељне плоче.

Конструкција објекта и подземних гаража је армирано-бетонска, ливена на лицу места. Конструкција надземних трактова се састоји од вертикалних конструктивних елемената - АБ платана и хоризонталне конструкције - АБ плоча. Армиранобетонска плоча типског спрата пројектована је као равна плоча, већином без унутрашњих греда. Плоче су равне, армиранобетонске, са капителима или плитким широким гредама.

Подземна гаража се састоји од ободних потпорних бетонских зидова, АБ језгара за вертикалне комуникације и равних плоча са капителима. За дуже распоне постављене су бетонске греде са циљем боље контроле деформација. Бочна стабилност конструкције обезбеђена је армиранобетонским платнима која делују самостално или груписана у језгра. Систем зидова је моделиран као систем невезаних зидова. Таванице су за утицај хоризонталних сила третиране као апсолутно круте у својој равни.

АБ језгра обезбеђују крутост објекта на хоризонталне утицаје од сеизмике.

Конструкција гараже је пројектована као скелетна, армирано бетонска, ливена на лицу места. Рампе су такође пројектоване као монолитне АБ пуне плоче које су ослоњене на бочне зидове рампи.

## **Фундирање**

Објекат је фундиран на плочи променљиве дебљине, ослоњеној на шипове. Фундирање ће се радити у свему према препорукама из геотехничког елабората и у складу са важећом техничком регулативом. Саставни део конструкције овог објекта је и конструкција за заштиту ископа темељне јаме. Заштита ископа се врши армирано бетонским дијафрагмама чије ће димензије, арматура и технологија извођења бити дата у пројекту заштите темељне јаме.

С обзиром да је ниво подземне воде виши од нивоа дна ископа, мора да се предвиди снижавање нивоа подземне воде бунарима у току извођења радова.

## **Обликовање-завршна обрада**

Спољни зидови подземних етажа су армирано бетонски, од водонепропусног бетона додатно изоловани саременим еластичним хидроизолацијама.

Фасадни зидови су предвиђени од акустичког- олакшаног бетонског гас блока дебљине 20 cm , са завршном обрадом од високо квалитетне ЕТИКС (спољашњи термички композитни систем) фасадног склопа са каменом вуном дебљине 12cm и контакт фасадом различите гранулације и завршене обраде, од глатке која треба да асоцира на бели камен до антрацит ситнозрне између вертикала и хоризонтала, а која је упуштена за 8 cm. у односу на основни растер.

Прозори су алуминијумски са високо енергетски ефикасним стаклима реномираних произвођача, завршно обрађени пластификацијом у антрацит боји.

Приземља су веће спратне висине и углавном су застакљена осим делова који прате ритам конструкције и горњих спратова и која су у тим деловима обложена високо квалитетном синтерованом фасадном керамиком великих формата.

Унутрашња обрада је предвиђена од квалитетних, већином природних материјала: паркет, керамика, стакло и др.

## **Инсталациона опрема**

У објекту су планирани следећи инсталациони системи:

- електроинсталације јаке струје
- електроинсталације слабе струје
- инсталације климатизације и грејања
- инсталације водовода и канализације
- инсталације противпожарног система и хидрантска мрежа
- лифтовске инсталације.

## **Фазна реализација**

Предметна изградња у делу блока 22 ће се реализовати у две фазе:

- У оквиру I фазе извешће се обезбеђење темељне јаме и изградња шипова са темељном плочом;
- У оквиру II фазе извешће се два нивоа подземне гараже, надземни део објекта и спољно уређење.

## **Инжењерско-геолошки услови**

Геолошка средина истражног подручја изграђена је од седимената различитог састава и порекла. Основна одлика је да је оно некада представљало забарене ливаде и мочваре, континуирано плавлене при већим водостајима реке Саве. Временом је у више наврата насипано, материјалима различитог састава, тако да сада у оквиру антропогених творевина, разликујемо више врста насутог тла.

Насути материјал (нт) је дебљине 4-6 m. Он је контролисан (шљунковито песковит) или неконтролисан (глиновити материјал са грађевинским шутом, бетонске плоче од старих уклоњених објеката итд).

Детаљном анализом постојеће геолошко-геотехничке документације нису уочени морфолошки облици који би указали на појаве нестабилности. Плављење, које је карактеристично за овакве делове терена, је насипањем сведено на минималну могућност (катастрофални водостај). Заштита од поплава је предвиђена и саставни је део пројекта реконструкције обалоутврде.

Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону ИИБ1 – условно повољни терени.

Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 4,0m до 6,0m, а некадашња површина терена била је изграђена од прашинасто-песковитих и глиновито-прашинастих седимената алувијалног наноса који су неповољних инжењерскогеолошких својства терена до дубине од 21,0m (око коте 55,0 m.н.в). Оваква својства терена условљавају да се простор може користити за директно фундарање објеката ниже спратности (висина 20.0m ). За услов директног фундарања неопходна су детаљна инжењерскогеолошка истраживања. Објекти висине 20.0m, могу се и директно фундаментирати али уз услов да им габарити нису разуђени, а да се подтло стабилизује тампоном одговарајуће дебљине.

Код објеката висине 25.0m до 55.0m са разуђеним габаритом, као и код солитера висине 55.0m, применити систем дубоког фундарања. На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77.00 m.н.в), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите наслаге уз прописно збијање у тањим слојевима.

Код свих објеката треба рачунати на осциловање нивоа подземне воде под утицајем воде из залеђа од Кнеза Милоша и од реке Саве.

Висок ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објеката испод коте 74.00 m.н.в, израдом одговарајућег дренажног система и хидротехничку заштиту објеката.

Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити прописима

Истраживања спровести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", бр. 101/2015 и 95/2018 - др. Закон и 40/21), Правилником о условима, критеријумима и садржини пројекта за све врсте геолошких истраживања ("Службени гласник РС" бр.45/19) и Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Сл. гласник РС", бр. 23/94).

### **Саобраћај и саобраћајне површине**

Планирана мрежа

На предметну парцелу, осим са поменутог, биће могуће приступити са још два примарна саобраћајна правца, са моста "Газела", као дела аутопутске деонице уличне мреже града и са Бранковог и Старог савског моста као дела најдужег магистралног градског правца Угриновачка - Булевар Михајла Пупина - Бранкова - Дечанска - Булевар краља Александра.

Према Генералном урбанистичком плану Београда, планирано је измештање теретног камионског и железничког саобраћаја на друмску обилазницу и железнички мост код Винче, снижавање саобраћајног ранга Карађорђевог улице, увођење нове магистралне саобраћајнице у приобаљу Савамаале и нови Савски булевар. Предвиђено је повећање капацитета Старог савског моста са по две саобраћајне траке по смеру и одвојеним трамвајским шинама што ће значајно побољшати везу са Новим Београдом.

Карактеристика ових, као и осталих саобраћајница у непосредној околини предметног простора, поред тога што су изведене са комбинованом шемом, је и та да имају такву регулацију да могу прихватити знатно већи обим саобраћаја од постојећег.

Средишњим делом планског подручја планирана је централна саобраћајница високог капацитета САО 1 (Савски булевар) која представља део примарне мреже као улица првог реда. Све остале саобраћајнице у оквиру планиране уличне мреже су део секундарне мреже са основном улогом функционалног повезивања и опслуживања појединачних локација. Блок 22 окружен је саобраћајницама САО 1 (Савски булевар), САО 3, и САО 6. Колски приступ Блоку, односно подземним гаражама остварен је преко саобраћајница САО 3 и САО 6, док је кретање противопожарног, комуналног и доставних возила могуће дуж блока преко интерне колско пешачке саобраћајнице којој се приступа из САО 3 а излаз из блока је преко САО 6.

#### Паркирање

Дуж регулације ободних контактних саобраћајница планирано је паркирање на отвореном за посетиоце комплекса и краткотрајно задржавање. Потребе за стационирањем возила будућих станара и корисника комерцијалних садржаја планиране су подземној гаражи на два нивоа. Контрола колског улаза у гаражу, на приземљу, остварена је преко подизних рампи које се отварају електронским читавањем тага у возилу. Рампе се на излазу отварају приликом преласка аутомобиле преко детектора у поду. Капацитет гараже на две етаже чини  $186+202=388$  паркинг места. У гаражама је остварен следећи број паркинг места наведених димензија:

На нивоу-1:

Типско П.М. - независно димензија 250x500cm: 176 П.М.

Типско П.М. - независно димензија 200x550cm: 2 П.М.

П.М. за особе са посебним потребама спојена два ПМ димензија 590x500cm: 8 П.М.

Укупно П.М. на нивоу -1: 186 П.М.

На нивоу-2:

Типско П.М. - независно димензија 250x500cm: 187 П.М.

Типско П.М. - независно димензија 200x550cm: 3 П.М.

П.М. за особе са посебним потребама спојена два ПМ димензија 590x500cm: 10 П.М.

П.М. за особе са посебним потребама димензија 3700x500cm: 2 П.М.

Укупно П.М. на нивоу -2: 202 П.М.

Укупно остварено на оба нивоа 388ПМ.



Прорачун потребног броја паркинг места_део Блока 22				
Потребан број паркинг места				Реализовано
Намена	Параметар	Прорачун	Потребан бр. ПМ	Остварено
Пословни простор	1.0ПМ/50m <sup>2</sup> продајног простора	2160m <sup>2</sup> /50	44	
Становање	1.1ПМ/1стан	310*1.1	341	
Укупно			<b>385</b>	<b>388</b>
<b>*Идејним решењем је остварено 3ПМ више од потребног броја ПМ</b>				
Паркинг места за особе са посебним потребама				
	Параметар	Прорачун	Потребан бр. ПМ	Остварено
<b>5% од укупног броја паркинг места</b>		388 x0.05	19.4	<b>20</b>

#### Јавни превоз

Предметну локацију могуће је и сада опслужити са неколико линија јавног градског превоза са стајалиштем унутар петоминутне пешачке зоне, јер се најближе стајалиште налази на растојању од 350 м.

Са завршетком радова на изградњи новог терминауса испод моста „Газела“ у оквиру „Београда на води“, непосредно уз ТЦ „Галерија Белграде“, а у складу са новим режимом саобраћаја преко Савског трга, извршиће се промена траса линија јавног превоза које су до почетка реконструкције терминирале у окружењу Савског трга. Нове редовне аутобуске линије повезаће предметно подручје са свим деловима града, као и са приградским насељима.

У оквиру Београда на води, успостављена су нова стајалишта у улици Вудроа Вилсона, у висини ТЦ „Галерија“ и Куле „Београд“, као и у новоизграђеном терминасу „Београд на води“, док ће се за сада у улици Николаја Кравцова користити привремена стајалишта у висини раскрснице са улицом Савска.

#### Комунална инфраструктура

## Хидротехничке инсталације

У планираном комплексу предвиђене су следеће хидротехничке инсталације:

- водоводна мрежа хладне и топле воде,
- противпожарна мрежа (спринклер и хидрантска мрежа),
- фекална канализација,
- кишна канализација.

### Водоводна мрежа

Према тренутном стању постојеће водоводне мреже, на предметном подручју постоје цевоводи Ø500mm, Ø200mm, Ø150mm од дуктилног лива у саобраћајници „САО1“. У делу саобраћајница „САО3“ и „САО6“ које тангирају грађевинску парцелу није изграђена планирана водоводна мрежа.

Водоводна мрежа на овом подручју припада II висинској зони београдског водоводног система, са котама терена од 76.00 до 77.00mm.

Идејним решењем је у објекту 1 пројектована позиција хидростанице у подруму мин.површине 30m<sup>2</sup> са „САО6“, а за објекат 2 пројектована је позиција хидростанице 2 у подруму мин.површине 30m<sup>2</sup> са „САО3“. Планирани су следећи капацитети: санитарна вода за стамбени део 11l/s; санитарна вода за пословни део 1.5l/s; санитарна вода за заједничке просторије 0.5l/s; хидрантска мрежа за стамбени део 10l/s; хидрантска мрежа гаража и пословни део 10l/s; спринклер 30l/s, снабдевање из резервоара 5l/s; иригација 2l/s.

Идејним решењем водоводне мреже за подручје „Београд на води“ планирана је изградња нове мреже са примарним цевоводом Ø500mm прикљученог на постојећи челични цевовод Ø700mm из правца Бранковог моста, који се затим пружа дуж улица Карађорђево, Савске и Булевар Војводе Мишића где се спаја са постојећим челичним цевоводом Ø500mm. Поред примарног цевовода предвиђена је и дистрибутивна мрежа, која је трасирана једнострано и већим делом обострано дуж саобраћајница, чиме је успостављен прстенасти систем водоснабдевања.

Прикључење планираних објеката, могуће је усмерити на планиране водоводне мреже Ø150mm дуж саобраћајница „САО6“ и „САО3“.

Реализација прикључења свих зграда дела Блока 22 биће могућа кад се недостајућа водоводна испројектује и изведе. Максимална димензија прикључка са цевовода Ø150mm је Ø100mm.

Места прикључења на водоводну мрежу усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара, тако да се за различите категорије потрошње предвиде раздвојене инсталације као II посебни II главни водомери (санитарна-стамбена, санитарнапословно/комерцијална, хидрантска II спринклер систем, топлотна подстанција, заливање, без водомера заједничке потрошње). Предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.

Повезивање унутрашњих инсталација водова са различитих прикључака није дозвољено (спречити враћања воде из унутрашњих инсталација објекта у градску водоводну мрежу). Водомере првенствено поставити испред објекта на до 1.5m од регулационе линије. По

треаси прикључка није дозвољено постаљање објеката, рампи, озелењавање високим и жбунастим растињем, канделабра и паркинг простора.

## **Канализациона мрежа**

Према тренутном стању постојеће канализационе мреже, на предметном подручју постоји делимично изведена фекална и кишна канализација у саобраћајници „САО1“ и то: фекална Ø250mm и кишна Ø300mm и Ø700mm. У делу саобраћајнице „САО3“ и саобраћајнице „САО6“ који тангира грађевинску парцелу, не постоји изведена канализациона мрежа. У Савској улици, налазе се кишни канал АХДПЕØ300mm, општи канали ОПВЦØ400mm, општи колектор ОБ60/110cm и општи колектор ОПВЦØ1600mm.

Планирани су следећи капацитети кишних и фекалних вода за стамбено пословни комплекс: санитарна фекална вода/ становање 24.00l/s; кишне воде (са објеката и припадајућих површина) 135.01l/s; технолошке воде са посебним третманом (хаваријске отпадне воде пречишћене преко гаражних сепаратора) 6,0l/s.

Израда пројектне документације и извођење грађевинских радова је у надлежности Дирекције за градско грађевинско земљиште и изградњу Београда, инвеститора саобраћајне и комуналне инфраструктуре за град Београд.

За потребе израде ППППН „Београд на води“, урађена је Хидрауличка анализа планиране канализације на предметној локацији, која је дала решење одвођења атмосферских и употребљених вода са поменутог подручја, до одговарајућих постојећих, односно планираних рецепијената.

Према ППППН-у у регулацији контактних саобраћајница „САО3“ и „САО6“ планирана је изградња фекалне канализације мин.Ø250mm и кишне канализације мин.Ø300mm.

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације, предметно подручје припада Централном канализационом систему, на делу где је заснован општи систем канализација. Планирано је да се, у будућности, изврши раздвајање атмосферске од употребљених вода, односно да се пређе на сепарациони систем канализација.

Предметна локација је обухваћена и третирана планском и пројектном документацијом, међутим за просторну целину „Београд на води“ тренутно није усвојено Идејно решење инфраструктуре, којим ће се дефинисати капацитети за кишне и фекалне воде, односно пречници будуће канализационе мреже у саобраћајницама и јавним површинама.

Везе на планирану канализацију остварити на местима уличних ревизионих силаза, на 30cm-цени канали или на 50cm код мањих колектора, од дна силаза изнад банке.

Предвидети посебне прикључке за сваки објекат преко интерне кишне и фекалне канализације до прикључења на планирану примарну инфраструктуру у саобраћајницама „САО1“, „САО3“ и „САО6“. Граничне ревизионе силације пројектовати на припадајућој парцели на 1.5m од регулационе линије и у њима предвидети каскадирање са падом од мин.2% до макс 6%. Обезбедити несметан приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање. По треси прикључка није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање високим и жбунастим растињем, канделабра и паркинг простора. Прикључење гаража, сервиса, паркинг простора који испуштају воде са садржајем уља, масти и бензина, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља, пре граничног ревизионог силаза са пројектованом заштитном каскадом. Контролисати квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем у складу са прописаном законском регулативом.

## Електроенергетска мрежа

У предметном стамбено пословном комплексу предвиђене су следеће електроенергетске инсталације:

- две трансформаторске подстанции 10/0,4 kV,
- резервно напајање из дизел агрегата,
- континуално напајање са УПС-ом,
- Дистрибуција електричне енергије у објекту и мерење електричне енергије за појединачног корисника,
- електрично осветљење,
- снабдевање електричном енергијом терминала и фиксних потрошача,
- уградња погона електромотора,
- централни систем контроле и управљања,
- постављање уземљења и изједначавање потенцијала,
- заштита од атмосферских пренапона и заштите од муње.

Напајање потребних трансформаторских станица 10/04kV из којих се предвиђа напајање потрошача у делу „Блока 22“, укупне максималне једновремене снаге  $P_j=2073\text{kW}$ , вршиће се из будуће ТС 110/10kV „Београд на води“ инсталираних снага енергетских трансформатора 2x40MVA, а у складу са ППППНом.

Локација ТС 110/10 kV „Београд на води“ предвиђа се у Целини I коју оивичавају планиране „CAO1“, „CAO4“ и „CAO6“.

За потребе функционисања предметних објеката неопходно је изградити трансформаторску станицу 10/04kV типа у објекту, снаге трансформатора 1x630kVA капацитета 1x1000kVA, - „ТС1“ и трансформаторску станицу 10/04 kV типа у објекту, снаге трансформатора 2x1000kVA, капацитета 2x1000kVA – „ТС2“. Трансформаторске станице лоцирати у објектима на к.п. 1508/400 КО Савски венац у складу са важећим техничким прописима.

За прикључење планираних ТС 10/04kV на СН мрежу по принципу “улаз-излаз“ кабловски вод у виду петље из планиране ТС 110/10kV „Београд на води“.

Сви кабловски водови су типа и пресека ХХЕ 49-А 3x(1x240)mm<sup>2</sup> до места термичког растеређења, а потом кабловским водовима типа и пресека ХХЕ 49-А 3x(1x150)mm<sup>2</sup>. У планираним трансформаторским станицама на страни 10kV у трансформаторској „ТС1“ на страни 10kV, предвидети ћелије: доводно-одводне ком.2, трансформаторске ћелије ком.1. У „ТС2“ предвидети ћелије: доводно-одводне ком.2 и трансформаторске ћелије ком.2.

## Телекомуникациона мрежа

Предметно подручје припада кабловском подручју централе Но17, АТЦ „Академија 1“. Према просторном плану, који је основ за израду урбанистичког пројекта, приступна телекомуникациона мрежа се изводи кабловима положеним у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

У оквиру предметне парцеле постоји већи број траса вођења оптичких каблова и телекомуникационих водова који носе врло значајан саобраћај, тако да је приликом извођења радова потребно обезбедити нормално функционисање саобраћаја и адекватан приступ овим телекомуникационим објектима ради редовног одржавања или евентуалних интервенција на истим.

Општи циљ је даљи развој и модернизација постојећих телекомуникационих мрежа и објеката, као и прогресивно развијање нових/савремених система телекомуникација којима ће се значајно подићи ниво постојећих урбаних и осталих структура и остварити већа ефикасност у привредним и услужним активностима.

Релизација овог циља се постиже употребом:

- FTTx технологија (Fibre To The x = H-Home, B-Building, C-Curb, P-Premises);
- убрзањем фиксно-мобилне конвергенције са циљем рационализације мрежне инфраструктуре, повећања профита и смањење оперативних трошкова;
- пружањем мултимедијалних услуга;
- континуалним развијањем и унапређењем сервисних профила и пакета услуга за све резиденцијалне и пословне кориснике;
- увођењем нових технологија и мрежних архитектура следеће генерације (NGN – Next Generation Network);
- реализацијом широкопојасних сервиса;
- реализацијом „triple play“ сервиса (ПОТС, приступ Интернету са већим протоком, дистрибуција ТВ програма и филмова, интерактивне игре);
- трансформацијом и модернизацијом постојећих телекомуникационих јединица;
- дигитализацијом телефонских централа;
- развијањем и ширењем мреже оптичких каблова;
- бољом покривеношћу територије и повећање квалитета ТВ и радио сигнала;
- превођењем постојеће мреже са коаксијалним и симетричним кабловима на оптичке каблове;
- проширењем капацитета постојећих централа;
- изградњом базних станица мобилне телефоније.

За потребе резиденцијалних корисника неопходно је предвидети телекомуникациону мрежу уз употребу GPON технологије у топологији FTTH (Fiber to the home) која се са централном концентрацијом повезују оптичким кабловима до сваке резиденцијалне јединице. Унутар станова или апартмана, телекомуникациону мрежу реализовати бакарним кабловима.

За потребе пословних корисника, планирати реализацију FTTB (Fiber to the building) или FTTO (Fiber to the office) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката, односно корисника и монтажом одговарајуће телекомуникационе опреме у њима. Унутар пословних целина, развод је потребно реализовати оптичким или бакарним кабловима.

Планирано је да се објекти повежу на јавну мрежу оптичким кабловима одговарајућег капацитета. Каблови би се користили за обезбеђивање сервиса најмање четири провајдера телекомуникационих услуга. Оптичке каблове одговарајућег капацитета ће обезбедити инвеститор или провајдери телекомуникационих услуга о свом трошку, у оквиру обједињенепроцедуре, што је предмет даље разраде техничке документације. Према просторном плану, мобилна телефонија у отвореним просторима треба бити реализована посредством радио-базних станица домета до 100 m.

Унутар објеката у обухвату парцеле, неопходно је обезбедити потпуну покривеност свих простора сервисима мобилних оператера уз помоћ микробазних станица.

У оквиру предметне парцеле планирати телекомуникациону опрему најновије генерације и полагање телекомуникационе инфраструктуре значајног и перспективног капацитета за, планиране кориснике.



## Топловодна мрежа

Предметна локација припада грејном подручју ТО „Нови Београд“. Температура воде у примару је 120 /55 оЦ, НП 25. Повеуивање корисника индиректно преко измењивачких топлотних подстаница. Период испоруке топлотне енергије је током грејне сезоне. Кроз саобраћајницу „САО1“ и делимично кроз „САО3“ постоји изведена топоводна мрежа.

Објекте је могуће прикључити са постојећег топовода ДН600 у саобраћајници „САО1“ односно планираног топовода ДН350 у саобраћајници САО6 и планираног наставка топовода ДН250 у саобраћајници „САО3“. У границама предметне парцеле обавезно је обезбедити коридор за пролаз примарног топовода од места прикључења у ободним саобраћајницама до места предвиђених за топлотне подстанице у објектима.

Услов за повезивање на систем даљинског грејања је повезивање постојећег дистрибутивног топовода ДН750 испод моста „Газела“ или ДН5509(ДН700) у Савској улици са ново изведеним топоводима у границама подручја „Београд на води“.

Процењени топлотни капацитет за цео комплекс је 1300кW, те је прикључење на систем даљинског грејања могуће након изградње прикључног предизолованог топовода ДН80.

Прикључење „Зграде 1“ и „Зграде 2“ на топлификациону мрежу је индиректно преко засебних топлотних подстаница лоцираних у сваком од делова објеката. У сваком од делова објеката предвидети подстаницу у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу. Просторију топлотне подстанице за смештање комплетне инсталације, односно предајних станица у зависности од капацитета подстанице, намене простора (стамбени, пословни.) и врсте потрошача (грејање, вентилација, климатизација...) предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија топлотне подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, одговарајућу површину тако да буде омогућено неометано сервисирање и одржавање опреме примарног дела инсталације ЈКП „Београдске електране“.

Проверу решења урадити уз услове и сарадњу са ЈКП „Београдске електране“, при чему треба узети у обзир хидрауличке параметре на месту прикључења, сагледавајући цевну мрежу на нивоу комплекса.

## Зелене површине

На предметној локацији нису евидентиране постојеће јавне и остале зелене површине. Пејзажно уређење стамбено пословног комплекса треба да је репрезентативно, атрактивно и усклађено са партерним и пејзажним уређењем околних блоква и парка који се налази у непосредној близини. За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од 120 cm. Имајући у виду ексклузивност локације, како би се формирале квалитетне зелене површине у неповољним микроклиматским условима (велике изграђене масе које акумулирају топлоту и исту емитују у непосредну околину) неопходно је на 30% слободних површина изнад подземних етажа планирати слој земље, како би се омогућило формирање различитих вегетација, значајних у естетском и у еколошком смислу.

За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке. Према Просторном плану, на предметној грађевинској парцели потребно је планирати мин. 30% слободних и зелених површина, 10% од површине парцеле треба одредити за зелене површине у директном контакту са тлом (испод којих нема подземних етажа). Идејним решењем је остварено 35% зелених површина, при чему је 10% површине парцеле у директном контакту са тлом без подземних етажа.

Препоручује се озелењавање равних кровова објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, као и озелењавање фасада. За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина.

### **Заштита непокретних културних добара**

Опште мере заштите подразумевају уклапање нове изградње у постојећи амбијент, са сагледавањем ширег простора, како са контактном зоном непосредно уз планско подручје, тако и уклапање у залеђе савске падине поштујући сагледивост природних карактеристика рељефа и линије београдског гребена.

Неопходно је очување постојећих вредних визура, као и складно и промишљено моделирање волумена који утичу на будућу силуету београдског гребена, имајући у виду његов историјски и визуелни значај.

Планским решењем и положајем грађевинских линија, штите се визуелни продори у продужетку улица Немањине, Милоша Поцерца и Војводе Миленка до реке Саве и ка Новом Београду. Изражен је пад терена од кога стајних тачака у улици Кнеза Милоша ка реци (висинска разлика 20-23m). Визура дуж ул.Војводе Миленка штити се изнад висине постојећих објеката који се налазе између улица Др Александра Костића и Савске, јер предметни објекти у том делу заклањају визуру на реку, с обзиром на чињеницу да улица Војводе Миленка у том делу напушта праволинијску трасу.

Ради очувања вредних визура ка реци у коридору који је аналитички дефинисан у делу Блока 22 идејним решењем није планирана изградња. На тај начин обезбедиће се очување постојећих визура дуж визуелних коридора у продужетку улица Милоша Поцерца, Војводе Миленка и Вишеградске.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“бр.71/94, 52/11-др. Закон, 99/11- др.Закон, 6/20 – др.Закон) простор за који се ради предметни Урбанистички пројекат није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру предходно заштићене целине. У оквиру њега нема утврђених културних добара, добара под предходном заштитом, нити евидентираних археолошких налаза и остатака.

У непосредној близини предметне локације се налази добро које ужива заштиту у складу са Законом о културним добрима: Окретница, ложионица и водоторањ, уписано у евиденцију добара под предходном заштитом.

У циљу заштите евентуалних археолошких налазишта обвеза Инвеститора је да Заводу за заштиту споменика културе града Београда пријави почетак извођења радова. Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове и предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту чување, публикување и излагање добра, до предај добра на чување овлашћеној установи заштите.

### **Евакуација отпада**

Планирано је да на станари одлажу смеће у заједничке смећаре које се налазе на сваком спрату и које имају вертикалну везу ка просторији у подруму тј. на нивоу -1. Смеће се сакупља и одвози до прес контернера који се налази у приземљу. Прес контејнер празни служба ЈКП Градске чистоће.

У смећарама преко АБ конструкције треба предвидети завршни слој од индустријског пода типа као "ХТЦ - СУПЕРФЛООР ПЛАТИНУМ" са трајном импрегнацијом "РЕТРОПЛАТЕ", система Фирме „Ринол“ или слично. Под се изводи комбинацијом брушене аб. подне плоче са израдом трајне импрегнације.

За потребе депоновања смећа потребно је набавити 1 прес контејнер запремине  $10 \text{ m}^3$ , габарита димензија  $3,80 \times 1,60 \times 1,60 \text{ m}$ , са снагом пресе 1:10 или 1:5. Прес контејнер морају бити прикључен на ел. напон, набавља их инвеститор и врши њихово сервисирање по потреби.

Прес контејнер треба обележити ознаком припадности предметном објекту а они који су у датом моменту у фази коришћења морају бити прикључени на електрични напон. Возила за њихово одвожење имају димензије:  $2,5 \times 7,3 \times 4,2 \text{ m}$ , носивост 11 тона – када су празна и 22 тона – када су пуна. Приступ сваком прес контејнеру појединачно врши се са задње стране комуналног возила при чему је његова максимална праволинијска вожња уназад износи 30m. Смећара намењена за смештај ових судова и постављање на возило мора бити минималне слободне висине 4,6m. Прилази саобраћајница до локације судова за смеће морају бити минималне ширине 3,5m-за једносмерни и 6,0m за двосмерни саобраћај. Нагиб саобраћајнице за пролаз ком. возила према важећем нормативу, не сме бити већи од 7%, али, уколико се планира грејна површина подлоге, дозвољен је и већи нагиб (до 12%). Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја или окретницу за комунална возила наведених димензија.

#### IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Повод за измену локацијских услова је **промена намене у деловима приземља обе зграде К1 и К2 из комерцијалне у становање**, што је у складу са изменом и допуном Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда– подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” ("Службени гласник РС", бр. 7 од 23. јануара 2015, 48 од 15. априла 2022).

Истим просторним планом је формирана грађевинска парцела ГП22а, коју чини цела КП 1508/400 КО Савски венац.

Поред тога у зградама је дошло до промене распореда језгара па је **уместо једног језгра са три лифта у згради К1 формирано два језгра са по два лифта**, што је додатно променило број станова. Број функционалних јединица према претходним локацијским условима био је 310 за станове (209 у К1 и 101 у К2) и 6 (3 у К1 и 3 у К2) за пословне просторе. **Број функционалних јединица према тренутно пројектованом стању је 341 (233 у К1 и 108 у К2) за станове и 7 (2 у К1 и 5 у К2) за пословне просторе.** Број паркинг места према претходном решењу је био 390, а **број остварених паркинг места према тренутном решењу је 392.**

Кота  $\pm 0.00$  је промењена јер је становање у приземљу пројектовано на нивоу који је издигнут у односу на коту приступа, па је сада **кота  $\pm 0.00$  на апсолутној коти 77.30**, а према претходном решењу је била на 76.70. Висинске коте пословних простора прилагођавају се нивелацији приступних тротоара или платоа тако да је висинска разлика коте пода у односу спољашњу коту приступа мања од 20cm.

Кота главног приступа на парцелу, као и просечна кота платоа, остала је на апсолутној коти 76.65mm као што је дефинисано Урбанистичким пројектом, потврђеним од Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, 31.08.2021. год (бр.350-01-00532/2021-11).

Даљом разрадом пројекта дошло је и до промене дизајна и материјализације фасаде, па су сада **нижи делови објекта добили облогу од теракоте и композитног алуминијума**, док су виши делови пројектовани са контактном фасадом.

### **Урбанистичка поставка**

Предметни објекат је стамбено-пословни комплекс који се, у границама грађевинске парцеле, у надземном делу састоји из две независне слободностојеће зграде „K1“ и „K2“ које су повезане зајдничком подземном гаражом. Свака под зграда додирује по једну регулациону линију једном својом страном. По правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр. 22/2015) зграда која се употребљава у стамбенопословне сврхе, категорије В.

Са своје северне стране део Блока 22а је оивичен саобраћајницом „САОЗ“, са источне стране саобраћајницом „САОБ“, са западне, мањим делом, саобраћајницом „САО1“ – Савским булеваром, док се са своје јужне стране граничи са зеленим и уређеним површинама – Парком.

У оквиру подручја „Београд на води“ Блок 22а је позициониран ближе старом делу Београда, а даље од приобаља. Квалитет ове локације представља непосредан контакт и визура која се отвара ка уређеној зеленој површини – Централном парку, који је највећи парк у овом подручју.

Зграда K1 је постављена тако да се источна бочна фасада поклапа са грађевинском тј. регулационом линијом ка „САОБ“, док је зграда K2 својом северном бочном фасадом постављена на грађевинску тј. регулациону линију уз саобраћајницу „САОЗ“.

Трактови објеката су позиционирани тако да су орјентисани ка северу и југу, па у централном делу - „унутрашњем дворишту“, које се налази у зони заштите значајних градских визура, остаје неизграђена површина и формира се слободан простор који је погодан да се партерно уреди како би се створио пријатан и квалитетан амбијент за живот будућих станара.

Уређење платоа је планирано тако да се обликовно и функционално усклади са нивелетама контактних саобраћајница. Главни приступ ка уређеном платоу је планиран са саобраћајнице „САОЗ“, тако да је просечна кота платоа 76.65м.н.в., дакле у висинкој равни са улицом. У источном делу платоа ка саобраћајници „САОБ“ планиране су степенице и рампа ка коти 76.20м.н.в. Плато је нивелисан са минималним падовима, тако да се обезбеди гравитационо одвођење воде. Плато има репрензентативно зеленило у жардињерама и поплочане површине. Део платоа – „унутрашњег дворишта“ се налази у зони заштите значајних градских визура те је ова површина остала неизграђена са посебном обрадом партера.

Зграда K1 се налази са јужне стране парцеле и састоји се из три целине, различите спратности:

- Западно крило је 2По+П+11
- Централни део је 2По+П+14+Пс
- Источно крило је 2По+П+8.

Зграда K2 је својом бочном фасадом постављена на северној граници парцеле, а дужим странама трактова је орјентисана ка „унутрашњем дворишту“ и према источној граници

парцеле. Спратност зграде K2 је 2По+7+Пс.

Максимална висина венца највишег дела објекта је у централном тракту зграде K1 (2По+П+14+Пс) и износи 52.67м.

У делу блока који је оријентисан ка вртићу (који је планиран у суседном Блоку 16), објект је позициониран тако да је повучен ка унутрашњости блока и заротиран тако да фасада није фронтално окренута ка суседном Блоку 16.

Приземља зграда су намењена пословању, тј. различитим комерцијалним делатностима, трговини и услугама, као и становању, док су више етаже намењене само становању.

Пословни простор у приземљу је пројектован по принципу „open space“ без предвиђених унутрашњих обрада јер ће се прилагођавати потребама будућих корисника.

У приземљу и на спратовима су пројектовани станови различитих структура уз примену савремених стандарда становања.

Унутар парцеле је предвиђено кретање противпожарних и интервентних возила. Са саобраћајнице „САОЗ“ је планиран и приступ ка интерној саобраћајници која се налази у „унутрашњем дворишту“ комплекса, док је излаз планиран ка саобраћајници „САОБ“.

Приступ подземној гаражи је такође планиран са саобраћајнице „САОЗ“, док је излаз такође ка саобраћајници „САОБ“.

Комунална возила обављају прикупљање смећа из посебних просторија у приземљима обе зграде где се скупљају сви отпатци и одвозе уз саобраћајницу „САОБ“ из K1 и „САОЗ“ из K2.

### **Архитектонска поставка**

Архитектонски концепт је проистекао из захтева инвеститора и пројектантски је у свему прилагођен функцији и технолошким захтевима модерног становања. Објект је савременог изгледа и материјализације, јасних форми и концептуално задовољава све потребне функције и добру инсолацију.

Објекти K1 и K2 се својим волуменом, габаритом и архитектонским изразом уклапају у контекст савременог становања, а позиционирани су тако да будући становници у окружењу имају све погодности и атракције за комфортно и квалитетно становање: пешачка веза и близина шеталишта уз кеј, парковске површине, лако доступни јавни културни садржаји, образовне и васпитне установе. Позиционирање објеката омогућава да се уз све остварене погодности не ремете вредне визуре саме локације и ширег контакта са зоном старог дела Београда, непосредно изнад Савског амфитеатра. Зграда K1, паралелно је постављена са северном границом Централног парка, доминира својим централним делом као реперни завршетак зелене рекреативне зоне, њено ниже, западно крило се својом ужом страном референцира ка Булевару Вудроа Вилсона. Најниже источно крило се заједно са зградом K2 висински уклапа у зону Блока 23 и остварује степенасто снижавање спратности од обале Саве ка Савској улици.

Имајући у виду да је за планирану изградњу искоришћен знатно мањи индекс заузетости на парцели у односу на планиран, тј. 41.19% (максималано 70%), унутар блока су формиране слободне уређене површине, што доприноси квалитету простора у погледу проветрености, осунчаности и амбијенталне вредности.

Приликом израде идејног решења, посебна пажња је посвећена техничким стандардима за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Сви пројектовани приступи су 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. 22/2015). Према захтеву инвеститора и анализама које су претходиле идејном решењу, конципиран је принцип диспозиције структуре и величине стамбених јединица.

Стамбене јединице су различите структуре: од једнособних до петособних станова (четири спаваће собе). У згради K1 смештено је укупно 233 стамбених јединица, а у згради K2 108 стамбених јединица.

Две подземне етаже су заједникаке за обе зграде и налазе се испод зграда, и већег дела слободних и зелених површина комплекса. Подземне етаже су намењене гаражирању 392 возила (од чега је 25 паркинг места за особе са посебним потребама), као и смештању техничких и помоћних просторија и станарских остава.

Зграда K1 има три степенишна језгра и две батерије брзих великих лифтова, зграда K2 има два степенишна језгра и једну батерију брзих великих лифтова.

Пешачки приступи су реализовани са три стране блока CAO 1, CAO 3 и CAO 6 Доминантни су улази са CAO 3 која је и узета за коту платоа, и са CAO 6. Обзиром да је објекат оријентисан са ужом страном ка CAO 1 та страна је више третирана као зелени тампон заштите унутрашњег дворишта од саобраћаја већег интензитета.

Саобраћајни приступ гаражи је предвиђен улазном рампом са CAO 3, а излазном рампом на CAO 6. На платоу, на колско пешачку зону могу да приступе само ватрогасна и интервентна возила. Улази у обе Зграде су предвиђени са платоа, а у трговину и услуге и са платоа и са ободних улица.

Архитектонска концепција стамбеног објекта је у свему прилагођена функцији и технолошким захтевима модерног становања. Објекти су савременог архитектонског приступа и материјализације, јасних линија те представљају један од репера подручја и концептуално ће испунити све функције које су постављене као циљни захтеви, а то су: приступачност, сналажење при кретању, прегледност, сигурност и могућност примене савремених, квалитетних и еколошки оправданих грађевинских материјала.

Обликовање објекта и избор грађевинских материјала и конструкције усаглашени су са карактеристикама овог типа изградње, климатским условима локације, условима прописаног века трајања основних конструкција и једноставног одржавања, санитарно - хигијенским и другим нормама.

Објектима се приступа са неколико различитих нивоа. Стамбеном делу објекта се приступа са платоа. Поред тога, зграда K1 има и други улаз са стране према парку. Сви стамбени улази опремљени су рампама. Стамбени делови приземља обе зграде су подигнути 65 cm у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице. Пословно комерцијалном делу објекта је обезбеђен приступ или са платоа или са тротоара ободних улица а нјихова нивелација је прилагођена нивелацији спољних површина са којих се приступа тако да је кота пода пројектовна на висини мањој од 20 cm у односу на спољашњу коту.

Зграда K1:

Постоји приступ са коте:



-0.50 m (апсолута кота 76.80mnv) – главни улаз.

-0.60 m (апсолута кота 76.60mnv) – други улаз са стране парка.

Приземље објекта је на:

±0.00 m (апсолута кота 77.30 mnv).

Зграда K2:

Постоји приступ са коте:

-0.65 m (апсолута кота 76.65 mnv).

Приземље објекта је на:

±0.00 m (апсолута кота 77.30 mnv).

Спратна висина приземља је 3.78 m, а спратна висина типичних спратова је 3.15 m. Спратна висина последњих типских спратова је 3.78 cm, а повучених спратова за обе зграде је 344 cm. Светла висина стамбених простора је 2.80 m, изузев код ходника, кухиње и купатила где у зависности од предвиђених инсталација може да има спуштени плафон до светле висине износи 2.50 cm.

Све просторије одговарају нормативима и захтевима закона о планирању и изградњи ("сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

Све стамбене просторије су природно вентилиране и природно осветљене. Сви прозорски отвори задовољавају нормативе по осветљености. Обликовање објекта је у складу са наменом и предвиђеним буџетом.

## **Конструкција**

Конструкција објекта је пројектована према пројектним захтевима Инвеститора, архитектонским условима и прорачунатим статичким утицајима у носећим конструктивним елементима објекта.

Спратност ламела варира од П+7 до П+14+Пс. Сви делови објекта су конструктивно одвојени, али међусобно повезани заједничком подземном двоетажном гаражом.

Због велике дужине објекта и различите спратности објекти су издељени дилатацијама на одвојене конструктивне целине.

Вертикални елементи надземних делова се спуштају кроз гаражу до темељне плоче.

Конструкција објекта и подземних гаража је армирано-бетонска, ливена на лицу места.

Конструкција надземних трактова се састоји од вертикалних конструктивних елемената – АБ платана и АБ стубова и хоризонталне конструкције - АБ плоче. Армиранобетонске преднапрегнуте плоче спратова пројектована су као равне плоче, већином без унутрашњих греда. Плоче гаражних простора ван објекта су равне, армиранобетонске.

Подземна гаража се састоји од ободних потпорних бетонских зидова, АБ језгара за вертикалне комуникације и равних преднапрегнутих плоча. За дуже распоне постављене су бетонске греде са циљем боље контроле деформација. Бочна стабилност конструкције обезбеђена је армиранобетонским платнима која делују самостално или груписана у језгра. Систем зидова је моделиран као систем независних зидова. Таванице су за утицај хоризонталних сила третиране као апсолутно круте у својој равни.

АБ језгра обезбеђују крутост објекта на хоризонталне утицаје од сеизмике.

Конструкција гараже је пројектована као скелетна, армирано бетонска, ливена на лицу места. Рампе су такође пројектоване као монолитне АБ пуне плоче које су ослоњене на бочне зидове рампи.

## **Фундирање**

Објекат је фундиран на плочи променљиве дебљине, ослоњеној на шипове. Фундирање ће се радити у свему према препорукама из геотехничког елабората и у складу са важећом техничком регулативом. Саставни део конструкције овог објекта је и конструкција за заштиту ископа темељне јаме. Заштита ископа се врши армирано бетонским дијафрагмама чије ће димензије, арматура и технологија извођења бити дата у пројекту заштите темељне јаме.

## **Инсталације**

За функционисање објекта предвиђене су:

- Електроенергетске инсталације
  - Трансформаторске станице
  - Дизел електрични генератор
  - Нисконапонски кабловски развод
  - Сигурносни системи
  - Инсталације прикључница и осветљења
  - Инсталације уземљења
  - Инсталације заштите од атмосферског пражњења
- Телекомуникационе и сигналне инсталације
  - Систем траса вођења каблова за оператере телекомуникационих услуга
  - Структурни кабловски систем у становима
  - Структурни кабловски систем оператера зграде
  - Систем видео интерфона и контроле приступа
  - Систем видео надзора
  - Систем аутоматске детекције и дојаве пожара
  - Систем детекције угљен-моноксида
  - Контрола вентилације у степеништу
- Инсталације водовода и канализације
  - Санитарна водоводна мрежа
  - Хидранска противпожарна мрежа
  - Фекална канализација
  - Кишна канализација
- Термотехничке инсталације

- Грејање станова
- Грејање заједничких просторија
- Грејање техничких просторија
- Климатизација станова
- Климатизација заједничких просторија
- Климатизација техничких просторија
- Вентилација станова
- Вентилација заједничких и помоћних просторија
- Вентилација техничких просторија
- Систем вентилације и одимљавања гараже
- Систем натпритиска претпростора гараже
- Систем натпритиска степеништа надземног дела
  
- Системи заштите од пожара
- Спринклер инсталација
- Лифтови
- Систем за одвођење ђубрета

### **Основни подаци о објекту и локацији**

Укупна БРГП надземно: 36.978,05 m<sup>2</sup>

БРГП зграде К1: 25.947,07 m<sup>2</sup>

БРГП зграде К2: 11.009,07 m<sup>2</sup>

БРГП евакуационо степениште: 21.91 m<sup>2</sup>

Укупна БРГП подземно: 14.196,31 m<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектом заузетост парцеле:

- надземног дела: 3.793,14 m<sup>2</sup> / 41,19%
- заузетост парцеле подземног дела: 7.126,22 m<sup>2</sup> / 77,38%

Спратност (надземних и подземних етажа):

Зграда К1:

- 2По+П+14+Пс
- 2По+П+11
- 2По+П+8

Зграда К2:

- 2По+П+7+Пс
- 2По+П+7

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) у односу на коту приступне саобраћајнице:

#### Зграда K1:

- Висина венца: 49.16 m
- Висина венца повученог спрата: 52.67 m
- Висина венца средњег дела: 40,03 m
- Висина венца најнижег дела: 29,99 m

#### Зграда K2:

- Венац: 27.11 m
- Венац повученог спрата: 30.67 m

Број функционалних јединица: 348

- Укупан број станова: 341
- Број станова зграда K1: 233
- Број станова зграда K2: 108
- Укупан број пословних простора: 7
- Број пословних простора зграда K1: 2
- Број пословних простора зграда K2: 5

Број паркинг места: 392 (од којих је 25 резервисано за особе са инвалидитетом – 5%)

- подземна гаража -1: 192
- подземна гаража -2: 200

Проценат зелених површина:

- проценат слободних и зелених површина - 30,02%
- проценат зеленила у директном контакту са тлом - 10,04%

индекс заузетости: 3.793,14 m<sup>2</sup> / 41,19% (надземни део)

индекс изграђености: 4.02

Фазност изградње објекта:

- ФАЗА 1 : Темљење
- ФАЗА 2: Изградња подземне гараже на два нивоа, изградња зграде K1 и зграде K2

#### **Прикључци на инфраструктуру:**

Прикључак на фекалну канализациону мрежу ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд

Предвиђа се прикључак на градску уличну фекалну канализациону мрежу. Укупно:  $Q$  санитарна канал. = 26.5 l/s.

Технолошке воде са посебним третманом:  $Q$  зауљена канал. = 9 l/s (хаваријске отпадне воде са пода гараже пречишћене преко гаражних сепаратора)

#### Прикључак на кишну канализациону мрежу ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд

Предвиђа се прикључак на градску уличну атмосферску канализациону мрежу.  $Q$  кишне воде (са објекта и припадајућих површина) = 135 l/s.

Прикључак на водоводну мрежу ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд

Предвиђа се прикључак на градску водоводну мрежу.

$Q$  санитарне воде за стамбени део = 12 l/s.

$Q$  санитарне воде за пословни део = 1,5 l/s.

$Q$  санитарне воде за заједнички део објекта = 0.5 l/s.

$Q$  санитарне воде за иригацију = 2 l/s.

Унутрашња хидрантска мрежа  $Q=10$  l/s

Спољна хидрантска мрежа  $Q = 20$  l/s - Није предмет пројекта. Напајање са уличне мреже.

Спринклер - допуна резервоара  $Q = 5$  l/s

#### Прикључак на Електродистрибутивну мрежу – Огранак Електродистрибуција Београд – центар

Према процени, за Зграду 1 (Moringa) и зграду 2 (Prugna) са припадајућом гаражом, електроенергетски капацитет износи: 1600 kW.

Потребна је једна (1) засебна трафо станица 2x1000 kVA, на нивоу -1 гараже. Прикључак ка улици: САО6. Врста прикључка: Трајни прикључак

#### Прикључак на Телекомуникациону мрежу – Телеком Србија

Предвиђа се два прикључка из окана на улици САО3 и САО6 у простор нивоа -1 гараже. За оба прикључка положити по четири ПВЦ цеви Ø110 мм од телекомуникационог окна до гараже.

#### Прикључак на топловодну мрежу ЈКП „Београдске електране“

Укупан потребан капацитет за грејање оба објекта је 1300 kW.

Зграда К1 - потребан капацитет за грејање је 900 kW. Прикључак на Београдске електране је могућ из улице САО3 (планирана локација топлотне подстанице је оријентисана ка овој саобраћајници);

Зграда К2 - потребан капацитет за грејање је 400 kW. Прикључак на Београдске електране је могућ из улице САО6 (планирана локација топлотне подстанице је оријентисана ка овој

саобраћајници).

## **V. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ**

### **Електроенергетска мрежа – прикључење**

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

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

Инвеститор је у обавези да достави:

- Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима, у складу са чланом 16. став 3. тачка 8. Правилника о поступку спровођења 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 обједињене процедуре електронским путем,

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

### **Електроенергетска мрежа - укрштање и паралелно вођење**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова:

- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-8/2022 од 9.9.2022. године.

### **Водоводна и канализациона мрежа**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-3/2022 од 5.9.2022. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-4/2022 од 5.9.2022. године.

### **Телекомуникациона мрежа**



При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-5/2022 од 1.9.2022. године.

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило CETIN d.o.o. Београд, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-6/2022 од 27.9.2022. године.

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило SBB, Srpske kablovske mreže d.o.o., Београд, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-7/2022 од 7.9.2022. године.

### **Мрежа топловода**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова ЈКП „Београдске електране“, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-9/2022 од 9.9.2022. године.

### **Мрежа гасовода**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је издало ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Сектор за развој, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-11/2022 од 27.9.2022. године.

### **Саобраћајна мрежа**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, IV-08 бр. 344.5-492/2020 од 01.09.2020. године, прибављених у поступку израде урбанистичког пројекта;
- ЈКП „Београд-пут“, број V 26131/2020 од 06.08.2020. године, прибављених у поступку израде урбанистичког пројекта.

### **Услови за јавни превоз**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова XXXIV-03 бр. 346.8-78/2020 од 07.08.2020. године које је израдио Град Београд, Секретаријат за јавни превоз, прибављених у поступку израде урбанистичког пројекта.

### **Услови за одлагање отпада**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Градска чистоћа“ Београд, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-10/2022 од 1.9.2022. године.

### **Услови зеленила**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова број 15843/1 од 17.09.2020. године које је израдило ЈКП „Зеленило – Београд“, прибављених у поступку израде урбанистичког пројекта.

## **VI. ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

### **Заштита природе**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова из Решења под 03 број 020-1913/2 од 10.08.2020. године које је израдио Завод за заштиту природе Србије, Београд, прибављених у поступку израде урбанистичког пројекта.

### **Заштита споменика културе**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова број 0535/20 од 11.08.2020. године које је израдио Завод за заштиту споменика културе града Београда, прибављених у поступку израде урбанистичког пројекта.

### **Водни услови**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова број 6053/1 од 10.08.2020. године које је израдило ЈВП „Србијаводе“, Београд, прибављених у поступку израде урбанистичког пројекта.

### **Заштита од пожара**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-NPAP-13/2022 од 7.9.2022. године.

### **Безбедност ваздушног саобраћаја**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-NPAP-12/2022 од 2.9.2022. године.

### **Услови одбране**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCH-2-NPAP-10/2021 од 18.11.2021. године.

### **Мере енергетске ефикасности**

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

### **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).

### **Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину**

У Информацији Министарства заштите животне средине, број 011-00-01535/2021-03 од 23.11.2021. године (достављено 14.12.2021. године) наводи се следеће:

„На основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09), чл. 3. став 1. и став 2. предмет процене утицаја су пројекти који

се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета, престанак рада и уклањање пројекта који могу имати значајан утицај на животну средину, а немају одобрење за изградњу или се користе без употребне дозволе.

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

У предметном случају ради се о изградњи стамбено пословног објекта у блоку 22 на катастарској парцели 1508/400, КО Савски венац, и исти се налази на Листи II горе наведене Уредбе, под тачком 12 – Инфраструктурни пројекти, подтачка 1 – трговачки, пословни и продајни центри.

У складу са изнетим потребно је поднети Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину у надлежном Министарству заштите животне средине.

Носилац пројекта Београд на води д.о.о. Београд – Савски Венац, Карађорђева бр. 48, је у обавези да овом органу поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину у надлежном Министарству, а на основу члана 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 135/04, 36/09).

## **VII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, IV-08 бр. 344.5-492/2020 од 01.09.2020.године;
- ЈКП „Београд-пут“, број V 26131/2020 од 06.08.2020. године;
- Град Београд, Секретаријат за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.8-78/2020 од 07.08.2020. године;
- ЈВП „Србијаводе“, Београд, број 6053/1 од 10.08.2020. године;
- Завода за заштиту природе Србије, Београд, 03 број 020-1913/2 од 10.08.2020. године;
- ЈКП „Зеленило-Београд“, број 15843/1 од 17.09.2020. године;
- Завода за заштиту споменика културе града Београда, број 0535/20 од 11.08.2020. године.

## **VIII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

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

- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCH-2-HPAP-10/2021 од 18.11.2021. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-3/2022 од 5.9.2022. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-4/2022 од 5.9.2022. године;
- Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-5/2022 од 1.9.2022. године;
- CETIN d.o.o. Beograd, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-6/2022 од 27.9.2022. године;

- SBB, Srpske kablovske mreže d.o.o., Београд, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-7/2022 од 7.9.2022. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-8/2022 од 9.9.2022. године;
- ЈКП „Београдске електране“, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-9/2022 од 9.9.2022. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“ Београд, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-10/2022 од 1.9.2022. године;
- ЈП „Србијас“ Нови Сад, Сектор за развој, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-11/2022 од 27.9.2022. године;
- Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-12/2022 од 2.9.2022. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-13/2022 од 7.9.2022. године;

#### **Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину:**

- Министарство заштите животне средине, број 011-00-01535/2021-03 од 23.11.2021. године (достављено 14.12.2021. године).

- IX. Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за фазну изградњу стамбено пословног објекта у блоку 22 на катастарској парцели бр. 1508/400 КО Савски венац, град Београд, које је израдио „ASMEC Consultants d.o.o.“, Вишњићева бр. 19, Београд и „Arhi Pro“, Церска 29, Београд.
- X. Обавеза инвеститора је да пре издавања употребне дозволе, изврши формирање грађевинске парцеле за изградњу предметних објеката, у складу са Законом о планирању и изградњи.
- XI. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.
- XII. 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.
- XIII. 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.
- XIV. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.
- XV. Издавањем ових Локацијских услова престају да важе Локацијски услови број ROP-MSGI-36855-LOCH-2/2021, заводни број 350-02-02063/2021-07 од 20.12.2021. године.

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

**В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА**

**Бранислав Поповић**



Република Србија

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,**

**САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 350-02-01647/2022-07

ROP-MSGI-36855-TECCORO-6/2022

Датум: 15.12.2022.године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по службеној дужности, исправља грешку у Локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број ROP-MSGI-36855-LOCA-5/2022; 350-02-01647/2022-07 од 25.10.2022. године, издатим по захтеву Београд на води д.о.о. Београд – Савски венац, Карађорђева бр. 48 Београд, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС” бр. 128/2020, 116/2022) и члана 144. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018) и овлашћења садржаног у решењу министра број 119-01-1116/2022-02 од 12.12.2022. године доноси следеће:

**РЕШЕЊЕ**

**О ИСПРАВЦИ ГРЕШКЕ**

Врши се исправка грешке у Локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број ROP-MSGI-36855-LOCA-5/2022; 350-02-01647/2022-07 од 25.10.2022. године ако да се:

**У ставу II ПЛАНИРАНА НАМЕНА, Концепција уређења простора и намене објекта брише:**

**прва реченица у четвртом пасусу:**

„Сва приземља објеката су већим делом намењена различитим комерцијалним делатностима, а формирана су два посебна улаза за стамбене делове објеката“

**Уместо које се додаје реченица:**

„Дозвољено је становање у приземљу објекта, а формирана су два посебна улаза за стамбене делове објекта “

**прва реченица у деветом пасусу:**

„Приземља су намењена комерцијалним садржајима док је на вишим етажама становање.“

**Уместо које се додаје реченица:**

„ Дозвољено је становање у приземљу објекта.“

**У ставу III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:**

**у табели која је приказана након реченице „Преглед урбанистичких параметара по блоковима / Извод из ППППН /“, брише се текст из треће ћелије од наслова С4 – део Блока 22:**

„Становање; Није дозвољено становање у риземљу објеката обавезно је планирати комерцијалне садржаје“

**Уместо које се додаје реченица:**

„Дозвољено је становање у приземљу објекта.“



у табели која је приказана након реченице „Правила парцелације и остварени урбанистички параметри“ **брише се** текст из треће, односно треће ћелије од наслова „Део БЛОКА 22 – површина 9208m<sup>2</sup>“ :

Однос намене површина	Становање са делатностима у приземљима објекта. Макс. 49% комерцијалне делатности	Становање са делатностима у приземљима објекта
-----------------------	---	--

[ У свему осталом, предметни Локацијски услови Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре остају непромењени.

### Образложење

Локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број ROP-MSGI-36855-LOCA-5/2022; 350-02-01647/2022-07 од 25.10.2022. године издати су локацијски услови по захтеву поднетом од стране Београд на води д.о.о. Београд – Савски венац Карађорђева бр. 48, Београд, за измену локацијских услова ROP-MSGI-36855-LOCH-2/2021 заводни број 350-02-02063/2021-07 од 20.12.2021. године за фазну изградњу стамбено пословног објекта у блоку 22а на катастарској парцели бр. 1508/400 КО Савски венац, град Београд потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ – Стамбена зона „С4“ („Службени гласник РС“, бр. 7/2015), Урбанистичким пројектом за изградњу Стамбено пословног објекта у блоку 22 у подручју приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ на к.п. 1508/400 К.О Савски Венац (Потврда Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 350-01-00532/2021-11 од 31.8.2021. године) и Изменама и допунама Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гласник РС“ број 48/2022).

Поступајући по службеној дужности, утврђено је да је приликом доношења Локацијских услова учињена грешка у меморандуму истих, ближе описана у диспозитиву овог решења.

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

На основу изнетог, одлучено је као у диспозитиву решења.

Решено у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, под бројем: 350-02  
1647/2022-07 дана 15.12.2022. године.

**Упутство о правном средству:**

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

**В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА**

**Ранко Шекуларац**

Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за саобраћај  
Сектор за планирање и урбану  
мобилност  
Одељење за планирање саобраћаја  
IV – 08 Бр. 344.5–492/2020  
01.09.2020. године



БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Број: 08135-20 БЕОГРАД

Датум: 16.09.2020.

марта 43

11000 Београд

тел. (011) 2754-458, факс 2754-636

e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

**Beograd na vodi d.o.o.**  
**Карађорђева 48**  
**Београд**

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објеката за изградњу стамбено-пословних објеката у делу Блока бр. 22, на к.п. 1508/400 К.О. Савски венац, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Могуће је формирати два колска улаза/излаза за гараже, један из САОЗ и један из САОБ.
2. Колске приступе парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели.
3. У односу на обим и структуру планираног саобраћаја на парцели, колске приступе могуће је пројектовати у нивоу коловоза (на делу „лепеза“ колског приступа које секу тротоар, упустити ивичњаке у ширини тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету).
4. Колске и пешачке приступе новоформираној грађ.парцели нивелационо ускладити са нивелацијом улице која је предвиђена важећим планом.
5. Уколико се планира постављање система за контролу приступа парцели, обавезно обезбедити предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2%.
6. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно/теретно и/или ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила на парцели.  
За кретање путничких возила саобраћајне траке планирати са мин.ширином од 2,75m, док је за кретање теретних/ватрогасних возила потребно пројектовати саобраћајне траке са мин. ширином од 3,5m. У кривинама пројектовати одговарајућа проширења саобраћајних трака.  
Уколико се планирају колске рампе пројектовати их иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе;

за теретна возила максимално 9%; за ватрогасна возила 6% (12% уколико се коловоз не леђи)).

7. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
8. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:

- становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
- трговину: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора;
- пословање: 1 ПМ на 60 m<sup>2</sup> НГП;
- магацин: 1 ПМ / 100 m<sup>2</sup> БРГП;
- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила (паркинг/гаражна места) обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

9. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила пројектовати у складу са важећим стандардом (СРПС У.С4.234, из априла 2020 године).

Управна паркинг места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m. Препорука је да се маневарски простор на парцели (за паркинг места пројектована под углом од 90°), пројектује са ширином од 6 m (без обзира на начин паркирања)

Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управна ПМ - 3,7m x 5,0m, односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ).

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%.

Када се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованог система планирати према стандарду произвођача (димензије система, приступ платформи и сл.) Одабир механизма за паркирање одредити тако да платформа изабраног система буде са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m). Нагиб простора за маневрисање испред механизма за паркирање ускладити са стандардом произвођача за изабрани систем.

10. Гараже пројектовати са светлом висином у складу са изабраним меродавним возилом. Гараже за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.

11. 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).

12. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист града 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).  
Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -  
секретар Секретаријата за саобраћај

**Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.**





БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о.

Карађорђева бр.48  
11000 Београд

БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о.

Београд  
Број: 07341-20  
Датум: 20.08.2020.Београд, **06 AUG 2020**

V 26131-1/2020

Предмет: Услови ЈКП „Београд-пут“ у поступку сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословних објеката у делу Блока 22 на КП 1508/400, КО Савски венац, Београд

На основу вашег захтева број 05808-20 од 07.07.2020. заведеног код ЈКП „Београд пут“ под бројем IV/3 26131/2020 дана 27.07.2020. и приложене документације, а у складу са **Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19 и 09/2020)**, ЈКП „Београд пут“ доставља следеће услове:

- Предметни пројекат радити на ажурној геодетској подлози.
- Предметни пројекат урадити у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручја приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени лист града Београда“, бр.07/15).
- Обавезно је коришћење катастра водова као и њихова претходна провера од стране одговарајућих надлежних организација.
- Обавезно обезбедити троугао видљивости на угловима код укрштања улица, код нових објеката ако су лоцирани на угловима, или код улаза у подземне гараже.
- У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова.
- Приликом нивелационог решавања евентуалних нових саобраћајних површина избегавати велики број ниских места, односно предвидети гравитационо отицање површинских вода на што већим површинама.
- За интерне саобраћајнице које омогућују прилаз гаражама, односно паркинзима, а које ће поред тога служити за снабдевање, противпожарне и комуналне потребе, предвидети коловозну конструкцију сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује.
- Димензије паркинг места и приступних прилаза на отвореним паркинзима и у гаражама дефинисати у складу са важећим стандардима.
- Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.
- Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.).



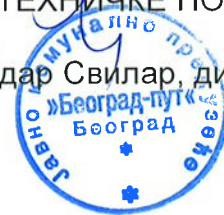
- Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план.
- Силазну рампу у гаражу формирати иза регулационе линије, односно иза тротоара.
- Приликом пројектовања гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе у зависности од капацитета гараже.
- Пројектовањем посебних рампи и прилаза омогућити приступ објекту лицима са посебним потребама.
- Гаражне рампе пројектовати у границама дозвољених нагиба за отворене и затворене рампе.
- Предметни пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 09/2020).

Обрадила:

Сања Милановић, грађ.инж.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР  
ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Александар Свилар, дипл.грађ.инж.



Република Србија  
**Град Београд**  
Градска управа града Београда  
**Секретаријат за јавни превоз**  
Ул. 27. марта 43-45  
11000 Београд  
XXXIV – 03 Бр. 346.8 –78/2020  
07.08.2020.



БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Београд  
Број: 07125-20  
Датум: 17.08.2020.

**Београд на води д.о.о.**  
Карађорђева бр. 48  
11000 Београд

Поштовани,

На основу захтева "BW Београд на води " д.о.о. ул. Карађорђева бр. 48 у Београду, за издавање саобраћајно-техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објекта за изградњу стамбено-пословних објеката у делу блока бр 22, на к.п. 1508/400 КО Савски венац површине 9.208 m<sup>2</sup>, Београд, према планским поставкама и смерницама развоја система јавног линијског превоза у досадашњим плановима, Секретаријат за јавни превоз доставља следеће:

1. Секретаријат за јавни превоз планира да уведе трасе аутобуских линија јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) дуж саобраћајнице CAO 1 (Булевар Вудроа Вилсона) у оба смера.

Саобраћајно-технички елементи саобраћајнице CAO 1 дефинисани су "Пројектом за изградњу саобраћајница у оквиру Београда на води":

- Регулациони попречни и подужни профил саобраћајнице CAO1 планирано је да садржи у ситуационом и нивелационом смислу све потребне габарите и елементе за вођење траса аутобуског подсистема ЈЛП-а и да буде прилагођен техничким карактеристикама возила ЈЛП.
- Коловозна конструкција саобраћајница CAO1 пројектована је за тежак теретни саобраћај.
- Планирана је минимална ширина саобраћајне траке за кретање возила ЈЛП-а од 3.5 метара по смеру у саобраћајници CAO1, и радијуси скретања од минимално 12.0 метара за аутобусе.
- Максималан подужни нагиб коловоза за кретање возила ЈЛП-а износи 6%.

У саобраћајници CAO 3 и CAO 6 које тангирају блок 22, није планирано вођење траса линија јавног линијског превоза.

2. Предметни "Урбанистички пројекат, пројектовање и прикључење објекта за изградњу стамбено-пословних објеката у делу блока бр 22, на к.п. 1508/400 КО Савски венац " ускладити са:

- "Пројектом за изградњу саобраћајница у оквиру Београда на води".

3. Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацијом мреже постојећих линија на будућим коридорима, у складу са изградњом пројекта Београд на води са припадајућим саобраћајним везама и вођење траса линија јавног превоза новопроектованим саобраћајницама.

4. Пешачке комуникације за инвалиде 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);

5. Колске приступе грађевинској парцели ГП1 у блоку 22 не планирати из саобраћајнице CAO 1 - Вудроа Вилсона већ из секундарне саобраћајне мреже, односно из саобраћајница CAO 3 и CAO 6.

6. У саобраћајници CAO 1 - Булевар Вудроа Вилсона, није планирано стајалиште јавног линијског превоза дуж границе предметне грађевинске парцеле у блоку 22.

Према "Пројекту за изградњу саобраћајница у оквиру Београда на води" стајалишта ЈЛП-а

планирана су у саобраћајници САО 1 у оба смера након раскрснице са саобраћајницом САО3 на коловозу у дужини од 40.0 метара у правцу и ширини нише од 3.0 метара.

7. Пре почетка извођења радова на саобраћајној површини или непосредно поред саобраћајне површине којом саобраћају возила Јавног превоза, потребно је Секретаријату за јавни превоз доставити ПРОЈЕКАТ ПРИВРЕМЕНОГ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА И БЕЗБЕДНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА ЈАВНОГ ЛИНИЈСКОГ ПРЕВОЗА током извођења радова, у складу са законском регулативом у циљу добијања Сагласности на посебну организацију саобраћаја и измену режима јавног превоза на територији града Београда.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- а/а

**Заменик начелника Градске управе града Београда -  
Секретар Секретаријата за јавни превоз**

  
*J. Vasiljevic*  
**др Јовица Васиљевић**



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд

Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; [www.srbijavode.rs](http://www.srbijavode.rs), [ypcsavadunav@srbijavode.rs](mailto:ypcsavadunav@srbijavode.rs);

Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;

Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25; Факс: 011/311-29-27

ЈБ

Број: 6053/1

Датум: 10.08.2020.

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

БЕОГРАД

Број: 07096-20

Датум: 14.08.2020.

„Београд на води“ д.о.о.

11000 Београд

Улица Карађорђева бр. 48

**ПРЕДМЕТ:** Услови у поступку израде урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објеката за изградњу стамбено-пословних објеката у делу блока бр. 22, на к.п. 1508/400 КО Савски венац

Ваш број: 05806-20 од 07.07.2020. године

Наш број: 6053 од 28.07.2020. године

## 1. Општи подаци

### 1.1. Назив планског документа:

Урбанистички пројекат стамбено-пословних објеката у делу блока бр. 22, на к.п. 1508/400 КО Савски венац.

#### Планска документација вишег реда:

Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“ број 07/15).

#### Стратешка документа:

Водопривредна основа Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/02), Просторни план Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/10) и Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17).

### 1.2. Хидрографски подаци:

Најближи водоток предметном блоку је река Сава.

Водно подручје: Сава.

### 1.3. Хидролошки подаци:---

### 1.4. Остали подаци:

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Копија плана;

- Графички прилози.

## 2. Подаци од значаја за издавање услова

Према Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља Града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ планирани објекти се налазе у Целини II, Блок 22, у зони „С4“, становање и стамбено ткиво-вишепородично становање.

Простор на коме ће се градити подложен је, због близине реке, осцилацијама нивоа подземне воде. Истраживања вршена 2005. године показала су да се нивои подземне воде крећу од 71,46 mm до 74,20 mm у зависности од водопропусности

насутог и аутохтоног тла, његовог међусобног положаја, као и других фактора (удаљења од реке, водопропусности површинског слоја – зелена површина, бетон или асфалт и др.). На висинску коту подземне воде свакако ће утицати и чињеница да је у међувремену од спроведеног истраживања хидроакумулационо постројење „Бердап“ достигло максимално пројектовану висину успора. Промене у висинама подземних вода, чији је разлог максимални успор, тек се очекују. Прорачуни показују да ће подземне воде достизати коту 75,00 mnm, што се осматрањима тек треба потврдити или кориговати.

Предметна локација се налази ван зоне санитарне заштите Београдског изворишта, 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.год., Република Србија, Министарство Здравља.

На предметној локацији планира се изградња објекта са две стамбено – пословне зграде 1 и 2 са комерцијалним садржајима у приземљу и заједничком гаражом у подземним етажама. Планирана зграда 1 је спратности 2По+Пр+8+Пс а зграда 2 (лоцирана према парку) спратности 2По+Пр+11+Пс. У приземљу објеката је планирано 30 локала комерцијалног садржаја.

Снабдевање стамбено-пословних објеката у делу блока бр. 22 предвиђено је на јавну уличну водоводну мрежу у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Евакуација свих санитарних вода са предметног комплекса предвиђена је на јавну фекалну канализациону мрежу у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

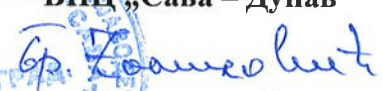
Отпадне воде са пода гараже пре упуштања у кишну канализацију биће пречишћене преко гаражних сепаратора.


### **3. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)**

- 3.1. Урбанистичку документацију урадити у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;
  - 3.2. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом и условима издатим кроз сарадњу на изради Плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ од стране ЈВП „Београдводе“ под бр.3220/2 од 04.07.2014.године;
  - 3.3. Приликом израде урбанистичког пројекта водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном и будућем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/02), Просторним планом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;
  - 3.4. Предвидети систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода;
  - 3.5. За потребе уређења локације и изградње објеката, предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите предметног подручја од спољних, атмосферских и подземних вода, уважавајући постојеће, потребне и могуће коте терена и захтеве објеката. Нивелацију терена предвидети, ради бољег одводњавања, према реципијенту.
- Код формирања насутог терена и изградње објеката, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена;



- 3.6. За све друге активности, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;
- 3.7. Водоснабдевање објекта за санитарне и противпожарне потребе решити преко прикључака на градску водоводну мрежу (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП БВК);
- 3.8. Извршити индентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање.  
Дефинисати начин евакуације санитарно-фекалних, технолошких и других отпадних вода. Ефекти пречишћавања свих вода, пре упуштања у реципијент, треба да су такви да садржај непожељних материја у ефлуенту буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, у складу са 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), односно Правилником БВК;
- 3.9. Санитарно-фекалне отпадне воде прикупити посебним системом канализације и спровести до прикључака на градску канализацију (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП БВК);
- 3.10. Уколико се на комплексу јаве технолошке отпадне воде које по структури квалитета не могу да се упусте у канализациони систем, предвидети одговарајући предtretман како би се параметри квалитета довели на ниво дозвољених МДК за упуштање у градску канализацију које у свему према условима надлежног комуналног предузећа- ЈКП БВК;
- 3.11. Евентуални објекти за сервисирање или прање аутомобила у гаражном простору морају бити опремљени адекватним сепараторима за третман употребљене воде пре испуштања у одвод;
- 3.12. Воде од прања манипулативних површина у гаражном комплексу треба скупити посебним одводом и спровести на таложник и сепаратор пре испуштања у одвод;
- 3.13. Предвидети места узорковања третиране воде за сваки сепаратор;
- 3.14. Кишну канализацију предвидети као независан систем у односу на фекалну канализацију, са посебним прикључцима на планирану уличну мрежу;
- 3.15. Прикључење атмосферских вода са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге бетонске некомуникацијске површине) планирати у свему према условима ЈКП БВК;
- 3.16. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа.

Шеф одељења за заштиту од вода  
ВПЦ „Сава – Дунав“  
  
Бранислав Ђамиловић, дипл.инж.грађ.  
По Овлашћењу бр. 8/105 од 06.08.2020.године



**Доставити:**

- Наслову,
- Одељ.за кориш. и газд.водама (x2),
- Архиви.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ  
НОВИ БЕОГРАД, Др Ивана Рибара бр. 91  
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;  
Факс: +381 11/2093-867

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.  
Београд  
Број: 06962-20  
Датум: 11.08.2020.

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул. др Ивана Рибара бр. 91, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву бр. 05805-20 од 07.07.2020. године предузећа Београд на води д.о.о. из Београда, ул. Карађорђева, бр. 48, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословних објеката у делу Блока 22 ГО Савски венац, Београд, дана 10.08 2020. године под 03 бр. 020-1913/2, доноси

### РЕШЕЊЕ

1. На к.п. бр. 1508/400 КО Савски венац (даље: Парцела), у Блоку 22 ГО Савски венац, Београд, за коју се ради Урбанистички пројекат за пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословних објеката (даље: Урбанистички пројекат), нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Блок 22 је у близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије. Блок 22 и шири простор је станиште строго заштићених врста птица. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Намена површина и урбанистички параметри на Парцели морају да буду усклађени са планским решењима, пропозицијама уређења и грађења и мерама заштите простора који су одређени ППППН уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“.
- 2) Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине на Парцели, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине.
- 3) Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објеката и друга правила изградње.
- 4) У функцији смањења/спречавања колизије птица са објектима, потребно је приликом израде техничке документације одредити:
  - спољни изглед објеката (могућа решења: пескарење до 20% висине објекта од подлоге, чиме се искључује ефекат огледала и колизија птица и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки строго заштићених врста птица током дана);
  - адекватно осветљење објеката током ноћи (предлог: пригушивање светлости након 23 часа, аутоматско осветљење делова објеката приликом боравка у просторијама, посебан режим осветљавања током селидбе птица, усмеравање снопова светлости ка подлози итд.).
- 5) Приликом пројектовања зеленила у простору око објеката, неопходно је обезбедити довољно растојање које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у фасади.

- 6) Нове зелене површине усагласити са трасама надземних и подземних инсталација. По потреби, према врсти и условима на терену, применити начин садње који усмерава коренов систем у жељени правац.
  - 7) Приликом озелењавања простора око зграде, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорних на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза), и др.
  - 8) За кровно и вертикално озелењавање, потребно је применити све неопходне техничке, биотехничке и биолошке мере и решења који ће обезбедити стабилност објеката и постојаност зеленила.
  - 9) Објекте архитектонски конципирати као компактна архитектонска ткива, обликовно уклопљена у непосредно окружење.
  - 10) Приликом израде Урбанистичког пројекта, применити прописане одредбе о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара.
  - 11) У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, Урбанистичким пројектом предвидети прописана енергетска својства.
  - 12) У подземним гаражама и техничким просторијама, обезбедити систем принудне вентилације при чему се вентилациони одвод мора извести у слободну струју ваздуха.
  - 13) Изградњу објеката ускладити са инжењерскогеолошким својствима терена у циљу обезбеђивања стабилности тла у току грађења и коришћења.
  - 14) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
  3. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
  4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
  5. При измени Урбанистичког пројекта, потребно је поднети нови захтев.
  6. Такса за издавање овог Решења у износу од 20.000,00 динара је одређена у складу са чланом 2. став 2. тачка 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

### **Образложење**

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 30.07.2020. године Захтев заведен под бр. 020-1913/1 предузећа Београд на води д.о.о. из Београда, ул. Карађорђева бр. 48, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословних објеката у делу Блока 22, ГО Савски венац, Београд на катастарској парцели дефинисаној у ставу 1. овог Решења.

Увидом у достављену документацију утврђено је да се Парцела налази у границама Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 50/13, 132/14, 145/14 и 83/18), у целини II, у Блоку 22, у зони „С4“: становање и стамбено ткиво – вишепородично становање. На Парцели се планира изградња објекта са две стамбено-пословне зграде 1 и 2, са комерцијалним садржајима у приземљу и заједничком гаражом у подземним етажама.

Према подацима из Централног регистра заштићених природних добара и документације Завода, Парцела није унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Блок 22 је у близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, док је Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању еколошки коридор од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав“ је истовремено и подручје од међународног значаја за птице (IBA подручје регистровано као RS017IBA „Ушће Саве у Дунав“) на којем је регистровано укупно 210 врста птица које подручје користе као место гнезђења, односно као коридор прелета и за сеобу. Блок 22 је простор за миграцију ретких и угрожених врста птица, које су у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“ бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016) проглашене за строго заштићене врсте.

Услови из диспозитива овог решења одређени су у складу са прописима који регулишу област заштите природе. Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе, Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – други закон, 72/09 – други закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18 и 95/2018 – други закон), Уредба о еколошкој мрежи, Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива.

Израдом Урбанистичког пројекта сагласно издатим условима заштите природе, омогућава се усклађивање људских активности, економских и друштвених развојних планова, програма, основа и пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих природних ресурса као утврђеним циљем заштите природе.

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9. су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017 и 3/2018 – исправка и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси - 38/2019, 86/2019 и 90/2019-испр.).

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

ДИРЕКТОР  
Александар Драгишић



Достављено:  
- Подносиоцу захтева  
- Архива x 2



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](mailto:info@zelenilo.rs)

web: [www.zelenilo.rs](http://www.zelenilo.rs)

Број: 15843 /  
Датум: 17.09.2020.

2020

BW  
BELGRADE WATERFRONT  
Карађорђева 48  
11000 Београд

предмет: 05813-20

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење објекта за изградњу стамбено-пословних објекта у делу блока 22, на К.П. 1508/400, КО Савски венац, Београд

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

Наслову  
РЈ за пројектовање



Број: 15843 /1/  
Датум: 17.09.2020.

BW  
BELGRADE WATERFRONT  
Карађорђева 48  
11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење објекта за изградњу стамбено-пословних објекта у делу блока 22, на К.П. 1508/400, КО Савски венац, Београд

Прилози:

- Ситуација
- Подаци о планираном објекту

Плански основ садржан је у Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС”, број 7/15), (у даљем тексту Просторни план).

#### **Постојеће стање**

На катастарској парцели 1508/400, КО Савски не постоје јавне зелене површине. Простор је неизграђен и неуређен, без присуства високе вегетације. Предметна катстарска парцела припада целини II, зони “С4” становање и стамбено ткиво – вишепородично становање..

#### **Планирана намена**

На предметном простору се планира изградња објекта са две пословно-стамбене зграде 1 и 2 са комерцијалним садржајима у приземљу.

#### **Услови**

У складу са правилима грађења за слободне и зелене површине, за дату целину и зону, дефинисаним у Просторном плану, потребно је обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом.

За планиране зелене површине изнад подземних етажа обезбедити надслој земље од 120 см. Препоручује се озелењавање равних кровова са минимално 30 см земљишног супстрата.

За уређење слободних и зелених површина у директном контакту са тлом, користити врсте високих лишћара и четинара, који ће својим хабитусом кореспондирати са изграђеним масама.

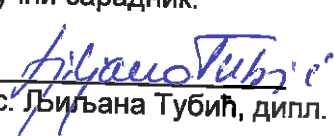
За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина.



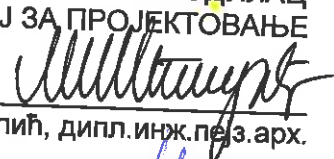
Обавезно обезбедити минималну удаљеност планираних стабала на слободним зеленим површинама и у дрворедима од инсталација која износе за: водовод 1.5m, канализацију 2.5 до 3.0m, гасовод 2.0 до 2.5m, ТТ 1.5-2.0m, електроинсталације 1.5m и топловод 2.0 до 2.5m. Растојања се рачунају од ивице рова до ивице дебла.

Одговарајућим падовима застртих површина (1-2%) омогућити несметано отицање површинске воде у зелене површине или кишну канализацију.  
Предвидети прикључке за заливање зелених површина

Стручни сарадник:

  
M.Sc. Љиљана Тубић, дипл. ин ж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ  
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

  
Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

  
Бојана Рогуља, инж.грађ.





БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Београд  
Број: 07166-20  
Датум: 18.08.2020.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАД БЕОГРАД  
Бр: 0535/20  
11-08-2020 год.  
БЕОГРАД  
Калемегдан Горњи град 14

Београд на води д.о.о.

Ул. Карађорђева бр. 48  
11 000 БеоградВеза: ваш број 05804-20  
од 07.07.2020. год

Предмет: Урбанистички пројекат, пројектовање и прикључење објеката за изградњу стамбено-пословних објеката на делу блока 22, на к.п. 1508/400 КО Савски венац

У вези са вашим дописом број 05804-20 од 07.07.2020. године, упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 2502/20 од 29.07.2020. године, којим тражите издавање услова из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објеката за изградњу стамбено-пословних објеката на делу блока 22, на к.п. 1508/400 КО Савски венац, обавештавамо вас следеће:

У складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон и 99/11- др. закон) предметни простор, катастарска парцела број 1508/400 КО Савски венац у Београду, у границама Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, није утврђен за културно добро, не налазе се у оквиру просторне културно-историјске целине, не уживају статус добра под претходном заштитом и не налазе се у оквиру претходно заштићене целине.

Сходно наведеном, није потребно прибављање Услови заштите културног наслеђа за урбанистички пројекат и Решења о сагласности на пројекат и документацију овог Завода.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да по чл.110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

По овлашћењу директора

бр. Р 2616/20 од 06.08.2020.



Помоћник директора

Марина Павловић

Достављено:

- наслову
- архиви



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ  
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ  
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ**

Број 18699-2

18.11.2021. године  
Б Е О Г Р А Д

Чувати до 2026. године  
Функција 34 ред. бр. 42  
Датум: 18.11.2021. год.  
Обрађивач: вс Б.Васовић

Обавештење у вези са изработом техничке документације за изградњу стамбено – пословног објекта у блоку 22, КО Савски венац, Београд, доставља.

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Веза: ROP-MSGI-36855-LOCH-2/2021.

На основу вашег захтева за инвеститора „Београд на води“ д.о.о. - Београд, ул. Карађорђева бр. 48, у складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта у блоку 22, на катастарској парцели бр. 1508/400 у КО Савски венац, Београд, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

БВ

**НАЧЕЛНИК  
пуковник  
др Слободан Старчевић, дипл.инж.**

Израђено у 1 (једном) примерку и достављено:

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

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: [info@bvk.rs](mailto:info@bvk.rs)

Датум: 05.09.2022.



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)

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

**B-1076/2021, ROP-MSGI-36855-LOCH-2/2021**

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе измене грађевинске дозволе  
ROP-MSGI-36855-LOCH-2/2021 за изградњу стамбено пословног објекта у блоку  
22а на к.п.1508/400, КО Савски венац, у Београду**

У вези захтева од 31.08.2022. године, инвеститора „Београд на води“ д.о.о. из Београда, са седиштем у Ул. Карађорђева бр.48, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр.В-1076/2022 дана 31.08.2022. године, којим тражите услове за потребе измене грађевинске дозволе за изградњу **ROP-MSGI-36855-LOCH-2/2021** за изградњу стамбено пословног објекта у блоку 22а на к.п.1508/400 КО Савски венац, Београд, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019) издају се

## У С Л О В И

### Подаци о објектима из достављеног идејног решења:

Повод за измену локацијских услова је промена намене у деловима приземља обе зграде K1 и K2 из комерцијалне у становање, што је у складу са изменом и допуном ПП подручја посебне намене уређења дела приобаља Града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ ("Службени гласник РС", бр. 7 од 23. јануара 2015, 48 од 15. априла 2022).

Истим просторним планом је формирана грађевинска парцела ГП22а, коју чини цела КП 1508/400 КО Савски венац.

Поред тога у зградама је дошло до промене распореда језгара па је уместо једног језгра са три лифта у згради K1 формирано два језгра са по два лифта, што је додатно променило број станова. Број функционалних јединица према претходним локацијским условима био је 310 за станове (209 у K1 и 101 у K2) и 6 (3 у K1 и 3 у K2) за пословне просторе. Број функционалних јединица према тренутно пројектованом стању је 341 (233 у K1 и 108 у K2) за станове и 7 (2 у K1 и 5 у K2) за пословне просторе.

Број паркинг места према претходном решењу је био 390, а број остварених паркинг места према тренутном решењу је 392.

Кота  $\pm 0.00$  је промењена јер је становање у приземљу пројектовано на нивоу који је издигнут у односу на коту приступа, па је сада кота  $\pm 0.00$  на апсолутној коти 77.30mm, а према претходном решењу је била на 76.70mm. Висинске коте пословних простора прилагођавају се нивелацији приступних тротоара или платоа тако да је висинска разлика коте пода у односу спољашњу коту приступа мања од 20cm. Кота главног приступа на парцелу, као и просечна кота платоа, остала је на апсолутној коти 76.65mm као што је дефинисано Урбанистичким пројектом, потврђеним од Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, 31.08.2021. год (бр.350-01-00532/2021-11).

**ЗА 40103000 001/09**



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Даљом разрадом пројекта дошло је и до промене дизајна и материјализације фасаде, па су сада нижи делови објекта добили облогу од теракоте и композитног алуминијума, док су виши делови пројектовани са контктном фасадом.

Предметни објекат је стамбено-пословни комплекс који се, у границама грађевинске парцеле, у надземном делу састоји из две независне слободностојеће зграде „K1“ и „K2“ које су повезане зајдничком подземном гаражом. Свака под зграда додирује по једну регулациону линију једном својом страном. Категорије В.

Са своје северне стране део Блока 22а је оивичен саобраћајницом „CAO3“, са источне стране саобраћајницом „CAO6“, са западне, мањим делом, саобраћајницом „CAO1“ – Савским булеваром, док се са своје јужне стране граничи са зеленим и уређеним површинама – Парком.

У оквиру подручја „Београд на води“ Блок 22а је позициониран ближе старом делу Београда, а даље од приобаља. Квалитет ове локације представља непосредан контакт и визура која се отвара ка уређеној зеленој површини – Централном парку, који је највећи парк у овом подручју.

Зграда K1 је постављена тако да се источна бочна фасада поклапа са грађевинском тј. Регулационом линијом ка „CAO6“, док је зграда K2 својом северном бочном фасадом постављена на грађевинску тј. регулациону линију уз саобраћајницу „CAO3“

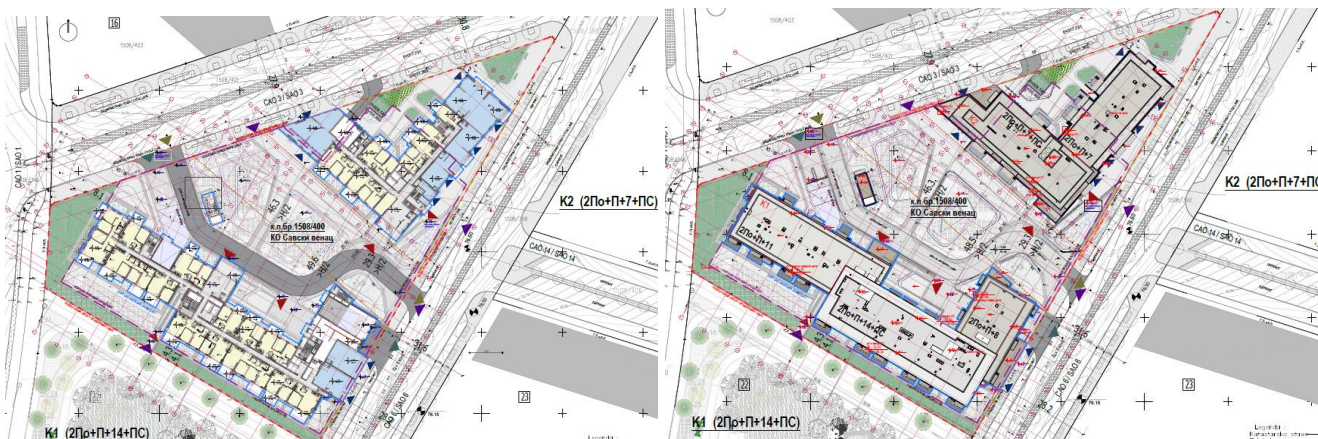
Приступ подземној гаражи је такође планиран са саобраћајнице „CAO3“, док је излаз такође ка саобраћајници „CAO6“.

Стамбене јединице су различите структуре: од једнособних до петособних станова (четири спаваће собе). У згради K1 смештено је укупно 233 стамбених јединица, а у згради K2 108 стамбених јединица. Две подземне етажесу заједникаке за обе зграде и налазе се испод зграда, и већег дела слободних и зелених површина комплекса. Подземне етажесу намењене гаражирању 392 возила (од чега је 25 паркинг места за особе са посебним потребама), као и смештању техничких и помоћних просторија и станарских остава.

Зграда K1 има три степенишна језгра и две батерије брзих великих лифтова, зграда K2 има два степенишна језгра и једну батерију брзих великих лифтова.

Пешачки приступи су реализовани са три стране блока CAO 1, CAO 3 и CAO 6 Доминантни су улази са CAO 3 која је и узета за коту платоа, и са CAO 6. Обзиром да је објекат оријентисан са ужом страном ка CAO 1 та страна је више третирана као зелени тампон заштите унутрашњег дворишта од саобраћаја већег интеситета.

Саобраћајни приступ гаражи је предвиђен улазном рампом са CAO 3, а излазном рампом на CAO 6. На платоу, на колско пешачку зону могу да приступе само ватрогасна и интервентна возила. Улази у обе Зграде су предвиђени са платоа, а у трговину и услуге и са платоа и са ободних улица.



извод из идејног решења

**Спратност зграде K1:**

Западно крило 2По+П+14+Пс

Централни део 2По+П+11

Источно крило 2По+П+8

Висина венца 49.16m, висина венца повученог спрата 52.67m

**ЗА 40103000 001/09**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Постоји приступ са коте:

-0.50m (апсолута кота 76.80mm) – главни улаз.

-0.60m (апсолута кота 76.60mm) – други улаз са стране парка.

Приземље објекта је на:  $\pm 0.00m$  (апсолута кота 77.30mm).

Спратност зграде K2:

2По+П+7+Пс

2По+П+7

Венац 27.11m, венац повученог спрата 30.67m

Постоји приступ са коте: -0.65m (апсолута кота 76.65mm).

Приземље објекта је на:  $\pm 0.00m$  (апсолута кота 77.30mm).

Укупна броја функциоанлних једница је 348, од тога Укупан број станова: 341

Број станова зграда K1: 233

Број станова зграда K2: 108

Укупан број пословних простора: 7- Број пословних простора зграда K1-2 а K2- 5

Броја паркинг места

392 (од којих је 25ре зервисано за особе са инвалидитетом – 5%)

192-подземна гаража -1

200-подземна гаража -2

Предвиђа се прикључак на градску водоводну мрежу.

Q санитарне воде за стамбени део = 12 l/s,

Q санитарне воде за пословни део = 1,5 l/s,

Q санитарне воде за заједнички део објекта = 0.5 l/s.

Q санитарне воде за иригацију = 2 l/s,

Унутрашња хидрантска мрежа Q=10 l/s,

Спољна хидрантска мрежа Q=20 l/s - Није предмет пројекта.

Напајање са уличне мреже. Спринклер - допуна резервоара Q=5 l/s

Снабдевање објекта топлотном енергијом је предвиђено преко индиректне везе (топлотне подстанице) на даљински систем грејања ЈКП „Београдске електране“, уз могућност грејања помоћу „Мулти Сплит“ клима јединица у прелазним периодима.



предметна локација

**Постојеће стање:**

На посматраној локацији, према подацима из ГИС-а, тренутно нема услова за прикључење. Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система, са котама терена око 76-77mm. Радни притисци у мрежи крећу се од 5,0-7,0 bar-а. Положај цевовода дат је на ситуационом плану постојеће водоводне мреже.

На предметној локацији постоје цевоводи Ø500mm, Ø200mm (са супротне стране улице) и Ø150mm од дуктилног лива у саобраћајници САО1 (Булевар Вудроа Вилсона).

**ЗА 40103000 001/09**



### Пројектовано и планирано стање:

За предметну локацију на снази су плански документи: Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда-Подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" („Службени гл. Р. Србије“, бр. 07/2015, измене и допуне бр.48/22), Генерални план Београда 2021 („Сл. лист града Београда", бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09, 70/14), Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословног објекта у Блоку 22 у подручју приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ на к.п. 1508/400 КО Савски венац, потврђен од Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, 31.08.2021. године (бр.350-01-00532/2021-11)- **којим је предвиђен један водоводни прикључак из саобраћајнице САОЗ, ПГР шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система, ("Службени лист града Београда", бр. 102/21), Идејно решење за саобраћајне и јавне површине на подручју приобаља реке Саве у граници пројекта „Београд на води“ (Инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, пројектант CeS.COWI бр. 1747-4/15).**

У претходној сарадњи ЈКП „БВК“ издало је услове водовода за израду за израду локацијских услова за изградњу стамбено пословног објекта у блоку 22 на катастарској парцели бр. 1508/400, КО Савски венац под бројем В-1287/2021 од 30.11.2021. године.



извод из синхрон плана ПДР-а бр.7/15

У складу са карактеристикама објекта, зграда „К1“ и „К2“ које су повезане заједничком подземном гаражом, потребно је у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, покренути иницијативу за пројектовање и изградњу нове водоводне мреже мин. Ø150mm I висинске зоне београдског водоводног система, у свему према планској и пројектној документацији.

Реализација прикључења свих зграда објекта Блока 22 биће могућа кад се недостајућа водоводна мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања преда ЈКП "БВК".

Прикључење планираних објеката у блоку 22, могуће је усмерити на планиране водоводне мреже мин. Ø150mm дуж саобраћајница САО6 (зграда 1) и САОЗ (зграда 2).

Пројектну документацију водовода објекта усагласити са будућим пројектним решењем уличне мреже. Прикључке, димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, што рационалније у складу са потребама и против пожарним прописима. Максимална димензија прикључка са цевовода Ø150mm је Ø100mm (максимална димензија водомера за минимум једну димнзију мања од пречника прикључка).

Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm и Ø32mm, јер нису повољни са аспекта одржавања у ЈКП „БВК“.

За планирани стамбено пословни објекат на делу Блока 22, предвидети посебне прикључке за сваки објекат К1 и К2 у зависности функционалности, потреба за водом и изградње недостајуће планиране

**ЗА 40103000 001/09**



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

За водомере предвидети водомерни шахт ван објекта до на 1,5m од линије регулације, тако да се пројектом обезбеди несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, усаглашен са елементима регулације и свим елементима уређења-колским приступом, местима за паркирање, степеништем, рампама, садницама...и осталим инсталацијама. Ако се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, водити рачуна о положају подземне грађевинске линије са аспекта прикључка и положаја водомера (посебна просторија у објекту искључиво за водомере, уређаји за повишење притиска морају бити у посебим просторијама независно од водомера).

Предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере за различите корисничке целине (куле-анекси) и категорије потрошње (санитарна вода становање, санитарна вода пословање, пп мрежа – спринклер и хидрантска, топлотна подстаница, заливање, и др.). Уколико се планира уградња посебних главних водомера за заједничку потрошњу (који не представљају посебну функционалну целину објекта и који ЈКП БВК не препознаје, попут заливања...), пројектом дефинисати ко ће плаћати читану потрошњу као и аспект категорије потрошње (пословно/стамбено)-препоруча укинути.

За сваку пословну јединицу-локал пројектом предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера, све у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл.лист града Београда", бр.8/11).

Све инсталације водовода иза главог водомера на прикључку су део унутрашњих, интерних инсталација и нису део одржавања ЈКП БВК.

Пројектом приказати све унутрашње инсталације водовода и прикључак до уличне водоводне мреже. Приказати и усаглашавање пројекта предметне фазе са претходно реализованим фазама на локацији.

За фазну реализацију објекта, пројектом дефинисати фазност и у пројектовању и извођењу са аспекта водовода, са уклапањем у коначно решење снабдевања водом 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;

-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

**ЗА 40103000 001/09**

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 (min 0,30m) од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;

- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;

- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстаница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др. ) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;

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

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

- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским читавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине( стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидрауличког прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.

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

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

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

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

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

**ЗА 40103000 001/09**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- за прикључење објекта за потребе грађења – за **привремени градилишни прикључак**, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника). Уколико не постоји прикључак на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација водовода објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од водомера у Сектору продаје и наплате пререгиструје, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове водовода за потребе израде локацијских услова или са сајта [www.bvk.rs](http://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:**

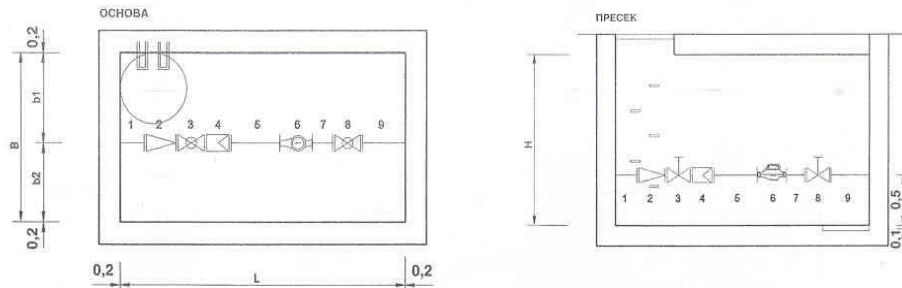
		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу				Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се 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.
Ø150mm		11032	120512,87	
Ø100mm		11031	89238,48	
Ø80mm		11030	83774,94	
накнада за додатне главне водомере				
Ø80mm		11037	71390,78	
Ø50mm		11036	67019,95	
Ø40mm		11035	58841,81	
Ø25/20/15mm		11034	32264,22	
накнада за један индивидуални водомер				
Ø15mm		11041	3332,38	
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m2]				
укупна	51174.36			
надземна	36978.05			
подземна	14196.31			
стамбени део	36256.92	14009	428231,23	
пословни део	699.22	14005	81848,76	
укупно:				
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП „БВК“ (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: <a href="http://www.bvk.rs">www.bvk.rs</a> ) – 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	250
2	РЕДУЦИР	mm	55	55	55	55	55	300	300	310	320	400	400	400
3	ЗАТВАРАЧ	mm	50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450	450
4	ХВАТАЧ НЕЧИСТОЋА	mm	130	150	160	180	200	230	290	310	350	480	600	600
5	УЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm 60	78	120	150	180	270	300	390	480	600	900	1200	1200
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220	220
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm	41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0	0
6	ВОДОМЕР	mm	165	190	260	260	300	270	270	300	360	300	350	350
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm	41	50	50	59	80	0	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	220
7	НИЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm 30	39	60	75	90	120	150	200	240	300	450	600	600
8	ЗАТВАРАЧ	mm	50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450	450
9	ИЗЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250	250
	ДУЖИНА укупна	mm	862	1016	1165	1262	1464	2520	2800	3050	3390	3760	5390	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	5,4

ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА В														
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	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	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	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	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 ДУВИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА Н														
		m	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0

ЗА 40103000 001/09



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

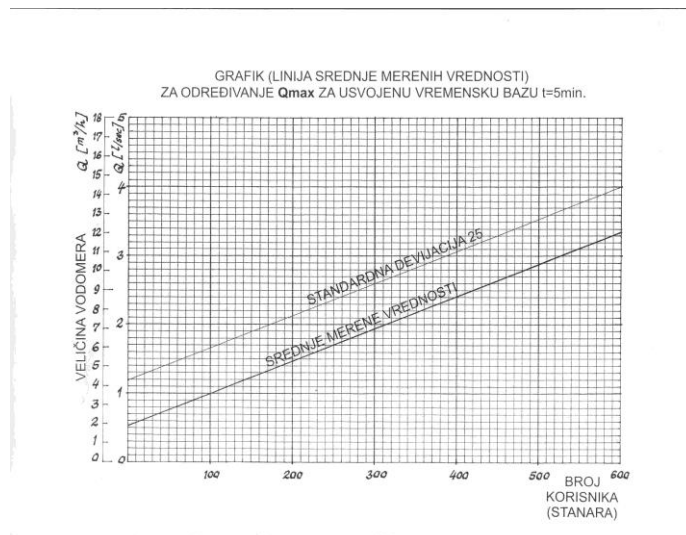
табела 2

Величина водомерау m <sup>3</sup> /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 :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р 1 : 1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- **податке за формирање документације споја** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

**Рок важности услова број В-1076/2022 је 2(две) године од дана издавања.**

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић дипл. грађ.инж.

**ЗА 40103000 001/09**







ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: [info@bvk.rs](mailto:info@bvk.rs)

Датум: 05.09.2022.



[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)

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

ROP-MSGI-36855-LOCH-2/2021  
K-754/2022

**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе измене грађевинске дозволе  
ROP-MSGI-36855-LOCH-2/2021 за изградњу стамбено пословног објекта у блоку  
22а на к.п.1508/400, КО Савски венац, у Београду**

У вези захтева од 31.08.2022године, инвеститора „Београд на води“ д.о.о. из Београда, са седиштем у Ул. Карађорђева бр.48, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр.К-754/20221 дана 31.08.2022.године, којим тражите услове канализације за потребе измене грађевинске дозволе за изградњу ROP-MSGI-36855-LOCH-2/2021 за изградњу стамбено пословног објекта у блоку 22а на к.п.1508/400 КО Савски венац у Београду, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/10, 29/14, 29/15, 19/2017 и 85/2019), издају се

## У С Л О В И

### Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

Повод за измену локацијских услова је промена намене у деловима приземља обе зграде К1 и К2 из комерцијалне у становање, што је у складу са изменом и допуном ПП подручја посебне намене уређења дела приобаља Града Београда– подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ ("Службени гласник РС", бр. 7 од 23. јануара 2015, 48 од 15. априла 2022).

Истим просторним планом је формирана грађевинска парцела ГП22а, коју чини цела КП 1508/400 КО Савски венац.

Поред тога у зградама је дошло до промене распореда језгара па је уместо једног језгра са три лифта у згради К1 формирано два језгра са по два лифта, што је додатно променило број станова. Број функционалних јединица према претходним локацијским условима био је 310 за станове (209 у К1 и 101 у К2) и 6 (3 у К1 и 3 у К2) за пословне просторе. Број функционалних јединица према тренутно пројектованом стању је 341 (233 у К1 и 108 у К2) за станове и 7 (2 у К1 и 5 у К2) за пословне просторе. Број паркинг места према претходном решењу је био 390, а број остварених паркинг места према тренутном решењу је 392.

Кота +0.00 је промењена јер је становање у приземљу пројектовано на нивоу који је издигнут у односу на коту приступа, па је сада кота +0.00 на апсолутној коти 77.30mm, а према претходном решењу је била на 76.70mm. Висинске коте пословних простора прилагођавају се нивелацији приступних тротоара или платоа тако да је висинска разлика коте пода у односу спољашњу коту приступа мања од 20cm. Кота главног приступа на парцелу, као и просечна кота платоа, остала је на апсолутној коти 76.65mm као што је дефинисано Урбанистичким пројектом, потврђеним од Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, 31.08.2021. год (бр.350-01-00532/2021-11).

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Даљом разрадом пројекта дошло је и до промене дизајна и материјализације фасаде, па су сада нижи делови објекта добили облогу од теракоте и композитног алуминијума, док су виши делови пројектовани са контктном фасадом.

Предметни објекат је стамбено-пословни комплекс који се, у границама грађевинске парцеле, у надземном делу састоји из две независне слободностојеће зграде „K1“ и „K2“ које су повезане зајдничком подземном гаражом. Свака под зграда додирује по једну регулациону линију једном својом страном. Категорије В.

Са своје северне стране део Блока 22а је оивичен саобраћајницом „CAO3“, са источне стране саобраћајницом „CAO6“, са западне, мањим делом, саобраћајницом „CAO1“ – Савским булеваром, док се са своје јужне стране граничи са зеленим и уређеним површинама – Парком.

У оквиру подручја „Београд на води“ Блок 22а је позициониран ближе старом делу Београда, а даље од приобаља. Квалитет ове локације представља непосредан контакт и визура која се отвара ка уређеној зеленој површини – Централном парку, који је највећи парк у овом подручју.

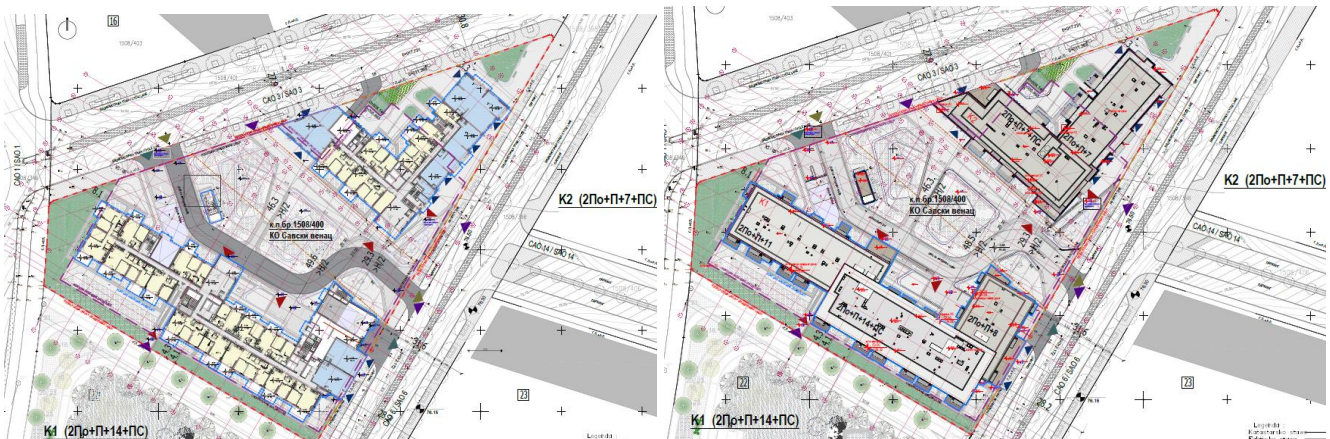
Зграда K1 је постављена тако да се источна бочна фасада поклапа са грађевинском тј. Регулационом линијом ка „CAO6“, док је зграда K2 својом северном бочном фасадом постављена на грађевинску тј. регулациону линију уз саобраћајницу „CAO3“

Приступ подземној гаражи је такође планиран са саобраћајнице „CAO3“, док је излаз такође ка саобраћајници „CAO6“.

Стамбене јединице су различите структуре: од једнособних до петособних станова (четири спаваће собе). У згради K1 смештено је укупно 233 стамбених јединица, а у згради K2 108 стамбених јединица. Две подземне етажесу заједничакесу за обе зграде и налазе се испод зграда, и већег дела слободних и зелених површина комплекса. Подземне етажесу намењене гаражирању 392 возила (од чега је 25 паркинг места за особе са посебним потребама), као и смештању техничких и помоћних просторија и станарских остава. Зграда K1 има три степенишна језгра и две батерије брзих великих лифтова, зграда K2 има два степенишна језгра и једну батерију брзих великих лифтова.

Пешачки приступи су реализовани са три стране блока CAO 1, CAO 3 и CAO 6 Доминантни су улази са CAO 3 која је и узета за коту платоа, и са CAO 6. Обзиром да је објекат оријентисан са ужом страном ка CAO 1 та страна је више третирана као зелени тампон заштите унутрашњег дворишта од саобраћаја већег интеситета.

Саобраћајни приступ гаражи је предвиђен улазном рампом са CAO 3, а излазном рампом на CAO 6. На платоу, на колско пешачку зону могу да приступе само ватрогасна и интервентна возила. Улази у обе Зграде су предвиђени са платоа, а у трговину и услуге и са платоа и са ободних улица.



извод из идејног решења

**Спратност зграде K1:**

Западно крило 2По+П+14+ПС

Централни део 2По+П+11

Источно крило 2По+П+8

Висина венца 49.16m, висина венца повученог спрата 52.67m

Постоји приступ са коте:

-0.50m (апсолута кота 76.80mm) – главни улаз.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

-0.60m (апсолута кота 76.60mm) – други улаз са стране парка.  
Приземље објекта је на:±0.00m (апсолута кота 77.30mm).

Спратност зграде К2:

2По+П+7+Пс

2По+П+7

Венац 27.11m, венац повученог спрата 30.67m

Постоји приступ са коте: -0.65m (апсолута кота 76.65mm).

Приземље објекта је на:±0.00 (апсолута кота 77.30mm).

Укупна броја функциоанлних једница је 348, од тога Укупан број станова: 341

Број станова зграда К1: 233

Број станова зграда К2: 108

Укупан број пословних простора:7- Број пословних простора зграда К1-2 а К2- 5

Броја паркинг места

392 (од којих је 25ре зервисано за особе саинвалидитетом – 5%)

192-подземна гаража -1

200-подземна гаража -2

Снабдевање објеката топлотном енергијом је предвиђено преко индиректне везе (топлотне подстанице) на даљински систем грејања ЈКП „Београдске електране“, уз могућност грејања помоћу „Мулти Сплит“ клима јединица у прелазним периодима.

Предвиђа се прикључак на градску уличну фекалну канализациону мрежу.

- укупно: Q санитарна канал. = 25 l/s,
- технолошке воде са посебним третманом: Q зауљена канал. = 6 l/s (хаваријске отпадне воде са пода гараже пречишћене преко гаражних сепаратора)

Предвиђа се прикључак на градску уличну атмосферску канализациону мрежу.

- Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина) = 135 l/s.



предметна локација

**Постојеће стање:**

Предметно подручје припада Централном градском канализационом систему, где је заснован и предвиђен сепарациони систем каналисања.

На предметном подручју постоји делимично изведена фекална и кишна канализација у саобраћајници САО1 и то: фекална (Ø250mm) и кишна (Ø300mm и Ø700mm). У делу саобраћајнице САО3 (од САО1 до САО6) делимично је започет фекални канал Ø250mm, а у саобраћајници САО6 не постоји канализациона мрежа.



### Пројектовано и планирано стање:

За предметну локацију на снази је следећа планска и пројектна документација:

- Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда-Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гл. Р. Србије“, бр. 07/2015, измене и допуне бр.48/22)
- Генерални план Београда 2021 („Сл. лист града Београда“, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09,70/14)
- ППР шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система, ("Службени лист града Београда", бр. 102/21)
- Студија хидротехничких инсталација – Хидрауличке анализе канализације локације Београд на води (инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београд, пројектант Total engineering, број 2398)
- Извод из Идејног решења саобраћајница у обухвату пројекта Београд на води-атмосферска и фекална канализација (Цестра, 2017.године, број 2451).
- Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословног објекта у Блоку 22 у подручју приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ на к. п. 1508/400 КО Савски венац, бр. 350-01-00532/2021 од 31.08.2021 године.

У претходној сарадњи издати су улови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословних објеката у делу Блока 22 на к.п. 1508/400 КО Савски венац, у Београду под бр. Г/310 од 05.08.2020 године и Услови канализације за изградњу стамбено-пословног комплекса у блоку 22 на катастарској парцели бр. 1508/400, КО Савски венац, ROP-MSGI-36855-LOCH-2/2021, нас бр.К-854/2021, од 30.11.2021.године.

Пројекат радити у складу са важећом планском документацијом, саобраћајним решењем у функцији предметног објекта и усвојеним хидротехничким концептом одвођења вода подручја обухваћеног Планом (усаглашавање података за пројектовање је обавеза Инвеститора), као и фазном изградњом.

У складу са Идејним решењем предвидети прикључење планираног стамбено пословног комплекса преко што више прикључака на део постојеће канализације и планиране канализације у CAO1, CAO3 и CAO6.

Усаглашавање пројекта унутрашњих инсталација канализације предметних објеката са пројектном документацијом спољне канализационе мреже у улицама CAO 1, CAO3 и CAO 6 остаје обавеза инвеститора, водећи рачуна о усвојеним количинама воде за евакуацију припадајућег блока које могу да се једновремено упусте у канализацију, без ретензирања.

Израда пројектне документације и извођење недостајуће канализационе мреже у саобраћајницама је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, инвеститора саобраћајне и комуналне инфраструктуре за град Београд.

Реализација кишних и фекалних прикључака у саобраћајници CAO 1, CAO3 и CAO 6, биће могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања преда ЈКП "БВК".

Нове прикључке пројектовати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом уличне мреже с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал. Вишак вода ретензирати на парцели.

Пројектом са аспекта сигурног одвођења вода и каснијег одржавања канализације у експлоатацији објеката, пројектовати више прикључака (мањег профила у односу на градску канализациону мрежу) првенствено за сваку корисничку целину (објекат/улаз).

Прикључке пројектовати на улични силаз у бочну банку уз обраду (жљеб) до уласка у кинету на 30cm код цевних канала и на 50cm код мањих колектора. Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Граничне ревизионе силазе пројектовати у оквиру парцеле, доступне за одржавање и интервенцију, до на 1,5m од регулационе линије, са каскадом од min60cm – max300cm, водећи рачуна о подземној грађевинској и регулационој линији објекта. По траси прикључка и граничних ревизионих силаза не може се предвидети паркирање, колске рампе, озелењавање (високим и жбунастим растињем), осветљење или постављање објеката, елемената уређења и других инсталација.

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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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).

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

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

За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке, до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују). Саставни део пројекта треба да буду у детаљи укрштања пројектованих прикључка са уличном канализационом мрежом-дати детаљ укрштања са висинском представом.

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

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

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

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

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

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

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

г) преко типизираних фазонских комада(рачви)на цевни улични канал-постојећи прикључак.

-Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС;

-Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Посебно важи за воде из подземља, из сопствених бунара које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана;

-Прикључење гаража, сервиса, паркинга и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

-Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму;

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

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

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

- за прикључење објекта за потребе грађења – привремени градилишни прикључак - процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финнисијски (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 БВК уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs) (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

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

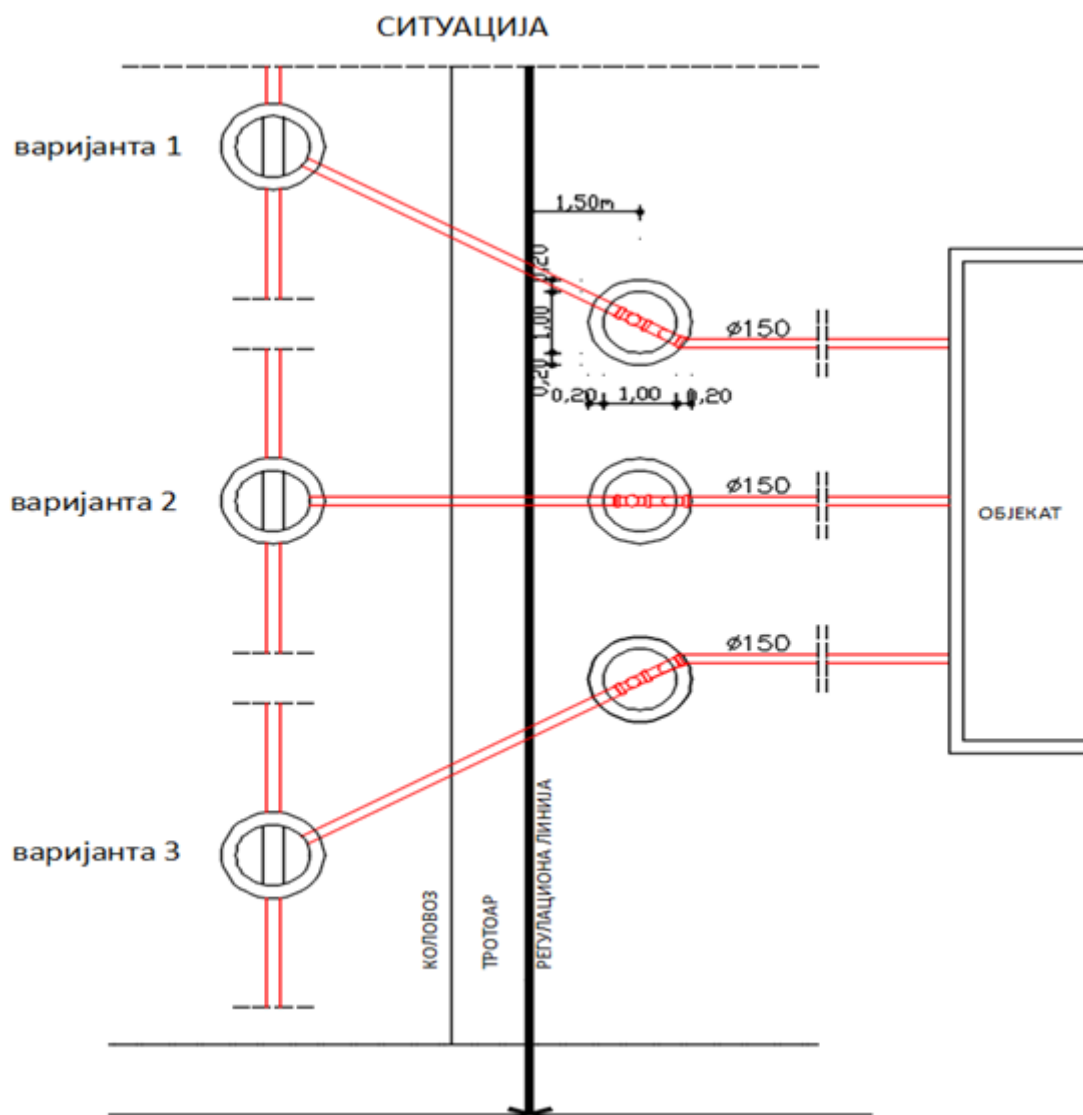
-Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП БВК. Са санитарног аспекта, неопходно је евидентирање таквог привременог решења у циљу контроле, ради усклађивања коришћења и мониторинга будућег објекта у експлоатацији са законском регулативом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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

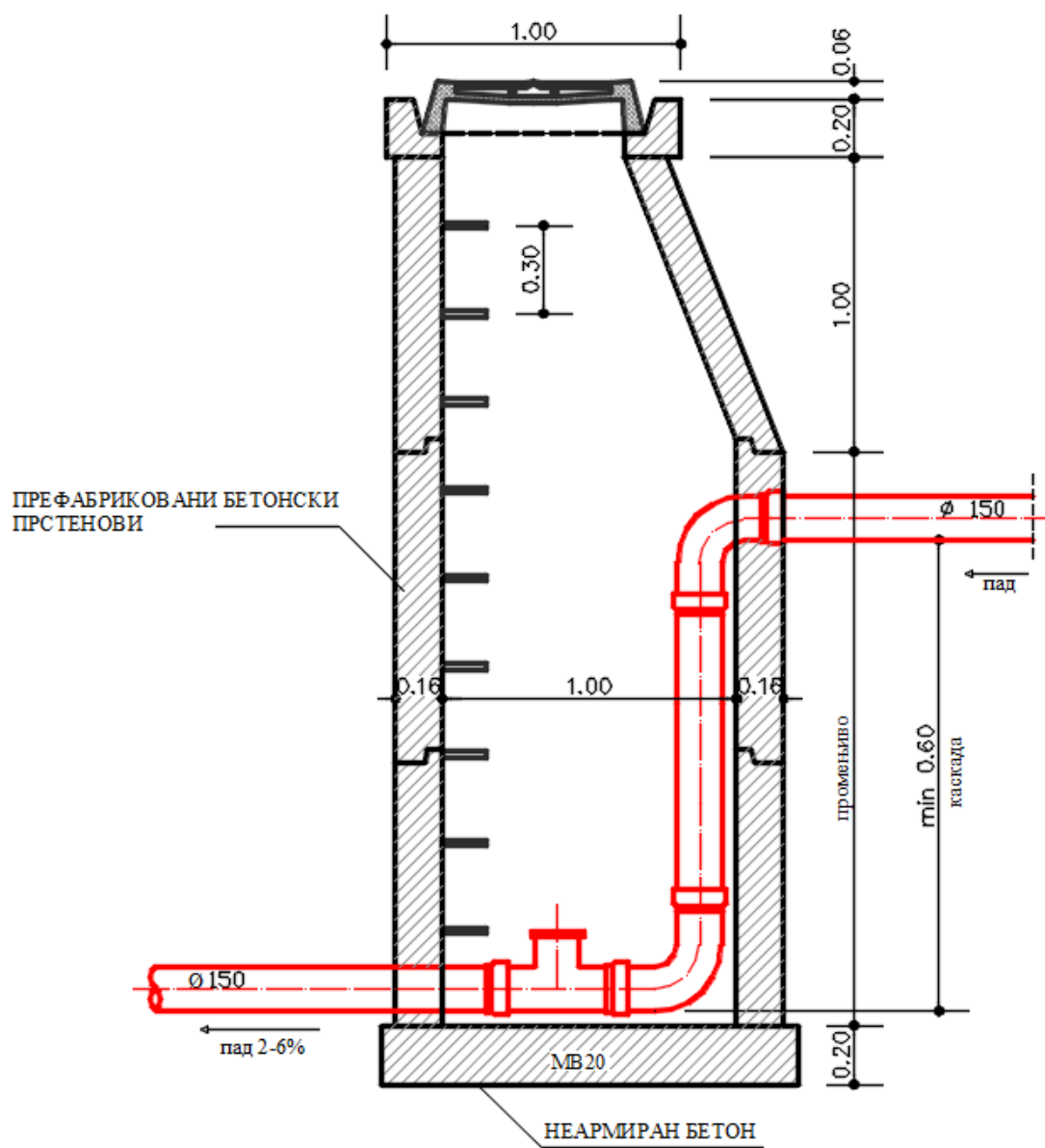
**Накнада за прикључење:**

		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	60977,50	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m²]				
укупна	51174.36			
надземна	36978.05			
подземна	14196.31			
стамбени део	36256.92	14209	428231,23	
пословни део	699.22	14205	81848,76	
укупно:				
<p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП БВК (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: <a href="http://www.bvk.rs">www.bvk.rs</a>) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p>				

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилози/напомене:

- ситуације постојеће канализације, подаци ГИС-а у pdf формату;
- 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](http://www.bvk.rs)

**Рок важности услова број К-754/2022 је 2 (две) године од дана издавања.**

обрадио :

Андријана Драгишић

РУКОВОДИЛАЦ  
СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

**ЗА 40103000 001/08**







# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 352014/2-2022

ДАТУМ: 01.09.2022.г.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22 – 26  
11000 Београд

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду локацијских услова за изградњу стамбено пословног објекта у блоку 22а на катастарској парцели бр. 1508/400, К.О. Савски венац, у Београду

Веза број: 352014/1-2021 од 31.08.2022.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број ROP-MSGI-36855-LOCA-5/2022 за услове за израду локацијских услова за изградњу стамбено пословног објекта у блоку 22а на катастарској парцели бр. 1508/400, К.О. Савски венац, у Београду, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Повод за измену локацијских услова је промена намене у деловима приземља обе зграде К1 и К2 из комерцијалне у становање.

Број функционалних јединица према претходним локацијским условима био је 310 за станове (209 у К1 и 101 у К2) и 6 (3 у К1 и 3 у К2) за пословне просторе. Број функционалних јединица према тренутно пројектованом стању је 341 (233 у К1 и 108 у К2) за станове и 7 (2 у К1 и 5 у К2) за пословне просторе.

Предметни објекат је стамбено-пословни комплекс који се, у границама грађевинске парцеле, у надземном делу састоји из две независне слободностојеће зграде „К1“ и „К2“ које су повезане заједничком подземном гаражом.

Са своје северне стране део Блока 22а је оивичен саобраћајницом „САОЗ“, са источне стране саобраћајницом „САОБ“, са западне, мањим делом, саобраћајницом „САО1“ – Савским булеваром, док се са своје јужне стране граничи са зеленим и уређеним површинама – Парком.

У оквиру подручја „Београд на води“ Блок 22а је позициониран ближе старом делу Београда, а даље од приобаља.

Зграда К1 се налази са јужне стране парцеле и састоји се из три целине, различите спратности:

-Западно крило је 2По+П+11

-Централни део је 2По+П+14+Пс

-Источно крило је 2По+П+8.

Зграда K2 је својом бочном фасадом постављена на северној граници парцеле, а дужим странама трактова је оријентисана ка „унутрашњем дворишту“ и према источној граници парцеле.

Спратност зграде K2 је 2По+7+Пс.

Приземља зграда су намењена пословању, тј. различитим комерцијалним делатностима, трговини и услугама, као и становању, док су више етажe намењене само становању.

Пословни простор у приземљу је пројектован по принципу „open space“ без предвиђених унутрашњих обрада јер ће се прилагођавати потребама будућих корисника.

У приземљу и на спратовима су пројектовани станови различитих структура уз примену савремених стандарда становања.

Унутар парцеле је предвиђено кретање противпожарних и интервентних возила. Са саобраћајнице „САО 3“ је планиран и приступ ка интерној саобраћајници која се налази у „унутрашњем дворишту“ комплекса, док је излаз планиран ка саобраћајници „САО 6“.

Приступ подземној гаражи је такође планиран са саобраћајнице „САО 3“, док је излаз такође ка саобраћајници „САО 6“.

#### ❖ Постојеће стање тк објеката

На предметној локацији, у оквиру граница услова нема постојећих тк објеката из надлежности "Телеком Србија" а.д.

#### ❖ Технички услови

##### • Прикључење на тк мрежу

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу одговарајуће инсталације унутар објекта.

Узимајући наведено у обзир у објектима кула Б1 и кула Б2 предвидети расположив простор у приземљу или првом подземном нивоу, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација, за монтирање оптичког дистрибутивног ормана (ОДО).

Предвиђа се два прикључка из окана на улици САО 3 и САО 6 у простор нивоа -1 гараже.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 цеви PVC Ø110 mm од планиране тк канализације (новог тк окна) у саобраћајници САО 3 и САО 6, до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте кула К1 и кула К2. Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи  $R \geq 5m$  ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничком каналу или у цеви у зиду, све до места на зиду где је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког дистрибутивног ормана (ОДО).

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- 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 које треба поставити до сваког стана, пословног простора и објекта са базеном и спа. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког стана положи по два оптичка влакна, а до пословног простора потребно је положити по четири оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичком дистрибутивном орману на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптички дистрибутивни орман је потребно монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Орман обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану (пословном простору или објекту са базеном и спа), инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова (пословног простора или у објекту са базеном и спа) реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану (пословном простору) представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану (пословном простору или у објекту са базеном и спа), 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 водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова, односно деградације WiFi функционалности, 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,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

#### **Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:**

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
  - сваку просторију треба опремити бар 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 опремају 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 следећим просторијама: кухиња; предсобље/улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (пословни простори), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

1.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном комплексу, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

#### ❖ Општи услови

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., са седиштем у ул. Новопазарска број 37-39, у Београду, mail: [najava.radova@telekom.rs](mailto:najava.radova@telekom.rs).

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

У случају да инвеститор жели да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на



папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен , обрачун укупних издатака на изградњи тк канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ у циљу стварања могућности прикључења предметног комплекса на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за стамбено пословни објекат у блоку 22а на катастарској парцели бр. 1508/400, К.О. Савски венац, у Београду, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

С поштовањем,

Руководилац Одељења за  
оперативну подршку - Београд

---

Горан Матић, дипл. мен.

Kontakt osoba: Aleksandar Janačković

Beograd na vodi d.o.o.  
Karađorđeva 48  
11 000 Beograd

Delovodni broj: 40/263/22  
Datum: 20.09.2022

► **Predmet:** Izdavanje uslova za izmenu lokacijskih uslova ROP-MSGI-36855-LOCH-2/2021

► **Veza:** ROP-MSGI-36855-LOCA-5/2022

Poštovani,

U skladu sa dostavljenim idejnim rešenjem za izmenu lokacijskih uslova ROP-MSGI-36855-LOCH-2/2021 i situacijom izvedenog stanja CETIN-a na predmetnoj lokaciji, utvrđeno je da CETIN d.o.o. nema u vlasništvu optičku magistralnu infrastrukturu.

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

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

Kontakt osobe iz CETIN-a:

Aleksandar Janačković, 063.230.305, [aleksandar.janackovic@cetin.rs](mailto:aleksandar.janackovic@cetin.rs)

Višnja Šimpraga, 063.670.929, [visnja.simpraga@cetin.rs](mailto:visnja.simpraga@cetin.rs)

Sa poštovanjem,

CETIN d.o.o.

Pjer Vučković, Direktor strategije, planiranja i razvoja mreže

Веза, ваш број: ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-7/2022

Датум: 06.09.2022.

Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22-26, 11000 Београд

**Предмет: Одговор на захтев за издавање локацијских услова за изградњу Стамбено пословног објекта у блоку 22а на катастарској парцели бр. 1508/400, К.О. Савски венац, у Београду**

Поштовани,

На основу захтева за издавање локацијских услова за изградњу Стамбено пословног објекта у блоку 22а на катастарској парцели бр. 1508/400, К.О. Савски венац, у Београду:

Обавештавамо вас да смо увидом у техничку документацију установили да СББ д.о.о **поседује изграђене оптичке каблове на локацији која је предмет издавања услова**. Изграђени оптички каблови налазе се у телекомуникационој канализацији насеља Београд на води.

Обзиром да поменути оптички каблови носе значајан саобраћај не сме се довести у питање нормално функционисање ТК саобраћаја, односно не сме се угрозити несментаан приступ ради одржавања или интервенције.

С тим у вези СББ д.о.о издаје услове:

Извођач радова је обавезан да приликом извођења радова на местима укрштања и приближавања са постојећом тк инфраструктуром у свему поштује важеће техничке прописе.

Извођач радова је обавезан да предузме све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и оптичких карактеристика поменутих оптичких каблова. Имајући у виду планиране радове, трасу планиране саобраћајнице као и трасу постојећег оптичког кабла, планирати измештање постојећег оптичког кабла у делу ново-пројектоване саобраћајнице.

Заштиту – обезбеђење постојећег оптичког кабла извршити пре почетка извођења било каквих радова. Израда техничке документације трасирање и обележевање постојећег оптичког кабла мерним

инструментом, као и радови на заштити – обезбеђењу постојећег кабла се изводе о трошку инвеститора.

Потребно је да инвеститор – извођач радова минимум 7 (седам) радних дана пре почетка извођења било каквих грађевинских радова писмено обавести СББ д.о.о ради вршења надзора.

У случају евентуалног оштећења телекомуникационог оптичког кабла или прекида телекомуникационог саобраћаја на везама услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да овој компанији надокнади целокупну штету насталу по свим основама.

**Препорука за пројектовање и прикључење:**

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

Од FCP-а планирати мономодни оптички кабл са два влакна до сваког стана. У случају већег броја спратова или већег броја станова по спрату препоручује се постављање разводног ормана за РТВ развод на сваком или на сваком другом спрату (на свакој другој етажи), исти треба да је дим. 450 x 280 x 70 мм. Разводни ормани могу бити узидни или назидни. Из разводних ормана планирати оптички кабл са два влакна до сваког стана, односно пословних просторија.

Не планирати видео надзор путем РТВ инсталације већ за ту сврху пројектовати и уградити посебан дистрибутивни орман и посебан развод за ту намену.

Концентрација у стану представља мултимедијални разводни орман потребних димензија у који се може сместити потребна пасивна и активна опрема потребна за пружање СББ сервиса. Развод у стану полази од мултимедијалног разводног ормана и преко одговарајуће инсталације се завршава на телевизијским и телекомуникационим (RJ45) утичницама. Од разводног ормана у стану до сваке телекомуникационе утичнице предвиђени су U/FTP 4 x 2 x 0.5 мм cat.6 каблови односно коаксијални RG6 75Ω каблови до сваке ТВ утичнице са тзв компресионим конекторима, изузетно кримп

конекторима. За дељење сигнала у стану пројектовати звездасти систем развода (са делитељима, не пролазним утичницама).

Ниво сигнала на прикључницама треба да је у опсегу вредности од  $63,5 \div 77 \text{ dB}\mu\text{V}$ , како би се обезбедио квалитет сигнала и могућност коришћења свих сервиса.

Користити квалитетан материјал, квалитетне каблове и другу опрему, у складу са СРПС стандардима и провереним од стране РАТЕЛ-а.

Корисницима КДС-а ће бити дистрибуирани комплетни сервиси СББ-а (КТВ, кабловски интернет, дигитална ТВ ДЗ, фиксна телефонија и др.).

За све додатне информације СББ д.о.о вам стоји на располагању. Можете користити контакт: Дејан Томић, бр. телефона 0608126355, *e-mail* [dejan.tomic@sbb.co.rs](mailto:dejan.tomic@sbb.co.rs).

Контакт особе за обезбеђивање надзора:  
Иван Вукашиновић, бр. телефона 0608126212.

С поштовањем,

Руководилац Одељења за планирање  
и пројектовање мреже,

Дејан Томић

---



Огранак Електродистрибуција Београд-центар

Београд, Топлице Милана бб

ЦЕОП: ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-8/2022

Наш број: 80110, ЈП, 5826-1/2

Место, датум: Београд, 05.09.2022. год

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар размотрио је захтев примљен дана 31.08.2022. године у име инвеститора „Београд на води“, д.о.о Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд. На основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18 и 40/21), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 115/20), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13 и 91/18), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и Одлуке директора Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.000-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021. године доносе се:

### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

за изградњу стамбено пословног објекта у блоку 22А комплекса Београд на води на катастарској парцели бр. 1508/400, К.О. Савски венац, у Београду.

На датој локацији постоје електроенергетски објекти који могу бити угрожени планираном градњом а власништво су Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар. На приложеној ситуацији је извршено учртавање траса енергетских кабловских водова за које Служба за техничку документацију има податке.

У заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растине, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Ако се планираном изградњом планира измештање ЕЕО или угрожава неки од електроенергетских објеката у власништву оператора дистрибутивног система на предметном подручју и није могуће обезбедити сигурносна растојања из претходног става, неопходно је склапање Уговора о припремању/опремању земљишта са оператором дистрибутивног система у складу са законском регулативом. Израда техничке документације за извођење радова о опремању земљишта / за измештање ЕЕО, се у свему ради према Пројектом задатку Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Радови на ЕЕО се изводе на основу верификованог и прегледаног пројекта измештања, реконструкције и заштите електроенергетских објеката од стране надлежне службе Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

У складу са чланом 140. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 и 40/21) и чланом 18. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020) обратите се директно Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар за издавање Услови за пројектовање и прикључење из наше надлежности.

#### 1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

##### 1.1. Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи:

- 1.1.1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;
- 1.1.2) за напонски ниво 110 kV, 2 метра;
- 1.1.3) за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

- 1.1.4) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:
  - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
  - за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
  - за самонесеће кабловске снопове 1 метар;

- 1.1.5) за напонски ниво 35 kV, 15 метара;  
Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:  
1.1.6) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;  
1.1.7) за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.
- 1.2. Зграде морају бити у складу са националним законима градње и правилницима заштите од пожара, заштите од буке и заштите од нејонизајућих зрачења. Пројекат зграде мора узети у обзир очекивана механичка оптерећења и унутрашњи притисак изазван луком квара. Цефоводи (канализационе, водоводне, топловодне/гасоводне цеви) и друга опрема, морају бити пројектовани тако да не утичу на електрична постројења, чак ни у случају штете.
- 1.3. Приликом пројектовања електричних инсталација придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, и извести у складу са серијом стандарда SRPS IEC 60364-4 Електричне инсталације у зградама.  
SRPS HD 60364-4-41:2017 Електричне инсталације ниског напона – Део 4-41: Заштита ради остваривања безбедности – Заштита од електричног удара;  
SRPS HD 60364-4-43:2012 Електричне инсталације ниског напона - Део 4-43: Заштита ради остваривања безбедности - Заштита од прекомерне струје;  
SRPS HD 60364-5-52:2012 Електричне инсталације ниског напона - Део 5-52: Избор и постављање електричне опреме – Електрични развод
- 1.4. У објекту извести темељни уземљивач према SRPS HD 60364-5-54:2012 и спровести мере изједначења потенцијала у складу са важећим правилницима, стандардима и Техничком препоруком број 5 (ТП 5): Примена темељних уземљивача и мера изједначења потенцијала у објектима и трансформаторским станицама.
- 1.5. 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.
- 1.6. Одвојити трасе дистрибутивних водова од водова који су у власништву купца (мерене од немерених).
- 1.7. Одвојити трасе дистрибутивних водова од водова резервног напајања уколико се оно предвиђа.
- 1.8. Одвојити трасе 10 kV дистрибутивних водова од дистрибутивних водова нижег напонског нивоа, водова који су у власништву купца (мерене од немерених).
- 1.9. Примена мера за смањење буке и нејонизујућег зрачења треба да омогући да се ниво буке ограничи испод 40 dB(A) дању и 30 dB(A) ноћу од нејонизујућег зрачења ограничи испод 0,2 kV/m за ефективну вредност јачине електричног поља, и 4  $\mu$ T за ефективну вредност магнетске индукције за зону повећане осетљивости, мерено у просторији поред (изнад) трансформаторске станице.
- 1.10. Сва паралелна вођења и укрштања ЕЕО извести према:  
Техничкој препоруци бр.3 ЈП ЕПС Дирекције за дистрибуцију: Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV, 20 kV, 35 kV и 110 kV, новембар 2012;  
Интерном стандарду „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, С.Б1.2.220/00 Објекти 10 kV  
Подземни кабловски водови 10 kV: локација и диспозиција;
- 2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта**
- 2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар у Београду, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- 2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар у Београду.
- 2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 40/21), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
- 3. Додатни услови за грађење објекта са образложењем** Нема додатних услова
4. Ови Услови имају важност 24 месеца, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.

**5. Ови Услови обавезују Електродистрибуцију Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

- Прилог:dwg формат уцртаних ЕЕО на предметном подручју x 1

С поштовањем,

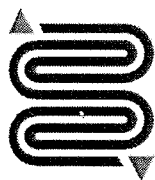
Сектор за планирање и инвестиције Београд  
Директор

М.П.

Доставити :

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

\_\_\_\_\_  
Миленко Вучај дипл.инж.ел



# Београдске електране

## ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	JJ	Наш број	STE - 65838/22

09 SEP 2022

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

Датум: 07.09.2022. год.

Предмет *Услови за пројектовање и прикључење стамбено-пословног објекта (зграде K1 и K2) на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране", који се налази у блоку 22а, на катастарској парцели бр. 1508/400, КО Савски венац, у Београду*

Поводом захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране, стамбено-пословног објекта (зграде K1 и K2) који се налази у блоку 22а, на катастарској парцели бр. 1508/400, КО Савски венац, у Београду, Ваш број ROP-MSGI-36855-LOCA-5/2022 од 31.08.2022.год. (наш број STE-63645/22 од 31.08.2022. године), а на захтев за издавање локацијских услова које је поднело предузеће „Београд на води“ д.о.о., ул. Карађорђева бр. 48, из Београда, обавештавамо Вас следеће:

Површина катастарске парцеле: 9.209,00 m<sup>2</sup>

Класа и намена објекта: В, стамбено-пословни,

Бруто површина објекта надземно: 36.978,05 m<sup>2</sup> (зграда K1 – 25.947,07 m<sup>2</sup>, зграда K2 - 11.009,07 m<sup>2</sup> и евакуационо степениште - 21,91 m<sup>2</sup>),

Захтевани капацитет објекта: 1.300 kW за спољну пројектну температуру -12,1°C (зграда K1 - 900 kW и зграда K2 - 400 kW).

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

Температурски режим рада топлотне мреже је 120/55°C, притисак NP 25 bar. Температурски режим рада секундарне мреже је 70/50°C, притисак NP 6 bar. Спољна пројектна температура за град Београд је -12,1°C.

Препорука ЈКП "Београдске електране" је да се за израду пројектне документације примени стандард SRPS EN 12831: 2003-Системи грејања у зградама-Метод за прорачун пројектних губитака топлоте, за период узгревања од 2h.

Прикључење објекта извести преко две индиректне предајне станице са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару, лоцираних у подземној етажи комплекса, подрум -1 (једна предајна станица за зграду K1 и друга предајна станица за зграду K2).

**На изричит захтев Инвеститора, пословни простори у зградама K1 и K2 се не прикључују на даљински систем грејања.**

Критеријуми за избор измењивача за радијаторско грејање су следећи параметри:

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

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

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

Уколико притисак у инсталацији грејања прелази максимални радни притисак за који је опрема димензионисана, термотехничке инсталације за стамбени простор поделити по висинским зонама.

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

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: са постојећег топловода DN600 у саобраћајници CAO 1, односно планираног топловода DN350 у саобраћајници CAO 6 и планираног наставка топловода DN250 у саобраћајници CAO 3.

Рок прикључења објекта: у сагласности са извођењем радова на инфраструктури и саобраћајницама и са динамиком изградње објекта, а најраније у току грејне сезоне 2023/24.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди коридоре за пролаз топоводних прикључака за предметни објекат (зграде K1 и K2) до просторија намењених за предајне станице. Примарни топовод не сме да пролази кроз просторије у којима трајно бораве људи (стамбени простор, канцеларије, просторије које су у функцији комуникације између канцеларија...).

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

Износ накнаде за прикључење: Утврдиће се на основу Методологије за утврђивање трошкова прикључка на систем даљинског грејања III-05 број 312-233/14 од 7.4.2014. године, а сагласно Решењу о давању сагласности на Одлуку о висини трошкова прикључка на систем даљинског грејања, бр. I-10826/3 (Службени лист Града Београда бр.98 од 29.10.2021. године), након доставе пројектне документације и издавања Извештаја о прегледу инвестиционо-техничке документације.

Смернице:

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

**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](mailto:projektni.biro@bgdel.rs) достави Оверену сагласност за локацију топлотних подстанца.**



Након издавања Извештаја о прегледу инвестиционо-техничке документације од стране ЈКП“Београдске електране“, Инвеститору ће бити издато Решење о одобрењу за прикључење и са њим бити закључен Уговор о остваривању услова за прикључење на даљински систем грејања.

Решење о одобрењу за прикључење и Уговор о остваривању услова за прикључење се издају на захтев Инвеститора.

ЈКП“Београдске електране“ ће пре прикључења комплекса извршити преглед изведених радова кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација и утврдити да ли су исти изведени у складу са одобреном пројектном документацијом.

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

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

Ови услови за пројектовање и прикључење мењају наше претходно издате услове бр. IZD STE-2708/2021 од 17.11.2021. године.

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



ДИРЕКЦИЈА ЗА СНАБДЕВАЊЕ  
ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ

## TEHNIČKI USLOVI ZA ISPORUKU I UGRADNJU TERMOSTATSKIH VENTILA I TERMOSTATA

- predstavljaju proporcionalni regulator temperature koji radi bez pomoćne energije
- regulišu temperaturu u prostoriji tako što menjaju protok grejne vode
- moraju da zadovoljavaju evropsku direktivu o uštedi energije (Energy Saving Directive)
- termostatski ventili treba da su sa predregulacijom i sa proporcionalnim regulacionim opsegom temperature od 1 ili 2 K
- termostati treba da imaju tečni ili gasni senzorski element i mogućnost limitiranja temperaturnog opsega, kao i zaključavanja upotrebom elemenata za ograničavanje opsega regulacije
- potrebno je da imaju jasne oznake položaja regulacije i poziciju u kome je grejno telo zaštićeno od smrzavanja, a to je obično pahuljica "\*" , kao i položaj "0" u kome je ventil zatvoren.
- termostatski ventili moraju da zadovoljavaju evropski standard EN 215
- potrebno je da termostat i ventil imaju CEN sertifikat koji je punovažan do početka 2012. godine kada treba da dobiju KEYMARK sertifikat,
- potrebno je da su proizvedeni za maksimalnu temperaturu vode od 90°C i maksimalni radni pritisak 10 bar, maksimalni diferencijalni pritisak 1 bar
- u slučajevima kada je grejno telo zamaskirano obavezna je upotreba termostata sa udaljenim senzorom ili kontrolom (termostati sa kapilarnom cevi)
- materijali tela ventila treba da su bronza ili mesing po EN215 i da budu niklovan
- termostatskim ventili moraju biti takvi da može da se izvrši zamena uloška ventila ili obrada sedišta ventila u radnim uslovima bez pražnjenja grejnog sistema
- izbor termostatskih ventila vršiti prema maksimalnom diferencijalnom pritisku od 100 mbar.
- Ventili za 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 cevni 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 fliudnim oscilatorom i sa ugrađenim integrisanim modulom za daljinsko očitavanje.
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 sponskih 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 rapodelu 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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ГРАДСКА ЧИСТОЋА**

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

наш знак: 12077  
ваш знак: ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-10/2022  
datum: 01.09.2022.год.

**ПРЕДМЕТ: Услови за измену Локацијских услова**

Поводом захтева број ROP-MSGI-36855-LOCA-5-HPAP-10/2022 од 09.08.2022.године, којим вам се „БЕОГРАД НА ВОДИ“ д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Карађорђева бр.48, обратио за измену локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта (зграде К1 и К2), у блоку 22а, на КП 1508/400 КО Савски венац, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави укупно **40 контејнера** запремине 1100 литара и таб. димензија: 1,37x1,20x1,45m, и то: **28** контејнера за зграду К1 и **12** контејнера – за зграду К2.

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 изван јавних саобраћајних површина, па је, за њихов смештај, могуће изградити посебне смећаре у приземљу сваког објекта појединачно, како је и приказано у графичком прилогу Идејног решења. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање њихове хигијене. У смећарама је потребно распоредити контејнере тако да се сваком од њих може несметано прићи, ради подједнаког коришћења и пуњења.

Прилази смећарама су предвиђени из саобраћајнице САО6 – за зграду К1 и САО3 – за зграду К2, што је у складу са прописима уколико исте буду изведене са минималном ширином 3,5m у једном или 6,0m у два смера. Морају бити проходне или се граде окретнице за слободно манипулисање тешких теретних возила каква су возила за одвоз смећа, јер је забрањено њихово кретање уназад. Ручно гурање контејнера комунални радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника и оно износи максимум 15m од њихових позиција до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

Контејнери су намењени искључиво за одлагање отпада састава као кућно смеће, док се остали отпад складишти у специјалне судове и евакуише у складу са потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

Уколико се набави мањи број контејнера од прописаног, а укаже се потреба за њиховим чешћим пражњењем, сваки накнадни долазак по позиву биће додатно наплаћиван по усвојеном ценовнику за ванредне услуге.

Тачан број контејнера у смећарама треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће извршити контролу њихове набавке и постављања у складу са издатим условима и укључити зграде у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:  
Јована Лукић



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО  
ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И  
ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ваш број: \_\_\_\_\_

Наш број: 06-07-11/2903Датум: 19. 09. 2022

РН 1156/22 ОП 639/22

**Предмет: Услови за израду техничке документације за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено пословног објекта у блоку 22а, на к.п. бр. 1508/400 КО Савски венац, у Београду**

Поштовани,

Поводом захтева ROP-MSGI-36855-LOCA-5/2022, за издавање техничких услова за изградњу објекта и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено пословног објекта у блоку 22а, на к.п. бр. 1508/400 КО Савски венац, у Београду, обавештавамо Вас да су у зони планираних радова, у надлежности ЈП "Србијасас", изграђени следећи гасни објекти:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (MOP) 16 bar, ГМ 05-02/1, пречника  $\phi$  273,1 mm, у Булевару Вудроа Вилсона – САО 1 (к.п. бр. 1508/346 КО Савски венац),
- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, у Булевару Вудроа Вилсона – САО 1 (к.п. бр. 1508/346 КО Савски венац), у планираној саобраћајници САО 3 (к.п. бр. 1508/401 КО Савски венац) и у планираној саобраћајници САО 6 (к.п. бр. 1508/398 КО Савски венац),

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода дате у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијасас" 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.

Потребно је све поменуте гасоводе третирати као стечену обавезу у простору и, у складу са:

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



поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

## Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

### 1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3 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.

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

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < МОР ≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < МОР ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и висконапонских 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,	-	5,00

мањих привредних и спортских ваздухоплова		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода MOP 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV $\geq$ U	1	1
1 kV < U $\leq$ 20 kV	2	2
20 kV < U $\leq$ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

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

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

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



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

	MOP на улазу		
Објекат	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортеких ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	
* али не мање од 10 m.			
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

#### 5. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

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

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се

статичким прорачуном ценовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

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

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

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

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и 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 <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

\* растојање се мери до габарита резервоара

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.



## 6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 16 bar и 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
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 samozапалењу.
9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

## Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијас" -а:

С обзиром на то, да сте се у Идојном решењу изјаснили да нисте заинтересовани за прикључење предметног објекта на наш дистрибутивни гасовод, у овим условима нису обрађени технички услови за пројектовање гасне инсталације у циљу прикључења и трошкови прикључења.

Уколико касније будете желели да предметни објекат прикључите на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијас", по стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, потребно је да нам се обратите са Захтевом за добијање техничких услова за прикључење на дистрибутивни гасоводни систем и потом са Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

С поштовањем,

Прилог: као у тексту

### Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ  
ДИРЕКТОР



Владимир Ликић, дипл.инж.маш.





Бр. 4/3-09-0189/2022-0002  
Београд: 02.09.2022. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Поступајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре за предмет број ROP-MSGI-36855-LOCA-5/2022 за потребе предузећа „БЕОГРАД НА ВОДИ“ доо из Београда, на основу чланова 117. и 119. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“ број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 - др. закон, 83/18 и 9/20), Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије даје сагласност на локацију, за изградњу стамбено-пословног објекта у блоку 22а на катастарској парцели бр. 1508/400 К.О. Савски венац, у Београду у оквиру пројекта “Београд на води”.

На основу увида у достављену документацију утврђено је да је планирана локација и основне карактеристике објекта:

Л о к а ц и ј а	Стамбено пословни објект у блоку 22а на катастарској парцели бр. 1508/400, К.О. Савски венац, у Београду
Географске координате комплекса у WGS-84 координатном систему	N 44° 48' 24.07" Е 20° 27' 09.79"
Надморска висина терена	Објект зграде К1 и К2 - 77.30 mnv
Планирана висина објеката у комплексу	Зграда К1 - 53.17 m / Зграда К2 - 30.67 m
Апсолутна висинска кота објеката у комплексу	Зграда К1 +130.47mnv Зграда К2 +107.97mnv

Ова сагласност се даје са становишта безбедности ваздушног саобраћаја, за потребе добијања локацијске дозволе, израде главног пројекта и добијања грађевинске дозволе.

Увидом у расположиву и достављену документацију утврђено је да су планирани објекти заклоњени постојећим објектима и природним препрекама и не утичу на рад радио-навигационих уређаја који се користе за пружање услуга у ваздушном саобраћају. Из тих разлога, сагласност на локацију за изградњу наведених објеката, издаје без посебних услова обележавања и осветљавања.

Такса за поступање по захтеву за издавање сагласности за изградњу објекта утврђена је чланом 117. став 4. Закона о ваздушном саобраћају и дефинисана тарифом такси (“Службени гласник РС“, бр. 028/2016). На основу тога, инвеститор је у обавези да уплати 30.000,00 динара према тарифном броју 6. - IV-ADR-6/1.1.

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Златко Мишчевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
број 217- 513/ 2022 од 1.9.2022. године  
Дана 7.9.2022.. године, Београд  
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021), чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 68/2019), решавајући по захтеву МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, заводни број: 350-02-01647/2022-07 од 24.08.2022. године, достављеном у име БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О. БЕОГРАД – САВСКИ ВЕНАЦ, Карађорђева бр. 48, Београд у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-MSGI-36855-LOCA-5/2022 издаје:

### **УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА**

за фазну изградњу стамбено-пословног објекта у блоку 22а, на ГП22а, на к.п. бр. 1508/400 КО Савски венац, град Београд.

Разматрајући приложену документацију – идејно решење израђено од стране "Arhi.Pro" Београд, Церска 29 и општу документацију, обавештавамо Вас:

Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова за изградњу предметног објекта у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони) и правилницима који ближе регулишу изградњу објеката.

Посебне мере заштите од пожара објекта који се планирају за изградњу предметног објекта 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.

Напомињемо да је потребно доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) и Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони).

Такса у износу од 17.860,00 динара утврђена је сходно тарифном броју 46а Закона о административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2011, 70/11-усклађени дин.изн., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн. 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин.изн., 61/2017-усклађени дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин.изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дин.изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020- усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21- усклађени дин.изн.).

ВГ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ  
пуковник полиције

Милан Васовић

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



### Графички прилози:

- Макролокација - Геосрбија;
- Микролокација - Геосрбија;
- Катастарско-топографски план локације 1508/400 од јула 2020.године, ГЕО-ДИТА ДОО;
- Ситуација са основом приземља, Р=1:250, ИДР 1-Пројекат архитектуре;
- Основа подрума 2 Р=1:200, ИДР 1-Пројекат архитектуре;
- Основа подрума 1 Р=1:200, ИДР 1-Пројекат архитектуре;
- Пресек 01 Р=1:100, ИДР 1-Пројекат архитектуре;
- Пресек 02 Р=1:100, ИДР 1-Пројекат архитектуре.





Назив документа:

ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ФАЗНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22А НА КП.БР. 1508/400 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ГРАД БЕОГРАД

Обрађивач:  
ECOLogica URBO DOO  
Крагујевац



Одговорно лице:  
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:

ЛОКАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ПРОЈЕКТА - МАКРОЛОКАЦИЈА





ГЕО  
Србија

Локација  
планираног Пројекта

Назив документа:

ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА  
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ФАЗНА ИЗГРАДЊА  
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22А НА КП.БР.  
1508/400 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ГРАД БЕОГРАД

Обрађивач:  
ECOLogica URBO DOO  
Крагујевац

Одговорно лице:  
Евица Рајић, дипл.еколог

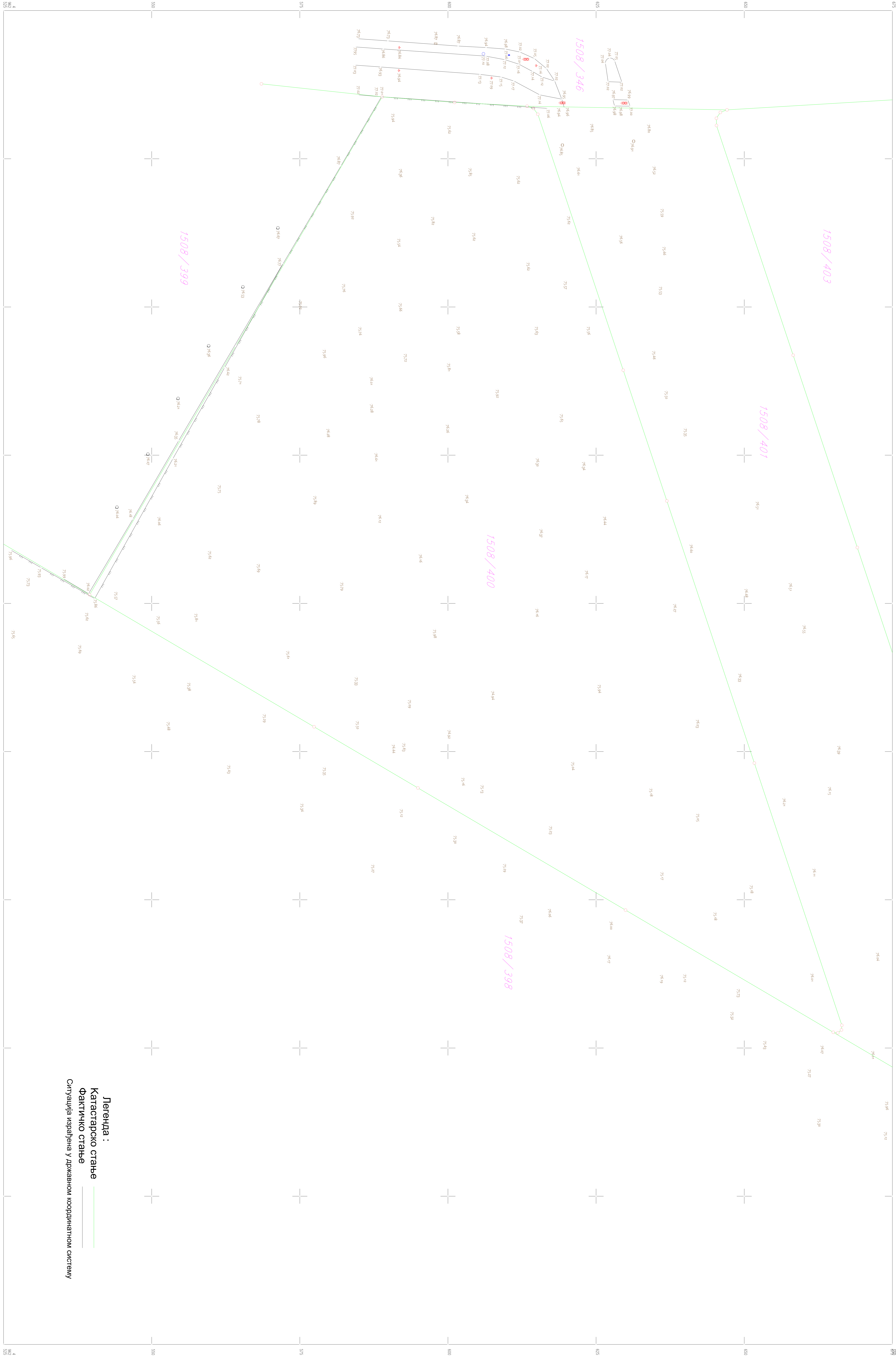


Назив прилога:

ЛОКАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ПРОЈЕКТА - МИКРОЛОКАЦИЈА

Напомена: Није јавно исправа



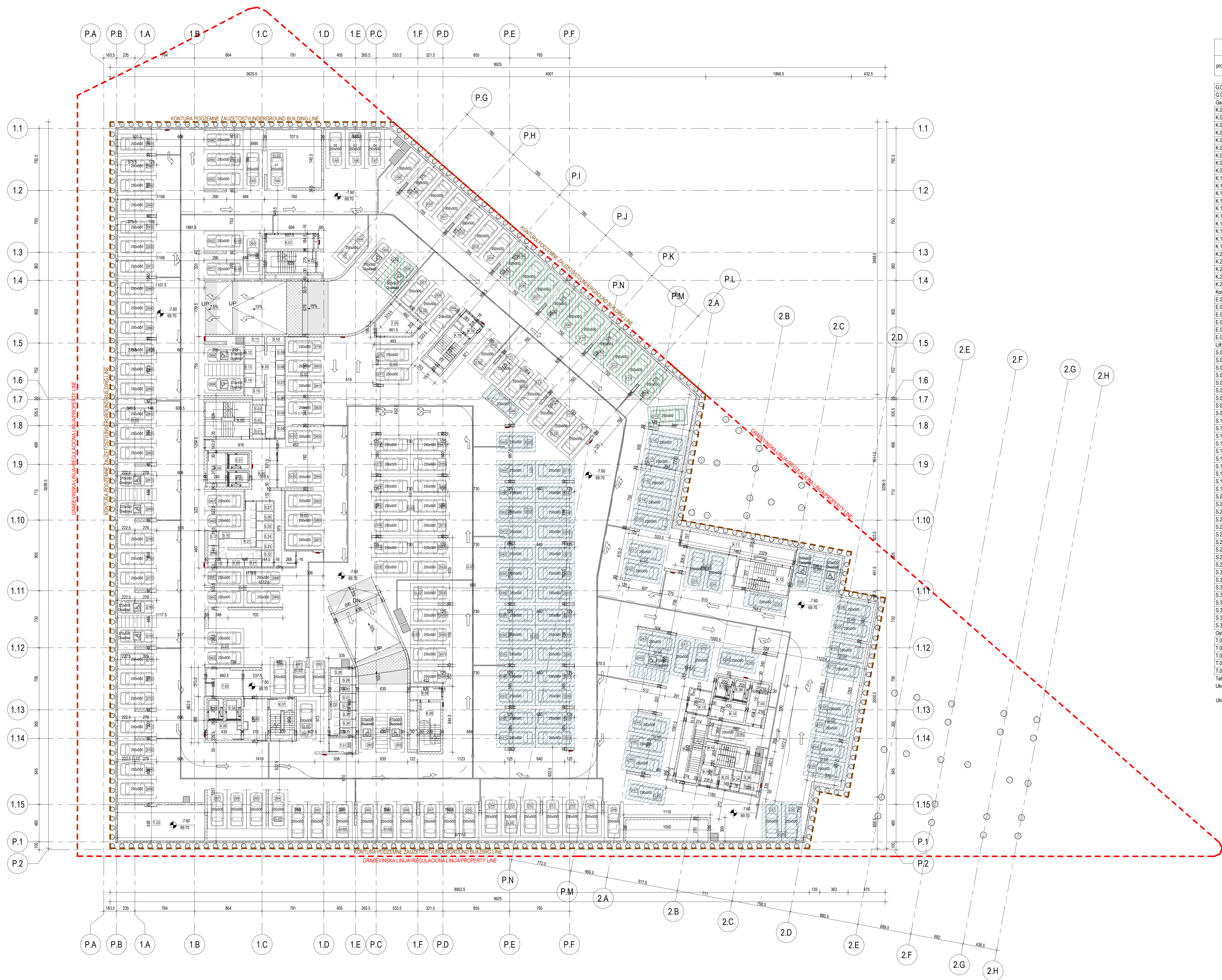


Легенда :  
Катастарско стање  
Фактичко стање  
Ситуација израђена у државном координатном систему









PODRUM B2 / BASEMENT B2		
Br. prostorije/Number	Naziv prostorije/Name	Površina/Area
G.01	Komunikacije / Communications	3032.31 m²
G.02	Parking mesto / Parking plot	2476.62 m²
Garaza / Garage		5508.94 m²
K.01	Predprostor stepenista / Stairs entrance	11.2 m²
K.02	Stepeniste / Stairs	17.45 m²
K.03	Predprostor lifova / Elevators entrance	9.1 m²
K.04	Hodnik / Hallway	49.02 m²
K.05	Stepeniste / Stairs	24.27 m²
K.06	Predprostor lifova / Elevators entrance	9.43 m²
K.07	Stepeniste / Stairs	15.22 m²
K.08	Predprostor stepenista / Stairs entrance	6.36 m²
K.09	Stepeniste / Stairs	16.07 m²
K.10	Predprostor stepenista / Stairs entrance	15.59 m²
K.11	Predprostor stepenista / Stairs entrance	28.52 m²
K.12	Stepeniste / Stairs	23.94 m²
K.13	Hodnik / Hallway	2.7 m²
K.14	Predprostor lifova / Elevators entrance	9.98 m²
K.15	Stepeniste / Stairs	22.74 m²
K.16	Predprostor stepenista / Stairs entrance	5.38 m²
K.17	Stepeniste / Stairs	14.26 m²
K.18	Predprostor stepenista / Stairs entrance	5.7 m²
K.19	Stepeniste / Stairs	14.19 m²
K.20	Hodnik / Hallway	20.19 m²
K.21	Hodnik / Hallway	18.16 m²
K.22	Hodnik / Hallway	5 m²
K.23	Hodnik / Hallway	3.96 m²
K.24	Hodnik / Hallway	2.91 m²
Komunikacije / Communications		360.38 m²
E.01	Lift / Elevator	5.66 m²
E.02	Lift / Elevator	5.94 m²
E.03	Lift / Elevator	5.96 m²
E.04	Lift / Elevator	5.95 m²
E.05	Lift / Elevator	6.03 m²
E.06	Lift / Elevator	6.03 m²
Lift / Elevator		35.87 m²
S.01	Ostava / Storage	2.15 m²
S.02	Ostava / Storage	2.14 m²
S.03	Ostava / Storage	1.47 m²
S.04	Ostava / Storage	2.21 m²
S.05	Ostava / Storage	2.01 m²
S.06	Ostava / Storage	2.01 m²
S.07	Ostava / Storage	2.23 m²
S.08	Ostava / Storage	2.01 m²
S.09	Ostava / Storage	2.01 m²
S.10	Ostava / Storage	2.45 m²
S.11	Ostava / Storage	2.74 m²
S.12	Ostava / Storage	2.26 m²
S.13	Ostava / Storage	2.4 m²
S.14	Ostava / Storage	2.4 m²
S.15	Ostava / Storage	2.24 m²
S.16	Ostava / Storage	2.78 m²
S.17	Ostava / Storage	2.4 m²
S.18	Ostava / Storage	2.22 m²
S.19	Ostava / Storage	2.41 m²
S.20	Ostava / Storage	2.11 m²
S.21	Ostava / Storage	2.11 m²
S.22	Ostava / Storage	3.1 m²
S.23	Ostava / Storage	2.29 m²
S.24	Ostava / Storage	2.65 m²
S.25	Ostava / Storage	2.6 m²
S.26	Ostava / Storage	2.6 m²
S.27	Ostava / Storage	2.57 m²
S.28	Ostava / Storage	3.06 m²
S.29	Ostava / Storage	2.15 m²
S.30	Ostava / Storage	2.15 m²
S.31	Ostava / Storage	2.15 m²
S.32	Ostava / Storage	2.1 m²
S.33	Ostava / Storage	2.15 m²
S.34	Ostava / Storage	2.15 m²
S.35	Ostava / Storage	2.12 m²
S.36	Ostava / Storage	2.49 m²
S.37	Ostava / Storage	3.36 m²
Ostave / Storages		87.46 m²
T.01	Elektr. soba / LV / ELV room	6.52 m²
T.02	Technika prostorija / Technical Room	14.38 m²
T.03	Rezervoar / Reservoir	50.68 m²
T.04	Elektr. soba / LV / ELV room	8.75 m²
T.05	Elektr. soba / LV / ELV room	17.25 m²
Technika prostorija / Technical rooms		37.61 m²
Ukupno NETO površina B2/Total NET B2:		6090.26 m²
Ukupno BRUTO / GROSS TOTAL:		7126.38 m²

Табела Ревизија / Revision Table

Бр. / No.	Опис / Description	Датум / Date

ШЕМА ОСНОВЕ / KEY PLAN:

Паркинг места / Parking

K1 - Garažna mesta / K1 - Parking

K2 - Garažna mesta / K2 - Parking

Lokal - Garažna mesta / Retail - Parking

Legenda / Legend

glini blok / glter block

armirani beton / reinforced concrete

nasipani beton / compacted concrete

gips kartonski zid / gypsum wall

gips kartonska obloga / gypsum cladding

punila opeka / solid brick

termoizolacija / thermal insulation

ključni / green / green

regulaciona linija / građevinska linija / granica k.p.

Investitor / Client:

Београд на води д.о.о.  
Београд  
Република Србија

Назив објекта и локација / Project Name and Location:

Стамбено-пословни објекат у блоку 22  
CP 1508/400, CM Savić Vrnac, Београд

Residential and Commercial Block Pkt 22  
CP 1508/400, CM Savić Vrnac, Београд

Аутор пројекта / Author:

Office 501 & 502, 5th Floor,  
Building 2, Emaar Business  
Park, Sheikh Zayed Road  
PO BOX 125689, Dubai  
United Arab Emirates

Носилац пројекта и пројектант инжењерске струге /  
SMEP Lead Consultant:

Асмет Консултантс д.о.о.  
Београд  
Република Србија

Асмет Консултантс д.о.о.  
Београд  
Република Србија

Пројектант архитектуре / Architectural Consultant:

Ари про д.о.о.  
Црква 29, Београд  
Република Србија

Врста техничке документације / Опис и назив дела пројекта /  
Design Stage:

IDR - Idejno  
rešenje Concept  
design

Discipline:

1 Пројекат  
архитектуре /  
Architecture Design

Одговорни пројектант / Licensed Engineer:

Ивана Милић, дипл.инж.арх.

Број чланова / License No:

300 1919 03

Пројектант / Team members:

Ристо Терзић, дипл.инж.арх. Младен Станевић, дипл.инж.арх.  
Наталија Рајић, дипл.инж.арх. Дуња Костић, дипл.инж.арх.  
Марија Радојевић, дипл.инж.арх. Катарина Тодоровић, дипл.инж.арх.  
Ива Костић, дипл.инж.арх. Невена Обрадовић, дипл.инж.арх.  
Јана Старић, дипл.инж.арх.

Назив цртежа / Sheet Name:

Basement Plan B2 / Osnova podruma -2

Израдио / Drawn by: Контрола / Checked by: Одобрено / Approved by:

MS NR RT

Датум / Date: 07.2022.

Размера / Scale: 1 : 200

Ревизија / Revision: 00

Бр. предмета / Project No: 2028-211

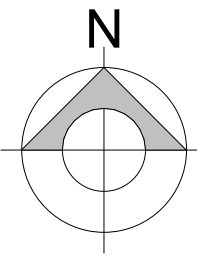
Ознака цртежа / Drawing Key: BW\_P2a\_AC\_DO\_AR\_PL\_-B2

Напомена / Note:

Лист: 01

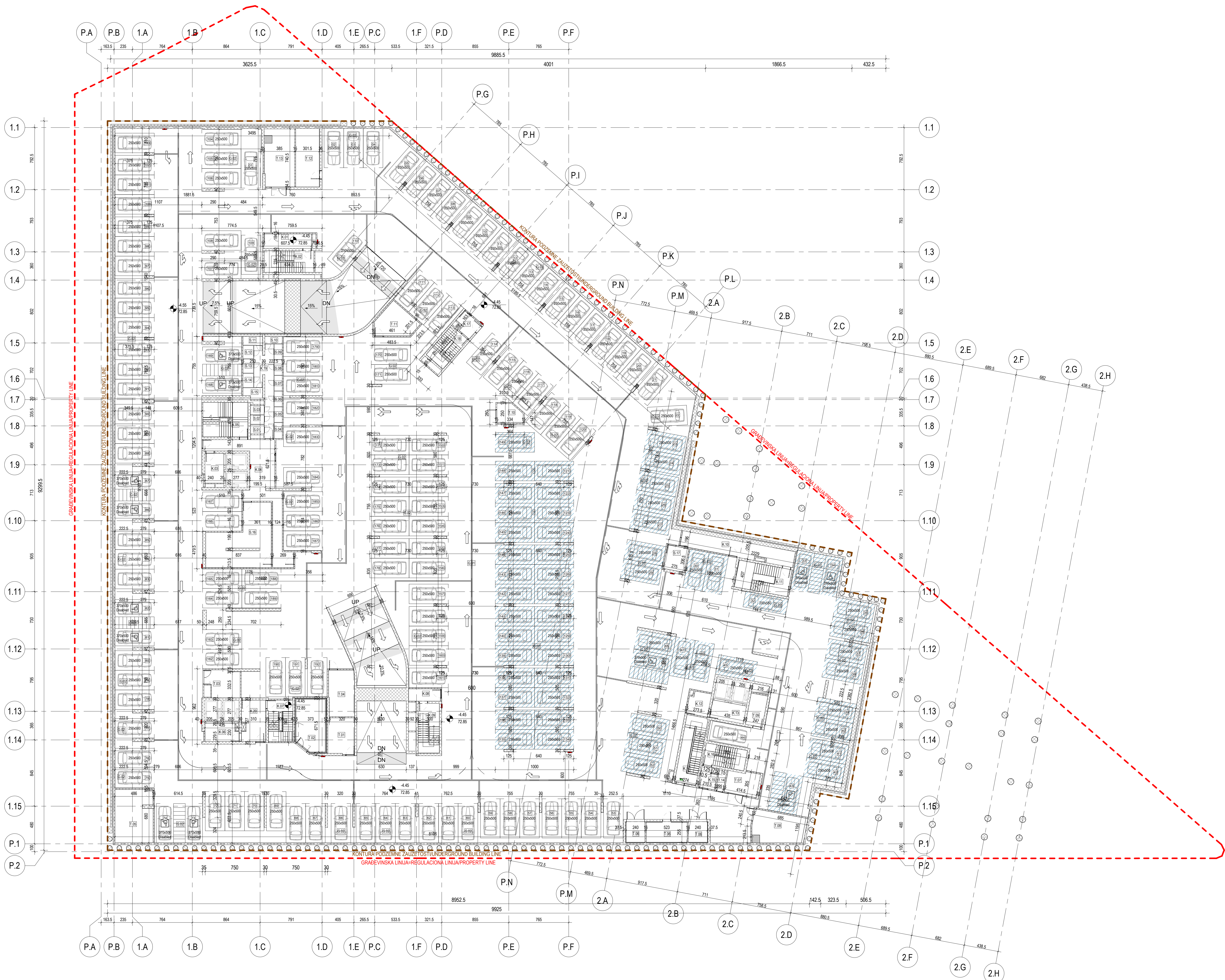
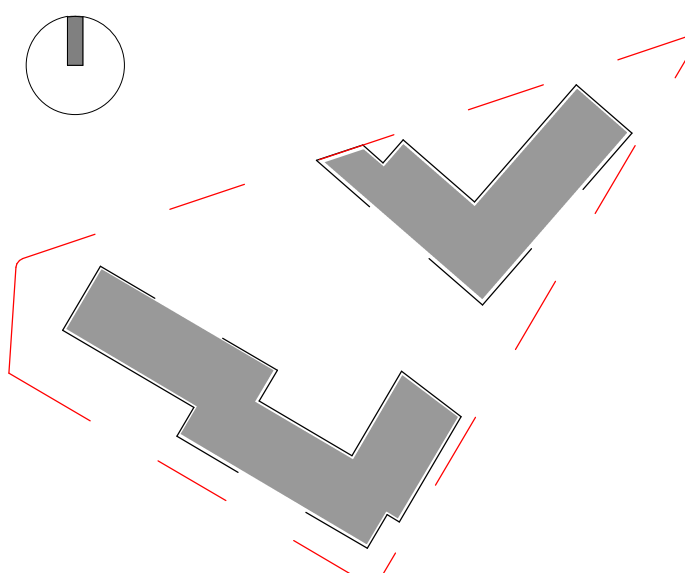
Број цртежа / Sheet No: 002





Табела Промена / Revision Table		
Бр. / No.	Опис / Description	Датум / Date

ШЕМА ОСНОВЕ / KEY PLAN:



POODRUM B1 / BASEMENT B1		
Бр. просторије / Number	Назив просторије / Name	Површина / Area
G.01	Komunikacije / Communications	3071.81 m²
G.02	Parking mesto / Parking plot	2492.34 m²
Garaza / Garage		5564.14 m²
K.01	Predprostor stepenista / Stairs entrance	11.2 m²
K.02	Stepeniste / Stairs	17.46 m²
K.03	Predprostor lifova / Elevators entrance	15.08 m²
K.04	Hodnik / Hallway	49.03 m²
K.05	Stepeniste / Stairs	24.26 m²
K.06	Predprostor lifova / Elevators entrance	9.42 m²
K.07	Stepeniste / Stairs	15.25 m²
K.08	Predprostor stepenista / Stairs entrance	6.36 m²
K.09	Stepeniste / Stairs	16.3 m²
K.10	Predprostor stepenista / Stairs entrance	28.5 m²
K.11	Stepeniste / Stairs	23.92 m²
K.12	Hodnik / Hallway	17.7 m²
K.13	Predprostor lifova / Elevators entrance	22.04 m²
K.14	Stepeniste / Stairs	23.66 m²
K.15	Predprostor stepenista / Stairs entrance	5.09 m²
K.16	Stepeniste / Stairs	13.32 m²
K.17	Predprostor stepenista / Stairs entrance	5.85 m²
K.18	Stepeniste / Stairs	11.97 m²
K.19	Hodnik / Hallway	20.64 m²
K.20	Predprostor stepenista / Stairs entrance	15.62 m²
Komunikacije / Communications		342.68 m²
S.01	Ostava / Storage	2 m²
S.02	Ostava / Storage	2 m²
S.03	Ostava / Storage	2 m²
S.04	Ostava / Storage	2 m²
S.05	Ostava / Storage	2 m²
S.06	Ostava / Storage	2 m²
S.07	Ostava / Storage	2 m²
S.08	Ostava / Storage	2 m²
S.09	Ostava / Storage	2 m²
S.10	Ostava / Storage	2.04 m²
S.11	Ostava / Storage	2.74 m²
S.12	Ostava / Storage	2.26 m²
S.13	Ostava / Storage	2.4 m²
S.14	Ostava / Storage	2.4 m²
S.15	Ostava / Storage	3.24 m²
S.16	Skladiste za bicikle / Bicycle Storage	49.81 m²
S.17	Skladiste za bicikle / Bicycle Storage	8.41 m²
Ostava / Storages		91.39 m²
T.01	Elektro soba / LV / ELV room	15.51 m²
T.02	Prostorija za dizel agregat / Diesel generator Room	27.09 m²
T.03	Glavna soba za komunikacije / Main telecommunication Room	14.42 m²
T.04	Soba za opremu sigurnosnih sistema / Security Equipment	19.28 m²
T.05	Prostorija za sprinkler / Sprinkler Room	32.41 m²
T.06	Trafo stanica / Substation	12.42 m²
T.07	Vodovod / kanalizacija / PH substation	11.94 m²
T.08	Toplotna postacija / Heating substation	25.04 m²
T.09	Elektro soba / LV / ELV room	8.74 m²
T.10	Pomoćna telekomunikaciona soba / AUX. Telecom Room	1.45 m²
T.11	Elektro soba / LV / ELV room	17.2 m²
T.12	Vodovod / kanalizacija / PH substation	22.43 m²
T.13	Toplotna postacija / Heating substation	26.27 m²
T.14	Tehnicka prostorija / Technical Room	2.62 m²
Tehnicke prostorije / Technical rooms		244.83 m²
Ukupno NETO površina B1 / Total NET B1:		6243.04 m²
Ukupno BRUTO / GROSS TOTAL:		7069.93 m²

Parking mesta / Parking

- K1 - Garažna mesta K1 - Parking
- K2 - Garažna mesta K2 - Parking
- Lokali - Garažna mesta Retail - Parking

Legenda / Legend

- glini blok / giber block
- armirani beton / reinforced concrete
- natopjen beton / compacted concrete
- gips kartonska ožuga / gypsum wall
- gips kartonska ožuga / gypsum cladding
- čvrsta oplata / solid form
- termoizolacija / thermal insulation
- beton / concrete
- zeleni krov / green roof
- regulaciona linija = građevinska linija = granica k.p.

+/- 0.00 = 77.30 m

Investitor / Client: Београд на води д.о.о.  
**BW BELGRADE WATERFRONT** Карађорђева 48, Београд  
Република Србија

Назив објекта и локација / Project Name and Location:  
Стамбено-пословни објекат у блоку 22  
CP 1508/400, CM Savić Benač, Београд

Residential and Commercial Block Plak 22  
CP 1508/400, CM Savić Benač, Belgrade

Аутор пројекта / Author:  
**UA** Office 501 & 502, 5th Floor,  
Building 2, Emaar Business  
Park, Sheikh Zayed Road  
PO BOX 125689, Dubai  
United Arab Emirates

Носилац пројекта и пројектант инжењерских струга /  
SMEP Lead Consultant:  
**asmec** Асметс Консултантс д.о.о.  
Београд  
Република Србија

Пројектант архитектуре / Architectural Consultant:  
**Ahi.pro** Ахи про д.о.о.  
Црква 29, Београд  
Република Србија

Врста техничке документације / Опис и назив дела пројекта /  
Design Stage: 1 Пројекат  
архитектуре /  
Architecture Design

Одговорни пројектант / Licensed Engineer:  
Ивана Милић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце / License No.  
300 1919 03

Пројектанти / Team members:  
Ристо Терић, дипл.инж.арх. Младен Станевић, дипл.инж.арх.  
Наталија Рајић, дипл.инж.арх. Дуња Костић, дипл.инж.арх.  
Марија Базирић, дипл.инж.арх. Катарина Тодоровић, дипл.инж.арх.  
Ива Костић, дипл.инж.арх. Невена Обрадовић, дипл.инж.арх.  
Јана Старић, дипл.инж.арх.

Назив цртежа / Sheet Name:  
Basement Plan B1 / Osnova podruma - 1

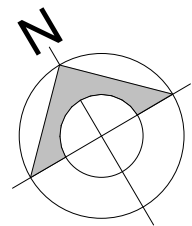
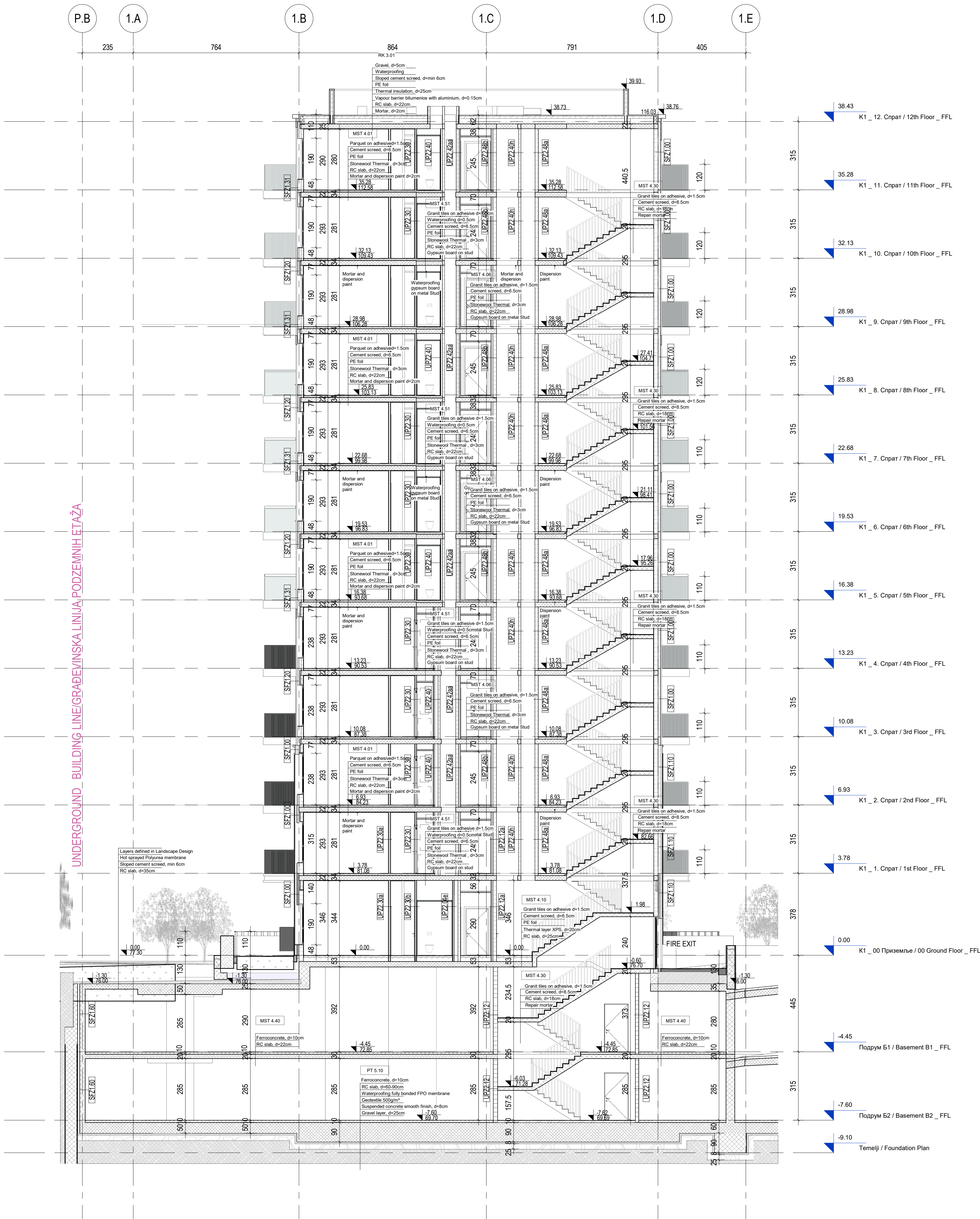
Израдио / Drawn by: Контрола / Checked by: Одобрено / Approved by:  
MS NR RT

Датум / Date: 07.2022. Размера / Scale: 1:200. Ревизија / Revision: 00

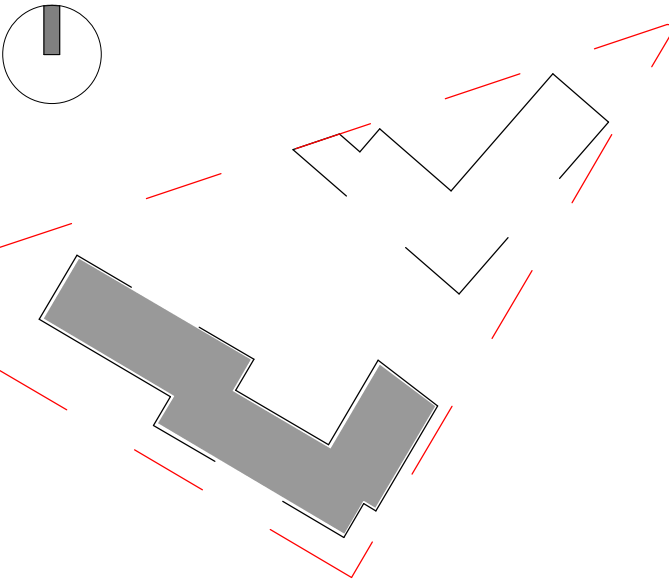
Бр. предмета / Project No: 2028-211. Ознака цртежа / Drawing Key: BW\_P22a\_AC\_DO\_AR\_PL\_...\_B1

Напомена / Note: Лист: 1. Број цртежа / Sheet No: 003





ШЕМА ОСНОВЕ / KEY PLAN:



+/- 0.00 = 77.30 m

Инвеститор / Client:  
**BW BELGRADE WATERFRONT** Београд на води д.о.о.  
Карађорђева 48, Београд  
Република Србија

Назив објекта и локација / Project Name and Location:  
Стамбено-пословни објекат у блоку 22  
КП бр. 1508/400, КО Савски Венац, Београд  
Residential and Commercial Block Plot 22  
CP 1508/400, CM Savski Venac, Belgrade

Аутор пројекта / Author:  
**UA** Office 501 & 502, 5th Floor,  
Building 2, Emaar Business  
Park, Sheikh Zayed Road  
PO BOX 125689, Dubai  
United Arab Emirates

Носилац пројекта и пројектант инжењерских струка /  
SMEP Lead Consultant:  
**asmes** Asmes Consultants d.o.o.  
Вишњићева 19, Београд  
Република Србија

Пројектант архитектуре / Architectural Consultant:  
**Arhi.pro** Arhi.pro d.o.o.  
Церска 29, Београд  
Република Србија

Врста техничке документације / Design Stage:  
IDR - Idejno  
rešenje Concept  
design  
Ознака и назив дела пројекта / Discipline:  
1 Пројекат  
архитектуре /  
Architecture Design

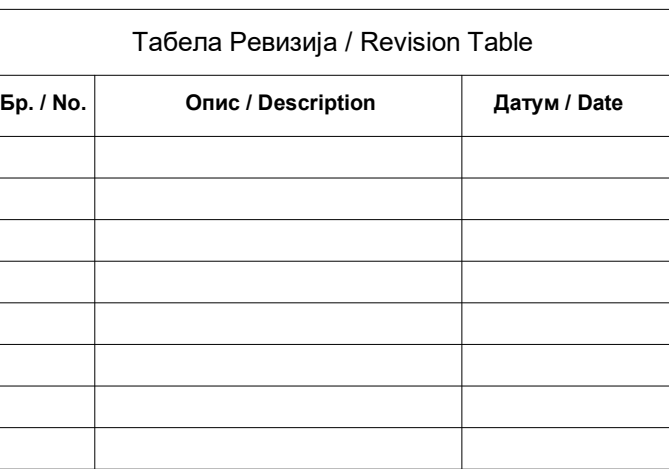
Одговорни пројектант / Licensed Engineer:  
Ивана Милић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце / License No:  
300 1919 03  
Пројектант / Team members:  
Младен Станић, дипл.инж.арх.  
Ристо Теразић, дипл.инж.арх.  
Наталија Рајић, дипл.инж.арх.  
Марко Лазаревић, дипл.инж.арх.  
Ида Крстић, дипл.инж.арх.  
Дуња Крстић, дипл.инж.арх.  
Катарица Попов, арх.тех.  
Невена Обрадовић, дипл.инж.арх.  
Јана Старчевић, дипл.инж.арх.

Назив цртежа / Sheet Name:  
Section 01  
Presek 01  
Израдио / Drawn by: Контрола / Checked by: Одобрено / Approved by:  
IK NR RT  
Датум / Date: 07.2022. Размера / Scale: 1 : 100 Ревизија / Revision: 00  
Бр. предмета / Project No: 2028-2/1 Ознака цртежа / Drawing Key: BW\_P22a\_AC\_DD\_AR\_SC\_K1\_01  
Напомена / Note: Лист: 1 Број цртежа / Sheet No: 009  
Од: 1



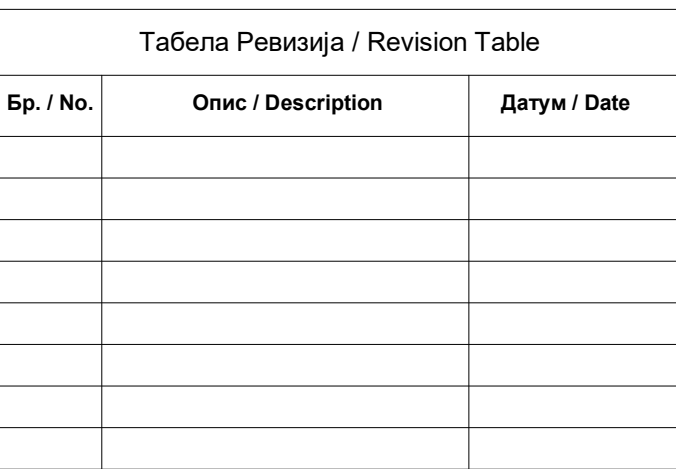






Напомена / Note:	Лист: 1 Sheet: 1	Број цртежа / Sheet No 024
------------------	---------------------	-------------------------------





Напомена / Note:	Лист: 1 Sheet:	Број цртежа / Sheet No  025
------------------	-------------------	-----------------------------------

Лист: Sheet:	1	Број цртежа / Sheet No
Од: Of:	1	025