



Носилац Пројекта
БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО САВСКИ ВЕНАЦ
Београд

СТУДИЈА

**О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА
ПРОЈЕКАТ: СТАМБЕНО-КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ У
БЛОКУ 29А2 НА НГП 29А.2 ФОРМИРАНОЈ ОД КП. БР.**

**1508/355 ДЕО, 1591 ДЕО, 1508/256 ДЕО, 1592, 1590,
1508/238, 10666/1, 10667 ДЕО, 10668 ДЕО, 10661/1 ДЕО,
10663/1 ДЕО, КО САВСКИ ВЕНАЦ, У ОВКИРУ ПРОЈЕКТА
„БЕОГРАД НА ВОДИ“**



СТУДИЈА

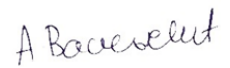
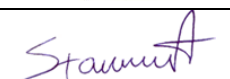
**О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА
ПРОЈЕКАТ: СТАМБЕНО-КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ У
БЛОКУ 29А2 НА НГП 29А.2 ФОРМИРАНОЈ ОД КП. БР.
1508/355 ДЕО, 1591 ДЕО, 1508/256 ДЕО, 1592, 1590,
1508/238, 10666/1, 10667 ДЕО, 10668 ДЕО, 10661/1 ДЕО,
10663/1 ДЕО, КО САВСКИ ВЕНАЦ, У ОВКИРУ ПРОЈЕКТА
„БЕОГРАД НА ВОДИ“**

Број предмета: 02-65/26

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



Крагујевац, јануар 2026. године

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО САВСКИ ВЕНАЦ Београд Ул. Карађорђева бр.48	
ИЗРАДА СТУДИЈЕ	ECOLOGICA URBO DOO Крагујевац Ул. Саве Ковачевића 1	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	Евица Рајић, дипл. еколог	
ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИС		
РАДНИ ТИМ	Светлана Ђоковић, дипл. биолог-еколог	
	Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике лиценца бр. 353 5027 03	
	Марија Бабић, мастер биолог-еколог	
	Сања Јоковић мастер еколог	
	Невена Зубић, мастер хемичар	
	Звездана Новаковић, мастер инж. технологије	
	Анђела Васиљевић, дипл. еколог	
	Марија Бошковић, мастер инж. заштите животне средине	
	Андреја Стаменић, дипл.инж. пејзажне архитектуре	
	Гоца Дамљановић, техничар специјалиста	

Садржај:

Р Е Ш Е Њ Е.....	10
А: УВОДНЕ НАПОМЕНЕ.....	1
A1: Циљ израде Студије о процени утицаја на животну средину.....	2
A2: Методологија израде Студије о процени утицаја на животну средину	3
A3: Садржај Студије о процени утицаја на животну средину	3
1.0. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРОЈЕКТА.....	6
1.1. Документација коришћена за израду Студије о процени утицаја.....	6
1.2. Законска регулатива релевантна за израду Студије о процени утицаја затеченог стања на животну средину	8
2.0. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ НА КОЈОЈ СЕ ПЛАНИРА РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА СА НАВЕДЕНИМ КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА	11
2.1. Попис катастарских парцела, Копија плана катастарских парцела, Ситуациони план са уцртаним објектима	14
2.2. Подаци о потребној површини земљишта у м ² за време извођења радова са описом физичких карактеристика и картографским приказом одговарајуће размере, као и површине која ће бити обухваћена када пројекат буде изведен	15
2.3. Усклађеност изабране локације са просторно-планском и урбанистичком документацијом ..	15
2.4. Приказ природних карактеристика простора	16
2.4.1. Морфолошке, геоморфолошке, геолошке и педолошке карактеристике терена	16
2.4.2. Хидрографске и хидролошке карактеристике анализираног подручја	18
2.4.3. Сеизмолошке карактеристике подручја	19
2.5. Приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја.....	19
2.6. Близина изворишта водоснабдевања и зона санитарне заштите.....	22
2.7. Опис флоре и фауне, природних добара посебне вредности, ретких и угрожених биљних и животињских врста и њихових станишта и вегетације	24
2.8. Изглед предела и карактеристике пејзажа	27
2.9. Преглед непокретних културних добара	27
2.10. Насељеност и изграђеност локације, демографске карактеристике у непосредном и ширем окружењу	27
2.11. Подаци о постојећим привредним и стамбеним објектима и објектима инфраструктуре и супраструктуре	28
3.0. НАЗИВ И ОПИС ПРОЈЕКТА	30
3.1. Опис предходних активности и претходних радова на извођењу Пројекта.....	30
3.1.1. Приказ претходних радова	30
3.1.2. Приказ припремних радова	31
3.2. Опис објекта, планираног производног процеса или активности, њихове технолошке и друге карактеристике	36
3.2.1. Опис објекта	36
3.2.2. Величина и капацитет Пројекта	54
3.3. Приказ врсте и количине потребне енергије, воде, сировина, потребног материјала.....	56
3.4. Приказ врста и количина полутаната ваздуха, отпадних вода, течних отпадних материја, чврстог отпада, емисија буке и вибрација.....	58
3.4.1. Емисије у ваздух	58
3.4.2. Генерисање отпадних вода	60
3.4.3. Генерисање отпада	61
3.4.4. Емисија буке и вибрација	62
3.4.5. Емисија светлости, топлоте и електромагнетног зрачења	62
3.5. Приказ технологије третирања отпада и отпадних материја које ће настајати у планираном комплексу	62
4.0. ПРИКАЗ РАЗУМНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ	67
4.1. Локација	67
4.2. Технологија рада.....	67

4.3. МЕТОДЕ РАДА.....	67
4.4. ПЛАНОВИ ЛОКАЦИЈА И НАЦРТИ ПРОЈЕКТА.....	68
4.5. ВРСТА И ИЗБОР МАТЕРИЈАЛА.....	68
4.6. ВРЕМЕНСКИ РАСПОРЕД ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ПРОЈЕКТА.....	68
4.7. ФУНКЦИОНИСАЊЕ И ПРЕСТАНАК ФУНКЦИОНИСАЊА ПРОЈЕКТА.....	69
4.8. ДАТУМ ПОЧЕТКА И ЗАВРШЕТКА ИЗВОЂЕЊА.....	69
4.9. ОБИМ ПРОИЗВОДЊЕ.....	70
4.10. КОНТРОЛА ЗАГАЂЕЊА.....	70
4.11. УРЕЂЕЊЕ ОДЛАГАЊА ОТПАДА.....	70
4.12. УРЕЂЕЊЕ ПРИСТУПА И САОБРАЋАЈНИХ ПУТЕВА.....	70
4.13. ОДГОВОРНОСТ И ПРОЦЕДУРЕ ЗА УПРАВЉАЊЕМ ЖИВОТНОМ СРЕДИНОМ.....	70
4.14. ОБУКА.....	71
4.15. МОНИТОРИНГ.....	71
4.16. ПЛАНОВИ ЗА ВАНРЕДНЕ ПРИЛИКЕ.....	71
4.17. НАЧИН ДЕКОМИСИЈЕ, РЕГЕНЕРАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ И ДАЉЕ УПОТРЕБЕ.....	71
5.0. ОПИС МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	72
5.1. ОПИС МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ У ТОКУ ГРАЂЕЊА.....	72
5.2. ОПИС МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ У ТОКУ КОРИШЋЕЊА/РЕДОВНОГ РАДА.....	74
5.3. ОПИС ПОТЕНЦИЈАЛНИХ РИЗИКА ЗА ЧИНИОЦЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	74
5.4. ОПИС РАДОВА НА ЗАТВАРАЊУ/УКЛАЊАЊУ ПРОЈЕКТА.....	75
6.0. ПРИКАЗ СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ГЕОГРАФСКОМ ПОДРУЧЈУ МЕСТА ИЗВОЂЕЊА ПРОЈЕКТА ОБУХВАЋЕНОМ МОГУЋИМ УТИЦАЈЕМ ПРОЈЕКТА (МИКРО И МАКРО ЛОКАЦИЈА).....	77
6.1. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ ПРОМЕНА ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ БЕЗ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА НА ОСНОВУ ДОСТУПНИХ ИНФОРМАЦИЈА О СТАЊУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И НАУЧНИХ САЗНАЊА.....	77
6.1.1. Становништво.....	77
6.1.2. Фауна и флора.....	77
6.1.3. Стање земљишта, воде и ваздуха.....	78
6.1.3.3. Ваздух.....	80
6.1.4. Климатски чиниоци у анализираном подручју.....	84
6.1.5. Грађевине, непокретна културна добра, археолошка налазишта и амбијенталне целине.....	84
6.1.6. Карактеристике предела и пејзажа.....	84
7.0. ОПИС МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	85
7.1. УТИЦАЈ ПРИМЕЊЕНЕ ТЕХНОЛОГИЈЕ, УПОТРЕБЉЕНИ МАТЕРИЈАЛ, ПРОЈЕКТОВАНИ КАПАЦИТЕТ, КОНСТРУКЦИЈЕ, ОПРЕМУ, ПОТРОШЊУ ЕНЕРГИЈЕ ИТД. У ТОКУ ИЗВОЂЕЊА И ЕКСПЛОАТАЦИЈЕ.....	85
7.2. ЕМИСИЈЕ ЗАГАЂУЈУЋИХ МАТЕРИЈА.....	86
7.2.1. Емисије загађујућих материја у ваздух.....	86
7.2.2. Потенцијално загађивање воде и земљишта.....	86
7.2.3. Емисије буке, вибрација.....	87
7.2.4. Емисије јонизујућег и нејонизујућег зрачења.....	87
7.2.5. Емисије светлости, топлоте.....	88
7.2.6. Појава непријатности у току извођења и експлоатације Пројекта.....	88
7.3. НЕГАТИВНО ДЕЛОВАЊЕ ОЧЕКИВАНИХ ОСТАКА, НАСТАНАК, ОДЛАГАЊЕ И ПОНОВНО ИСКОРИШЋАВАЊЕ ОТПАДА У ТОКУ ИЗВОЂЕЊА И РЕДОВНОГ РАДА/ЕКСПЛОАТАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА.....	88
7.4. ВРСТЕ И ОЧЕКИВАЊЕ КОЛИЧИНЕ ЕМИСИЈА ГАСОВА СА ЕФЕКТОМ СТАКЛЕНЕ БАШТЕ У ТОКУ ИЗВОЂЕЊА И ЕКСПЛОАТАЦИЈЕ.....	89
7.5. ПОДЛОЖНОСТ ПРОЈЕКТА КЛИМАТСКИМ ПРОМЕНАМА У ТОКУ ИЗВОЂЕЊА И ЕКСПЛОАТАЦИЈЕ.....	89
7.6. КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ, ПОСЕБНО ЗЕМЉИШТА, ВОДЕ И БИЉНОГ И ЖИВОТИЊСКОГ СВЕТА У ТОКУ ИЗВОЂЕЊА И ЕКСПЛОАТАЦИЈЕ.....	90
7.7. КУМУЛАТИВНИ УТИЦАЈИ ПРОЈЕКТА С УТИЦАЈИМА ДРУГИХ СПРОВЕДЕНИХ, ОДОБРЕНИХ, ПОВЕЗАНИХ ИЛИ ПЛАНИРАНИХ ПРОЈЕКТА НА ГЕОГРАФСКОМ ПОДРУЧЈУ МЕСТА ИЗВОЂЕЊА ПРОЈЕКТА.....	90
7.8. УТИЦАЈИ НА ЗДРАВЉЕ СТАНОВНИШТВА.....	91
7.10. УТИЦАЈИ НА НАСЕЉЕНОСТ, КОНЦЕНТРАЦИЈУ И МИГРАЦИЈУ СТАНОВНИШТВА.....	91
7.11. УТИЦАЈИ ПРОЈЕКТА НА НАМЕНУ И КОРИШЋЕЊЕ ПОВРШИНА (ИЗГРАЂЕНЕ И НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ, УПОТРЕБА ПОЉОПРИВРЕДНОГ И ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА).....	91
7.12. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	92
7.13. УТИЦАЈИ НА ПРИРОДНА ДОБРА ПОСЕБНИХ ВРЕДНОСТИ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ОКОЛИНЕ.....	92

7.14. УТИЦАЈИ НА ПРИРОДНА ДОБРА, ПРЕДОНЕ И ПЕЈЗАЖНЕ ВРЕДНОСТИ ПОДРУЧЈА	92
8.0. ОПИС И ПРОЦЕНЕ ОЧЕКИВАНИХ РИЗИКА ОД ВЕЛИКИХ УДЕСА И ПРИРОДНИХ КАТАСТРОФА ПО ЗДРАВЉЕ ЉУДИ И ЖИВОТНУ СРЕДИНУ КОЈИ МОГУ ДА НАСТАНУ УСЛЕД РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА ИЛИ ПОТИЧУ ОД ИЗЛОЖЕНОСТИ ПРОЈЕКТА РИЗИЦИМА ОД ВЕЛИКИХ УДЕСА И/ИЛИ КАТАСТРОФА	93
8.1. ПРИКАЗ КАРАКТЕРИСТИКА ОПАСНИХ И ЗАПАЉИВИХ МАТЕРИЈА У ПЛАНИРАНОМ КОМПЛЕКСУ	93
8.2. МОГУЋНОСТ ПОЈАВЕ АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА.....	94
8.2.1. Процуривање нафтних деривата (дизел горива) из ангажоване механизације у фази реализације стамбено комерцијалног комплекса, аутомобила корисника предметног комплекса у току експлоатације Пројекта и из ДЕА	94
8.2.2. Процуривање уља из ТС	96
8.2.3. Пожар	96
8.3. МЕРЕ ПРЕВЕНЦИЈЕ, ПРИПРАВНОСТИ И ОДГОВОРНА НА УДЕС КАО И МЕРЕ ОТКЛАЊАЊА ПОСЛЕДИЦА УДЕСА, ОДНОСНО САНАЦИЈЕ	102
8.4. ПРИРОДНЕ КАТАСТРОФЕ	103
9.0. ПРЕДЛОГ МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ У ЦИЉУ СПРЕЧАВАЊА, СМАЊЕЊА И, ГДЕ ЈЕ ТО МОГУЋЕ, ОТКЛАЊАЊА НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЧИНИОЦЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	105
9.1. МЕРЕ КОЈЕ СУ ПРЕДВИЂЕНЕ ЗАКОНОМ И ДРУГИМ ПРОПИСИМА, НОРМАТИВИМА И СТАНДАРДИМА И РОКОВИМА ЗА ЊИХОВО СПРОВОЂЕЊЕ	105
9.2. МЕРЕ КОЈЕ ЋЕ СЕ ПРЕДУЗЕТИ У СЛУЧАЈУ УДЕСА	112
9.2.1. Мере превенције удесних ситуација	112
9.2.2. Мере одговора на удес	114
9.3. ПЛАНОВИ И ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ (РЕЦИКЛАЖА, ТРЕТМАН И ДИСПОЗИЦИЈА ОТПАДНИХ МАТЕРИЈА, РЕКУЛТИВАЦИЈА, САНАЦИЈА)	114
9.4. ДРУГЕ МЕРЕ КОЈЕ МОГУ УТИЦАТИ НА СПРЕЧАВАЊЕ ИЛИ СМАЊЕЊЕ ШТЕТНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	117
9.4.1. Мере заштите у складу са Условима Завода за заштиту природе Србије	117
9.4.2. Мере заштите у складу са Водним условима	118
9.5. МЕРЕ СЛУЧАЈ ПРЕСТАНКА РАДА ПРОЈЕКТА	120
10.0. ПРЕДЛОГ ПРОГРАМА ПРАЋЕЊА УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЧИНИОЦЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	122
10.1. ПРИКАЗ СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ПРОЈЕКТА НА ЛОКАЦИЈА ГДЕ СЕ ОЧЕКУЈЕ УТИЦАЈ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	122
10.2. ПАРАМЕТРИ ПРАЋЕЊА НА ОСНОВУ КОЈИХ СЕ МОГУ УТВРДИТИ ШТЕТНИ УТИЦАЈИ ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	123
10.2.1. Мониторинг квалитета ваздуха	123
10.2.2. Мониторинг квалитета отпадних вода	124
10.2.3. Параметри за праћење карактеристика и количина отпадних материја које настају у комплексу	125
10.3. МЕСТА, НАЧИН И УЧЕСТАЛОСТ МЕРЕЊА УТВРЂЕНИХ ПАРАМЕТАРА	126
11.0. КРАЋИ ПРИКАЗ ПОДАТАКА– НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ	127
12.0. ОПИС МЕТОДА ПРЕДВИЂАЊА ИЛИ ДОКАЗА КОРИШЋЕНИХ ЗА УТВРЂИВАЊЕ И ПРОЦЕНУ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	128
13.0. ПОДАЦИ О ТЕХНИЧКИМ НЕДОСТАЦИМА ИЛИ НЕПОСТОЈАЊУ ОДГОВАРАЈУЋИХ СТРУЧНИХ ЗНАЊА И ВЕШТИНА ИЛИ НЕМОГУЋНОСТИ ДА СЕ ПРИБАВЕ ОДГОВАРАЈУЋИ ПОДАЦИ	129
14.0. ПОДАЦИ О ОБРАЂИВАЧУ СТУДИЈЕ	130

У складу са Чланом 24. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС”, бр. 94/24) доносим

РЕШЕЊЕ

о именовању мултидисциплинарног тима за израду Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“.

Вођа тима: Евица Рајић, дипл. еколог

Чланови тима: Светлана Ђоковић, дипл.еколог
Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике
Звездана Новаковић, мастер инж. технологије
Марија Бабић, мастер биолог-еколог
Сања Јоковић, мастер еколог
Марија Бошковић, дипл.инж. заштите животне средине
Невена Зубић, мастер хемичар
Анђела Васиљевић, дипл. Еколог
Андреја Стаменић, дипл.инж. пејзажне архитектуре
Гоца Дамљановић, техничар специјалиста

Именовани су дужни да се, при изради Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, придржавају прописа, техничких норматива, стандарда и правила струке, све у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС”, бр. 94/24), Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 94/24-др.закон), Правилником о садржини Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05), Решењем бр. 002339371 2025 14850 003 002 501 060 од 12.11.2025. године, Министарство заштите животне средине Београд.

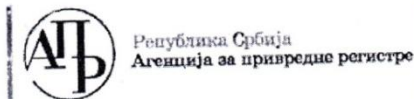
ECOlogica URBO DOO

Крагујевац, децембар 2025. године

Директор:
Евица Рајић, дипл.еколог



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 122381/2007
Дана, 17.09.2007 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 бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

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

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

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

са матичним бројем 20222816

И то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:
Адреса: Срете Младеновића 2, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија
Уписује се:
Адреса: Саве Ковачевића 3/1, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија

Промена пуног пословног имена:

Брише се:
PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO
DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENVIĆA 2
Уписује се:
PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO
DOO KRAGUJEVAC, SAVE KOVAČEVIĆA 3/1

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.09.2007 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

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

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

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.560,00 динара 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 РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.





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
Милутин Маглов



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

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 1 од 3

Бројски 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

Законеки (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Евица Рајић
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	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.750,00 RSD	9. новембар 2006
Удео	износ(%)
	100,000000000000

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 2 од

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

Регистратор: Милош Маглов



Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 3 од 1



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марин М. Рајић

дипломирани инжењер електротехнике

ЈМБ 1206957782419

одговорни пројектант

телекомуникационих мрежа и система

Број лиценце

353 5027 03



У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

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



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

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

353 5027 03

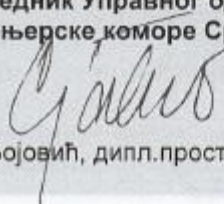
Одговорни пројектант телекомуникационих мрежа и система

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**


Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A: Уводне напомене

У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС”, бр. 94/24) и Решењем бр. 002339371 2025 14850 003 002 501 060 од 12.11.2025. године, Министарство заштите животне средине Београд, приступило се изради Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“. Носилац Пројекта, **Београд на води д.о.о. Савски Венац из Београда**, ул. Карађорђева бр.48, израду Студије поверио је предузећу ECOlogica URBO DOO из Крагујевца, ул. Саве Ковачевића бр. 1.

Према Уредби о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС”, бр. 106/25), планирани стамбено-комерцијални комплекс се налази у Листи II – тачка 12 – Инфраструктурни пројекти, подтачка 1 – трговачки, пословни и продајни центри укупне корисне површине веће од 60.000 m².

Процедура процене утицаја на животну средину је дефинисана Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр.94/24), што подразумева процес који се састоји из више фаза. Поступак процене утицаја за Пројекат: Стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, у складу са Законом, обухвата следеће фазе:

- достављање Студије надлежном органу Министарства заштите животне средине на процедуру;
- јавно оглашавање Студије у дневном/локалном јавном гласилу и сајту Министарства, које траје 40 дана;
- за време трајања јавног увида, Студија је доступна заинтересованој стручној и осталој јавности, НВО, удружењима и појединцима, на свим нивоима (националном и локалном нивоу);
- по истеку периода јавног оглашавања и јавног увида, врши се јавна презентација Студије и јавна расправа, где су датум, време и место јавне презентације Огласом већ дефинисани;
- јавној презентацији и јавној расправи Студије о процени утицаја на животну средину могу присуствовати сви заинтересовани, грађани, НВО, удружења, заинтересована јавност, могу постављати питања, давати сугестије и примедбе, о чему надлежни орган води Записник;
- јавној презентацији и јавној расправи Студије обавезно је присуство представника Носиоца Пројекта (Инвеститора) који такође учествује у расправи;
- тим обрађивача Студије је у обавези да Студију презентују детаљно, разумљиво за све заинтересоване стране, да нагласи све битне елементе од значаја за заштиту животне средине, да одговара на постављена питања и упућене примедбе;
- у току трајања јавног увида, све примедбе се подносе у писаном облику и писаној форми, а у току и за време јавне презентације и јавне расправе Студије, у писаној форми или се бележе у Записник надлежног органа;

- по завршеном јавном увиду, јавној презентацији и јавној расправи, надлежни орган Студију упућује Техничкој комисији на оцену;
- све примедбе, сугестије и предлози, упућене у току јавног увида и са јавне расправе, надлежни орган доставља Техничкој комисији за оцену Студије;
- надлежни орган Министарства заштите животне средине може доставити Студију на мишљење и институцијама, имаоцима јавних овлашћења, заинтересованим органима и организацијама од којих су прибављани услови;
- Техничка комисија за оцену Студије, у складу са Правилником о раду техничке комисије за оцену студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05), доставља Извештај о извршеној стручној контроли Студије;
- обрађивач Студије је у обавези да поступи по Извештају Техничке комисије за оцену Студије, прихвати примедбе и сугестије или исте образложи.

Надлежни орган Министарства заштите животне средине, по завршеној процедури процене утицаја, доноси Решење о сагласности на Студију о процени утицаја на животну средину.

Студија о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, је саставни део обједињене процедуре, односно део документације за грађевинску дозволу, односно пријаву радова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

A1: Циљ израде Студије о процени утицаја на животну средину

Студија о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“ ради се у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24), Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 94/24-др.закон), Правилника о садржини Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05) и Решењем бр. 002339371 2025 14850 003 002 501 060 од 12.11.2025. године, у поступку исходавања сагласности од стране надлежног органа.

Циљ Студије о процени утицаја на животну средину је да се, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24), процене потенцијални и значајни утицаји предметног Пројекта на чиниоце животне средине, односно на животну и друштвену средину, дефинишу и утврде мере и услови превенције, спречавања, смањења, ублажавања и отклањање значајних и штетних утицаја и утврди режим праћења утицаја на животну средину (мониторинг животне средине).

Савремени приступ очувања и заштите животне средине заснива се на концепту одрживог развоја, односно на прихватљивости Пројекта - објекта и делатности који обезбеђују развој уз дугорочно коришћење и очување природних ресурса, природних вредности и капацитета животне средине. Карактеристика стратегије интегралног

приступа очувању животне средине није парцијална анализа деловања објекта или делатности на један сегмент животне средине, већ процена свих аспеката интеракције (директних, индиректних, краткорочних, дугорочних, кумулативних, синергетских, локалних, шире просторних) на основу чега се и врши валоризација планираних објекта и делатности у конкретном простору.

Носилац Пројекта је опредељен да ради у складу са националном законском регулативом, али и најбољом праксом у области заштите животне средине, у складу са међународним стандардима, односно ЕУ Директивама. На основу напред изнетог може се закључити да циљ процене утицаја за предметни Пројекат: Стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, на животну средину и израда Студије представља:

- анализу и процену постојећег стања у простору и животној средини дефинисаног и утврђеног подручја (утврђеној локацији Пројекта), на основу постојећих података о простору, свих релевантних истраживања и опсервације на терену, просторно-планске, урбанистичке и пројектне документације, мишљења и услова ималаца јавних овлашћења,
- анализу карактеристика предметног Пројекта од значаја за утицаје у простору и животној средини и процену потенцијалних и значајних утицаја планираног Пројекта на стање у простору и животну и друштвену средину на подручју Пројекта, непосредном залеђу и ширем окружењу;
- дефинисање свих значајних утицаја у простору и животној средини, за које се планирају, пројектују и реализују мере заштите и мониторинга животне средине како би Пројекат био еколошки одржив и прихватљив.

A2: Методологија израде Студије о процени утицаја на животну средину

Основни методолошки приступ и садржај Студије, дефинисани су Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24).

A3: Садржај Студије о процени утицаја на животну средину

На основу свеобухватне анализе, процене могућих и очекиваних утицаја, услова ималаца јавних овлашћења и институција, предлажу се мере превенције, мере за спречавање, ублажавање и мере које треба спровести у циљу минимизирања негативних утицаја, односно достизања стандарда и захтева прописаних законском регулативом Републике Србије. У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24) предметни документ, односно Студију о процени утицаја чине следећа поглавља:

- Поглавље А - представља Уводне напомене и упознавање са документом и циљевима његове израде;
- Поглавље 1.0. - приказује податке о Носиоцу Пројекта и упознавање са коришћеном Законском регулативом, планским основом, условима ималаца јавних овлашћења, техничком документацијом и доступном литературом;
- Поглавље 2.0. - доноси детаљни опис локације на којој се планира фазна изградња стамбено-комерцијалних објекта у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“;
- Поглавље 3.0. - представља детаљни опис Пројекта, укључујући величину, технологију, пројектоване капацитете и друге карактеристике пројекта које су релевантне за утврђивање и процену значајних утицаја и ризика у току трајања

пројекта;

- Поглавље 4.0. - приказује разумне алтернативе које су разматране и које су актуелне у тренутку израде документа;
- Поглавље 5.0. – приказује опис могућих утицаја пројекта на животну средину који су последица грађења и коришћења пројекта, укључујући, по потреби, опис радова на затварању, односно уклањању, као и ризика за чиниоце животне средине;
- Поглавље 6.0. – приказ стања животне средине на географском подручју места извођења пројекта обухваћеном могућим утицајем пројекта (микро и макро локација) и процена могућих промена чинилаца животне средине без реализације пројекта на основу доступних информација о стању животне средине и научних сазнања;
- Поглавље 7.0. – приказује опис чинилаца животне средине на које би пројекат могао да утиче, у току трајања целокупног пројекта, укључујући нарочито;
 - примењене технологије, употребљени материјал, пројектовани капацитет, конструкције, опрему, потрошњу енергије у току извођења и експлоатације,
 - емисије загађујућих материја у ваздух, воду, земљиште, буке, вибрација, јонизујућег и нејонизујућег зрачења, светлости, топлоте, непријатности у току извођења и експлоатације,
 - негативно деловање очекиваних остатака, настанак, одлагање и поновно искоришћавање отпада у току извођења и експлоатације,
 - врсте и очекиване количине емисија гасова са ефектом стаклене баште у току извођења и експлоатације,
 - подложност пројекта климатским променама у току извођења и експлоатације,
 - коришћење природних вредности, посебно земљишта, воде и биљног и животињског света у току извођења и експлоатације,
 - кумулативне утицаје пројекта с утицајима других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката на географском подручју места извођења пројекта;
- Поглавље 8.0. - представља опис и процене очекиваних ризика од великих удеса и природних катастрофа по здравље људи и животну средину који могу да настану услед реализације пројекта или потичу од изложености пројекта ризицима од великих удеса и/или катастрофа;
- Поглавље 9.0. – представља предлог мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и, где је то могуће, отклањања негативних утицаја пројекта на чиниоце животне средине;
- Поглавље 10.0. – приказује еколошки мониторинг, који представља праћење утицаја пројекта на чиниоце животне средине;
- Поглавље 11.0. – приказује нетехнички резиме података;
- Поглавље 12.0. – опис метода предвиђања или доказа коришћених за утврђивање и процену утицаја пројекта на животну средину;
- Поглавље 13.0. – садржи податке о техничким недостацима или непостојању одговарајућих стручних знања и вештина или немогућности да се прибаве одговарајући подаци;

- Поглавље 14.0. – представља податке о радном тиму који је израдио Студију.

1.0. Основни подаци о Носиоцу Пројекта

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

Табела бр. 1: Основне информације о Носиоцу Пројекта

Пун назив Носиоца Пројекта		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. Документација коришћена за израду Студије о процени утицаја

За израду Студије о процени утицаја Пројекта на животну средину, коришћена је следећа 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. 7/15 и 48/22);
- Извод из АПР-а;
- Решење бр. 002339371 2025 14850 003 002 5011 060 од 12.11.2025. године, Министарство заштите животне средине Београд;
- Копија катастарског плана Р=1:1500, бр. бр. 953-229-3902/2023 од 01.02.2023. године, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Савски Венац;
- Копија катастарског плана водова Р=1:1000, бр. 956-301-2090/2023 од 31. 01.2023. године, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар непокретности Београд;
- Катастарско топографски план Р=1:1000, од 20.09.2024. године, Геодетски биро „Гео-дита“, д.о.о. Београд;
- Локацијски услови бр. 001396136 2025 14810 005 001 000 001, од 20.06.2025. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;
- Решење 03 бр. 021-1145/3 од 17.04.2024. године, Завод за заштиту природе Србије, Београд;
- Водни услови бр. 5919/3 од 20.06.2025. године, ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава - Дунав“;
- Информација бр. 001757971 2025, од 04.04.2025. године, Министарство заштите животне средине Београд;
- Услови К-254/2025, од 28.04.2025. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд;
- Услови В-407/2025, од 28.04.2025. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд;
- Услови бр. 49/085 од 29.04.2025. године, ЈКП „Зеленило Београд“ Београд;
- Технички услови бр. TU-OP-68/2025 од 23.04.2025. године, БеоГас Београд-Земун;

- Услови ОП 226/25 (РН 447/25) од 16.04.2025. године, Србијагас Сектор за развој;
- Услови бр. STE17867/25-01, од 09.04.2025. године, Београдске електране;
- Услови бр. 2222/25 од 10.04.2025. године, „Београдски метро и воз“ Београд;
- Услови у погледу мера заштите од пожара 07.7 бр. 217-242/2025 од 15.04.2025. године, МУП Сектор за ванредне ситуације Београд;
- Обавештење 07.4 бр. 217-611/25 од 07.04.2025. године, МУП Сектор за ванредне ситуације;
- Пројекат препарцелације катастарских парцела 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/355 део, 1508/384, 1508/386, 1508/390, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1589, 1590, 1591, 1592, 10661/1, 10663/1, 10666/1, 10667, 10668 и 11123/20 део, све КО Савски Венац - Град Београд, за потребе формирања 5 грађевинских парцела - НГП 28а, НГП 28б, НГП 29а.1, НГП 29а.2 и НГП 29а.3, „IBM CONSULT“ доо Београд, новембар 2024.године (Потврда пројекта парцелације бр. 350.15-362/2024 од 18.12.2024. године, Градска управа Града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација);
- Извештај о обављеној стручној контроли урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско пројектовање површина јавне намене у урбанистичко-архитектонском разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручја приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ бр.3770/2024-06 од 14.10.2024. године, Агенција за просторно планирање и урбанизам републике Србије
- Потврда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско пројектовање површина јавне намене у урбанистичко-архитектонском разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручја приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ бр.3770/2024-06 од 01.11.2024. године, Агенција за просторно планирање и урбанизам републике Србије;
- Измена Локацијских услова бр. 004698164 2025 14810 005 001 000 001 од 05.01.2026. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;
- Измена услова у погледу мера заштите од пожара 07.8 бр. 217-950/2025 од 23.12.2025. године, МУП, Сектор за ванредне ситуације Београд;
- Услови за измену Локацијских услова Б-1846/2025 од 30.12.2025. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услови за измену локацијских услова К-1114/2025 од 30.12.2025. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услови за израду измена локацијских услова бр. 18972 од 10.12.2025. године, ЈКП Градска чистоћа Београд;
- Услови за пројектовање Е бр: ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-10/2025 81110 УС, 5521-1/25 од 24.12.2025. године, Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд;
- Услови бр. 49/298 од 03.12.2025., ЈКП „Зеленило-Београд“, Београд;
- Услови IV-08 бр. 344.5-1290/2025 од 24.12.2025. године, Градска управа града Београда, Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја и урбану мобилност;
- Услови бр. STE17867/25-03 од 11.12.2025. године, Београдске електране ЈКП;
- Услови деловодни бр. 551820/2-2025 од 16.12.2025. године, Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд;
- Решење бр. 003134619 2025 14850 007 000 501 156 од 21.11. 2025. године, Министарство заштите животне средине, Београд.

- Идејно решење – Пројекат архитектуре - Стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, бр. техничке документације А-IDR-07-2025, ARHI NOVA d.o.o., Београд;
- ПГД – Пројекат за грађевинску дозволу, бр. техничке документације 00_00_PGD_07-2025, ARHI NOVA d.o.o., Београд;
- ПГД – Пројекат архитектуре, бр. техничке документације 01_01_A_PGD_07-2025, ARHI NOVA d.o.o., Београд;
- ПГД – Пројекат трафо станице, бр. дела Пројекта 01_02_A_PGD_07-2025, ARHI NOVA d.o.o., Београд;
- ПГД – Пројекат конструкције, бр. техничке документације 02_02_K_PGD_07-2025, MICE d.o.o., Београд;
- ПГД – Пројекат саобраћајница, бр. техничке документације 02_03_K_PGD_07-2025, ARHI NOVA d.o.o., Београд;
- ПГД – Пројекат хидротехнике, бр. техничке документације 03_00_H_PGD_07-2025, ARHI NOVA d.o.o., Београд;
- ПГД – Пројекат електроенергетских инсталација, бр. дела Пројекта 04_01_E_PGD_07-2025, ARHI NOVA d.o.o., Београд;
- ПГД – Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, бр. дела Пројекта 05_01_TK_PGD_07-2025, ARHI NOVA d.o.o., Београд;
- ПГД – Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација (систем за аутоматску детекцију и дојаву пожара и детекцију гаса (CO) у гаражи), бр. дела Пројекта 05_02_T_PGD_07-2025, ARHI NOVA d.o.o., Београд;
- ПГД – Пројекат обезбеђења темељне јаме, бр. техничке документације 10_00_OTJ_PGD_07-2025, MICE d.o.o., Београд;
- макролокација - Google Earth,
- и микролокација – Google Earth.

1.2. Законска регулатива релевантна за израду Студије о процени утицаја затеченог стања на животну средину

За израду Студије, коришћена је и поштована следећа законска регулатива:

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24 - др.закон);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/24);
- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 109/25);
- 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 и 87/18 - др. закон);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“ бр. 51/25);
- Закон о климатским променама („Сл. гласник РС“, бр. 26/21);
- Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Сл. гласник РС“, бр. 40/21);
- Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/15);
- Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/1/ 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, 35/21 - др. закон, 129/21 - др. закон и 76/23 - др. закон);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 87/18);
- Закон о општем управном поступку („Сл. гласник РС”, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23 – одлука УС);
- Уредба о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС”, бр. 106/25);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о врстама активности и гасовима са ефектом стаклене баште („Сл. гласник РС”, бр. 13/22);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 50/12);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 24/14);
- Уредба о граничним вредностима загађујући, штетних и опасних материја у земљишту („Сл. гласник РС”, бр. 30/18 и 64/19);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 75/10);
- Уредба о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС”, бр. 92/10);
- Уредба о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23-исправка);
- Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС”, бр. 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС”, бр. 31/12);
- Правилник о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05);
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24);
- Правилник о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Сл. гласник РС”, бр. 81/24);
- Правилник о врстама отпада за које се може поднети захтев, дозвољеним поступцима и технологијама третмана за врсте отпада и другим посебним елементима за одређивање престанка статуса отпада („Сл. гласник РС”, бр. 19/24 и 47/24);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 114/13);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 17/17);
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24);

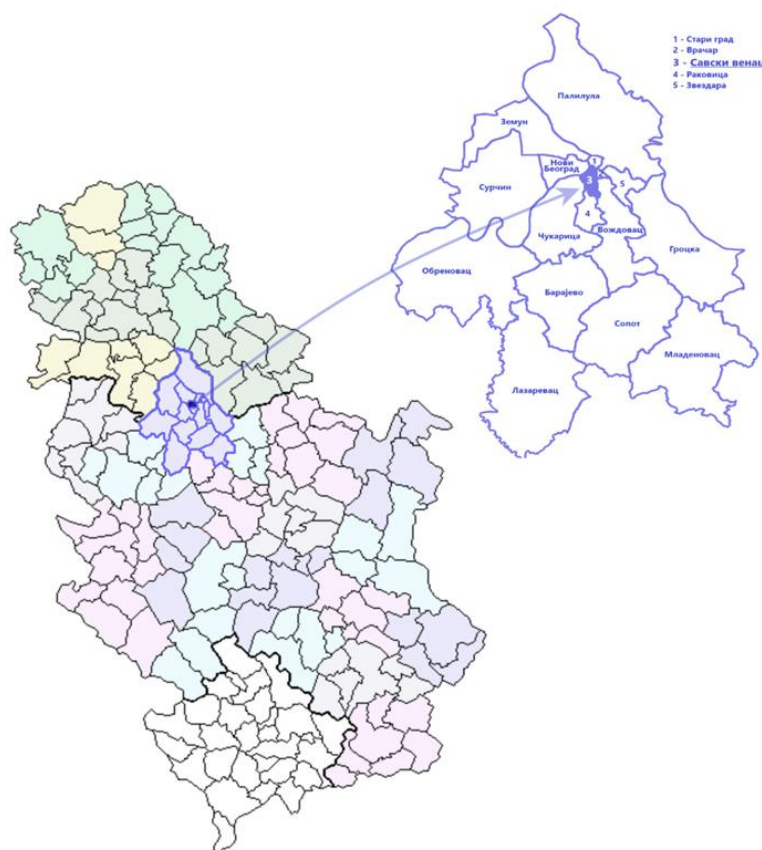
- Правилник о обрасцима извештаја о управљању амбалажом и амбалажним отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 21/10, 10/13, 44/18-др. закон и 14/24);
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“ бр. 18/24);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС“, бр. 139/22);
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл.гласник РС“ бр. 18/24);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 139/22);
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18);
- Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24 и 59/25);
- Правилник о националној листи индикатора заштите животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 37/11).

2.0. Опис локације на којој се планира реализација Пројекта са наведеним катастарским парцелама

Предмет процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља фазну изградњу Стамбено-комерцијалних објеката у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“.

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.

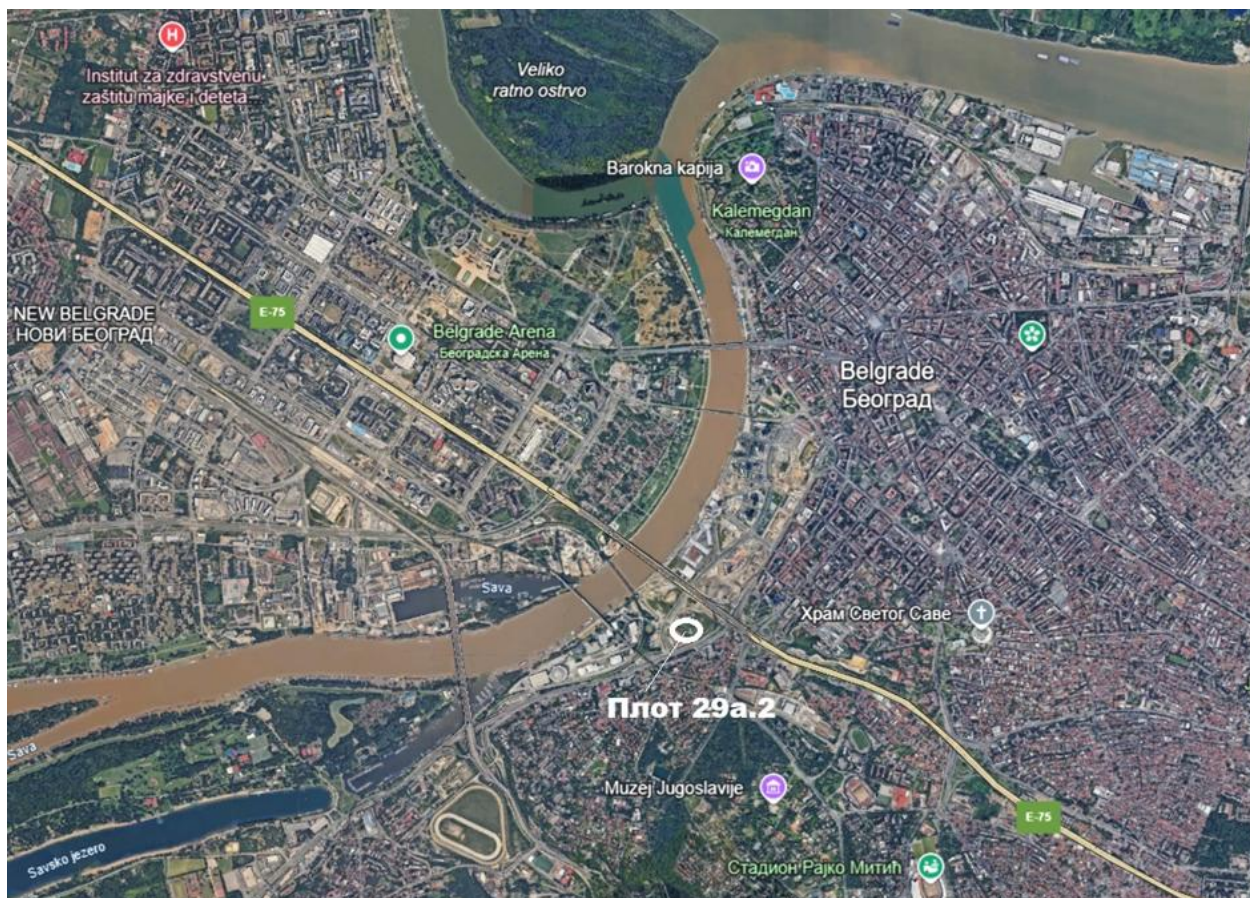
Градска општина Савски венац је једна од 17 општина Града Београда, укупна површина је 15,8 km². Према попису из 2022. године, градска општина Савски венац има 36.431 становника.



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

Макролокацијски посматрано, локација Пројекта налази се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, бр. 7/15 и 48/22), у оквиру целине IV – обухвата Блокове (19, 26, 27, 28, 29 и 30) који су позиционирани у окружењу моста Газела, укључујући Блок у оквиру кога је предвиђен највиши високи објекат у обухвату плана – Кула Београд. Локација планираних стамбено-комерцијалних објеката налази се северозападно од административног центра Савски

Венац, на удаљености од око 2 km и јужно од ушћа Саве у Дунав на удаљености од 3 km.



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

„Београд на води“ је тренутно највеће градилиште на територији града Београда. Налази се на десној обали реке Саве (западна граница), и простире се између старог железничког моста (Северна граница), моста Газела (јужна граница) и Савске улице (источна граница). На овом подручју је предвиђена изградња више различитих објеката, од којих су неки већ и изграђени.

У складу са ППППН катастарске парцеле 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, Град Београд представљају грађевинску парцелу НГП29а.2, која је део урбанистичке зоне К5 – комерцијалне зоне и градски центри. Грађевинска парцела НГП29а.2 заузима површину од 26.561,00 m².

На предметној локацији је планирана изградња стамбено – комерцијалних објеката и припадајућих зелених и слободних површина.

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

- мост Газела који се налази североисточно, на удаљености од око 310 m;
- државни пут IА реда (ознака пута А1) – државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад -Београд – Ниш – Врањ – државна граница са Северном Македонијаом (гранични прелаз Прешево), пролази на око 120 m североисточно од локације, а „Мостарка петља“ се налази на удаљености од око 200 m;
- река Сава северозападно на удаљености од око 300 m;
- Београдски сајам, налази се југозападно на удаљености од око 270 m;

- Тржни центар „Галерија“ налази се северно на удаљености од око 250 m, а Сава Променада на око 350 m;
- Парк Газела налази се североисточно од границе парцеле на око 235 m;
- Парк републике Српске је северно од предметног комплекса на удаљености од око 900m;
- Старо сајмиште северозападно од локације, на удаљености од око 960 m;
- Ургентни центар се налази источно од локације и удаљен је од исте око 600 m;
- Јужно од локације комплекса налази се насеље Сењак и најближи стамбени објекти удаљени око 130 m.



Слика бр. 3: Микролокацијски приказ локације и непосредног окружења

Положај предметног обухвата карактерише висок ниво атрактивности, имајући у виду близину реке Саве, близину комплекса Сајма и садржаје у зони око Куле Београд, као и планиране садржаје културе у оквиру Фабрике хартије Милана Вапе. Такође, предметно подручје карактерише и висок интензитет околног саобраћаја и густа мрежа крупних саобраћајних и инфраструктурних система у непосредном окружењу, имајући у виду непосредну близину моста Газела и Булеvara војводе Мишића, као и планирану трасу 1 линије метроа са метро станицом „Сајам“ са јужне стране Блока 30. Терен је претежно раван.

НГП 29.а.2, планирана за изградњу стамбено-пословног комплекса заузима површину од 26561m².

Границе парцеле ГП1 се поклапају са регулационим линијама саобраћајница САО 1 (кп.бр. 22634) и САО 6 (кп.бр. 1508/385).

На сеизмолошкој карти која приказује максимално догођене интензитете земљотреса за Републику Србију, Град Београд се налази у зони сеизмичког интензитета 6-7° по скали MCS за повратни период од 95 година, те се може закључити да терен на локацији Пројекта није подложен разорним земљотресима.

Београд и његова шира околина имају умерено-континенталну климу, која је највише условљена макропроцесима у атмосфери. Локални фактори долазе до изражаја при

антициклоналном типу времена када модификују метеоролошке елементе, посебно у танком слоју изнад насеља. Утицај се најчешће огледа у хоризонталној расподели поља температуре и падавина.

На основу напред наведеног, планирана реализација и редовни рад планираног Пројекта, мора бити усаглашен са условима планског документа, условима ималаца јавних овлашћења и најбољим доступним техникама и технологијама, у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11 УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 94/24-др.закон), а у циљу спречавања свих значајних негативних утицаја и последица по животну средину и здравље становништва, непосредног и ширег окружења.

2.1. Попис катастарских парцела, Копија плана катастарских парцела, Ситуациони план са уцртаним објектима

Локација планираних стамбено-комерцијалних објеката, односно НГП 29а.2 која је формирана од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“ налази се 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. 7/15 и 48/22), у Урбанистичкој целини УЦ IV, у **Зони К5, у Блоку 29а.2**, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри.

Грађевинска парцела 29а.2 заузима површину од 26561m².

У оквиру предметног Пројекта планирана је изградња шест стамбено-комерцијалних објеката:

- објекат А1 – 1Ро+Р+9;
- објекат А2 – 1Ро+Р+9;
- објекат А3 – 1Ро+Р+9;
- објекат А4 – 1Ро+Р+9;
- објекат Б1 – 2Ро+Р+8;
- објекат Б2 – 2Ро+Р+8.



Слика бр. 4: Ситуација са основом приземља (Графички приказ већег формата дат је у прилогу)

2.2. Подаци о потребној површини земљишта у m² за време извођења радова са описом физичких карактеристика и картографским приказом одговарајуће размере, као и површине која ће бити обухваћена када пројекат буде изведен

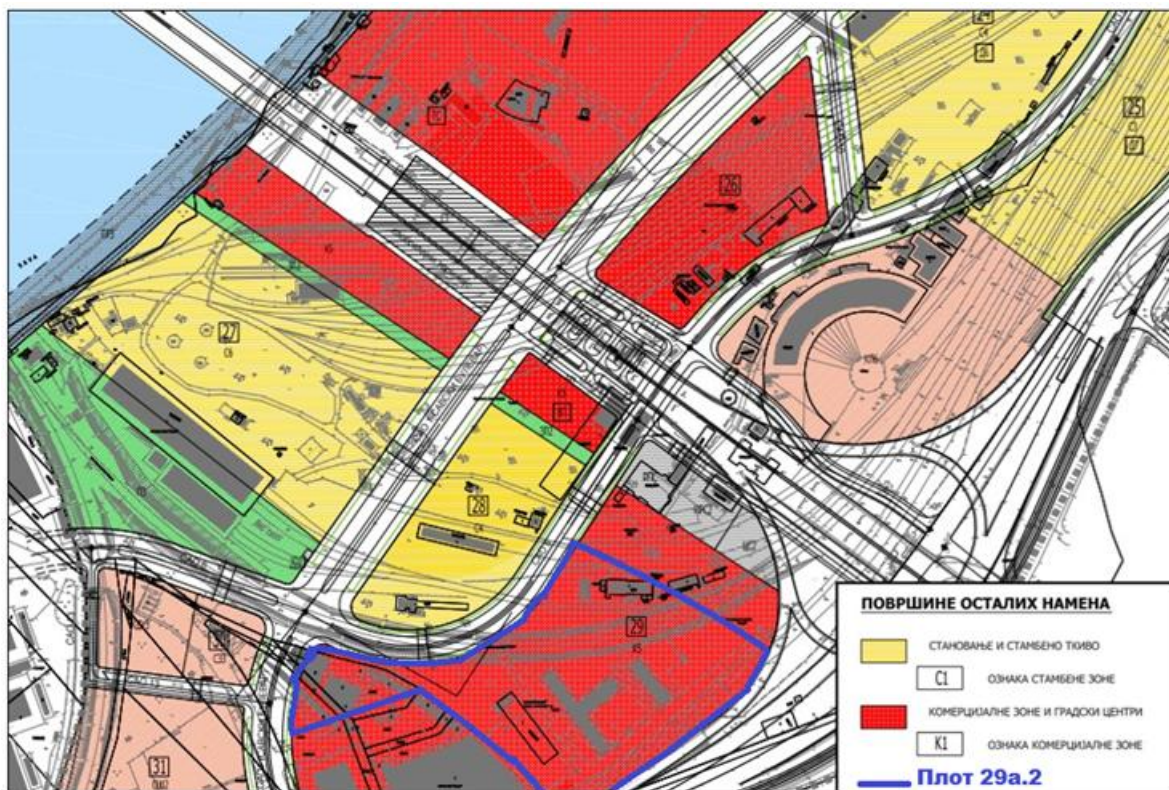
Главне карактеристике Пројекта са аспекта потребних површина земљишта су приказане у Табели бр. 2.

Табела бр. 2: Упоредни преглед урбанистичких параметара утврђених према ППППН и остварених урбанистичким пројектом

	Планирано према ППППН	Остварено ПП
Површина парцеле	Блок 29а →	НГП 29а.1, НГП 29а.2 и НГП 29а.3
Планирана намена	комерцијалне/пословне намене (мин. 0% - макс. 100%) становање и остале компатибилне намене (мин. 0% - макс. 100%) проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле	НГП 29а.1 – остварено УПом 100% комерцијални садржаји
		НГП 29а.2 – остварено УПом Становање : Пословање 95,5% : 4,5%
		НГП 29а.3 од 0%-100% до 100%:0%
Минимална величина парцеле и ширина фронта	П-1000 m ² / фронт-мин. 30m	НГП 29а.1= 6.831m ² , фронт>30м НГП 29а.2= 26.561m ² , фронт>30м НГП 29а.3= 4.674m ² , фронт>30м

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

Са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, односно Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу, те је на основу тога планирани Пројекат: стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, прихватљив и еколошки одржив уз поштовање мера заштите животне средине у фази претходних, припремних и радова на изградњи објекта, пратећих садржаја и инфраструктуре.



Слика бр. 5: 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

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

- Локацијски услови бр. 001396136 2025 14810 005 001 000 001, од 20.06.2025. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;
- Измена локацијских услова бр. 004698164 2025 14810 005 001 000 001 од 05.01.2026. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;
- Услови ималаца јавних овлашћења.

2.4. Приказ природних карактеристика простора

Природни чиниоци простора су дефинисани педолошким, геоморфолошким, геолошким, хидрогеолошким и сеизмолошким карактеристикама. Постојеће стање природних чинилаца у великој мери дефинише обим и карактер утицаја предметног Пројекта на медијуме животне средине.

2.4.1. Морфолошке, геоморфолошке, геолошке и педолошке карактеристике терена

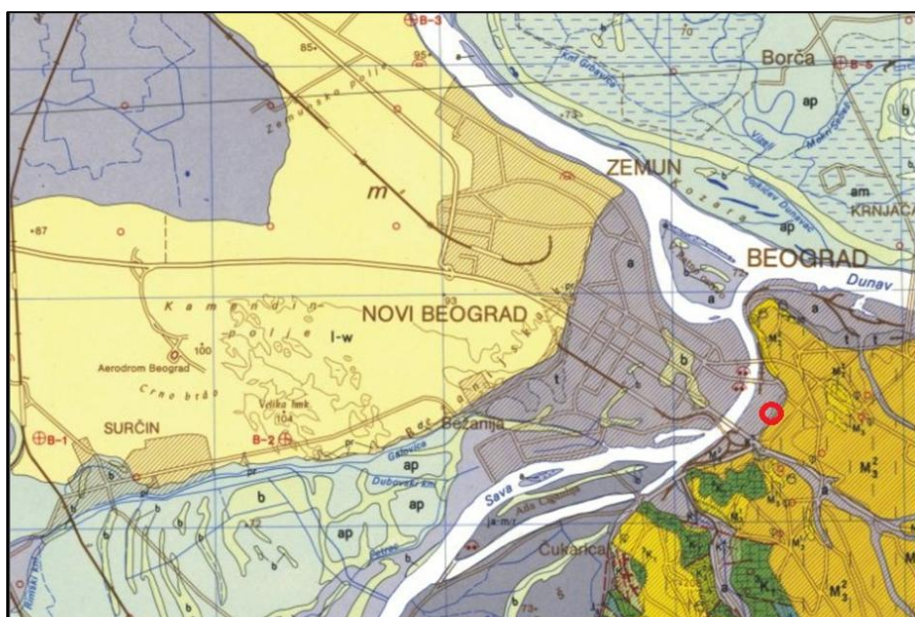
У геоморфолошком погледу територија Града Београда је изразито сложена са доста контраста. Северно од Саве и Дунава имамо типичне равничарске делове терена, за разлику од београдског побрђа, које је испресецано густом мрежом речних и поточних долина. Посебно је значајно формирање, односно постојање мањих сликова у оквиру слива Саве и Дунава. У морфолошком смислу у северном делу терена истиче се Земунски лесни плато, са kotaма терена од 80,0 до 105,0 mnm и са стрмим одсеком према Дунаву и Новом Београду. У београдском побрђу се посебно истиче „Шумадијска греда“ правца север–југ, изграђена претежно од мезозојских творевина, серпентинита и других стена. У оквиру ње се у северном делу истиче врх Авале са 511 mnm и врх Космаја на југу, са 628 mnm. Поменута греда представља развође између Саве и Дунава. Источно и западно од ње су развијени изразито брдовити терени представљени многобројним заравњеним косама, међусобно разбијеним поточним долинама. Посебно треба истаћи постојање речних тераса.

С друге стране, у северном делу терена истичу се простране алувијалне равни Саве и Дунава (Макиш, Посавина, Панчевачки рит), које представљају и најниже делова терена са котама у границама од 70,0 до 73,0 mnm испресецане густом мрежом канала за одвођење сувишних вода. Долине Саве и Дунава у овом делу су, с једне стране, широко отворене (долина Саве према Срему, долина Дунава према Панчевачком рит), а са друге стране су ограничене одсечима (десна обала Дунава) или брежуљкастим падинама (десна обала Саве, десна обала Дунава од Београда до Смедерева). Долине и алувијалне равни у београдском побрђу се битно разликују од претходних. Долине су обично узане, клисурасте и стрмих страна (изворишни делови Топчидерске реке, Раље). Највећи број долина је благих страна, нарочито у средњем току одговарајућих водотока. Алувијалне равни су такође узане, са постепеним ширењем ка ушћу потока, односно река. У хидрографском погледу, поред Саве и Дунава, посебно треба истаћи сталне површинске токове, као што су: Топчидерска река, Болечица, Грочанска, Железничка река.

У геолошком погледу територија Београда је веома интересантна и од увек је представљала предмет посебног интересовања и проучавања. Према вертикалном геолошком пресеку територија Београда може се поделити на три јединице које имају своје посебне карактеристике:

- раскомадана мезозојска греда северног дела Шумадије, представљена творевинама средње јуре до горње креде чини подлогу, односно палеорељеф другом структурном спрату, насталом у постсредњим неогеним басенима;
- преко различитих геолошких формација мезозојске греде леже творевине другог структурног спрата чија се геологија битно разликује од настанка подлоге а састоји се од неогених творевина почев од хелвет-бурдигала до понта;
- наталожене творевине квартара су најраспрострањеније на територији Београда и поред тога што њихова количина није тако изразита у односу на остале геолошке формације. Њихово присуство у постојећим геоморфолошким условима довело је до изузетне покривености терена уз ограничено распрострањење по дубини. На тај начин добрим делом су замаскиране геолошке карактеристике творевина првог и другог структурног спрата.

У геолошкој грађи терена учествују мезозојски и терцијарни неогени седименти прекривени квартарним алувијалним седиментима и антропогеним насипима.



Слика бр. 6: Извод из Основне геолошке карте Србије са приказом локације (извор: <http://geoliss.mre.gov.rs/OGK/RasterSrbija/OGKWebOrig/listovi.php?karta=Beograd>)

Северно од алувијалне равни Саве од Бежаније према Земуну, а затим од Земуна узводно уз десну обалу Дунава имамо најпотпуније развијене леса на подручју Београда. Западно од овог простора налази се заравњени морфолошки облик са надморским висинама 85–105 mnm познат у стручној литератури као лесна зараван. Лес први хоризонт (II) изграђује површински део лесне заравни пошав од коте 95–97 mnm па навише. Просечна му је дебљина 5–7 m. Унутар њега на ширем простору јавља се слој-сочива песка неуједначене дебљине између коте 102–104 mnm, односно 97–100 mnm. Погребена земља први хоризонт констатована је између кота 95–97 mnm. Неуједначене је дебљине 0,5–2 m, прашинасто-глиновитог састава.

На територији Града Београда под утицајем различитих фактора формирано је много различитих типова земљишта. Класификовани су у три категорије: хидроморфна тла, копнена земљишта и антропогена земљишта. На простору Београда постоји:

- алувијално земљиште Саве и Дунава (барска земљишта – глејеви, алувијални барски седименти, ритске црнице, затим флувисоли на речним острвима (Макиш, Ада Циганлија, Велико ратно острво, Ада Међица, шире подручје Топчидерске реке),
- карбонатни черноземи и карбонатне ливадске црнице,
- смеђа кречњачка земљишта и рендзине (Калемегдан, Ташмајдан),
- черноземи (од Карабурме до Вишњице),
- гајњаче (Душановац, Жарково).

2.4.2. Хидрографске и хидролошке карактеристике анализаног подручја

Главни токови, који дренирају на подручју Београда су Дунав и Сава. Остали мањи токови, леве и десне притоке Саве и Дунава чине хидрографску мрежу која је веома неравномерно развијена. На подручју Београда протиче река Дунав у дужини од 60 km (од Старих Бановаца до Гроцке) и река Сава у дужини од 30 km (узводно од Обреновца до ушћа). Дужина речних обала Београда је 200 km, на том подручју се налази 16 речних острва.

Територија Београда одликује се значајним ресурсима подземних вода, пре свега у оквиру алувијалних песковито-шљунковитих наслага и неогених тортонско-сарматских кречњачких наслага.

Дунав, једна од најлепших и најзначајнијих европских река је међународна река чији се делови тока налазе у Немачкој, Аустрији, Словачкој, Мађарској, Хрватској, Србији, Румунији, Бугарској, Молдавији и Украјини. Иако велика река, по дужини тока од 2857 km, налази се на 33. месту, а по површини слива 801,500 km² је на 32. месту, међу већим водотоцима света. У европским оквирима је на другом месту иза реке Волге.

Дунав данас представља део (3505 km) трансевропског пловидбеног система Рајна-Мајна-Дунав, који је најважнија европска пловидбена магистрала. Извор му је на југоисточним падинама Шварцвалда и чине га две мање реке Брег (47,6 km) која извире на 1078 m и Бригах (42,7 km) извире на 926 m надморске висине. Оне се спајају код града Донауешингена на 678 m надморске висине, а даље теку под заједничким именом Дунав, који је највећа притока Црног мора.

Дунав кроз Србију пролази дужином од 588 km. На подручју Београда, Дунав протиче у дужини од 60 km, и то од Старих Бановаца до Гроцке.

Основне одлике са аспекта хидролошких карактеристика граде речни ток Саве, пре свега, а затим и њене притоке: Остуржничка река, Железничка река, Жарковачки поток и Париповац.

Сава је типична равничарска река, са развијеним и широким меандрима у појединим деловима свог корита. Повлачећи се са севера, кроз дугу историју формирања свог тока, река Сава је оставила бројне стараче у јужном Срему, које су често плављене услед издизања подземних вода у време високих водостаја. Сава код Купинова улази на територију Београда, а испод Калемегдана се улива у Дунав.

Протицаји и водостаји реке Саве су променљиви и зависе првенствено од хидрометеоролошких услова у горњем сливном подручју. Протицај Саве код Београда износи $1.772 \text{ m}^3/\text{s}$. Уз корито реке Саве, на читавом њеном току кроз Београда, урађени су одбрамбени насипи. Периодично плављење површинским водама дешава се само између обале корита и насипа док су у ниској алувијалној равни, поготово у старачама и барама. Честа су плављења и услед издизања нивоа прве издани у алувијалнобарској средини. Део обале корита Саве у градском подручју, на левој долиној страни (Нови Београд), обезбеђен је бетонским обалоутврдама. Исто је урађено на десној страни, низводно од Савског језера.

У непосредном окружењу планираног стамбено комерцијалног комплекса, западно протиче река Сава. Планирани комплекс неће утицати на промене хидрографских и хидролошких карактеристика подручја, те са тог аспекта нема ограничења за његову реализацију и редовни рад.

2.4.3. Сеизмолошке карактеристике подручја

На сеизмолошкој карти која приказује максимално догођене интензитете земљотреса за Републику Србију, Град Београд се налази у зони сеизмичког интензитета $6-7^\circ$ по скали MCS за повратни период од 95 година, те се може закључити да терен на локацији Пројекта није подложен разорним земљотресима.



Слика бр. 7: Сеизмолошка карта за повратни период од 95 година (Извор: Републички сеизмолошки завод Србије)

2.5. Приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја

Београд и његова шира околина имају умерено-континенталну климу, која је највише условљена макропроцесима у атмосфери. Локални фактори долазе до изражаја при антициклоналном типу времена када модификују метеоролошке елементе, посебно у

танком слоју изнад насеља. Утицај се најчешће огледа у хоризонталној расподели поља температуре и падавина.

Препоручени период за статистичку обраду климатских података је тридесетогодишњи интервал, те се овде користи референтни период од 1991.–2020. године.

Температура ваздуха

Средње месечне температуре забележене на МС "Београд" се крећу у интервалу од 0,0°C у јануару до 22,1°C у јулу. Током летњих месеци јављају се дани са температурама изнад 35°C (летње жеге), као и тропске ноћи (са температурама изнад 20°C) од јуна до августа. Подаци указују на повољне климатске прилике током целе године, зими нема великог броја дана са јаким мразем, а лета су умерено топла.

Забележене вредности апсолутних максималних температура у свим месецима током године су изнад 20°C, док су у периоду од маја до октобра њихове вредности изнад 34°C. У јулу и августу број дана са дневном температуром изнад 30°C је просечно 11.

Највећи број мразних дана је у јануару, просечно 20,4.

Специфичност планског подручја је да се налази у делу града изнад кога се формира топлотно острво Београда које је израженије код минималних него код максималних температура.

Сунчево зрачење – инсолација

Годишња сума осунчавања на МС "Београд" износи просечно 2084,4 сата, при чему су највеће средње вредности у јулу 295,6 сати, а најмање у децембру 63,8 сати. Максимална месечна сума осунчавања забележена је у месецу јулу и износи 395,5 сата, а најмања 7,1 сати у децембру, док је годишњи максимум 2436,6 сати, а минимум 446,7 сати.

Влажност ваздуха

Средње месечне вредности релативне влажности за МС "Београд" се крећу у интервалу од 63% (април и јул) до 82% (децембар). Просечне сатне вредности релативне влажности преко 80% се јављају у децембру и јануару у скоро свим сатима, а у осталим месецима током ноћи и у раним јутарњим часовима.

Облачност, појава магле и смога

Средња вредност облачних дана опада од зимских ка летњим месецима и поново расте, па се тако највећи средњи број облачних дана јавља у децембру 16,4 дана (максимум 28 дана), а најмањи у јулу 3,5 дана. Током лета, дани са најмањом облачношћу се поклапају са данима у којима се појављује суша, летња жега и тропски дани. Највећи број ведрих дана је у августу 11,4, а минимални у децембру 2,2 дана.

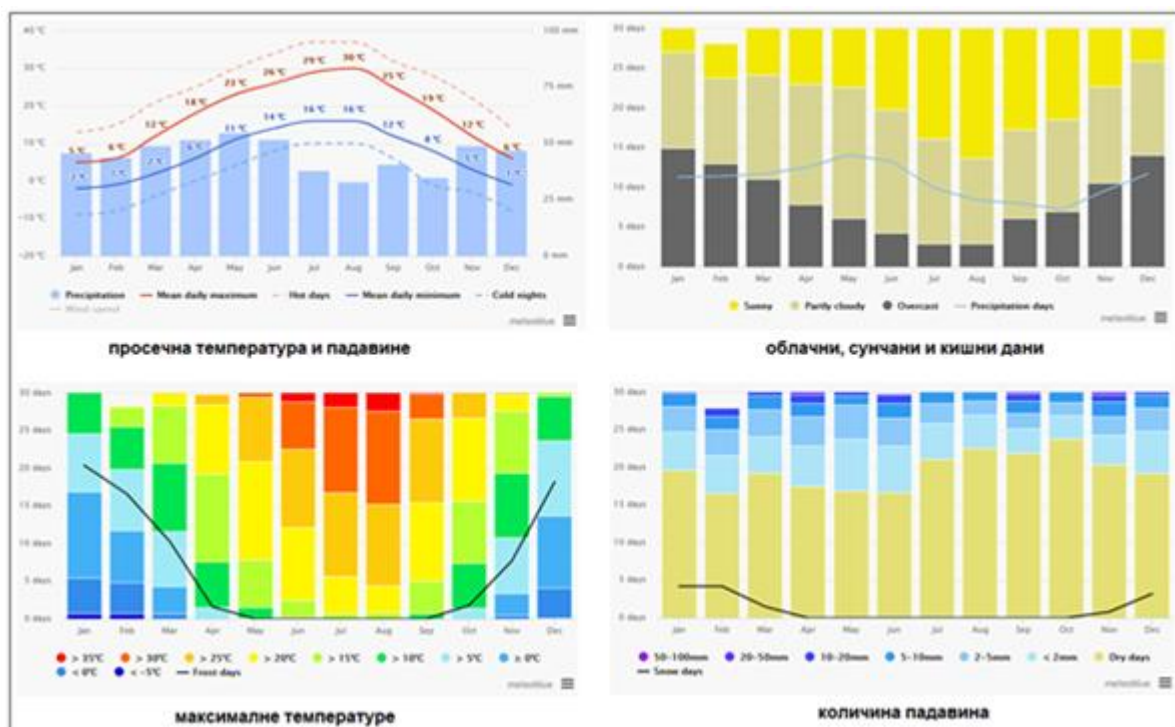
Највећи средњи месечни број дана са маглом је у периоду од новембра до јануара са максимумом у децембру 8,8 дана. Максимални број дана са маглом забележен је у новембру и износи 26 дана.

Падавине

Годишњи ток падавина има претежне карактеристике континенталног типа, са максимумом у јуну, а у годишњем току падавина запажају се два максимума и два минимума.

Највећи број дана са падавинама је у априлу, јуну и децембру, укупно их је 139, од тога 38 са снегом.

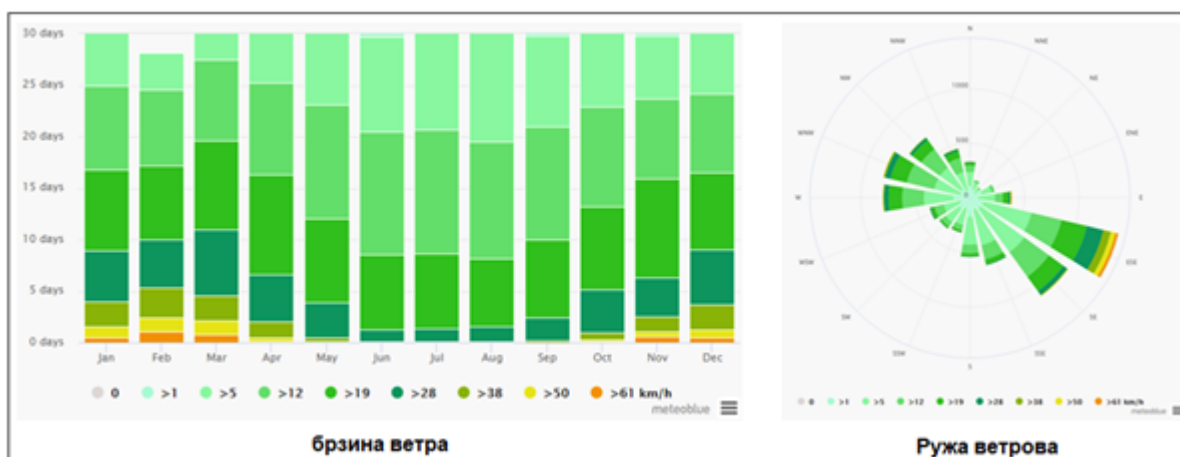
Просечна годишња количина падавина на МС "Београд" износи 670,2 l/m, са средњим максимумом у јуну 86,4 l/m и минимумом у фебруару 38,4 l/m. Највећи број дана са снежним покривачем је у јануару 15,5 дана, док је максимална висина 80cm у фебруару.



Слика бр. 8: Просечна температура и падавине; облачни, сунчани и кишни дани; максималне температуре и количине падавина – Београд (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - /www.meteoblue.com/)

Ветар

Југоисточни ветар дува током целе године (са максимумом у септембру и током зиме, а минимумом у јуну и јулу), док северозападни ветар дува најчешће у летњим месецима. Југоисточни ветар достиже највеће брзине у зимским месецима, а северозападни у марту и априлу. Најхладнији ветрови зими су северни и североисточни ветрови, а најтоплији су из јужног квадранта у свим преосталим сезонама. Током пролећа су најхладнији северни и северозападни ветрови а лети западни. Ветрови из северног квадранта повећавају влажност, док је из јужног смањују. Тишине су ретке и најчешће током лета.



Слика бр. 9: Брзина ветра и ружа ветрова – Београд (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - /www.meteoblue.com/)

Микроклиматски услови на локацији, на основу процене, према природним карактеристикама и условима на терену, омогућавају одрживом и прихватљивом предметну делатност. Процењује се да положај локације, правац доминантних

ветрова, обезбеђују температурне услове без екстрема, добру осунчаност и проветравање на микролокацијском нивоу.

2.6. Близина изворишта водоснабдевања и зона санитарне заштите

Подручје планиране изградње у Блоку 29а налази се у непосредној близини водоизворишта Београда – комплекс Макиш, које представља примарни ресурс снабдевања водом за велики део територије града. Удаљеност између Блока 29а и најближих рени бунара водоизворишта Макиш износи приближно 3,5 до 4,5 km ваздушном линијом, док је централни део водоизворишта удаљен око 7 km.

На левој обали реке Саве, у непосредној близини границе 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), изграђени су рени бунари РБ-52, РБ-53, РБ-1 и један вертикални бунар ИЕБУС-4, око којих је успостављена зона I санитарне заштите изворишта (зона непосредне заштите), у складу са важећом законском регулативом.

Према расположивим подацима, део планског подручја, укључујући и леву обалу реке Саве, налази се у зони II (ужа зона), док се десна обала реке Саве налази у зони III („Б“ зона) санитарне заштите београдског изворишта. Ове зоне представљају регулаторне оквири за очување квалитета вода и забрану активности које би могле угрозити стабилност изворишта.

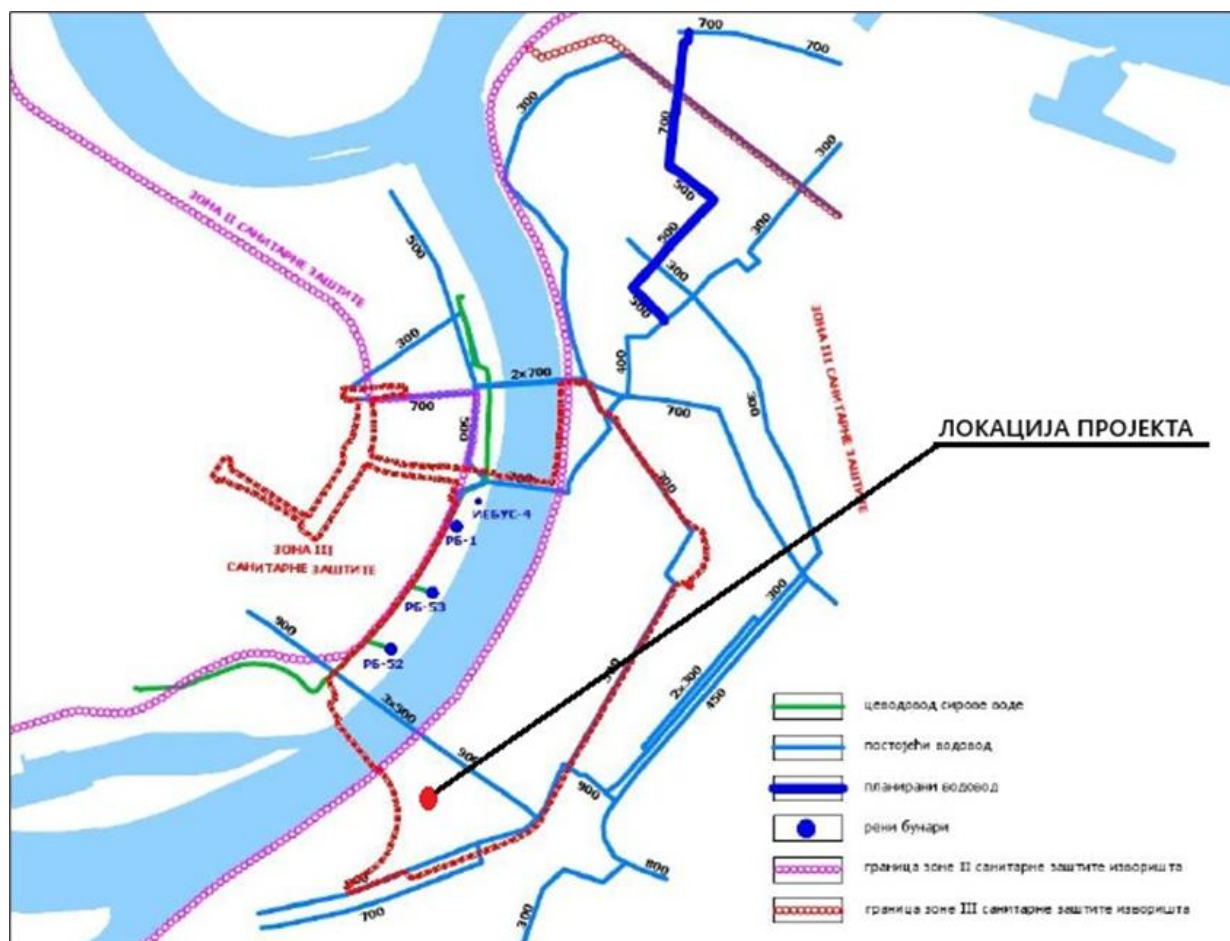
Водоизвориште Макиш има инсталирани капацитет од око 5.000 литара у секунди, од чега је реални искористиви капацитет нешто мањи, у зависности од режима експлоатације и нивоа подземних вода. Вода се прерађује у оквиру фабрике воде „Макиш“ и даље дистрибуира системом примарних и секундарних цевовода.

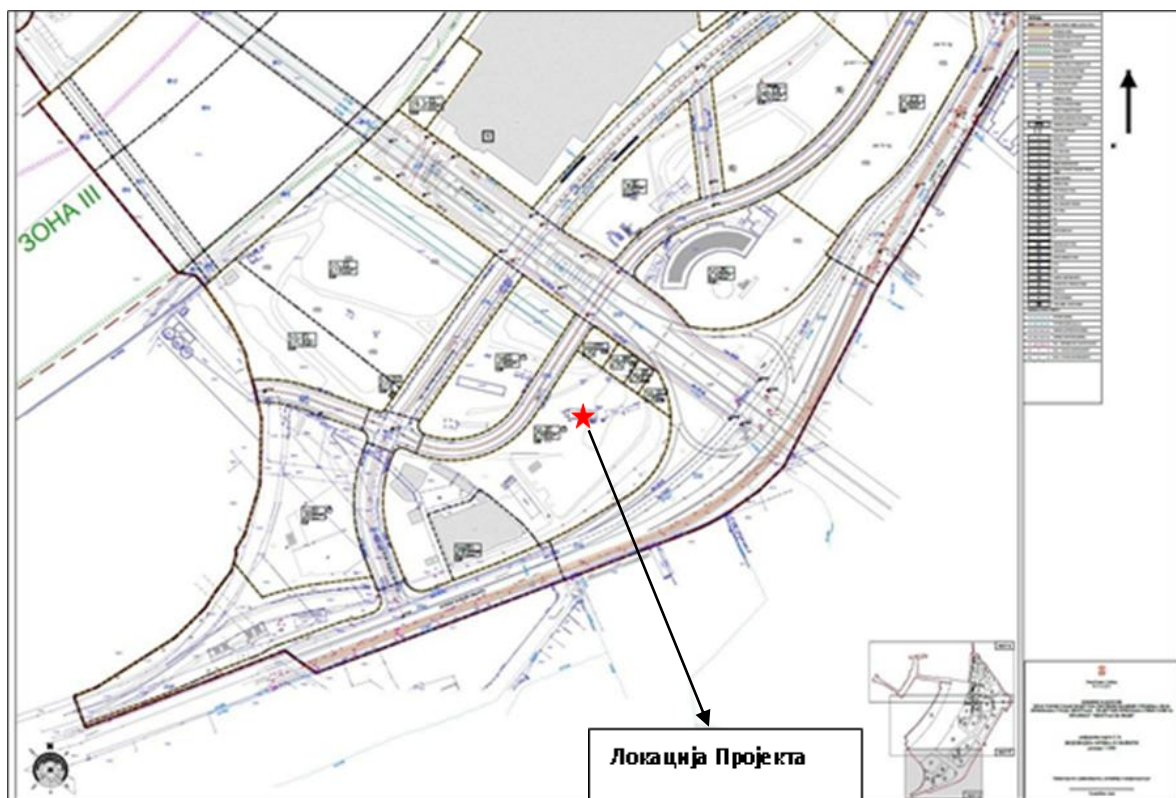
Карактеристике изворишта Макиш:

Карактеристика	Подаци
Назив изворишта	Макиш (Макиш 1 и Макиш 2)
Тип изворишта	Алувијално – подземне воде у седиментима реке Саве
Локација	Лева обала реке Саве, узводно од Београда, у зони Макишког поља
Удаљеност од Блока 29а2	~3,8 km узводно од локације пројекта
Капацитет водозахвата	~3.000–3.500 l/s (литара у секунди), зависно од хидролошких услова
Извор снабдевања	Подземне воде – инфилтрација из реке Саве и падавина
Укупно учешће у водоснабдевању Београда	50–60%



Слика бр. 10: Удаљеност локације Пројекта од водоизворишта Макиш





Слика бр. 11: 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) - Приказ водоводне мреже и објеката

2.7. Опис флоре и фауне, природних добара посебне вредности, ретких и угрожених биљних и животињских врста и њихових станишта и вегетације

Непосредно, на локацији Пројекта нису идентификовани представници флоре и фауне који могу бити угрожени реализацијом и редовним радом планираног Пројекта. Заузимање земљишта, као природног ресурса, у предметној зони је плански дефинисано, у складу са условима, односно правилима грађења и правилима уређења који су дефинисани планским документом, односно Просторним 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).

Према Решењу 03 бр. 021-1145/3 од 17.04.2024. године, Завода за заштиту природе Србије, Београд, локација на којој се планира предметна изградња не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација се граничи са еколошки значајним подручјем „Ушће Саве у Дунав“ еколошке мреже Републике Србије, које је истовремено и подручје од међународног значаја за птице (IBA подручје – „Ушће Саве у Дунав“) и представља простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица, на којем је регистровано укупно 210 врста ретких и угрожених врста птица, а 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, 47/11, 32/16 и 98/16) проглашене за строго заштићене врсте.

Река Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја у Републици Србији, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10).

Такође, предметни комплекс је у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, еколошке мреже Републике Србије.

„Ушће Саве у Дунав“ (RS017BA - IBA подручје) представља велико плавно подручје које је значајно за заштиту влажних станишта и врста које су везане за таква станишта. Обухвата ушће Саве у Дунав (10 km) и 39 km тока Дунава са приобаљем (од 1184. до 1145. km), укупне површине 9.808 ha.

Флора и фауна предметне локације

Према доступним изворима и увидом у орнитолошке и ботаничке податке са околних локација (Публикације Института за биолошка истраживања „Синиша Станковић“, база података Завода за заштиту природе Србије, као и научне базе: GBIF и Birds of Serbia), на предметној локацији и у ужем окружењу потенцијално су присутне следеће врсте:

Флора (најчешће присутне и потенцијално присутне врсте):

Populus alba (бела топола) – аутохтона врста
Salix alba (бела врба) – аутохтона врста влажних станишта
Acer negundo (амерички јасен) – инвазивна алохтона врста
Ambrosia artemisiifolia (амброзија) – инвазивна коровска врста

Фауна – орнитофауна (строго заштићене и значајне врсте IBA подручја):

Egretta alba (велика бела чапља) – строго заштићена
Ardea cinerea (сива чапља) – заштићена
Haliaeetus albicilla (бела канџа / орао белорепан) – строго заштићена
Ciconia ciconia (бела рода) – строго заштићена
Anas platyrhynchos (дивља патка) – заштићена
Falco tinnunculus (вретенар) – заштићена

Фауна – сисари (потенцијално присутне врсте):

Vulpes vulpes (лисица) – честа у приградским зонама
Lepus europaeus (дивљи зец)
Apodemus agrarius (пољски миш)

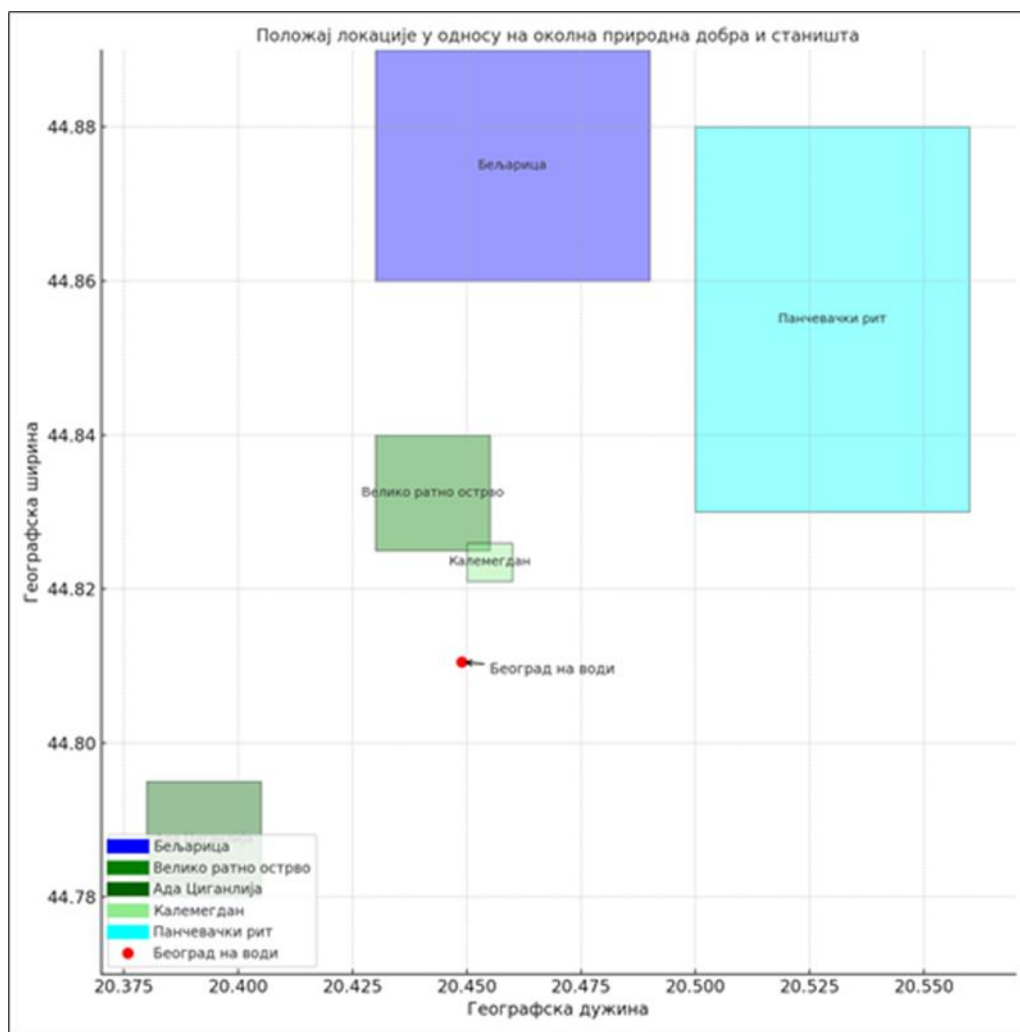
Фауна – водоземци и гмизавци (потенцијално присутне врсте):

Bufo bufo (жаба гатачица) – заштићена
Emys orbicularis (европска барска корњача) – строго заштићена

Извори података: Завод за заштиту природе Србије – подаци из решења и просторне базе података, Институт за биолошка истраживања „Синиша Станковић“, Global Biodiversity Information Facility (GBIF), BirdLife International: IBA подручја у Србији, Научне публикације: Vasić et al. (2015), Puzović et al. (2020).

Околна природна добра и станишта у зони Пројекта

- Ада Циганлија: Полуострво на Сави са шумском вегетацијом, приобалним појасом и значајним бројем врста водоземаца и птица.
- Велико ратно острво: Заштићено подручје на ушћу Саве у Дунав, кључно за гнезђење бројних строго заштићених птица.
- Калемегдан: Историјски парк и урбани биотоп са преко 50 ха зелених површина, повољан за урбану орнитофауну.
- Бељарица: Поплавна равница северно од ушћа, у поступку заштите, станиште преко 160 врста птица и бројних риба.
- Панчевачки рит: Влажно подручје са шумским и воденим стаништима, значајно за крупне сисаре и екосистемску стабилност.



Слика бр. 12: Картеографски приказ положаја локације у односу на околна природна добра и станишта

Предметна локација је простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица, па је стога неопходно спољни изглед објекта ускладити са могућим решењима: пескарење до 20% висине објекта од подлоге, чиме се искључује ефекат огледала и колизија птица са објектима и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки строго заштићених врста птица током дана.

Приликом пројектовања зеленила у простору око објекта, неопходно је обезбедити довољно растојање које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у фасади.

Из горе наведених разлога неопходно је пројектовати адекватно осветљење објекта током ноћи (пригушивање светлости након 23 часа, аутоматско осветљење делова објекта приликом боравка у просторијама, посебан режим осветљавања током сеобе птица, усмеравање снопова светлости ка подлози и остало).

Обавеза Носиоца Пројекта односно извођача радова да, уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, да у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21) о томе обавести ресорно Министарство за област заштите животне средине и преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.8. Изглед предела и карактеристике пејзажа

Пејзажне карактеристике простора представљају битан елемент за сагледавање тренутног стања, односно природних карактеристика простора, стечених обавеза и њихових узајамних односа, с обзиром да обједињују све негативне и позитивне утицаје и последице са аспекта визуелне перцепције, чиме је омогућена лака и брза идентификација проблема у простору. Карактеристике пејзажа синергички оцртавају све појаве и интеракције просторних и социјалних фактора. Генерално, при процени пејзажних вредности простора треба имати у виду да се иста добрим делом заснива на субјективној оцени. Оцену пејзажних вредности простора могуће је извршити уз рашчлањивање на физичке и апстрактне карактеристике.

У физичке карактеристике анализираних локација и зона потенцијалних значајних утицаја, могу се сврстати природне карактеристике (морфологија терена, стање вегетације, постојеће водене површине) и створене (изграђеност, обрађеност, уређеност). Апстрактне карактеристике представљају субјективан доживљај посматраног простора (специфичност облика, разноликост, компактност, хармоничност, композитност, естетски доживљај).

Према намени планираног Пројекта и условима за његову реализацију, може се закључити да је у складу са карактеристикама локација, са карактеристикама компатибилних намена, тако да представља део укупног постојећег изгледа и карактеристика предела предметне зоне. Реализација планираног обухвата и пејзажно уређење локација, представља унапређење пејзажног изгледа.

На локацији планираног комплекса нису идентификовани и издвојени посебни и значајни предеони типови, са аспекта очувања посебно вредних састојина вегетације и геолошког наслеђа. Промене су видљиве само у фази реализације Пројекта.

2.9. Преглед непокретних културних добара

Простор планског подручја „Београда на води“ налази се на десној обали Саве у оквиру целине “Стари Београд”, а на левој обали Саве у оквиру целине “Приобална зона Новог Београда”, које су уписане у евиденцију добара под претходном заштитом. Знатан број утврђених културних добара и појединачних добара која уживају статус претходне заштите, одредили су историјску вредност, идентитет, грађевински и урбанистички карактер Београда.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по члану 109. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон, 35/21 - др. закон, 129/21 - др. закон и 76/23 - др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Сл. гласник РС“, бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања да прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2.10. Насељеност и изграђеност локације, демографске карактеристике у непосредном и ширем окружењу

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

Према подацима Пописа становништва из 2022. године (Републички завод за статистику), градска општина Савски венац има 36.699 становника.

Табела бр. 3: Извод из Пописа становништва 2022. године, Републички завод за статистику

Регион/област	Град/општина	Укупан број становника
Београдска област	Град Београд	1681405
	Општина Савски венац	36.699

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

Локација планираног стамбено-комерцијалних објеката налази се 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. 7/15 и 48/22), у Урбанистичкој целини УЦ IV, у **Зони К5, у Блоку 29а.2**, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри.

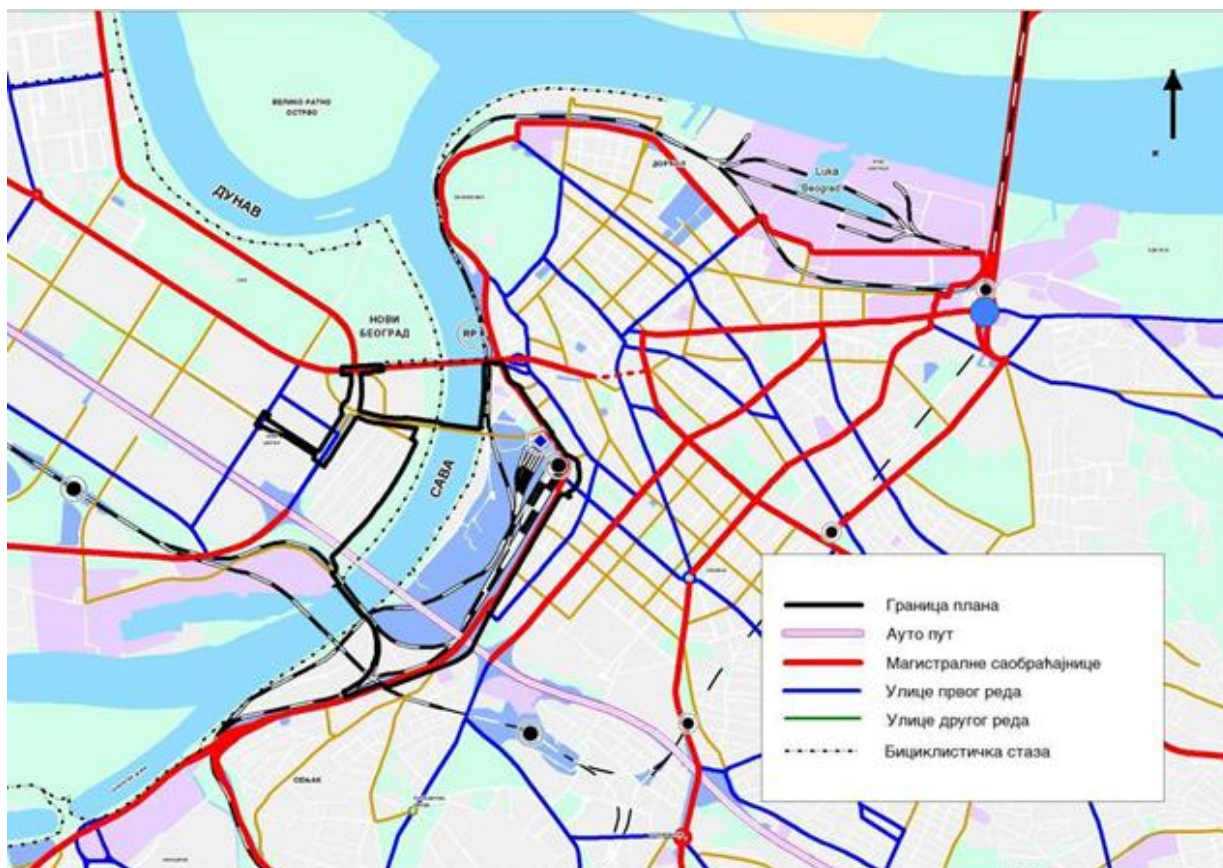
Предметна урбанистичка целина обухвата Блокове који су позиционирани у окружењу моста Газела, укључујући Блок у оквиру кога је планиран највиши високи објекат у обухвату плана – кула Београд. У предметној урбанистичкој целини налази се споменик културе Фабрика хартије Милана Вапе. Планирана је изградња високих објеката у Блоковима 19, 26, 27, 28, 29 и 30. Планирана је и изградња објеката остале намене као и објеката пратећих јавних намена (основна школа, комбинована дечја установа, објекат здравствене станице и социјалне заштите, будућа метро станица Сајам, која ће бити повезана са будућом станицом БГ воза - Сајам).

Узимајући у обзир све наведене чињенице са аспекта демографских карактеристика, предметни Пројекат представља еколошки прихватљиво и одрживо решење, уз поштовање прописаних услова и мера заштите животне средине и здравља становништва. Реализација Пројекта неће имати негативне ефекте на демографске карактеристике.

2.11. Подаци о постојећим привредним и стамбеним објектима и објектима инфраструктуре и супраструктуре

На НГП 29а.2, планираниој за изградњу стамбено-комерцијалних објеката, на територији општине Савски венац, на подручју Града Београда, нема изграђених привредних, стамбених и објеката инфраструктуре и супраструктуре.

НГП 29а.2 је директно повезана са две јавне саобраћајнице: CAO 01 (Булевар Вудроа Вилсона) и саобраћајницом CAO 6 (Улица Николаја Кравцова).



Слика бр. 13: Приказ постојећих саобраћајних система – шира ситуација

На десној обали Саве, јавни градски превоз путника се одвија ободним саобраћајницама Савском, Карађорђево. Превоз се обавља аутобуским и трамвајским подсистемима система јавног градског превоза.

На левој обали Саве, јавни градски превоз путника обавља се саобраћајницом која пролази средишњим делом подручја - улицом Савски насип, док трамвајски подсистем саобраћа улицом Земунски пут и ободном улицом у односу на планско подручје, улицом Милентија Поповића.

3.0. Назив и опис Пројекта

Предмет процене утицаја на животну средину је Пројекат: Стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“.

На парцели је планирана изградња шесст надземних објеката (објекти А1, А2, А3, А4, Б1, Б2 са укупно 17 локала и подземна гаража у два нивоа).

Објекти А1 до А4 имају приземље и 9 спратова (П+9), док објекти типа Б имају приземље и 8 спратова (П+8). Свака целина поседује сопствену подземну гаражу, јасно одвојену од осталих целина. Конструкција је армирано-бетонска, фундирана на шиповима.

3.1. Опис предходних активности и претходних радова на извођењу Пројекта

У процесу планирања Пројекта Пројекта: Стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, а у циљу превенције потенцијално значајних утицаја на природу и животну средину и спречавање просторних и еколошких конфликта, планиране су претходне активности и припремни радови.

3.1.1. Приказ претходних радова

Претходне активности за потребе реализације Пројекта: Стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац обухватају:

- израду ПГД-а – Пројекат за грађевинску дозволу, бр. техничке документације 00_00_PGD_07-2025, ARHI NOVA d.o.o., Београд;
- израду ПГД-а – Пројекат архитектуре, бр. техничке документације 01_01_A_PGD_07-2025, ARHI NOVA d.o.o., Београд;
- израду ПГД-а – Пројекат трафо станице, бр. дела Пројекта 01_02_A_PGD_07-2025, ARHI NOVA d.o.o., Београд;
- израду ПГД-а – Пројекат конструкције, бр. техничке документације 02_02_K_PGD_07-2025, MICE d.o.o., Београд;
- израду ПГД-а – Пројекат саобраћајница, бр. техничке документације 02_03_K_PGD_07-2025, ARHI NOVA d.o.o., Београд;
- израду ПГД-а – Пројекат хидротехнике, бр. техничке документације 03_00_H_PGD_07-2025, ARHI NOVA d.o.o., Београд;
- израду ПГД-а – Пројекат електроенергетских инсталација, бр. дела Пројекта 04_01_E_PGD_07-2025, ARHI NOVA d.o.o., Београд;
- израду ПГД-а – Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, бр. дела Пројекта 05_01_TK_PGD_07-2025, ARHI NOVA d.o.o., Београд;
- израду ПГД-а – Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација (систем за аутоматску детекцију и дојаву пожара и детекцију гаса (CO) у гаражи), бр. дела Пројекта 05_02_T_PGD_07-2025, ARHI NOVA d.o.o., Београд;

- израду ПГД-а – Пројекат обезбеђења темељне јаме, бр, техничке документације 10_00_OTJ_PGD_07-2025, MICE d.o.o., Београд;
- исходавање Локацијских услови бр. 001396136 2025 14810 005 001 000 001, од 20.06.2025. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;
- исходавање Измене локацијских услова бр. 004698164 2025 14810 005 001 000 001 од 05.01.2026. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;
- исходавање Услова ималаца јавних овлашћења.

3.1.2. Приказ припремних радова

Припремни радови за Пројекат: Стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“ обухватају:

- рашчишћавање и припрему терена на локацији планираног Пројекта;
- обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинског материјала и опреме, грађење и постављање објеката, инсталацију опреме привременог карактера за потребе извођења радова;
- земљане радове - радове којима се обезбеђује сигурност објеката, односно сигурност и стабилност терена;
- обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора;
- инфраструктурно опремање локације.

Урађен је Геомеханички елаборат у оквиру комплекса „Београд на води“ – Парцела 29а – „Геомеханика“ доо. Геомеханички елаборат израдила је фирма „Geomehanika“ доо.

Према резултатима геомеханичке студије, геолошки састав терена чине следећи типови тла:

- Насип (nt), дебљине слоја око 2,0 m,
- алувијални седименти реке Саве – рукавски фацијес (Q2 – am), дебљине слоја око 1,0 m,
- алувијални седименти реке Саве – поплазни фацијес (Q2 – akšp), дебљине слоја између 5,90 и 7,40 m,
- алувијални седименти реке Саве – речни фацијес (Q2 – ap), дебљине слоја између 5,90 и 7,40 m,
- лапори и глиновити лапори (M32L),
- кречњак – гребенски органогени кречњак (M31K, M22K).

Параметри тла коришћени у геостатичким прорачунима из студије су следећи:

Насип

- $\gamma = 18,0 \text{ kN/m}^3$
- $\varphi = 23^\circ$
- $c = 5,0 \text{ kN/m}^2$
- $M_v = 2500,0 \text{ kN/m}^2$

Рукавски фацијес

- $\gamma = 18,22 \text{ kN/m}^3$
- $\varphi = 18,50^\circ$

- $c = 15,00 \text{ kN/m}^2$
- $M_v = 5350 \text{ kN/m}^2$

Поплавни фацијес

- $\gamma = 18,29 \text{ kN/m}^3$
- $\varphi = 18,00^\circ$
- $c = 15,50 \text{ kN/m}^2$
- $M_v = 4400 \text{ kN/m}^2$

Речни фацијес

- $\gamma = 17,25 \text{ kN/m}^3$
- $\varphi = 29,00^\circ$
- $c = 2,00 \text{ kN/m}^2$
- $M_v = 12,50 \text{ kN/m}^2$

Лапори и глиновити лапор

- $\gamma = 19,50 \text{ kN/m}^3$
- $\varphi = 17,50^\circ$
- $c = 25,00 \text{ kN/m}^2$
- $M_v = 13,50 \text{ kN/m}^2$

Дробљени кречњак

- $\gamma = 21,25 \text{ kN/m}^3$
- $\varphi = 36,50^\circ$
- $c = 7,50 \text{ kN/m}^2$
- $M_v = 40,00 \text{ kN/m}^2$

Збијени кречњак

- $\gamma = 21,25 \text{ kN/m}^3$
- $\varphi = 42,50^\circ$
- $c = 75,00 \text{ kN/m}^2$
- $M_v = 50,00 \text{ kN/m}^2$

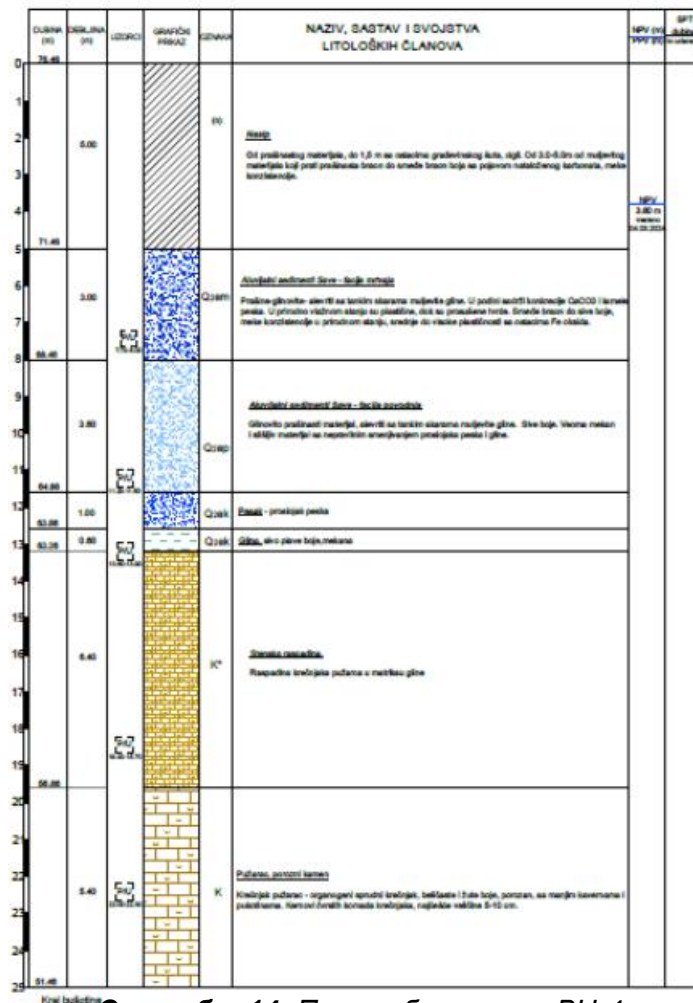
Према истраживањима Института за водопривреду Јарослав Черни као максимални нивои воде у реци Сави могу се узети следеће вредности:

- 75.42m максимални ниво воде кратког трајања,
- 73.98m максимални ниво воде дугог трајања.

Тло на коти фундаирања је делом капиларно засићено и као такво меко, односно повећане деформабилности. Да би се у оваквим условима омогућило физичко кретање маханизације по темељној јами потребно је извести стабилизацију тла уградњом тампона од гранулисаног материјала. Врста материјала за израду тампона, број слојева и његова укупна дебљина зависе од тренутне влажности (степенa засићења) подтла.

У условима када је издан на свом средишњем годишњем нивоу стабилизација тла захтева израду тампона дебљине од 50-60 cm.

Уколико је темељно тло у стању меке конзистенције у том случају први слој тампона извести крупнијим каменим агрегатом (60-120 mm). Након разастирања камени агрегат се уваља (утисне у подлогу) без вибрације како не би дошло до истискивања воде. Након тога следећи слој дебљине $d=30$ cm извести каменим агрегатом фракције 0-63 mm. Такође и овај слој само уваљати. У зависности од дебљине пројектованог тампона и слојева за изолацију очекује се да би кота темељног ископа била изнад тренутно регистрованог нивоа подземне воде. Препоручује се минимални модул стишљивости уграђених слојева тампона од 50 МПа.



Слика бр. 14: Приказ бушотине ВН-4

За предметни Пројекат урађен је и Пројекат темељне јаме, који је израдило предузеће MICE d.o.o. Београд децембра месеца 2025. године.

Ископ шипа

Пре почетка радова на ископу, уздужна позиција оси појединих шипова се треба искомчити и означити на терену према главном пројекту уз толерантно одступање ± 1 cm.

Код ископа за шипове потребно је проверити:

- да ли ископ одговара пројектној дубини,
- да ли састав и карактеристике слојева тла/колоне по дубини одговарају геотехничком елаборату,
- контролисати искомчење везано за изведени део колоне шипова,
- осигурати вертикалност бушотине.

Израда и уградња арматурних кошева

Арматурни кошеви сложени су из три групе арматурних шипки које се разликују по функцији којој су намењене:

- шипке конструкције окрућења кошева (обручи);
- уздужне шипке за преузимање момената савијања;
- спирална арматура за преузимање попречних сила.

Арматура за преузимање унутрашњих сила одређена је статичким прорачуном. Главна арматура се на свим спојевима се обручима заварује. Главна и спирална арматура међусобно се везују делимичним тачкастим заваривањем, а делимично челичном паљеном жицом. Генерално арматурни кошеви морају имати потребну крутост тако да приликом манипулације и уградње не дође до њихових оштећења. Арматурни кошеви се допремају на градилиште у једном делу. Арматурни кошеви уграђују се у бушотине при чему је максимално допуштено вертикално одступање ± 1 cm. Све контроле висина треба проводити у односу на ниво вешалица кошева како не би дошло до кумулирања грешака.

Израда водилица и постављање на поједини кош обавља се како је предвиђено на нацртима арматуре кошева. Улога водилица необично је важна јер оне омогућују да се кош равномерно спушта и, што је најважније, да кош по уградњи буде симетрично смештен у ископу.

Уколико се кроз шип уграђује сидро, потребно је избећи бушење кроз бетон и арматуру шипа, те на местима продора сидара уградити уводна кућишта од ПВЦ цеви одговарајућег пречника. Кућишта ће се провизорно причврстити за арматурни кош. Надзорни инжењер контролише јесу ли водилице уграђене на арматурни кош јер њихово изостављање доводи до проблема код уградње, а и сам положај арматуре у пресеку бива редовно неподесан.

Бетонирање шипа

Бетони који се користе за извођење шипа према важећим нормама морају испуњавати критеријуме Правилника Eurocode. Најмања дебљина заштитног слоја бетона мора бити 40 mm (због технологије извођења и немогућности директне контроле). Код засечених неармираних шипова потребан је додатак успоривача везивања. За извођење шипа може се употребити само бетон за који се претходним испитивањем утврдило да испуњава предвиђене услове квалитета.

Секантни шипови

Уколико је потребно обезбедити вододрживост, то се може постићи изведбом секантних шипова. Сваки други шип изводи се без уградње арматурног коша и служи као испуна. Ови шипови немају носиву функцију. Како би се омогућило лакше бушење интерполираних (носивих армираних) шипова, у бетонску мешавину потребно је додати успориваче везивања. Предвиђено време везивања је 40–50 сати након уградње бетона.

Веза између појединих шипова се, у циљу постизања водонепропусности, остварује засецањем армираних шипова у претходно изведене неармиране шипове. Ради постизања вододрживости спојева шипова неопходно је ископ за шипове извести вертикално, односно користити машине с могућношћу контроле вертикалности. Толерантно одступање од вертикале према норми EN 1536:2008. износи 1%. Толерантно положајно одступање је ± 2 cm.

Уређење врха шипске колоне

Након извођења шипова потребно је одстранити некавалитетан бетон на врху шипа који је последица технологије бетонирања контрактор поступком. У овој фази врши се

поравнање до пројектоване коте одбијања бетона, односно до доње ивице наглавне греде. Изводи се одмах по делимичном везивању бетона.

Израда наглавне греде

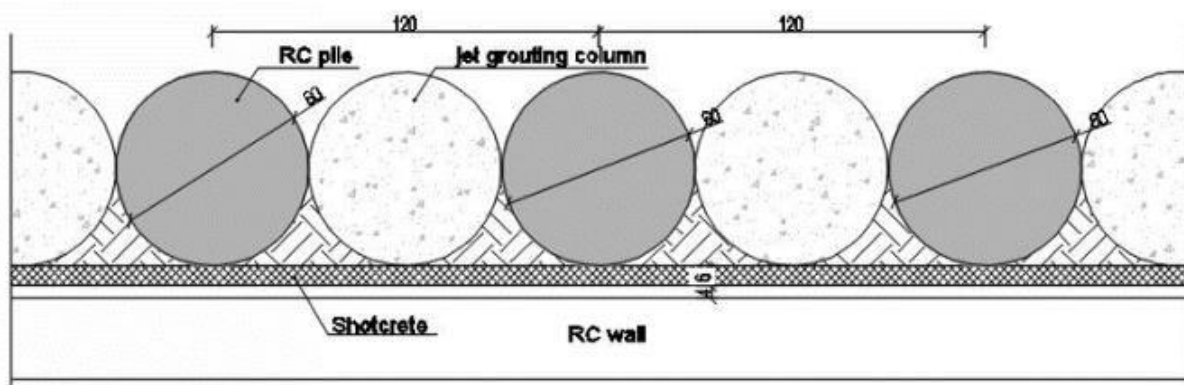
Главна предрадна за израду наглавне греде је одбијање некавалитетног бетона, односно уређење горње ивице изведеног шипа на пројектовану коту. Наглавна греда има значајну улогу код статичког деловања. Због начина извођења поједини шипови нису повезани. Наглавна греда их међусобно повезује и тиме ствара одређени степен целовитости заштитне конструкције. Преко наглавне греде врши се стална прерасподела сила и деформација. Због тога наглавна греда представља елемент континуитета колоне шипова. Да би ту улогу наглавна греда могла стварно преузети, треба је извести пре ископа. Изводи се бетонирањем у двостраној оплати.

Материјал за извођење наглавне греде је:

- бетон разреда чврстоће C25/30, $d_{max} = 31,5 \text{ mm}$;
- арматура B500B.

Jet grouting стубови

Између шипова ће се уграђивати jet-grouting стубови, који се пружају до 1,0 m испод коте ископа.



Слика бр. 15: Приказ jet-grouting стубова

Облагање шиповске колоне АБ плаштом

Како би се поравнала неравна површина колоне шипова и омогућила израда хидроизолације, на равну површину предвиђена је уградња облоге – бетонског зида завесе.

Након широког ископа ручним поравнањем површине колоне шипова на вертикалне површине поставља се арматурна мрежа Q188 уз причвршћење на шипове помоћу анкера.

Пре почетка наношења бетонирања потребно је санирати сва места концентрисаних процењивања на преклопима шипова. Бетон АБ плашта се уграђује у једностраној оплати у дебљини од 5 до сса 20 см. Пре бетонирања монтирају се рвс цеви-барбакане за дренажање воде, а у свему према техничком опису.

Тражени ниво чврстоће бетона је C25/30, а посебних захтева на трајност нема. Материјали за израду бетонске мешавине треба да задовоље исте норме као и за бетон шипа и наглавнице.

3.2. Опис објеката, планираног производног процеса или активности, њихове технолошке и друге карактеристике

3.2.1. Опис објеката

Стамбено-пословни комплекс у Блоку 29а2 на кп. 1508/258, 10663/11, 10668, 1590, 10669, 11123/20, 1508/253, 10666/1, 10663/1, 1508/255 КО Савски венац у Београду састоји се од 6 зграда са заједничком двоетажном подземном гаражом. Објекти на парцели су планирани као слободностojeћи.

Планирана је фазна изградња објеката на следећи начин:

- Прва фаза за коју се издаје грађевинска дозвола обухвата извођење радова на обезбеђењу темељне јаме и изградњу темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, испод објеката А1, А2, А3 и А4, као и изградњу објеката А1, А2, А3 и А4. Пројектом за грађевинскоу дозволу биће дефинисна прецизнија подела подфаза, како би се омогућили технички преглед сваког објекта А понаособ.
- Друга фаза за коју се издаје грађевинска дозвола обухвата извођење радова на обезбеђењу темељне јаме и изградњи темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, испод објеката Б1 и Б2, као и изградњу објеката Б1 и Б2.

Објекти А1, А2, А3, А4 су спратности Пр+9, док су објекти Б1 и Б2 Пр+8.

Висина, спратност објеката и број станова:

- објекат А1 – 1По+Р+9 – 109 станова,
- објекат А2 – 1По+Р+9 – 93 стана,
- објекат А3 – 1По+Р+9 – 72 стана,
- објекат А4 – 1По+Р+9 – 131 стан,
- објекат Б1 - 2По+Р+8 – 133 стан,
- објекат Б2 - 2По+Р+8 – 103 стана.

Максимална висина објеката А1, А2, А3, А4 износи 34.25 (111.25)m, док максимална висина објеката Б1 и Б2 је 33.80 (110.80)m.

Број паркинг места за становање износи 715, за комерцијалне делатности 36, док број паркинг места за осебе са посебним потребама је 41, што је укупно 751 паркинг место.

Обе целине имају заједничку подземну гаражу:

- **Подрум -2** пројектован као: подземна гаража за станаре, са техничким просторијама и станарским оставама.
- **Подрум -1** пројектован као: подземна гаража за станаре и локале, са техничким просторијама и станарским оставама.

Надземне етаже Објекта А1:

ПРИЗЕМЉЕ је пројектовано да садржи:

- један стамбени улаз са ветробраном, улазним холем и коридорима – све на релативној коти +0,60 m, којима се приступа са парцеле;
- 1 локал;
- 4 двособна, 2 двоипособна, 1 трособни и 1 четворособан стан.

Надземне етаже Објекта А2:

ПРИЗЕМЉЕ је пројектовано да садржи:

- један стамбени улаз са ветробраном, улазним холем и коридорима – све на релативној коти +0,60 m, којима се приступа са парцеле;

- 1 локал;
- 4 двособна, 2 двоипособна и 1 трособан стан.

Надземне етажне Објекта А3:

ПРИЗЕМЉЕ је пројектовано да садржи:

- један стамбени улаз са ветробраном, улазним холем и коридорима – све на релативној коти +0,60 m, којима се приступа са парцеле;
- 1 локал;
- 2 двособна, 1 двоипособни, 1 трособни и 1 троипособни стан.

Надземне етажне Објекта А4:

ПРИЗЕМЉЕ је пројектовано да садржи:

- један стамбени улаз са ветробраном, улазним холем и коридорима – све на релативној коти +0,60 m, којима се приступа са парцеле;
- 1 локал;
- 8 двособних и 4 двоипособна стана.

Надземне етажне Објекта Б1:

ПРИЗЕМЉЕ је пројектовано да садржи:

- стамбени улаз са ветробраном, улазним холем и коридорима – све на релативној коти +0,20 m, којима се приступа са парцеле;
- 6 локала;
- техничку просторију (КПК);
- просторију за сакупљање и одношење смећа;
- степениште за улаз ватрогасне бригаде у гаражу.

Надземне етажне Објекта Б2:

ПРИЗЕМЉЕ је пројектовано да садржи:

- стамбени улаз са ветробраном, улазним холем и коридорима – све на релативној коти +0,20 m, којима се приступа са парцеле;
- 7 локала;
- техничку просторију (КПК);
- просторију за сакупљање и одношење смећа.

Становање

Становање је пројектовано на свим етажама, почев од приземља до последње етажне (за објекте А1, А2, А3 и А4 до 9. спрата, а за објекте Б1 и Б2 од 1. спрата до 8. спрата). Улази свих станова удаљени су мање од 25 m од припадајућег евакуационог степеништа, уз постојање другог евакуационог степеништа на мање од 30 m.

Локали су позиционирани у приземљу свих објеката (А1, А2, А3, А4, Б1 и Б2), укупно **17 локала**. Комерцијални садржаји имају пројектовану коту готовог пода од макс. $\pm 0,20$ m, сагласно приступним котама тротоара.

Локали су већински оријентисани на тротоаре улица CAO 1 и CAO 6. Поједини локали имају и двострану оријентацију ка унутрашњем дворишту и биће намењени угоститељским садржајима (кафе, бар и слично).

Укупна надземна БРГП стамбено-пословног објекта је 60.392,24 m².

Гараже

Пројектом је предвиђена подземна гаража на два нивоа, која је заједничка за све објекте. Подземној двоетажној гаражи приступа се преко двотрачне улазне рампе позициониране код објеката А2 и А4 (прикључење на CAO 6), као и преко улазно-излазне двотрачне рампе код објекта Б (прикључење на CAO 1 – Булевар Вудроа

Вилсона), док је излаз обезбеђен преко двотрачне излазне рампе код објекта А1 (прикључење на САО 6).

Од укупног броја паркинг места, предвиђено је 5% паркинг места за особе са инвалидитетом. Подземна гаража је пројектована као јединствена целина, при чему рампе за улаз и излаз имају по две коловозне траке укупне ширине 6,0 m. Нагиб улазно-излазних рампи износи 12–15%.

Приступи на парцелу и оријентација улаза

Пројектоване позиције колских приступа у подземну гаражу су такве да се остварује минимални могући појас прелаза преко јавних тротоара и приступа саобраћајним тракама. Комплетан паркинг простор је обезбеђен у два нивоа подземне гараже, заједничке за све објекте.

Гаражи се приступа преко улазне рампе са две траке позициониране код објекта А2 и А4 (прикључење на САО 6), такође и преко улазно-излазне рампе са две траке код објекта Б1 (прикључење на САО 1 – Булевар Вудроа Вилсона), а излаз је обезбеђен преко излазне рампе са две траке код објекта А1 (прикључење на САО 6).

Пешачки приступ парцели и објектима је омогућен из САО 1 (кп.бр. 22634 КО Савски Венац), САО 6 (кп. бр. 1508/385 КО Савски Венац). Сваки објекат има један или два улаза.

Вертикална регулација сваког објекта је омогућена степенишно-лифтовским вертикалама које повезују све надземне етаже објекта, кров и две подземне етаже. Подземне етаже имају превасходну намену гараже и заједничке су за све објекте на грађевинској парцели.

Конструкција

Конструктивни систем зграда се састоји од:

- армирано-бетонских лифтовских и степенишних језгара,
- армирано-бетонских зидова,
- армирано-бетонских стубова,
- армирано-бетонских плоча,
- армирано-бетонских греда.

Гравитационо оптерећење прима се преко класичних АБ плоча одговарајуће дебљине и греда, потом се преноси на вертикалне елементе. Бочну стабилност конструкције обезбеђују лифтовска и степенишна језгра и зидови који су непрекидни од темеља до последњег спрата.

Конструкција је армирано-бетонска, фундирана на темељној плочи са шиповима различитог пречника и дужине, зависно од оптерећења.

Објекти А1, А2, А3, А4 су посебне конструктивне целине смештене на једној подрумској конструкцији са једном подземном етажом. Објекти Б1 и Б2 су смештени на једној подрумској конструкцији са две подземне етаже. Ове две подземне конструкције су дилатиране.

Надвратне АБ греде повезују зидове у зони отвора ходника и на фасади у зонама парапета испод прозора. Стубови су усвојени примарно за пријем и пренос гравитационих оптерећења. Постоје стубови повучених спратова и приземља који се ослањају директно на АБ греде и на АБ таванице и исти се третирају као секундарни сеизмички елементи. Њихов допринос укупној бочној крутости у тим нивоима објекта је занемарљив, што је доказано прорачуном односа померања када се исти моделирају са зглобним и крутим везама са АБ конструкцијом у сеизмичком смислу. Служе само за пренос вертикалног оптерећења.

Све плоче су равне класично армиране плоче, а класичне АБ греде су усвојене у одређеним зонама фасада, на местима денivelације плоча пода приземља и подијума. Поред класичних АБ греда, у зонама великих отвора за инсталације уз лифт језгра усвојени су високи АБ гредни носачи да обезбеде ослањање око поменутих отвора. Уз то, у фасадама и у зони ходника око лифта и степеништа усвојене су већ поменуте АБ везне греде које увезују зидна платна.

Темељна конструкција се састоји од армирано-бетонских бушених шипова пречника 800 mm и 600 mm и армирано-бетонске темељне плоче дебљине 800 mm која је у зонама где нема надземних етажа стањена на 400 mm дебљине са наглавницама дебљине 800 mm у зони шипова испод подијума. Армирано-бетонски бушени шипови пречника 600 mm и 800 mm ће се користити за конструкцију у зони платоа и подијума/подземне конструкције. Док шипови пречника само 800 mm ће се користити у зони директно испод зграда. Шипови платоа/подијума ће својом носивошћу на затезање обезбедити стабилност објекта на дејство узгона услед подизања нивоа подземне воде.

Материјализација

Сви пројектовани материјали заступљени су на домаћем тржишту и за њих постоји релевантна стандардизација и регулатива квалитета, методологије извођења и потребних класификација. Објекти су енергетског разреда Ц.

Зидање

Фасадни зидови, зидови између стамбених јединица, зидови између стамбених јединица и коридора, као и зидови техничких просторија, остава и зидови између локала и стамбених простора, пројектовани су од зиданих блокова дебљине 11,5 cm, 15 cm и 20 cm, у складу са условима заштите од пожара, потребним термичким особинама и особинама заштите од буке.

Термоизолација

Термоизолациони слојеви који су по својој позицији у склопу спољних позиција, изложених спољним утицајима, изведени су од камене вуне. Дебљине слојева термоизолације одговарају потребним особинама у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда, за потребе енергетског разреда Ц.

Фасадне облоге

Пројектовано је више врста фасадних облога.

Фасада објекта у приземљу биће вентилсана, са завршном облогом у виду камена, док ће остале етаже имати контактну фасаду. Базиси објекта обложени су гранитним плочама.

Прозорске партиције су алуминијумске, са клизним или једнокрилним стаклом, према спецификацијама пројекта.

Хидроизолација

Кровна хидроизолација је класична кровна хидроизолациона мембрана, ПЕ фолија, која се поставља преко слоја за пад, који је уједно и заштита кровне термоизолације. Комплетна подземна етажа, односно темељни зидови, темељна плоча и плафон гараже, биће континуално хидроизоловани и заштићени од утицаја подземних вода.

Спољни прозори, врата и ограде

Сви спољни прозори и врата пројектовани су тако да задовоље услове термичких параметара и параметара звучне изолованости. Сви профили фасадне столарије су са термоизолационим стаклом, у складу са правилима о енергетској ефикасности.

Ограде на терасама су од ламелираних стаклених панела, са челичним завршетком.

Равни кровови

Равни кров се јавља као кров изнад гараже и као кров повучених спратова. Изнад АБ плоче поставља се парна брана, 15 cm ПИР изолације. Заштита термоизолације је слој за пад минималне дебљине 4 cm, преко кога се изводи хидроизолација и слој шљунка. Ови слојеви могу зависити од намене, позиције и проходности.

На повученим спратовима јавља се непроходан кров са шљунком као завршном обрадом, док је на крову последње етаже непроходан кров, намењен сервисирању самог крова и инсталација.

Подови

Подови стамбених јединица пројектовани су тако да су у зони кухиње, тоалета, купатила и вешераја обложени подном керамиком, док су сви остали простори станова обложени паркетом. Коридори и улазни холови обложени су подном гранитном керамиком, док су техничке просторије и оставе обложене киселоотпорном керамиком и кошуљицом глчаном до црног сјаја.

Унутрашњи зидови

Унутрашњи преградни зидови у оквиру станова пројектовани су као сувомонтажни – гипскартонски, са металном потконструкцијом и звучном изолацијом.

Унутрашње зидне облоге

Сви унутрашњи зидови улазних зона станова, трпезарија, дневних боравка, соба и вешераја су бојени. Зидови кухиња обложени су керамиком и/или композитним панелима, док су купатила и тоалети обложени зидном керамиком до плафона.

Плафони

Чиста висина у собама свих станова износи најмање 280 cm, са плафонима бојеним белом полудисперзивном бојом. У становима су пројектовани спуштени плафони до коте 260 cm од готовог пода, у тоалетима и купатилима. Ови спуштени плафони изведени су од монолитних гипскартонских плоча, бојених влагоотпорном белом бојом. Коридори су или малтерисани или имају спуштен плафон до висине 250 cm, изведен монолитним гипскартонским плочама и бојен.

Унутрашња врата

Улазна врата у станове су сигурносна врата са металном конструкцијом и финалном обрадом према спецификацијама пројекта. Сва остала унутрашња врата су од фарбаног медијапана, са штоковима и первазима од истог материјала.

На путу евакуације, у степенишним језгрима, врата су противпожарна, метална, са окном и бојена. Сва врата на техничким просторијама и на улазу у просторије са станарским оставама су противпожарна, метална и бојена, а степенишна врата су са окном. Сва врата на путу евакуације имају механизме за самозатварање, у смеру евакуације.

Електроенергетске инсталације

Предмет пројекта су следеће инсталације:

- Напајање електричном енергијом;
- Резервно напајање;
- Инсталације прикључница и извода;
- Инсталације осветљења;
- Заштита од струјног удара;
- Заштита од атмосферског пражњења и уземљење.

Напајање електричном енергијом (разврстано по улазима)

За снабдевање планираних потрошача у објектима А1, А2, А3, А4 и заједничке гараже испод њих предвиђа се трафостаница ТС1 – трафостаница ТС1 10/0,4 kV, а за објекте

Б1 и Б2 и заједничке гараже која се налази испод ових објеката предвиђа се изградња трафостанице ТС2 – трафостаница ТС2 10/0,4 kV. Од нисконапонских (НН) панела каблови се полажу до нисконапонских расклопних Блокова у ламелама А1, А2, А3, А4, Б1 и Б2 (ННРБ).

Потребни капацитети за различите намене:

Објекат А1:

- Станови: Макс. једновремена снага (kW) 17,25, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×25А, Бројило 5—≥60А, ком 86;
- Станови: Макс. једновремена снага (kW) 22,08, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×32А, Бројило 5—≥60А, ком 11.
- Станови: Макс. једновремена снага (kW) 27,6, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×40А, Бројило 5—≥60А, ком 12.
- пуњачи за електричне аутомобиле: Макс. једновремена снага (kW) 11,04, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×16А, Бројило 5—≥60А, ком 6.
- Локал: Макс. једновремена снага (kW) 43,47, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×63А, Бројило 5—≥60А, ком 1.

Објекат А2:

- Станови: Макс. једновремена снага (kW) 17,25, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×25А, Бројило 5—≥60А, ком 70.
- Станови: Макс. једновремена снага (kW) 22,08, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×32А, Бројило 5—≥60А, ком 22.
- Станови: Макс. једновремена снага (kW) 27,6, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×40А, Бројило 5—≥60А, ком 1.
- Пуњачи за електричне аутомобиле: Макс. једновремена снага (kW) 11,04, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×16А, Бројило 5—≥60А, ком 5.
- Локал: Макс. једновремена снага (kW) 100, Мерна група 150/5А, полииндиректна мерна група, ком 1.

Објекат А3:

- Станови: Макс. једновремена снага (kW) 17,25, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×25А, Бројило 5—≥60А, ком 48.
- Станови: Макс. једновремена снага (kW) 22,08, Заштитни уређај аутоматски прекидач 3×32А, Бројило 5—≥60А, ком 20.
- Станови: Макс. једновремена снага (kW) 27,6, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×40А, Бројило 5—≥60А, ком 4.
- Пуњачи за електричне аутомобиле: Макс. једновремена снага (kW) 11,04, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×16А, Бројило 5—≥60А, ком 5.
- Локал: Макс. једновремена снага (kW) 100, Мерна група 150/5А, полииндиректна мерна група, ком 1.

Објекат А4:

- Станови: Макс. једновремена снага (kW) 17,25, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×25А, Бројило 5—≥60А, ком 84.
- Станови: Макс. једновремена снага (kW) 22,08, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×32А, Бројило 5—≥60А, ком 45.
- Станови: Макс. једновремена снага (kW) 27,6, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×40А, Бројило 5—≥60А, ком 2.
- Пуњачи за електричне аутомобиле: Макс. једновремена снага (kW) 11,04, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×16А, Бројило 5—≥60А, ком 7.

- Локал: Макс. једновременна снага (kW) 100, Мерна група 150/5A, полииндиректна мерна група, ком 1.

Објекат А1:

- Општа потрошња: Макс. једновременна снага (kW) 22,08, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×32A, Бројило 5—≥60A, ком 1.
- Топлотна подстаница: Макс. једновременна снага (kW) 17,25, Заштитни уређај: топлјиви осигурач 3×63/25 EZ, Бројило 5—≥60A, ком 1.
- Лифтови: Макс. једновременна снага (kW) 15,6, Заштитни уређај: топлјиви осигурач 3×63/25 EZ, Бројило 5—≥60A, ком 2.

Објекат А2:

- Општа потрошња: Макс. једновременна снага (kW) 22,08, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×32A, Бројило 5—≥60A, ком 1.
- Топлотна подстаница: Макс. једновременна снага (kW) 17,25, Заштитни уређај: топлјиви осигурач 3×63/25 EZ, Бројило 5—≥60A, ком 1.
- Лифтови: Макс. једновременна снага (kW) 15,6, Заштитни уређај: топлјиви осигурач 3×63/25 EZ, Бројило 5—≥60A, ком 2.

Објекат А3:

- Општа потрошња: Макс. једновременна снага (kW) 22,08, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×32A, Бројило 5—≥60A, ком 1.
- Топлотна подстаница: Макс. једновременна снага (kW) 17,25, Заштитни уређај: топлјиви осигурач 3×63/25 EZ, Бројило 5—≥60A, ком 1.
- Лифтови: Макс. једновременна снага (kW) 15,6, Заштитни уређај: топлјиви осигурач 3×63/25 EZ, Бројило 5—≥60A, ком 2.

Објекат А4:

- Општа потрошња: Макс. једновременна снага (kW) 22,08, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×32A, Бројило 5—≥60A, ком 1.
- Топлотна подстаница: Макс. једновременна снага (kW) 17,25, Заштитни уређај: топлјиви осигурач 3×63/25 EZ, Бројило 5—≥60A, ком 1.
- Лифтови: Макс. једновременна снага (kW) 15,6, Заштитни уређај: топлјиви осигурач 3×63/25 EZ, Бројило 5—≥60A, ком 3.

Гаража:

- Максимална једновременна снага (kW) 350, Мерна група 500/5A, полииндиректна мерна група, ком 1.

Спољашња расвета:

- Макс. једновременна снага (kW) 22,08,
- Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×32A, Бројило 5—≥60A, ком 1.

Објекат Б1:

- Станови: Макс. једновременна снага (kW) 17,25, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×25A, Бројило 5—≥60A, ком 79.
- Станови: Макс. једновременна снага (kW) 22,08, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×32A, Бројило 5—≥60A, ком 44.
- Станови: Макс. једновременна снага (kW) 27,6, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×40A, Бројило 5—≥60A, ком 10.
- Пуњачи за електричне аутомобиле: Макс. једновременна снага (kW) 11,04,
- Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×16A, Бројило 5—≥60A, ком 8.

- Локал: Макс. једновремена снага (kW) 100, Мерна група 150/5A, полииндиректна мерна група, ком 6.

Објект Б2:

- Станови: Макс. једновремена снага (kW) 17,25, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×25A, Бројило 5—≥60A, ком 66.
- Станови: Макс. једновремена снага (kW) 22,08, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×32A, Бројило 5—≥60A, ком 24.
- Станови: Макс. једновремена снага (kW) 27,6, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×40A, Бројило 5—≥60A, ком 13.
- Пуњачи за електричне аутомобиле: Макс. једновремена снага (kW) 11,04,
- Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×16A, Бројило 5—≥60A, ком 7.
- Локал: Макс. једновремена снага (kW) 100, Мерна група 150/5A, полииндиректна мерна група, ком 7.

Објект Б1:

- Општа потрошња: Макс. једновремена снага (kW) 22,08, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×32A, Бројило 5—≥60A, ком 1.
- Топлотна подстанција: Макс. једновремена снага (kW) 17,25, Заштитни уређај: топливи осигурач 3×63/25 EZ, Бројило 5—≥60A, ком 1.
- Лифтови: Макс. једновремена снага (kW) 15,6, Заштитни уређај: топливи осигурач 3×63/25 EZ, Бројило 5—≥60A, ком 3.

Објект Б2:

- Општа потрошња: Макс. једновремена снага (kW) 22,08, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×32A, Бројило 5—≥60A, ком 1.
- Топлотна подстанција: Макс. једновремена снага (kW) 17,25, Заштитни уређај: топливи осигурач 3×63/25 EZ, Бројило 5—≥60A, ком 1.
- Лифтови: Макс. једновремена снага (kW) 15,6, Заштитни уређај: топливи осигурач 3×63/25 EZ, Бројило 5—≥60A, ком 3.

Плот 29a2 ће се напајати из градске дистрибутивне мреже (у даљем тексту ЕДБ) на страни 10 kV. 10 kV прстен биће дефинисан према захтевима ЕДБ. Прикључење на средњенапонско напајање електричном енергијом и опрему на средњем напону мора се извршити у складу са захтевима ЕДБ-а и српским прописима и стандардима. Средњенапонска постројења морају бити распоређена према захтевима ЕДБ-а, и састоје се од одговарајућег броја доводних, одводних и трансформаторских ћелија.

Повезивање СН постројења и трансформатора мора се извршити према захтевима ЕДБ-а.

Гаража:

- Максимална једновремена снага (kW) 240, Мерна група 400/5A, полииндиректна мерна група, ком 1.

Спољашња расвета:

- Макс. једновремена снага (kW) 17,25, Заштитни уређај: аутоматски прекидач 3×25A, Бројило 5—≥60A, ком 1.

Мерење потрошње електричне енергије представља границу власништва и надлежности ЕДБ-а. Мерење се врши према захтевима ЕДБ-а. За стамбени део објекта предвиђени су мерно-разводни ормани на сваком спрату за сваки Блок и за сваки стан. Следећи потрошачи имају засебна бројила за заједничку потрошњу, станове, топлотне подстанице, лифтове, хидроциле, локале, гаражу, пуњаче за електричне аутомобиле.

У мерним орманима оставља се резервни простор за мрежни пријемник тон-фреквентних команди (МТК).

Резервно напајање

Резервно напајање реализује се путем дизел електричног агрегата који напаја комплетну заједничку потрошњу објекта (осветљење, противпанично осветљење, рецепција, ELV системи у објекту), пумпе за пијаћу воду, дренажне пумпе, спринклер станицу, хидрантске пумпне станице, системе надпритиска и одвођења дима.

Резервно напајање мора имати аутономију од најмање 2 сата и предвиђено је да се аутоматски покрене у случају нестанка струје. Капацитет генератора је процењен на 500 kVA за објекте А1, А2, А3, А4 и заједничку гаражу која се налази испод ових објеката. Капацитет генератора је процењен на 300 kVA за објекте Б1, Б2 и заједничку гаражу која се налази испод ових објеката. Генератори се налазе на нивоу Б1.

Инсталације у објекту

Инсталације у објектима реализовани су кабловима N2XH и NXNH FE180/E90 и састоји се од разводних табли станова, ормана заједничке потрошње, разводних ормана локала, разводних ормана топлотне подстанице, кабловске инсталације, кабловских регала или елемената за потребе полагања кабловске инсталације (цеви, обујмице и сл.), електро галантерије, сензора покрета.

За осветљење гараже и заједничких просторија предвиђене су LED плафонске светиљке степена заштите IP65. Средњи пројектовани осветљај у гаражи је 75 lx. За контролу осветљења се користе сензори покрета. Средњи ниво осветљености у заједничким просторима је 100 lx.

Инсталације осветљења у гаражи састоји се од радног осветљења које се напаја са мреже и чини око 2/3 укупног осветљења, управљање расветом се врши помоћу сензора покрета, по зонама. Инсталација се изводи кабловима типа N2XH-J. Резервно осветљење је саставни део опште расвете и чини око 1/3 опште расвете. Евакуационо осветљење дефинисано је стандардом SRPS EN 1838 и представља осветљење путева евакуације.

Предвиђен систем за заштиту од електричног удара је TN-C-S.

Уземљење се изводи као заједничко за све објекте и подземне гараже. Систем за уземљење је пројектован као трака од поцинкованог челика FeZn положена у темељ. Састоји се од два прстена, доњег и горњег.

Уградња громобранске заштите предвиђена је у складу са српским стандардом SRPS EN 62305. Пројектована је спољна и унутрашња громобранска инсталације.

Трафостаница ТС

Трафостаница се састоји из 3 одељења и то:

- 2 трфо одељења и
- одељења за високи и ниски напон.

Укупна површина трафостанице је 31.70 m².

Сви предвиђени радови су у складу са стандардима и упутствима „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд и важећим грађевинским нормативима.

Трафостаница се налази на етажи подрум -1 – гаража објекта.

Трафо одељења и одељење ниског и високог напона су на армирано-бетонској плочи на тлу.

Испод ТС је тло, изнад ТС нису стамбени простори (партер).

Изнад плафона трафостанице поставити слој хидроизолације минимум 1 m шире у односу на површину основе трафостанице и заштитити одговарајућим материјалима који су предвиђени АГ пројектом.

Просторија А-ТС1 – одељење за ниски и високи напон

Челичне стубиће 80/60 заварити на челичну плочицу дебљине 5/6 mm анкерисану у армирано-бетонску плочу објекта, према датом распореду у основи кабловских канала.

На њих наварити NP U10 профиле и покрити ребрастим лимом d=5/6 mm – оформљен је под високог и ниског напона, кота новоформираног пода је -3.35 m, дно на коти -4.05 m.

На свакој челичној плочи је потребно избушити две рупе Ø10 mm како би се могле померати подесним алатом.

Комплетну челичну конструкцију кабловског простора заштитити слојем заштитне (основне) боје, а затим нанети два слоја одговарајуће уљане боје.

Радове извести према детаљима добијеним од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд.

Уградити једнокрилна челична противпожарна врата димензија 120/215. Кота прага је -3.30 m.

Просторија А-ТС2 и А-ТС3 – трафо одељења

Од просторије А-ТС1 – одељење за ниски и високи напон, трафо одељења су одвојена зидом од гитер блока.

Приликом израде пода (завршна обрада) у трафо одељењима – преко АБ плоче поставити хидроизолацију, подигнуту уз зидове у висини о 20 cm, а преко извести цементну кошуљицу d=5 cm, од бетона МБ30, уз додатак адитива за непропустљивост уља. Горњи слој извести до црног сјаја. Кота готовог пода у трафо одељењу је -4.05 m.

Трансформатор поставити на трафо платформу сличну типу TR 10/0,4 kV „ГУЧА“ са вибрационим ослонцима од тврде гуме, у свему према прописима ЕДС д.о.о. Београд.

У трафо одељењу оформљени су бетонски кабловски канали димензија 20×20 cm, дебљине зидова d=12 cm, од бетона МБ30, са издигнутим бетонским зидовима изнад пода ради заштите од изливања уља. Канале покрити ребрастим лимом d=5/6 mm.

Трафо одељење је опремљено противпожарним вратима са уграђеним жалузинама у доњем делу врата. Димензије врата су 184/222, а димензија жалужине је 55/105 cm.

Кота прага трафо одељења је -3.85 m.

Вентилација трафо одељења врши се природним струјањем ваздуха кроз отворе – жалужине на улазним вратима трафо одељења и канала за изbacивање загрејаног ваздуха у спољни простор. Канал за вентилацију излази преко плафона ТС max ширине 80 cm.

У случају евентуалне хаварије на самом трансформатору, уље које исцури директно одлази у уљну каду, која се поставља директно испод самог трансформатора и служи за прихват уља из трансформатора. Уљна када је израђена од водонепропусног бетона, тако да могућност цурења уља из каде НИЈЕ могућа.

Водовод и хидрантска мрежа

За објекте ће бити обезбеђени индивидуални прикључци за градске мреже, сваки DN80 mm. Димензија прикључка одређена је на основу потрошње санитарне воде и воде за заливање, као и препорука ЈКП БВК о избегавању одређених пречника прикључака (у овом случају DN65 mm). Главни водомери за зграду налазе се у водомерном шахту, смештеном на 1 m од регулационе линије.

Прикључак на градску водоводну мрежу

Прикључци ће бити лоцирани тако да одговарају Условима ЈКП-а „Београдски водовод и канализација“.

Планиране количине и димензије прикључака су:

Објекат А1 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа $Q=5,33$ l/s (водомер Ø40mm),
- заливни систем $Q=4,0$ l/s (водомер Ø40mm),
- санитарна вода за локале водомер Ø20mm (без податка о процењеном протоку),
- санитарна вода за подстанцију Ø15mm (без податка о процењеном протоку).

Објекат А2 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа $Q=4,95$ l/s (водомер Ø40mm),
- заливни систем $Q=3,5$ l/s (водомер Ø40mm),
- санитарна вода за локале водомер Ø20mm (без податка о процењеном протоку),
- санитарна вода за подстанцију Ø15mm (без податка о процењеном протоку).

Објекат А3 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа $Q=4,46$ l/s (водомер Ø40mm),
- заливни систем $Q=2,5$ l/s (водомер Ø40mm),
- санитарна вода за локале водомер Ø20mm (без податка о процењеном протоку),
- санитарна вода за подстанцију Ø15mm (без податка о процењеном протоку).

Објекат А4 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа $Q=5,90$ l/s (водомер Ø50mm),
- заливни систем $Q=6,0$ l/s (водомер Ø40mm),
- санитарна вода за локале водомер Ø20mm (без податка о процењеном протоку),
- санитарна вода за подстанцију Ø15mm (без податка о процењеном протоку).

Унутрашња и спољна хидрантска мрежа (прикључак DN100mm):

- хидрантски систем + спринклер $Q=17,5$ l/s (водомер Ø80mm),
- заливање $Q=6,0$ l/s (водомер Ø40mm).

Објекат Б1 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа $Q=5,69$ l/s (водомер Ø50mm).
- заливни систем $Q=2,0$ l/s (водомер Ø40mm).

Објекат Б2 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа $Q=5,05$ l/s (водомер Ø50mm),
- заливни систем $Q=2,0$ l/s (водомер Ø40mm).

Спринклер инсталација:

Аутоматска инсталација за гашење пожара водом-спринклер инсталација је пројектована за гашење пожара у подземној гаражи објекта А и објекта Б у BW Плоту 29. За гаражу је предвиђен резервоар запремине од 200m^3 који обезбеђује воду неопходну за 60min рада спринклер система. Резервоар за воду је повезан на аутоматско пуњење из градског водовода који обезбеђује $5,0$ l/s, посредством механичког пловка.

Предвиђени водомери по објектима, дати су у наставку.

Објекат А1:

- водомер DN40 за санитарну водоводну мрежу (5,33 l/s),
- водомер DN40 за заливни систем (4,0 l/s),
- водомер DN20 за локале,
- водомер DN15 за подстаницу.

Објекат А2:

- водомер DN40 за санитарну водоводну мрежу (4,95 l/s),
- водомер DN40 за заливни систем (3,5 l/s),
- водомер DN20 за локале,
- водомер DN15 за подстаницу.

Објекат А3:

- водомер DN40 за санитарну водоводну мрежу (4,46 l/s),
- водомер DN40 за заливни систем (2,5 l/s),
- водомер DN20 за локале,
- водомер DN15 за подстаницу.

Објекат А4:

- водомер DN50 за санитарну водоводну мрежу (5,9 l/s),
- водомер DN40 за заливни систем (6,0 l/s),
- водомер DN20 за локале,
- водомер DN15 за подстаницу.

Унутрашња хидрантска мрежа и спољна хидрантска мрежа:

- водомер DN80 за снабдевање водом за гашење пожара (хидрантски систем + спринклер, 17,5 l/s),
- водомер DN40 за заливање (6 l/s).

Објекат Б1:

- новопројектовани прикључак DN80 mm,
- санитарна водоводна мрежа $Q = 5,69$ l/s,
- заливни систем за партер $Q = 2$ l/s.

Објекат Б2:

- новопројектовани прикључак DN80 mm,
- санитарна водоводна мрежа $Q = 5,05$ l/s.

Интерна мрежа хидраната за гашење пожара пројектована је од поцинкованих челичних цеви пречника DN100, DN80, DN65 и DN50 mm. Зидни ормарићи за хидранте планирани су у ходницима зграде, постављени тако да пруже заштиту од пожара за комплетан објекат.

Према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник”, бр. 3/2018), проток у интерној мрежи хидраната за гашење пожара за објекте износи 7,5 l/s. Предвиђени су посебни водомери за сваки објекат.

У гаражи зграда планирана је посебна линија за снабдевање водом за гашење пожара, која је директно прикључена на градску мрежу. За сваки објекат посебно предвиђен је сет бустер пумпи (2+1). Пумпне станице су смештене у посебне просторије у гаражи. Пумпе ће бити електрично покретане и повезане на ДЕА.

Планирана је зидна инсталација хидранта распоређена у ходницима сваког спрата.

Радијус дејства хидраната не прелази 25 метара (дужина црева 20, дужина млаза 5 метара) у складу са локалним стандардом.

Укупна количина воде потребна за гашење пожара у објекту, зависно од степена отпорности објекта према пожару и категорије технолошког процеса према угрожености од пожара, планирана је у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3 од 12. јануара 2018. г.).

Према категорији технолошког процеса, а на основу Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара, стамбено-пословни део објекта без гараже је сврстан у категорију К3 (објекат висине од 22 m до 30 m), а такође и велика подземна гаража у К3.

Као основ за одређивање капацитета хидрантске мреже узета је у обзир укупна запремина гараже фазе I и II, као и објеката од А1 до А4 (из фазе I) и објеката Б1 и Б2 (из фазе II), К3 и СОП IV (СОП V). Запремина свих планираних објеката са гаражом износи 325.198 m³.

Добијена вредност је 35 l/s. Да би се задовољио тај услов, неопходно је за одбрану објекта обезбедити шест спољашњих (6 × 5 l/s) и два унутрашња хидранта (2 × 2,5 l/s), што укупно даје 35 l/s.

С обзиром да објекти од А1 до А4 и Б1 и Б2 припадају објектима висине од 22 m до 40 m, на основу чл. 20 Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18), потребно је обезбедити 7,5 l/s. То значи да се за одбрану објеката мора укупно обезбедити 3 унутрашња и 6 спољашњих хидраната, што даје 37,5 l/s.

У предметном пројекту је за гашење пожара, кроз пројектовани прикључак и систем, обезбеђена количина воде од минимум 17,5 l/s, која је потребна за истовремени рад спољашње (2 новопроектована хидранта, 10 l/s) и унутрашње (3 новопроектована хидранта, 7,5 l/s) хидрантске мреже.

За остатак од 20 l/s рачуна се на додатни рад 4 хидранта уличне мреже у CAO6 и Бул. Војводе Мишића.

Прикључак за хидрантску мрежу предвиђен је у ул. CAO6, у посебном шахту са водомерима за хидрантску и спринклерску мрежу и водомером за заливање. Прикључак хидрантске мреже је пречника DN100 mm, а пречник водомера је DN80 mm. Према Локацијским условима, расположиви притисак I висинске зоне београдског водоводног система на месту прикључка креће се од 5 до 7 бара.

Предвиђена је уградња 5 надземних хидраната DN80 (означени на ситуацији ознакама НХ1 до НХ5), који су распоређени тако да радијусом дејства првенствено бране фасаде објеката које гледају ка дворишту, а планирано је и коришћење уличних хидраната из ул. Булевар Војводе Мишића и CAO6.

Пројектоване су 2 зоне снабдевања:

1. Зона је главни развод хидрантске мреже по плафону гараже нивоа -1. Са тог развода предвиђено је снабдевање хидраната на нивоу гараже -1 и -2 (44 комада) и поменутих 5 надземних хидраната. Ова мрежа је под притиском градске мреже.
2. Са развода 1. зоне снабдевају се и хидрантске бустер станице сваке од ламела, које снабдевају свака своје вертикале. Ово је друга зона снабдевања. За сваки објекат посебно предвиђен је сет бустер пумпи. Пумпне станице су смештене у посебне просторије у гаражи.

Канализација отпадних вода

Систем одводње канализације употребљених вода ће сакупљати сву отпадну воду са санитарних чворова и испуштати је ван зграде, у интерну канализациону мрежу. Вертикале ће бити смештене у наменским шахтовима предвиђеним у свим тоалетима и купатилима. Вертикале се завршавају вентилационим капама на крову објекта.

Прикључак на градску фекалну канализациону мрежу

Прикључци ће бити лоцирани тако да одговарају условима ЈКП-а „Београдски водовод и канализација“.

Објекат А1:

- Новопројектовани прикључак DN200 mm, Q = 13,37 l/s

Објекат А2:

- Новопројектовани прикључак DN200 mm, Q = 12,36 l/s

Објекат А3:

- Новопројектовани прикључак DN200 mm, Q = 11,31 l/s

Објекат А4:

- Новопројектовани прикључак DN200 mm, Q = 14,42 l/s

Објекат Б1:

- Новопројектовани прикључак DN200 mm, Q = 14,03 l/s

Објекат Б2:

- Новопројектовани прикључак DN200 mm, Q = 12,54 l/s

Прикључак на градску кишну канализациону мрежу

Прикључци ће бити лоцирани тако да одговарају условима ЈКП-а „Београдски водовод и канализација“.

Објекат А1:

- Новопројектовани прикључак DN200 mm, Q = 33,85 l/s

Објекат А2:

- Новопројектовани прикључак DN200 mm, Q = 12,50 l/s

Објекат А3:

- Новопројектовани прикључак DN200 mm, Q = 8,45 l/s

Објекат А4:

- Новопројектовани прикључак DN200 mm, Q = 47,80 l/s

Објекат Б1:

- Новопројектовани прикључак DN200 mm, Q = 38,48 l/s

Објекат Б2:

- Новопројектовани прикључак DN200 mm, Q = 38,25 l/s

Интерна саобраћајница:

- Новопројектовани прикључак DN200 mm, Q = 46,23 l/s

У типској соби, дистрибуција канализационих цеви је вођена у подној плочи, док су вертикале постављене у зидовима. Прикључак WC шоље DN100 mm се повезује

директно на најближи испуст, док су када и лавабо (номинална величина цеви DN75/50) спојени заједно на испуст.

На обе стране канализационих цеви које пролазе кроз зидове противпожарних сектора морају бити постављене противпожарне манжетне. Цевни системи и друге инсталације које пролазе кроз зидове и плафоне могу угрозити мере заштите од пожара. Да би се осигурало да су испуњене неопходне мере заштите од пожара, такве структуре морају, на пример, да буду запечаћене или обложене како би се обезбедила адекватна отпорност на ватру и стога спречило ширење пожара и дима.

Предвиђена је уградња нискошумних трослојних канализационих цеви и фитинга за унутрашње инсталације, произведених према EN 1451 од полипропилена блок-кополимера (PP-C) ојачаног са минералним адитивима, са спољашњим плавим и унутрашњим белим слојем, и повећане апсорпције буке, а у свему према пројектованим пречницима и датој спецификацији. Пратећи систем фитинга треба да буде ојачан у делу спојнице, са дилатационим дистансерима и маркерима за одређивање угла ротације фитинга и испоручен у заштитном РЕ паковању. Нискошумне цеви и фитинг морају да су тестиране према EN 14366 и DIN 4109 и да задовоље захтеве минималне звучне изолације од 12 dB(A), што доказује Fraunhofer-ов извештај о испитивању уз испоручене цеви.

При полагању и монтажи цеви контролисати да буду у пројектованом паду. Контролу пада је потребно вршити уз присуство Надзорног органа.

Радове извести у свему према техничким прописима за предвиђену врсту цеви, односно у складу са захтевима EN 12056 и SRPS ENV 13801, на начин који је предвидео произвођач цеви и у складу са упутствима Надзорног органа.

Произвођач, тип и датум производње морају бити одштампани на свакој цеви.

Зауљена канализација гараже

Прикупља се системом подних решетки, уводи се у посебне сепараторе нафте са интегрисаним таложником и пумпама, који воду препумпавају у мрежу канализације објекта. За потребе пречишћавања прикупљених отпадних вода из гараже предвиђена је набавка и уградња сепаратора лаких нафтних деривата од центрифугално ливеног полиетилена. Сепаратор мора бити пројектован, произведен и испитан у складу са EN 858, са номиналном величином NS3 (брзина протока од 3 l/s) и интегрисаним таложником капацитета 300 литара. Сепаратор мора имати ефикасност одвајања лаких нафтних деривата класе I – лаких нафтних деривата у излазној води до 5 mg/l.

Улазни и излазни елементи сепаратора морају бити од HDPE. Приступ сепаратору мора бити у складу са стандардима EN 476.

Канализација атмосферских вода

Одводњавање интерне колске саобраћајнице 1 предвиђено је системом подужних канала за зауљене канализације. Одабране су каналице ширине 15 cm. Вода прикупљена са ове саобраћајнице и паркинг места се третира као зауљена канализација, која се третира на сепараторима нафтних деривата. Предвиђена су 3 сепаратора за спољњу уградњу (СЕП1, СЕП2 и СЕП3), који прихватају воду из зауљене канализације са саобраћајница. Пре укључења на градску мрежу кишне канализације предвиђена је уградња сепаратора за одвајање лаких нафтних деривата са bypass-ом. Сепаратор мора бити пројектован, израђен и тестиран према SRPS EN 858, називне величине NS6 (проток кроз сепаратор 6 l/s), док је укупни проток $Q_{max} = 60$ l/s. Сепаратор мора имати ефикасност издвајања лаких уља класе I – лаких течности у излазној води до 5 mg/l.

После третмана, вода се испушта у интерни систем кишне канализације.

Поред система канала за зауљене канализације којима се одводњавају саобраћајне и паркинг површине, постоји и систем канала за одводњавање пешачких стаза. Ова

вода се одводи директно у систем кишне канализације, тако што се на појединим тачкама канализације уводе у цеви кишне канализације, које под плафоном гараже воде ка контури објекта на североисточној страни.

Израчунате су следеће количине отицаја кишнице са кровова, које се користе за димензионисање вертикала у објекту:

- Објекат А1: Q отицај = 33,85 l/s;
- Објекат А2: Q отицај = 12,50 l/s;
- Објекат А3: Q отицај = 8,45 l/s;
- Објекат А4: Q отицај = 47,80 l/s;
- Објекат Б1: Q отицај = 38,48 l/s;
- Објекат Б2: Q отицај = 38,25 l/s;
- Интерна саобраћајница: Q отицај = 46,23 l/s.

Одводњавање воде са кровова објеката

За одводњавање са кровова по објектима, пројектована је уградња потпритисне канализације типа Pluvia или сличне.

За разлику од конвенционалних система који раде на принципу гравитације, Pluvia функционише као затворени сифонски систем. Главна разлика у односу на обичне олуке је у томе што се цеви код Pluvia система намерно димензионишу тако да буду потпуно испуњене водом, без присуства ваздуха.

Прикључак на топловодну мрежу

Као извор топлотне енергије за Плот 29а2 предвиђа се топла вода добијена из топловодног система Београдских електрана.

Мрежа даљинског грејања која обезбеђује топлотну воду режима (120/55°C) водиће се кроз околне улице до самог објекта.

Прикључци ће бити лоцирани тако да одговарају условима комуналног предузећа. Топлотне подстанице биће обезбеђене у нивоу подрума -1. Просторије ће се налазити поред граничног зида ради лакшег приступа цевоводима мреже даљинског грејања. Подстанице за топлу воду биће снабдеване засебним сетовима примарних подстаница и плочастих измењивача топлоте за мерење потрошње и одвајање од система сваког од улаза сваке од зграда.

Укупно топлотно оптерећење за грејање за све објекте на парцели је укупно 2329,580 kW, тј. по згради:

- Објекат А1 – стамбено: 374,887 kW
- Објекат А2 – стамбено: 311,951 kW
- Објекат А3 – стамбено: 266,281 kW
- Објекат А4 – стамбено: 468,720 kW
- Објекат Б1 – стамбено: 505,358 kW
- Објекат Б2 – стамбено: 402,383 kW

Температура секундарне мреже је 70°C/50°C. За сваки стан, клима уређај је опремљен једним multi split системом, који је еколошки изузетно квалитетан јер није штетан за озонски омотач. Спољна јединица садржи инвертерски компресор, чија се брзина континуирано мења у распону од 0–100%, зависно од топлотног оптерећења зграде. Расхладно средство се доводи у унутрашње јединице са променљивим протоком. Унутрашње јединице имају електронски експанциони вентил са распоном отварања од 0–100%.

Предвиђена је вентилација тоалета и кухиња преко локалних система канала и вентилатора. Одвод ваздуха система вентилације тоалета је преко кровних вентилатора, док су за системе кухињске вентилације предвиђени Schiedel канали.

Вентилациони системи који раде у режиму пожара и делимично у редовним околностима (вентилација гараже) се деле на:

- Вентилацију/одимљавање гараже помоћу „jet” вентилатора и припадајућих главних аксијалних вентилатора
- Природне вентилације степеништа у надземним етажама
- Надпритисне вентилације предпростора степеништа у гаражи.

Прикључак на телекомуникациону мрежу

Прикључење објекта BW Плот 29 на приводну ТК канализацију подземним путем биће изведено из улице Булевар Војводе Мишића и САО 6, изградњом нових ТК окна до предметног објекта, полагањем 2 × PVC цеви Ø 110 mm. Планирани капацитети за пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација:

Интернет – мин. проток 10 Gbps

Табела бр. 4: Тип оптичког кабла за објекте А1, А2, А3, А4, Б1 и Б2

OBJEKAT A1 TIP OPTIČKOG KABLA			Σ of Optical Fiber
Stan	SM 2x9/125μm OS2	SM 4x9/125μm OS2	Σ
109	109	1	223
OBJEKAT A2 TIP OPTIČKOG KABLA			Σ of Optical Fiber
Stan	SM 2x9/125μm OS2	SM 4x9/125μm OS2	Σ
93	93	1	191
OBJEKAT A3 TIP OPTIČKOG KABLA			Σ of Optical Fiber
Stan	SM 2x9/125μm OS2	SM 4x9/125μm OS2	Σ
72	72	1	149
OBJEKAT A4 TIP OPTIČKOG KABLA			Σ of Optical Fiber
Stan	SM 2x9/125μm OS2	SM 4x9/125μm OS2	Σ
131	131	1	267
OBJEKAT B1 TIP OPTIČKOG KABLA			Σ of Optical Fiber
Stan	SM 2x9/125μm OS2	SM 4x9/125μm OS2	Σ
133	133	6	291
OBJEKAT B2 TIP OPTIČKOG KABLA			Σ of Optical Fiber
Stan	SM 2x9/125μm OS2	SM 4x9/125μm OS2	Σ
103	103	7	235

За сваки улаз (објекат) А1, А2, А3, А4, Б1 и Б2 потребне су ELV просторије у првом подземном нивоу оријентационих димензија 2 m × 2 m за смештај опреме. Сваки објекат треба да има вертикалу која се простире од нивоа -2 до последње етаже, минималне ширине 50 cm × 30 cm (за сваки улаз).

За потребе целог комплекса Плот 29 потребна је једна централна IT/Server соба оријентационих димензија око 20–25 m² за смештај Телекомове опреме и главних оптичких разделника ламела А1, А2, А3, А4, Б1 и Б2. Такође, за потребе праћења свих система LV + ELV потребна је просторија са дежурним лицем 24 h, оријентационих димензија око 20 m².

Управљање отпадом

У Условима бр. 18972 од 10.12.2025. године, које је издало ЈКП Градска чистоћа за управљање отпадом наведено је: за евакуацију мешаног, неопасног, комуналног и органског отпада из објеката А1,А2,А3,А4,Б1 и Б2 на предметном простору, према подацима у прилогу и користећи важећи норматив у обрачуна (1 контејнер на 800m² њихове укупне нето надземне површине), Инвеститор је у обавези да набави укупно 63 метална контејнера запремине 1,1m³ и габарита димензија: 1,37x1,20x1,45m. За смештај поменутих судова могу се изградити посебне смећаре унутар објеката или у њиховој непосредној близини, на слободној површини у оквиру граница парцеле намењене реализацији посла, а у складу са Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

До сваке предвиђене локације контејнера у приземљу објеката, неопходно је обезбедити несметани прилаз за раднике овог Предузећа, при чему се мора водити рачуна о максимално дозвољеном ручном гурању судова од места за њихово постављање до комуналног возила, које износи 15m, а радници га могу обављати искључиво по равной, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3%. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења. Саобраћајни прилаз до сваке позиције контејнера мора бити прилагођен карактеристикама коналног возила, чије су габаритне димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m, па, минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице мора бити 3,5m, а двосмерне 6,0m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила, због забране њиховог кретања уназад.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање хигијене тог простора. У њима се контејнери морају тако распоредити да се сваком од њих може директно прићи, ради подједнаког коришћења и пуњења.

Уколико се планира постављање контејнера на подземној етажи објекта, неопходно је обезбедити приступ возилима за одвоз смећа у складу са поменутим прописима, при чему треба водити рачуна о минималној висини изведене таванице, која не сме бити мања од 4,6m, како иста не би била оштећена при њиховом пролазу. Уколико наведени прописи не могу бити испоштовани, морају се обезбедити одговорна лица која ће судове, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на доступну површину испред објекта којем припадају и, после пражњења, вратити их на почетно место.

На спратовима објеката могу се испланирати засебне, вентилиране просторије са каналом за одлагање смећа, на чијем се дну постављају контејнери наведених карактеристика, који се организовано мењају после пуњења. За овај део посла морају бити задужена лица која нису радници ЈКП „Градска чистоћа“.

Сакупљање осталих врста отпада, које не припадају групацији кућног смећа, обавља се у специјалним судовима, који се празне према потребама и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

У циљу ефикасније организације простора, уместо великог броја контејнера, могуће је набавити прес контејнере запремине 5m³ (габаритних димензија: 3,78x1,90x1,65m) или 10m³ (габаритних димензија: 4,77x2,12x2,06m), са снагом пресе 1:5 или 1:10, који ће бити постављени на неки од наведених начина. Сви прес контејнери морају бити прикључени на електрични напон, обележени ознаком припадности предметном објекту, набавља их Инвеститор и сервисира по потреби. Возила за њихово одвожење су димензија: 2,5x7,3x4,2m и неопходно им је обезбедити прилаз сваком прес контејнеру са задње стране, при чему се мора водити рачуна о максимално дозвољеном праволинијском кретању возила уназад које износи 30m. За качење

дизалице, неопходно је оставити простор од најмање 0,5m са бочних страна сваког прес контејнера.

При техничком пријему, услови морају бити у потпуности реализовани на терену, како би сваки објект био укључен у оперативни план за одношење смећа и систем наплате услуге.

3.2.2. Величина и капацитет Пројекта

У Табели бр. 5 дат је основни приказ димензија планираних објеката у Блоку 29а2.

Главне карактеристике Пројекта, са аспекта величине и капацитета:

Табела бр. 5: Површина и капацитети објеката на локацији

ПАРАМЕТАР	ВРЕДНОСТ
ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА / ПОВРШИНЕ	
Укупна површина парцеле / парцела	26.561,00 m ²
BRGP објекта А1 (надземно)	9.384,40 m ²
BRGP објекта А2 (надземно)	8.097,70 m ²
BRGP објекта А3 (надземно)	6.995,90 m ²
BRGP објекта А4 (надземно)	11.963,70 m ²
BRGP објекта Б1 (надземно)	13.256,17 m ²
BRGP објекта Б2 (надземно)	10.514,18 m ²
Противпожарни излази	47,43 m ²
Просторије за контејнере	132,76 m ²
УКУПНО (надземно)	60.392,24 m ²
УКУПНО (подземно)	22.673,73 m ²
Укупна БРУТО изграђена површина (подземно + надземно)	83.065,97 m ²
НЕТО ПОВРШИНЕ (ПОДЗЕМНО И НАДЗЕМНО)	
Објект А1 (надземно) – НЕТО	7.767,38 m ²
Објект А2 (надземно) – НЕТО	6.691,29 m ²
Објект А3 (надземно) – НЕТО	5.781,23 m ²
Објект А4 (надземно) – НЕТО	9.932,84 m ²
Објект Б1 (надземно) – НЕТО	11.258,72 m ²
Објект Б2 (надземно) – НЕТО	8.905,90 m ²
Укупно надземно – објекти А и Б	50.337,36 m ²
Противпожарни излази – НЕТО	23,16 m ²
Просторије за контејнере – НЕТО	117,62 m ²
Укупно надземно – НЕТО	50.471,18 m ²
Подземна гаража – НЕТО	21.414,32 m ²
Укупно – НЕТО (надземно + подземно)	71.892,46 m ²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА	
Објект А1 – приземље (BRUTO)	1.026,89 m ²
Објект А2 – приземље (BRUTO)	836,73 m ²
Објект А3 – приземље (BRUTO)	791,47 m ²
Објект А4 – приземље (BRUTO)	1.296,04 m ²
Објект Б1 – приземље (BRUTO)	1.392,95 m ²
Објект Б2 – приземље (BRUTO)	1.142,87 m ²
Противпожарни излази – приземље	47,43 m ²
Просторије за контејнере – приземље	132,76 m ²
Укупно приземље (BRUTO)	6.667,14 m ²
СПРАТНОСТ (НАДЗЕМНЕ И ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
Објект А1	1По + П + 9
Објект А2	1По + П + 9
Објект А3	1По + П + 9
Објект А4	1По + П + 9
Објект Б1	2По + П + 8
Објект Б2	2По + П + 8
ВИСИНА ОБЈЕКТА (ВИСИНА ВЕНЦА ОД КОТЕ	

ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ)	
Максимална висина објеката (плански услов)	+100 m
Објекат А1	+34,25
Објекат А2	+34,25
Објекат А3	+34,25
Објекат А4	+34,25
Објекат Б1	+33,80
Објекат Б2	+33,80
АПСОЛУТНА ВИСИНСКА КОТА (ВЕНАЦ, СЛЕМЕ, ПОВУЧЕНИ СПРАТ И ДР.)	
Висина кровног венца објекта А1	+111,25 m
Висина кровног венца објекта А2	+111,25 m
Висина кровног венца објекта А3	+111,25 m
Висина кровног венца објекта А4	+111,25 m
Висина кровног венца објекта Б1	+110,80 m
Висина кровног венца објекта Б2	+110,80 m
ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА У ОСНОВИ	
Објекат А1	59,76 m × 20,42 m
Објекат А2	51,13 m × 22,46 m
Објекат А3	42,01 m × 22,28 m
Објекат А4	76,18 m × 28,47 m
Објекат Б1	64,49 m × 46,36 m
Објекат Б2	53,77 m × 40,04 m
ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА	
Број станова – објекат А1	109
Број станова – објекат А2	93
Број станова – објекат А3	72
Број станова – објекат А4	131
Број станова – објекат Б1	133
Број станова – објекат Б2	103
УКУПНО станова	641
Број пословних простора	17 локала
ПАРКИРАЊЕ	
Паркинг станова – потребно (1,1 ПМ/стан)	1,1 × 641 = 705 ПМ
Паркинг станова – остварено	715 ПМ
Паркинг комерцијалног садржаја – потребно (1 ПМ/66 m ²)	2.387,07 / 66 = 36 ПМ
Паркинг комерцијалног садржаја – остварено	36 ПМ
Укупан остварен број паркинг места	751
Места за особе са инвалидитетом – станова (5%)	Потребно 35 ПМ / Остварено 39 ПМ
Места за особе са инвалидитетом – локали (5%)	Потребно 2 ПМ / Остварено 2 ПМ
УКУПНО места за особе са инвалидитетом	41 ПМ
Подземна гаража (2 нивоа)	677 ПМ
Партер	74 ПМ
Укупно паркинг места (укупно приказано)	715 ПМ
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА	
Материјализација фасаде	Фасадна листела / Контактна фасада / Вентилисана фасада – алубонд
Оријентација слемења	Раван кров
Нагиб крова	1,5%
Материјализација крова	Хидроизолациона мембрана и шљунак
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
Плански основ	30% неизграђених и слободних површина
Зеленило у директном контакту са тлом	4.390,60 (16,53%)
Остало зеленило	4.804,30 (18,09%)
Укупно зеленило	9.194,90 (34,62%)
Слободне површине	9.670,15 (36,41%)
Укупно (зеленило + слободне површине)	18.865,05 (71,03%)
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	

Задато планским основом – надземне етаже	Макс. 70% (19.099,50 m ²)
Задато планским основом – подземне етаже	Макс. 90% (24.556,50 m ²)
Надземне етаже – остварено	30,88% (8.201,78 m ²)
Подземне етаже – остварено	68,16% (18.104,23 m ²)

3.3. Приказ врсте и количине потребне енергије, воде, сировина, потребног материјала

Реализација планираног Пројекта неће захтевати посебно коришћење природних обновљивих, необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда предвиђених за изградњу објекта (стамбених и пословних) и пратеће инфраструктуре, с обзиром да су сви параметри у складу са важећим просторно планском 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 утицаја на потрошњу предметних ресурса.

Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе, у складу са већ дефинисаним Условима за прикључак на водоводну мрежу, ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Услови, бр. В-1846/2025 од 30.12.2025. године.

Објекат А1 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа $Q=5,33$ l/s
- заливни систем $Q=4,0$ l/s

Објекат А2 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа $Q=4,95$ l/s
- заливни систем $Q=3,5$ l/s

Објекат А3 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа $Q=4,46$ l/s
- заливни систем $Q=2,5$ l/s

Објекат А4 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа $Q=5,90$ l/s
- заливни систем $Q=6,0$ l/s

Унутрашња и спољна хидрантска мрежа (прикључак DN100mm):

- хидрантски систем + спринклер $Q=17,5$ l/s
- заливање $Q=6,0$ l/s

Објекат Б1 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа $Q=5,69$ l/s
- заливни систем $Q=2,0$ l/s

Објекат Б2 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа $Q=5,05$ l/s
- заливни систем $Q=2,0$ l/s

Све количине воде ће бити прецизирани у нумеричкој документацији уз прорачун у складу са релевантним прописима и стандардима (SRPS EN, Правилник о техничким нормативима, као и одговарајуће санитарне и противпожарне норме).

Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада инсталиране опреме и уређаја, у складу са условима Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Баново брдо, Услови, бр. 81110, УС, 5521-1/25 од 24.12.2025. године.

Дизел агрегат

Складиште горива ће бити укључено у комплет дизел агрегата. Дизел агрегат је предложен за системе дефинисане прописима, аутономија дизела по пропису је 2 сата. Резервоар за дизел који се налази у оквиру дизел агрегата је довољан да испуни наведене захтеве. Није предвиђен додатни резервоар.

Није предвиђен систем за довод горива. Пуњење горива ће се обављати ручно. То је уобичајена пракса за овакве објекте, јер је потрошња горива веома мала. ДЕА (дизел електрични агрегат) ће бити у функцији само за обавезне месечне тестове, тако да ће очекивани период пуњења горива бити 6 до 12 месеци.



Слика бр. 16: Приказ позиције ДЕА на нивоу -1- означено плавом бојом (Ситуација веће формата дата у прилогу Студије)

Топлотна енергија

Планирани стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, биће прикључен на постојећу топловодну инфраструктуру у складу са техничким условима ЈКП „Београдске електране“, Услови STE-17867/2025-01 од 109.04.2025. године.

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

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

3.4. Приказ врста и количина полутаната ваздуха, отпадних вода, течних отпадних материја, чврстог отпада, емисија буке и вибрација

3.4.1. Емисије у ваздух

У току изградње планираних објеката, пратећих садржаја, и уређивања локације, може се краткотрајно, временски и просторно ограничено, очекивати емисије у ваздух (полутанти од рада ангажоване механизације, прашина) што не представља, дугорочно посматрано, претњу по животну средину и здравље становништва. При раду механизације на локацији комплекса, емитоваће се продукти сагоревања дизел горива у моторима са унутрашњим сагоревањем (NO_x , CO , CO_2 , C_xH_y , HCHO , чађ). Дизел мотори у односу на ото моторе имају боље искоришћење енергената и мању емисију CO , CO_2 , угљоводоника, али је већа емисија честица - чађи и азотових оксида.

С обзиром на ограничен период припремних радова, количина штетних материја која се ослобађа у атмосферу сагоревањем горива, не може довести до значајног повећања концентрације загађујућих материја на предметним локацијама и у окружењу, односно не очекују се прекорачења ГВЕ.

У току експлоатације стамбено комерцијалног комплекса могу се очекивати емисије у ваздух од моторних возила корисника предметног простора, као и испуштених гасова из гаража и система за одимљавање.

У подземним гаражама, путничка моторна возила могу створити различите загађујуће материје због сагоревања горива и издувних гасова. Кључне загађујуће материје које могу настати:

1. Угљен-диоксид (CO_2): Ово је главни гас са ефектом стаклене баште, који доприноси глобалном загревању.
2. Угљен-моноксид (CO): Овај гас је токсичан и може бити посебно опасан у затвореним просторима попут подземних гаража.
3. Азотни оксиди (NO_x): Ови гасови могу узроковати респираторне проблеме и доприносе стварању смога и киселих киша.
4. Непрерађени угљоводоници (HC): Ови састојци могу бити токсични и доприносе стварању озонског слоја у тропосфери.
5. Честице (PM): Честице из издувних гасова могу укључивати мале честице које су штетне за здравље плућа.
6. Сумпорни диоксид (SO_2): Иако је мање присутан у новијим возилима, може се јавити у траговима и доприносити загађењу.

Подземна гаража спада у групу гаража које се вентилирају/одимљавају принудним путем.

Имајући у виду површину гараже, у складу са правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24), гаража је подељена на одговарајући број димних сектора (зона детекција пожара) максималне површине 2500 m^2 , што значи да се одимљавање (контрола дима) врши независно из сваког димног сектора. Имајући у виду да системи за одимљавање служе и за вентилацију, подела на димне секторе је условила поделу на више вентилационих система.

Предвидети двонаменски систем вентилације и одимљавања гаража у складу са прописом BS 7346 7 поглавље 9. Систем треба да се састоји од аксијалних вентилатора за извлачење дима из гараже који су смештени у сам простор гараже или

ван гараже и помоћних вентилатора за усмеравање и пренос дима до места за извучење дима (JET вентилатора).

Дим се избацује помоћу вентилатора (одсисног), док се контрола дима одржава помоћу JET вентилатора. Одсисни ваздух се помоћу кровних вентилатора и вертикалних зиданих шахтова одводи напоље.

Ваздух за надокнаду треба обезбедити природним путем преструјавањем спољашњег ваздуха преко улазно/излазних рампи, а по потреби и механичким путем.

Количину ваздуха за одимљавање гараже усвојити према BS 7346 7 2013 - Clauses 9, а за вентилацију гараже према Правилнику о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24).

JET вентилатори распоређени су по таваници паркинга и издувавају ваздух релативно великом брзином.

Приликом детекције против-пожарног сигнала, притисни вентилаторски системи аутоматски се пребацују са нормалног на пожарни начин рада. JET вентилаторске јединице и вентилатори за извлачење ваздуха раде пуном брзином и максималним потиском које достижу за неколико секунди. Примарни задатак система је да ограничи ширење дима унутар гараже и да га усмери ка најближој тачки за извлачење, где се загађени ваздух потом избацује из гараже.

Редовна вентилација гараже решена је на бази максимално дозвољених концентрација штетних гасова (CO) као и вероватним оптерећењем гараже, уз уважавање свих физичких утицаја дубине гараже и величине.

Количина одсисаног ваздуха у функцији одвођења издувних гасова је одређена на бази количине штетних гасова насталих радом аутомобилских мотора, односно на основу максималне дозвољене концентрације штетних материја, водећи рачуна о динамици оптерећења гараже. С обзиром да гаража спада у гараже са великом фреквенцијом саобраћаја сходно правилнику о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, број 31/24) за потребе вентилације усвојена је количина од 6 измена ваздуха на час.

Димни вентилатор (уједно и вентилатор за потребе вентилација) налази се изнад кровне равни и предвиђен је за рад на 400°C у трајању од 90 минута. Надокнада свежег ваздуха је природним путем преко рампе за улаз возила у гаражу.

Канали за одимљавање који пролазе кроз други пожарни сектор изведени су према СРПС ЕН 1366-8 стандарду, док канали који су у f-ji једносекторског система за одвођење дима и топлоте који су класификовани сходно СРПС ЕН 13501-4 поседују извештај о испитивању отпорности према пожару у трајању од најмање 90 минута, од акредитоване лабораторије према стандарду СРПС ЕН 1366-9.

Вертикални канали за одимљавање, с обзиром на то да прелазе максимално дозвољене димензије дефинисане стандардом, су зидани канали. Сви остали хоризонтални канали димензије до 1250x1000mm за одимљавање су лимени са адекватном изолацијом, у супротном се користе канали од промата.

У складу са правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, број 31/24) инсталација принудне вентилације у гаражи, инсталација натпритисне вентилације и инсталација за одвођење дима, поред аутоматског управљања имају и могућност ручног управљања.

У гаражи је пројектован и систем за детекцију и дојаву у случају повећања концентрације угљенмооксида CO, на основу кога се врши укључивање и искључивање кровних вентилатора. Дефинисане су три концентрације CO:

- I ниво CO (low) изнад 50ppm и испод 100 ppm,
- II ниво CO (medium) изнад 100 ppm и испод 250 ppm,

- II ниво CO (high) изнад 250 ppm.

Прорачун количине ваздуха за вентилацију гараже ради се у складу са правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара ("Службени гласник РС", број 31/24) Члан 42:

Принудна вентилација мора да буде димензионисана тако да полчасовна средња вредност угљенмоксида не износи више од 100 ppm, а систем за извлачење ваздуха мора обезбедити најмање три измене ваздуха на час у малим гаражама односно шест измена ваздуха на час у средњим и великим гаражама, при чему се мора обезбедити одсис из горње и доње зоне са по 50% капацитета.

Прорачун потребне количине ваздуха за вентилацију гараже одређен на основу дозвољене концентрације CO:

$$V = \frac{V_{CO}}{MDK_{CO}}$$

где је :

- V_{CO} - количина CO која се произведе у гаражи, m^3/h ;
- MDK_{CO} - максимално дозвољена концентарција CO, cm^3/m^3 ;
- MDK_{CO} - износи $100 cm^3/m^3$ за задржавање људи у гаражи око 30 минута.

Количина издувних гасова која се издваја у простору гараже износи:

$$V_{IG} = \frac{V_{spec} \times n \times K \times T}{60}$$

где је:

- V_{spec} - количина издувних гасова које избаци просечно моторно возило у празном ходу и износи 5-10 m^3/h , са просечним садржајем CO од 10%;
- n - предвиђен број гаражних места;
- K - коефицијент испуњености гараже 50-75%;
- T - време рада мотора 2-3 минута.

Количина издувних гасова износи: $V_{IG} = 11.813 m^3/h$. Просечан садржај CO у количини издувних гасова износи 10%.

$$V_{CO} = 0,1 \times V_{IG} = 1.181 m^3/h;$$

$$V = 1.18 / (100 \times 10^{-6}) = 11,813 m^3/h.$$

Поред горе наведеног, планирани Пројекат, односно фазна изградња стамбено комерцијалних објеката у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, неће имати значајан утицај на ваздух.

3.4.2. Генерисање отпадних вода

На локацији предметног Пројекта, у току реализације и редовног рада, доћи ће до генерисања следећих отпадних вода:

- условно чистих атмосферских вода,
- потенцијално зауљених атмосферских вода,
- санитарно - фекалних отпадних вода.

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

Потенцијално зауљене атмосферске воде од прања манипулативних површина у гаражном делу и са саобраћајница 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-1114/2025 од 30.12.2025. године.

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-1114/2025 од 30.12.2025. године. Систем одводње канализације употребљених вода ће сакупљати сву отпадну воду са санитарних чворова и испуштати је ван зграде, у интерну канализациону мрежу. Вертикале ће бити смештене у наменским шахтовима предвиђеним у свим тоалетима и купатилима. Вертикале се завршавају вентилационим капама на крову објекта.

3.4.3. Генерисање отпада

У току реализације и редовног рада планираног Пројекта, доћи ће до генерисања различитих врста чврстог отпада на локацији. То су:

- отпад од грађења и рушења (грађевински отпад),
- комунални отпад,
- рециклабилни отпад,
- опасан отпад (талог из таложника-сепаратора масти и уља).

Отпад током изградње (врсте и количине)

Земљани ископ (EWC 17 05 04 – земља и камен, неопасно): Према Плану управљања отпадом: од **око 123.502,34 m³ (185.253,51 t)**.

Око 17.164,50 m³ (25.746,75 t) од укупне количине земљаног ископа ће се користити на локацији за насипање и нивелацију терена.

Око 106.337,84 m³ (159.506,76 t) земље остаје као вишак који ће се предати оператеру на даље управљање предметног отпада од грађења и рушења. Уколико није могуће извршити третман отпада, односно не постоји оператер који врши третман предметног отпада од грађења и рушења, отпад ће бити предат на одлагање оператеру који поседује одговарајућу дозволу надлежног органа за одлагање отпада, у складу са законском регулативом.

Напомене из Плана (обавезе/мере): трошак третмана/одлагања сноси власник; третман врши Оператер; ако нема доступног третмана — одлагање код Оператера са дозволом; у случају промене количина/врста отпада – ажурирати План и прибавити нову сагласност.

План већ систематизује поглавља о врстама отпада, локацији контејнера, одвојеном сакупљању, опасном отпаду, количинама за прераду/рециклажу, предвиђеним методама третмана и запремини ископа — поглавља у тексту (3.0–8.0).

Носилац Пројекта је дужан да на одговарајући начин регулише управљање отпадом и поступи у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 109/25).

Са еколошког аспекта, односно карактеристика предметне локације, карактеристика, намена, капацитета планираних објекта и рационалног коришћења грађевинског земљишта, може се закључити да планирани Пројекат може бити одржив и прихватљив, уз примену мера заштите простора и животне средине.

3.4.4. Емисија буке и вибрација

У фази реализације Пројекта, односно у фази припреме терена, и изградње објеката, очекују се појаве повећаних интензитета буке, посебно повремено импулсне буке, те се очекују прекорачења прописаних вредности за предметну зону. Паралелно са појавом буке, поједини радови ће изазивати и појаву вибрација. Емисија буке и вибрација овог типа је краткотрајна, локалног карактера, са уским појасом утицаја и престаје по завршетку грађевинских радова. Утицаји на зоне становања у окружења су занемарљиви.

У току редовног рада неће долазити до повећаног интензитета буке и прекорачења прописаних вредности за предметну зону.

3.4.5. Емисија светлости, топлоте и електромагнетног зрачења

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

3.5. Приказ технологије третирања отпада и отпадних материја које ће настајати у планираном комплексу

Вентилација – основни параметри:

- **Станови (А1, А2, А3, А4, Б1 и Б2):** природна вентилација кроз отвориве прозоре; одвојени централни одсисни системи за кухиње и санитарне просторије. Пројектовани roof-mounted вентилатори са фактором једновремености 0,5 за кухиње и 0,7 за купатила.
- **Пословни простори:** пројектовани по систему „shell & core“; довод ваздуха димензионисан према ASHRAE +30%. Предвиђене рекуперационе јединице и DX системи за изнајмљене целине.
- **Просторије за отпад:** вентилисане централним одсисним вентилаторима, димензионисане на 5 АСН, са компензацијом ваздуха из ходника.

Реализација и редован рад планираног Пројекта узроковаће генерисање различитих врста и категорија отпада:

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

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

За планирани Пројекат је урађен План управљања отпадом од грађења и рушења, који се односи на изградњу стамбено-комерцијалних објеката у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, на који је исходована сагласност Министарства заштите

животне средине, бр. 003134619 2025 14850 007 000 501 156 од 21.11.2025. године (у прилогу Студије).

Комунални отпад који ће настајати на локацији као последица боравка запослених и корисника услуга, одлагати у контејнере са поклопцем. У складу са Условима ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 918972 од 10.12.2025. године за одлагање комуналног отпада из планираних објеката, прописана је набавка 63 метална контејнера запремине $1,1\text{m}^3$ или уместо великог броја контејнера, могуће је набавити прес контејнере запремине 5m^3 (габ.димензија: $3,78 \times 1,90 \times 1,65\text{m}$) или 10m^3 (габ. димензија: $4,77 \times 2,12 \times 2,06\text{m}$), са снагом пресе 1:5 или 1:10. Инвеститор/пројектант је предвидео одлагање комуналног отпада организовано на две ђубранеза за објекте А1, А2, А3, А4. За објекте Б1 и Б2, одлагање комуналног отпада организовано је унутар објеката, на сваком спрату објеката постоје засебне вентилиране просторије са каналом за одлагање смећа. На дну канала за смеће се налазе судови за смеће – контејнери запремине $1,1\text{m}^3$ који се организовано замењују према пуњењу. Б објекат у приземљу има просторију за дневно депоновање контејнера.

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

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

Систем за сакупљање и третман отпадних вода:

- сви објекти су прикључени на јавну канализацију,
- гараже – сепаратори уља и масти, са таложницима и препумпавањем.

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-1114/2025 од 30.12.2025. године.

За потребе пречишћавања прикупљених отпадних вода из гараже предвиђена је набавка и уградња сепаратора лаких нафтних деривата од центрифугално ливеног полиетилена. Сепаратор мора бити пројектован, произведен и испитан у складу са EN 858, са номиналном величином NS3 (брзина протока од 3 l/s) и интегрисаним таложником капацитета 300 литара. Сепаратор мора имати ефикасност одвајања лаких нафтних деривата класе I – лаких нафтних деривата у излазној води до 5 mg/l .

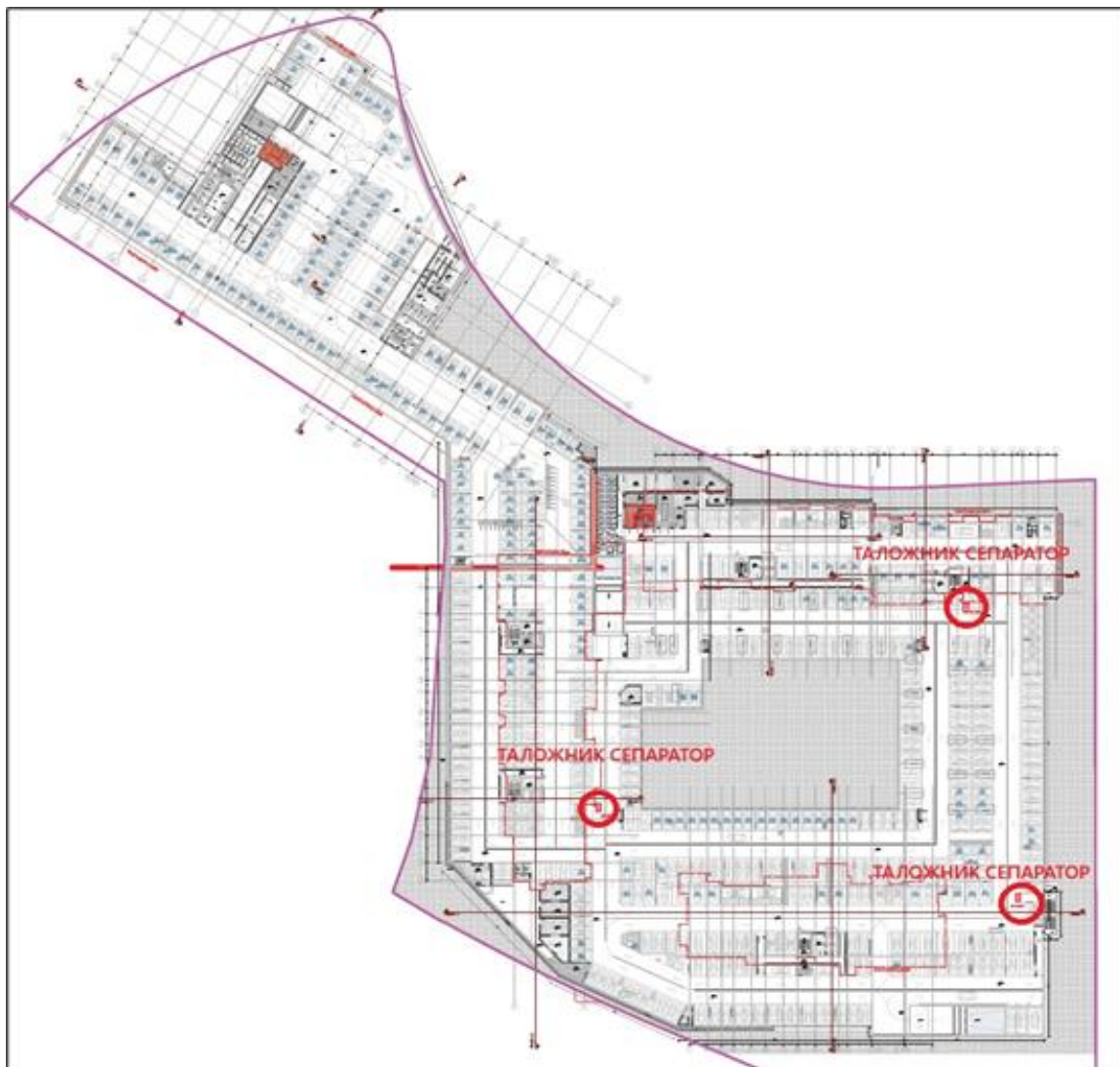
Улазни и излазни елементи сепаратора морају бити од HDPE. Приступ сепаратору мора бити у складу са стандардима EN 476.

Пречници прикључака су у складу са спецификацијом произвођача опреме, а према траженој класи/капацитету сепаратора. Након третмана пречишћена вода се преко пумпне станице повезује на канализациону мрежу.

Положај таложника сепаратора масти и уља приказани су на сликама испод.



Слика бр. 17: Приказ позиција таложника сепаратора на нивоу -2 (Ситуација већег формата је дата у прилогу Студије)



Слика бр. 18: Приказ позиција таложника сепаратора на нивоу -1 (Ситуација већег формата је дата у прилогу Студије)

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-1114/2025 од 30.12.2025. године.

Збрињавање санитарно-фекалних отпадних вода током фазе изградње

Током извођења радова на изградњи стамбено-пословног комплекса на НГП 29а.2, санитарно-фекалне отпадне воде настале услед коришћења санитарних простора од стране радне снаге биће привремено збрињаване путем мобилних санитарних тоалета (хемијских тоалета).

Мобилни тоалети ће бити постављени у довољном броју, у складу са бројем ангажованих радника и важећим санитарним прописима, а њихово редовно пражњење и одвоз отпадних вода вршиће овлашћена комунална служба, у складу са важећим прописима о управљању отпадним водама.

Овај начин управљања санитарним отпадним водама током фазе изградње омогућава адекватну заштиту земљишта, подземних и површинских вода, и представља уобичајену и прихватљиву привремену меру у грађевинским пројектима.

Отпад из таложника-сепаратора уља и масти, представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилника о начину складиштења,

паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24). Обавеза Носиоца Пројекта је да опасан отпад на даљи третман и поступање преда овлашћеном Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 109/25), 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.

4.0. Приказ разумних алтернатива које су разматране

Могућност алтернативних решења у избору локације, начина изградње објеката и пратећих садржаја, начин и ниво инфраструктурне опремљености и уређености, су основни постулати у функцији заштите животне и друштвене средине. Такође, приликом анализе услова и одређивања мера заштите животне средине кроз процену утицаја, сагледана су потенцијална ограничења и могући конфликти у простору које може донети планирани Пројекат на изабраној локацији као и могући међусобни односи Пројекта и стања животне средине пре реализације Пројекта.

4.1. Локација

За реализацију планираног Пројекта 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 Просторном плану 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 у Урбанистичкој целини УЦ IV, у **Зони К5, у Блоку 29а.2**, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри.
- на локацији је могуће безбедно функционисање и одвијање интерног саобраћаја;
- са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу;
- просторне могућности и капацитет комплекса дозвољавају избор адекватног решења при размештају објеката 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;
- макро и микро 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.

4.2. Технологија рада

Предметни Пројекат представља фазну изградњу стамбено пословног комплекса у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, тако да се о технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

4.3. Методе рада

Предметни Пројекат представља фазну изградњу стамбено пословног комплекса у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, тако да се о методама рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

4.4. Планови локација и нацрти Пројекта

Функционисање Пројекта је планирано на основу делатности која је прилагођена физичким условима на локацији и у складу са планском и пројектном документацијом, а тако условљено функционисање не дозвољава алтернативна решења. Реализација планираног Пројекта се врши у складу са Просторним планом 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), а у складу са претходним истраживањима дефинисана су урбанистичка решења локација и исходовани Локацијски услови за фазну изградњу стамбено пословног објекта на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“ бр. 001396136 2025 14810 005 001 000 001 од 20.06.2025. године, и Измена локацијских услова за фазну изградњу стамбено пословног објекта на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“ бр. 004698164 2025 14810 002 001 000 001 од 05.01.2026. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) без алтернативних планова и нацрта Пројекта.

Измена Локацијских услова односи се на измену фазности изградње, у односу на ранији ИДР. Предвиђене су две фазе изградње уместо раније предвиђених седам. Измена позиције евакуационог степеништа у гаражи објекта означена као Б-С3, ради омогућавања несметаног фазног извођења радова. Измена решења спољног уређења у зони објекта Б, због уклапања са решењима на околним парцелама. Број паркинг места у гаражи је остао исти, али је дошло до прекомпоновања паркирања услед разраде решења конструкције које је имало утицај на димензије паркинг места, али не и њихов укупан број. Разрадом документације, промењена је структура станова. Идејним решењем нису обухваћени објекти и површина за просторије за смеће-ђубране. Те површине уврштене су у заузеће и укупне нето и бруто површине објекта, јер су планирани објекти зидани. Прорачуном површина евакуационе степенице за излаз из гараже обрачунате су у заузеће, бруто и нето површину. Степенице Б-С3 биле су у оквиру габарита објекта А4 и у складу са тим, није било обрачунато заузеће на парцели тих степеница. Проверени су и поново прорачунати капацитети свих инсталација и измене су унесене у табеларне приказе. Због корекција спољног уређења, искориговани су параметри за зелене и слободне површине.

4.5. Врста и избор материјала

Техничка решења и избор материјала за реализацију Пројекта дефинишу се техничком документацијом, односно Пројектом за грађевинску дозволу и Пројектом за извођење, све у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и подзаконским актима за област изградње објекта.

4.6. Временски распоред за извођење Пројекта

Планирано је да се у децембру 2028. године заврше радови на изградњи стамбено пословног комплекса на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“.

4.7. Функционисање и престанак функционисања Пројекта

С обзиром на важећу законску регулативу планирана је могућност фазне изградње комплекса. Функционисање Пројекта је планирано у складу са планском и пројектном документацијом.

У случају престанка рада комплекса, обавеза Носиоца Пројекта је да успостави надзор и контролу, у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС,” бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11 УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24-др. закон) и Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и осталим секторским законима.

4.8. Датум почетка и завршетка извођења

Реализација Пројекта фазне изградње стамбено пословног комплекса на НГП 29а.2 формираној од кл. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, планира се у периоду од добијања грађевинске дозволе (2026. година) до краја децембра 2028. године.

Табела бр. 6: Табеларни приказ плана фазне реализације (крај радова: децембар 2028. године)

Фаза / подфаза	Објекти	Опис радова	Планирано трајање	Временски период
Припремни радови	Комплекс	Организација градилишта, оградњавање и обележавање, постављање привремене инфраструктуре, припрема терена и приступних зона, мере безбедности и заштите животне средине	~2 месеца	2026 (Q1–Q2)
ФАЗА I – обезбеђење темељне јаме	A1–A4	Ископ и формирање темељне јаме, привремене потпорне конструкције/обезбеђење, одводњавање и контрола подземних вода, припрема за темељне радове	~4 месеца	2026 (Q2–Q3)
ФАЗА I – шипови и темељење	A1–A4	Извођење шипова, темељних конструкција и подземних делова објекта у складу са пројектом	~6 месеци	2026 (Q3) – 2027 (Q1)
ФАЗА I – конструкција надземних етажа	A1–A4	Извођење конструкције надземног дела објекта (плоче, стубови, зидови, степенице), по динамици градње по ламелама	~8 месеци	2027 (Q1–Q4)
ФАЗА I – фасада, кров и затварање објекта	A1–A4	Извођење фасадних система, хидроизолација и завршни радови на крову, уградња столарије и затварање омотача објекта	~6 месеци	2027 (Q3) – 2028 (Q2)
ФАЗА I – инсталације и завршни радови	A1–A4	Унутрашње инсталације (водовод и канализација, електро, телекомуникације, грејање/хлађење, вентилација), завршни грађевински радови, уређење заједничких простора	~8 месеци	2027 (Q4) – 2028 (Q3)
ФАЗА I – технички прегледи и пуштање у рад (по објектима)	A1–A4	Подфазно пуштање у рад и технички преглед сваког објекта А понаособ, у складу са пројектом за грађевинску дозволу и планом подела подфаза	~3 месеца	2028 (Q3–Q4)

ФАЗА II – обезбеђење темељне јаме	Б1–Б2	Ископ и формирање темељне јаме, обезбеђење, одводњавање, припрема за темељне радове објекта Б1 и Б2	~2 месеца	2028 (Q1)
ФАЗА II – шипови и темељење	Б1–Б2	Извођење шипова и темеља, израда подземних делова објекта	~3 месеца	2028 (Q1–Q2)
ФАЗА II – конструкција надземних етажа	Б1–Б2	Извођење конструкције надземних делова објекта Б1 и Б2	~4 месеца	2028 (Q2–Q3)
ФАЗА II – фасада, кров и затварање објекта	Б1–Б2	Израда фасаде и крова, уградња столарије и затварање омотача објекта	~3 месеца	2028 (Q3–Q4)
ФАЗА II – инсталације и завршни радови	Б1–Б2	Унутрашње инсталације и завршни радови, уређење заједничких простора, завршетак радова по објектима	~3 месеца	2028 (Q4)
ФАЗА II – технички преглед и завршетак реализације	Б1–Б2	Технички преглед објекта Б1 и Б2, отклањање евентуалних недостатака и припрема за пуштање у употребу	~1 месец	2028 (Q4) – децембар 2028

4.9. Обим производње

Предметни Пројекат представља фазну изградњу стамбено пословног комплекса у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кл. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, тако да се о обиму производње у правом смислу те речи не може ни говорити.

4.10. Контрола загађења

У складу са карактеристикама Пројекта, контрола свих потенцијалних загађења је дефинисана важећом законском регулативом и обавезан је садржај Студије о процени утицаја, односно мере и контрола загађења, мере за спречавање загађења и мере заштите воде, ваздуха, земљишта, заштита од прекомерне буке, вибрација, мере поступања у случају акцидента и мониторинг стања, и исто је дефинисано Студијом, без алтернатива.

4.11. Уређење одлагања отпада

Уређење одлагања отпада је строго прописано те нема алтернативу. Управљање отпадом који настаје или може да настане на локацији Пројекта (комуналним, рециклабилним, неопасним, опасним), Студијом се прописује у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 109/25) и подзаконским актима и алтернативна решења се не дозвољавају.

4.12. Уређење приступа и саобраћајних путева

Уређење приступа и саобраћајних путева планирано је пројектном документацијом и нема одступања ни алтернативних решења.

4.13. Одговорност и процедуре за управљањем животном средином

У организационој шеми, служба заштите животне средине биће организована и радиће у складу са обавезама које проистичу из законске регулативе (управљање отпадом, одржавање комуналне хигијене на комплексу и друго).

4.14. Обука

Обука лица на извођењу радова на предметном Пројекту (припремни радови на уређењу локације, изградњи објеката и пратеће инфраструктуре, инсталисању опреме и уређаја), обука лица при редовном раду Пројекта као и за случај акцидента на локацији и Пројекту, мора бити у складу са важећом регулативом Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Законом о безбедности и здрављу на раду („Сл. гласник РС”, бр. 35/23) и пратећим подзаконским актима.

4.15. Мониторинг

Специфичност Пројекта дозвољава алтернативна решења у процесу спровођења мониторинга, али је Поглављем 9.0., дефинисан мониторинг животне средине у складу релевантном законском регулативом, те алтернативна решења нису узимана у обзир.

4.16. Планови за ванредне прилике

Планови за ванредне прилике, у складу са надлежностима, су дефинисани Законом о смањеној ризици од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 87/18). У Студији је прописано поступање у случају еколошког акцидента.

4.17. Начин декомисије, регенерације локације и даље употребе

Законском регулативом је дефинисана процедура у случају затварања – престанка рада пројекта, када за то дође време. Даља употреба локације не зависи од Носиоца пројекта.

5.0. Опис могућих утицаја пројекта на животну средину

На основу претходно изложене анализе карактеристика локације и окружења, идентификације извора загађивања, процене постојећег стања животне средине, карактеристика и специфичности предметног Пројекта, могу се предвидети и проценити могући негативни утицаји на животну средину. Могуће промене и утицаје на животну средину, односно њено угрожавање због реализације Пројекта:

- могући и очекивани значајни утицаји у току реализације Пројекта;
- могући и очекивани значајни утицаји у току редовног рада Пројекта;
- потенцијални утицаји у случају акцидента на локацији Пројекта;
- процењени утицаји у случају престанка рада Пројекта.

Такође, разматрани су потенцијални краткотрајни, односно тренутни, утицаји који се могу јављати периодично или повремено понављати, као и континуални утицаји на животну средину. Разматрани су и анализирани потенцијално кумулативни и синергијски утицаји, односно потенцијалне ситуације које могу настати испуштањем истих или сличних отпадних материја у животну средину, без обзира што се ради о малим количинама, временом доведу до нарушавања стања животне средине, или да додатно повећају количину испуштених штетних материја и тако доведу до прекорачења ГВЕ у воду, ваздух, земљиште.

5.1. Опис могућих утицаја Пројекта на животну средину у току грађења

Значајни утицаји и притисак на животну и друштвену средину, може се очекивати при реализацији планираног Пројекта, односно у току извођења радова на приреди и уређењу локације и изградње објеката и пратеће инфраструктуре, када животна средина евидентно трпи негативне утицаје који су претежно ограниченог карактера, просторно и временски.

Највећи импакт на животну средину може се очекивати при реализацији предметног Пројекта, када животна средина трпи негативне утицаје ограниченог карактера, просторно и временски. Радови на уређењу локације, захтевају ангажовање механизације чији рад изазива емисију полутаната атмосфере, импулсне буке, прашине, генерисање отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада) и вишка земље. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно, у најнеповољнијим метеоролошким условима, довести до прекорачења граничних вредности.

Ангажовањем грађевинских машина долази до различитог интензитета емисије издувних гасова, у зависности од врсте и количине ангажоване механизације, квалитета горива, режима рада и оптерећења мотора. У издувним гасовима, као загађујуће материје, присутни су продукти сагоревања дизел горива, односно димни гасови и гасовите штетне материје. Количина и врста димних гасова, штетних материја и емисија дати су у табелама бр. 7 и бр. 8.

Табела бр. 7: Штетне материје код сагоревања дизел горива ¹⁾

Концентрације kg/1000l дизел горива	CO	CH	NO _x	Чврсте честице
Дизел мотор	7,1	1,2	26,4	13,2

¹⁾ CRC Handbook of Environmental control, Volume 1 – Air pollution, section 3. Emission sources, 3.6. Transportation emission, page 323

Табела бр. 8: Вредност емисије при потрошњи дизел горива од 15-20 lit /h2)

Концентрације дизел горива	CO	CH	NO _x	Чврсте честице
Емисија (g/sec)	0,04	0,007	0,15	0,073

²⁾ CRC Handbook of Environmental control, Volume 1 – Air pollution, section 3. Emission sources, 3.7. traffic emissions study, page 349

Издувни гасови садрже угљен диоксид, угљен моноксид, оксиде азота, угљоводонике, чађ, халогене елементе. Посебно су штетни полициклични ароматични угљоводоници (ПАХ) који имају доказана канцерогена својства. С обзиром на чињеницу да је овај утицај ограничен само на трајање грађевинско-машинских радова, може се констатовати да се не очекује значајан негативан утицај на животну средину.

Количина загађујућих материја опада са удаљењем од извора емисије, па се краткотрајни негативни утицај може очекивати само на простору градилишта и најближој околини. У случају форсираног рада наведени утицаји могу краткотрајно, у најнеповољнијим метеоролошким условима, довести до прекорачења граничних вредности емисија у ваздух.

Да би се спречио утицај грађевинских радова на квалитет земљишта неопходно је предузети мере превенције и управљања у границама градилишта, односно сав грађевински и други материјали, који могу контаминирати животну средину (разни изолациони материјали, битумени, прашкасти материјали) на градилишту складиштити на прописан начин до предаје овлашћеним оператерима на даљи третман.

Бука је нужна последица извођења радова и привременог је карактера и то само док трају радови. Грађевинске машине и камиони који ће бити ангажовани при изградњи, представљају изворе буке која може достигати од 85 dB(A) до 90 dB(A), зависно од типа машине, степена оптерећења, техничке исправности и начина руковања. Овакав ниво буке неповољно делује на окружење, а трајање буке ће бити временски ограничено.

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 50 dBA за дан и 40 dBA 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 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.

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.

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

Према Годишњем Извештају о мерењима нивоа буке у животној средини на територији Београда за 2023. годину, од Градског завода за јавно здравље Београд, Центар за хигијену и хуману екологију, је приказан у Табели бр. 9, резултати мерења буке у

животној средини за пролећни и јесењи циклус 2023. године, за мерно место које је најрелевантније за предметни Пројекат.

Табела бр. 9: Резултати мерења, меродавни нивои буке измерени у пролећном и јесењем циклусу за 2023. годину према референтном периоду и локацијама

Период мерења	Мерно место	Корекција положај микрофона	Меродавни ниво (L_{ReqT})			Граничне вредности зоне	
			Дан (L_{day}) dBA	Вече ($L_{evening}$) dBA	Ноћ (L_{night}) dBA	Дан и вече	Ноћ
Пролећни циклус за 2023.	Немањина 2, Болница „Свети Сава“	-6	63,1	62,8	59,5	65	55
Јесењи циклус за 2023. годину		-6	62,7	61,5	56,6	65	55

Анализирањем података може се видети да на мерном месту у току дана и вечери није било прекорачења граничних вредности, док током ноћи је био повишен ниво за 1-4 dBA.

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

5.2. Опис могућих утицаја Пројекта на животну средину у току коришћења/редовног рада

Сагледавајући основне карактеристике планираног Пројекта и његову намену, може се констатовати да се не очекују значајни утицај и утицаји од посебног значаја на животну средину. У току редовног рада очекују се могући утицаји од генерисања различитих врста и категорија отпада на локацији, отпадних вода и појаву повремене, периодичне буке од саобраћаја. Редовним радом предметног комплекса доћи ће до емисије и генерисања следећих отпадних материја:

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

У току редовног рада планираног Пројекта настоји се да сви негативни утицаји на животну средину буду минимизирани. Просторно, стамбено пословни комплекс ће бити оптимално организован, планиране су и пројектоване све мере заштите према важећим нормама и стандардима.

5.3. Опис потенцијалних ризика за чиниоце животне средине

При процени утицаја планиране изградње и функционисања стамбено-пословног комплекса у Блоку 29а2, идентификовани су следећи потенцијални ризици по појединачне чиниоце животне средине:

1. Ваздух

- Извор ризика: емисије прашине и издувних гасова током извођења радова, рад грађевинских машина и транспортних средстава.
- Тип ризика: локалан, краткотрајан, реверзибилан.

- Мере: редовно прскање градилишта, контрола емисија, правилно одржавање механизације.
2. Вода (површинска и подземна)
- Извор ризика: могућност инцидентног испуштања грађевинских вода, изливања уља, горива или других опасних супстанци.
 - Тип ризика: локалан, потенцијално кумулативан, могуће средњорочан.
 - Мере: обезбеђење складишта за опасне материје, употреба водонепропусних подлога, контролисано одвођење и пречишћавање отпадних вода.
3. Земљиште
- Извор ризика: деградација услед ископа, насипања, евентуалног загађења опасним супстанцама.
 - Тип ризика: локалан, реверзибилан уз санацију.
 - Мере: планирање и контрола радова земљаних маса, правилно руковање материјама.
4. Бука и вибрације
- Извор ризика: грађевинске машине, транспортна средства, грађевинске активности.
 - Тип ризика: локалан, краткорочан, реверзибилан.
 - Мере: ограничење радног времена, постављање заштитних баријера ако је потребно.
5. Биодиверзитет
- Извор ризика: потенцијално ремећење станишта у близини реке Саве (ако постоји осетљива вегетација или фауна).
 - Тип ризика: ниска вероватноћа, могуће реверзибилан.
 - Мере: забрана интервенција ван градилишне зоне, забрана испуштања или депоновања отпада у приобаље.
6. Насеља и друштвено окружење
- Извор ризика: повећан саобраћај, ограничена проходност, привремени поремећаји у квалитету живота становника.
 - Тип ризика: краткорочан, реверзибилан.
 - Мере: план управљања градилиштем, благовремено обавештавање јавности.

На основу анализе наведених ризика, дефинисане су мере заштите и управљања у складу са степеном вероватноће појаве и потенцијалног утицаја. Све идентификоване активности могу се успешно контролисати предвиђеним мерама, чиме се потенцијални ризици своде на прихватљив ниво у оквиру законских и стручних критеријума заштите животне средине.

5.4. Опис радова на затварању/уклањању Пројекта

Пројектом фазне изградње стамбено пословног комплекса у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, обухваћени су сви релевантни параметри и мере заштите животне средине које обезбеђују спречавање, смањење, ублажавање и за многе аспекте минимизирање евентуалних негативних утицаја на медијуме животне средине и за случај потенцијалног рушења објекта и демонтаже постављене опреме и уклањања насталог отпада.

За случај да се донесе одлука о престанку рада стамбено пословног комплекса, даље поступање се врши у складу са законском регулативом, а све у циљу заштите простора и животне средине. Рушење и уклањање објеката, опреме и пратеће инфраструктуре, се мора вршити према пројектној документацији за рушење (демонтажу) у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25). За поступак рушења и демонтаже, Носилац Пројекта (управљач) је у обавези да ангажује акредитовану (лиценцирану) институцију или друго правно лице.

Предметни објекти могу имати утицаја на животну средину и приликом „затварања” који су по обиму и врсти веома слични утицајима који се јављају и приликом саме реализације, односно изградње објеката и пратећих садржаја. Заправо, грађевински радови на демонтажи и уклањању објеката и инсталиране опреме могу бити главни узроци евентуалних утицаја који се односе на генерисање отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада - неопасног и опасног), као и на повећан ниво буке услед рада ангажоване механизације. Отпад од грађења и рушења (грађевински отпад) мора бити уклоњен са локације ангажовањем јавног комуналног предузећа, односно оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, на локацију утврђену нормативним актима локалне самоуправе.

Сви наведени утицаји, за случај рушења и демонтаже објеката и опреме, су временски ограничени и по завршетку радова престају. Обавеза Носиоца Пројекта је да локацију уреди и доведе у стање у складу и према условима и наменом тада важећег планског документа и услова ималаца јавних овлашћења.

6.0. Приказ стања животне средине на географском подручју места извођења пројекта обухваћеном могућим утицајем пројекта (микро и макро локација)

Стање животне средине и процена капацитета, дата је на основу вредновања простора са аспекта природних карактеристика, створених вредности, услова насталих у простору и података из постојеће базе података.

Процена стања животне средине даје се на основу природних карактеристика локације и просторне целине којој припада, створених услова на локацији и окружењу и опсервације на терену уз идентификацију извора загађивања и потенцијалних просторних и еколошких конфликта. Директни и индиректни ефекти свих компоненти развоја процењени су у односу на следеће аспекте:

- демографске карактеристике просторне целине;
- флору и фауну, биодиверзитет, заштићена природна добра;
- земљиште, воду, ваздух, климатске промене;
- предео и пејзаж;
- материјална добра и културну баштину;
- интеракцију између претходно наведених аспеката.

6.1. Процена могућих промена чинилаца животне средине без реализације Пројекта на основу доступних информација о стању животне средине и научних сазнања

6.1.1. Становништво

Локација планираних стамбено-комерцијалних објеката у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“ је у Урбанистичкој целини УЦ IV, у **Зони К5, у Блоку 29а.2**, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри.

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

6.1.2. Фауна и флора

Планско подручје, иако модификовано бројним антропогеним утицајима, карактеришу два типа предела: „Приобаље и заравни у непосредном сливу Саве“ и „Алувијална зараван јужног Срема“.

Обале Саве припадају Еколошки значајном подручју еколошке мреже РС – „Ушће Саве у Дунав“, које је утврђено Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10) као **Заштићено природно добро на међународном нивоу**. Такође, река Сава представља Еколошки коридор од међународног значаја и део је Еколошке мреже РС.

„Ушће Саве у Дунав“ (RS017BA - IBA подручје) представља велико плавно подручје које је значајно за заштиту влажних станишта и врста које су везане за таква станишта. Обухвата ушће Саве у Дунав (10 km) и 39 km тока Дунава са приобаљем (од 1184. до 1145. km), укупне површине 9.808 ha.

На планском подручју површине око 174,6 ha евидентирано је 23 подтипа биотопа у оквиру 14 типова и 5 главних група. У односу на припадност евидентираних биотопа главној групи, њихову бројност и просторну заступљеност, оцењено је да је разноврсност биотопа мала.

Највећу потенцијалну вредност, за услуге урбаних екосистема, имају биотопи главне групе 4 – Зелене структуре у грађевинском рејону и главне групе 5 – Копнене воде које,

у конкретном случају, чине: појединачна стабла, уређене зелене површине, зелене површине у приобаљу реке Саве и река Сава.

Оне представљају **биотопе од изузетног значаја** за услуге урбаних екосистема (Оцена 7) и то су станишта која имају значајну позитивну улогу у регулисању квалитета и температуре ваздуха, очувању и пречишћавању воде и водних ресурса, ублажавању климатских екстрема, смањењу буке, значајно су станиште бројних врста, обезбеђују услове за одмор и спонтану рекреацију становника, пружају естетске и амбијенталне вредности и др., те због свега наведеног, ове зелене површине представљају **вредност од општег интереса**.

Највећу потенцијалну вредност за јавно коришћење и неформалну рекреацију становника имају поједини биотопи главне групе 4 – Зелене структуре у грађевинском рејону које, у конкретном случају, чине: уређене зелене површине и зелене површине у приобаљу реке Саве, који су оцењени као **значајни** са становишта очувања и унапређења квалитета животне средине и потенцијал за формирање нових јавних простора, рекреативних површина и дечјих игралишта.

Са становишта порозности тла, највећу потенцијалну вредност имају поједини биотопи главне групе 3 – Градски угари и друго и главне групе 4 – Зелене структуре у грађевинском рејону које, у конкретном случају, чине: неизграђене површине обрасле самониклом вегетацијом виших стадијума сукцесије (угари обрасли дрвенастом вегетацијом), уређене зелене површине и зелене површине у приобаљу реке Саве и чије је тло у највећој мери порозно (60 – 90 %) и који су вредновани оценом 4.

6.1.3. Стање земљишта, воде и ваздуха

6.1.3.1. Земљиште

Земљиште је веома важан природни ресурс, чија је карактеристика да се споро образује, а у процесу деструкције брзо уништава. Најчешћи извори загађујућих материја су: енергетска и индустријска постројења, саобраћајне активности, пољопривредне површине интензивне пољопривредне производње (агротехничке мере).

Планско подручје је услед вишедеценијске антропогене делатности, изгубило природне карактеристике и стекло нове, формирано је „техногено тло“ које представља посебну категорију, односно тип земљишта (рефулирани пескови, грађевински отпад, насута земља разних категорија и друго).

Програм испитивања загађености земљишта у 2012. години обухватио је локације поред саобраћајница и на јавним комуналним површинама у зонама код Аутобуске станице "Београд" и на Калемегдану.

Генерално посматрано, ни у оквиру једне зоне испитивања нису регистрована значајнија одступања концентрација испитиваних параметара, мада у одређеном броју узорака земљишта постоје прекорачења прописаних концентрација која се односе на тешке метале (Ni, Pb, Cu, Zn, Cd) и органске материје са дугачким периодима полураспада (перзистентни органски полутанти DDT, PAU, укупних угљоводоника C10-C40, PCB) што захтева даље праћење присуства ових материја у земљишту.

Редовни рад Пројекта може утицати на стање и квалитет земљишта, пре свега неправилним поступањем у поступку управљања отпадом (опасним и неопасним), отпадним водама и у случају удеса на локацији.

Применом свих мера превенције, спречавања и отклањања потенцијалних негативних утицаја, поштовањем прописаних протокола, спречиће се значајни утицаји и евентуалне негативне последице на земљиште и воде као медијуме животне средине, односно спречиће се ризик од загађивања вода и земљишта.

6.1.3.2. Воде

Сава је међудржавни водоток који територијом Београда протиче у дужини око 62 km, а контрола се обавља на водном телу СА1. У приобаљу су лоцирана бројна насеља, термоенергетски, индустријски и рударски објекти који своје отпадне воде испуштају директно у водно тело. Сава је истовремено и највеће и најзначајније извориште београдског водовода.

Сагледавање трендова вршено је поређењем резултата испитивања обављених 2023. године са резултатима из ранијих година, где је било могуће, с обзиром на места, динамику узорковања, параметре контроле и методе испитивања.

Према резултатима теренских и лабораторијских испитивања од 36 узорка воде реке Саве узетих 2023. године, према свим испитаним параметрима II класе квалитета површинских вода одговарало је 5 узорка (13,9%), 25 узорка (69,4%) је одговарало III класи, 6 узорка (16,7%) је одговарало IV класи квалитета површинских вода.

Забележена одступања од I и II класе квалитета су код 16 узорка (44,4%) били последица одступања појединих физичко-хемијских, хемијских и микробиолошких параметара, код 14 узорка (38,9%) су одступали само поједини микробиолошки параметри, и једног узорка (2,8%) су одступали само поједини хемијски и физичко-хемијски параметри. Одступања по групама испитаних параметара су дата у Табели бр. 10.

Табела бр. 10: Резултати контроле квалитета воде реке Саве на територији Београда у периоду 2003-2023. године

Год.	Број узетих узорка	У II класи вода		Изван II класе вода због измењених параметара					
		Бр. узор.	%	Микр. и физ.-хем		Само физ.-хем.		Само микроб.	
		Бр. узор.	%	Бр. узор.	%	Бр. узор.	%	Бр. узор.	%
2003.	68	24	35,3	11	16,2	7	10,3	26	38,2
2004.	68	34	50,0	11	16,2	4	5,9	19	27,9
2005.	68	19	27,9	22	32,4	13	19,1	14	20,6
2006.	68	22	32,4	20	29,3	4	5,9	22	32,4
2007.	68	18	26,5	15	22,1	6	8,8	29	42,6
2008.	68	27	39,7	14	20,6	15	22,1	12	17,6
2009.	66	32	47,1	15	22,0	6	8,9	15	22,0
2010.	40	22	55,0	3	7,5	6	15,0	9	22,5
2011.	40	31	77,5	0	0	1	2,5	8	20,0
2012.	30	6	20,0	10	33,3	0	0	14	46,7
2013.	30	4	13,3	7	23,3	0	0	19	63,3
2015.	4	2	50	1	25	0	0	1	25
2016.	16	4	25,0	0	0	0	0	12	75,0
2017.	35	12	34,3	8	22,8	0	0	15	42,8
2018.	35	7	20	7	20	4	11,4	17	48,5
2019.	36	7	19,4	4	11,1	1	2,7	24	66,7
2020.	35	6	17,14	6	17,14	2	5,72	21	60
2021.	36	8	22,2	22	61,1	1	2,8	5	13,9
2022.	36	8	22,2	8	22,2	0	0	20	55,6
2023.	36	5	13,9	16	44,4	1	2,8	14	38,9

На локалитету Макиш укупно је анализирано 24 узорка воде. На основу свих извршених испитивања 2 узорка (8,3%) је одговарало II класи, 11 узорка (45,8%) је одговарало III класи, 11 узорка (45,8%) је одговарало IV класи и један узорак (4,2%) је квалитета површинских вода.

На локалитету Забран укупно је анализирано 12 узорка. На основу свих извршених испитивања 3 узорка (8,3%) су одговарала I класи, 8 узорка (41,7%) су одговарала II класи и један узорак (2,8%) је одговарао IV класи квалитета површинских вода.

Еколошки статус реке Саве је на локалитетима Макиш и Забран био лош.

Применом свих мера превенције, спречавања и отклањања потенцијалних негативних утицаја, поштовањем прописаних протокола, спречиће се значајни утицаји и евентуалне негативне последице на земљиште и воде као медијуме животне средине, односно спречиће се ризик од загађивања вода и земљишта.

6.1.3.3. Ваздух

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

Сви извори загађења су сврстани према физичким и просторним карактеристикама у три основне категорије извора (тачкасти, површински и линијски), а према врсти загађујућих материја на изворе са продуктима сагоревања фосилних горива и на индустријске изворе. Тачкасти извори представљају изоловане тачке са великом емисијом загађујућих материја (индустријски погони, топлане, котларнице) или индустријске погоне са одређеним специфичним технологијама производње. Површински извори представљају групу одређеног броја малих извора, распоређених по одређеним зонама. То су простори са ложиштима за загревање стамбених просторија или подручја на којима је заступљен аутомобилски саобраћај са малом густином. Линијски извори загађења су друмски, железнички и авио саобраћај велике густине на градским примарним саобраћајницама као и на великим саобраћајним коридорима који повремено пролазе поред насеља, или пролазе кроз сама насеља.

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 националним 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.

Оцена квалитета ваздуха на основу прекорачења граничних и толерантних вредности концентрација загађујућих материја једина је законски дефинисана и обавезујућа оцена степена загађења ваздуха у Републици Србији.

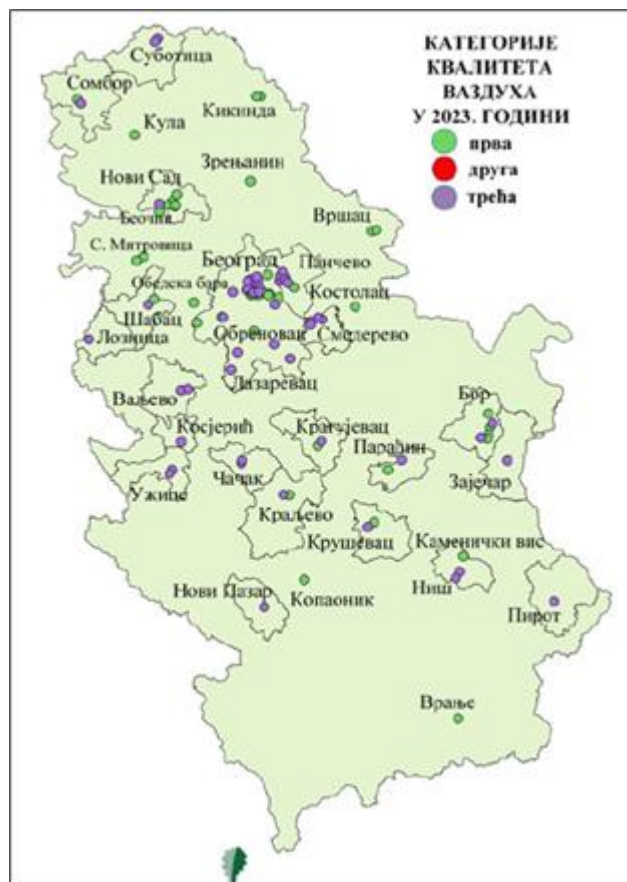
На основу Годишњег извештаја о стању квалитета ваздуха у Републици Србији за 2023. годину, Агенције за заштиту животне средине, урађена је анализа емисије загађујућих материја (емисија оксида сумпора и емисија оксида азота).

Оцена квалитета ваздуха за 2023. годину, извршена је на основу резултата мерења загађујућих материја добијених мониторингом квалитета ваздуха у државној и локалним мрежама.

Оцена квалитета ваздуха, по зонама и агломерацијама, за 2023. годину, приказана је графички (Слика бр. 15). Тако извршена категоризација представља званичну оцену квалитета ваздуха за 2023. годину и она гласи:

- I категорија, чист ваздух или незнатно загађен ваздух, има ваздух у коме нису прекорачене граничне вредности ни за једну загађујућу материју;
- II категорија, умерено загађен ваздух где су прекорачене граничне вредности нивоа за једну или више загађујућих материја, али нису прекорачене толерантне вредности ни једне загађујуће материје;
- III категорија, прекомерно загађен ваздух, има ваздух у коме су прекорачене граничне вредности за једну или више загађујућих материја.

На основу овако извршене категоризације може се закључити да Град Београд припада III категорији.



Слика бр. 15: Оцена квалитета ваздуха у 2023. години

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 из 2023. године, за 2022. годину, израђен је од стране Агенције за заштиту животне средине, у Граду Београд ваздух је био III категорије, прекомерно загађен ваздух, услед прекорачења граничних вредности суспендованих честица PM_{10} и $PM_{2.5}$.

Мониторинг квалитета ваздуха у локалној мрежи на територији Београда је спроведен према Плану 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. 11: 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 ₂ – VDM 0091 (извор:SRPS ISO 6768) SO ₂ - VDM 0090 (извор:ISO 6767) PM ₁₀ – SRPS EN 12341 Pb, Cd, As, Ni - SRPS EN 14902 B(a)P - SRPS EN 15549 Бензен - SRPS EN 14662-1	24 часа

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

Према Годишњем Извештају о резултатима мерења квалитета ваздуха на територији Београда у локалној мрежи мерних станица из 2023. године, од Градског завода за јавно здравље Београд, је приказан у Табели бр. 12.

Табела бр. 12: Приказ статистичке анализе резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (свакодневно 24-часовна мерења за период 01.01.2023.-31.12.2023.)

Мерно место	БАС Станица, Железничка 4**		
параметар	Чађ (µg/m ³)	SO ₂ (µg/m ³)	NO ₂ (µg/m ³)
Средња годишња концентрација	9	<10	39
Најнижа 24-часовна концентрација	<5	<10	12
Највиша 24-часовна концентрација	46	51	107
Број мерења са прекорачењем ГВ за 24 часа	/	0	6
Број мерења са прекорачењем МДВ за 24 часа	0	/	/
Прекорачење ГВ за календарску годину	/	нп	нп
Прекорачење МДВ за календарску годину	нп	/	/
Напомена: ** након постављања аутоматске станице Београд на води, ул. Херцеговачка 14б, Београд, мерно место БАС, Железничка 4, Београд је стављено ван функције, а како је предвиђено Програмом контроле квалитета ваздуха на територији града Београда нп- није применљиво, мерења нису рађена током целе године			

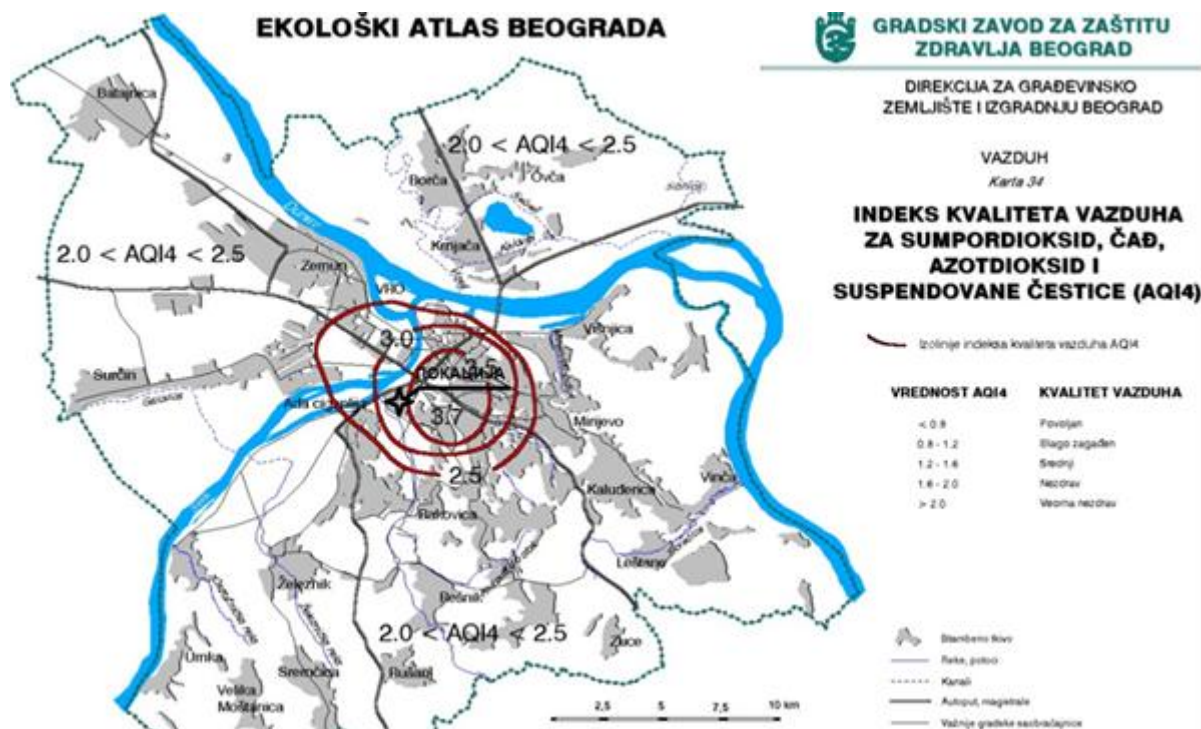
Табела бр. 13: Приказ статистичке анализе загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених индикативним мерењима (24-часовна мерења једном недељно за период 01.01.2023 - 31.12.2023.)

Мерно место параметар	БАС Станица, Железничка 4						
	PM ₁₀ (µg/m ³)	As (ng/m ³)	Cd (ng/m ³)	Ni (ng/m ³)	Pb (ng/m ³)	B (a) P (ng/m ³)	Benzen (µg/m ³)
Средња годишња концентрација	47	1,3	0,2	<3,0	5,4	1,12	6,3
Најнижа 24-часовна концентрација	15	<1,0	<0,1	<3,0	<5,0	0,04	1,6
Највиша 24-часовна концентрација	96	5,5	1,1	17,4	20,5	9,2	12,1
Број мерења са прекорачењем ГВ за 24 часа	13	/	/	/	0	/	/
Прекорачење ГВ за календарску годину	нп	/	/	/	нп	/	нп
Прекорачење ЦВ за календарску годину	/	нп	нп	нп	/	нп	/

Напомена: **PM₁₀, As, Cd, Ni, Pb, B (a) P и benzen**, дате су за једнодневна мерења током равномерно распоређених недеља од јануара до августа месеца 2023. године, а како је предвиђено Програмом контроле квалитета ваздуха на територији града Београда
нп- није применљиво, мерења нису рађена током целе године

Увидом на терену, констатовано је да на локацији и непосредном окружењу, потенцијални извори емисије у ваздух је саобраћај са прометних саобраћајница у непосредном окружењу локације Пројекта.

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. 19: Оцена квалитета ваздуха у 2023. години

6.1.4. Климатски чиниоци у анализираном подручју

Београд и његову околину одликује континентална клима са локалним варијететима. Детаљан приказ климатских карактеристика и метеоролошких параметара дат је у Студији, Поглавље 2.5.

6.1.5. Грађевине, непокретна културна добра, археолошка налазишта и амбијенталне целине

Простор планског подручја „Београда на води“ налази се на десној обали Саве у оквиру целине “Стари Београд”, а на левој обали Саве у оквиру целине “Приобална зона Новог Београда”, које су уписане у евиденцију добара под претходном заштитом. Знатан број утврђених културних добара и појединачних добара која уживају статус претходне заштите, одредили су историјску вредност, идентитет, грађевински и урбанистички карактер Београда.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закони, 99/11-др. закон, 6/20-др. закон, 35/21- др. закон, 129/21-др. закон и 76/23 – др. закон), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

6.1.6. Карактеристике предела и пејзажа

Предеоно-пејзажне вредности сваког простора добрим делом заснивају се на субјективној перцепцији и оцени посматрача. Оцену предеоно-пејзажних вредности предметног простора могуће је извршити уз рашчлањивање на физичке и апстрактне карактеристике.

Предметна НГП 29а.2 припада Урбанистичкој целини УЦ IV, у **Зони К5, у Блоку 29а.2**, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри.

Компатибилне намене становању и стамбеном ткиву су комерцијалне делатности, јавни објекти и комплекси и наменске гараже. Приземља објеката треба наменити за јавно доступне садржаје који подижу ниво атрактивности и квалитета коришћења простора (кафеи, ресторани, трговине, галерије, агенције и слично).

Дакле, реализација планираног Пројекта, у складу са пројектном документацијом, биће део шире предеоне целине, пејзажно уређена у складу са условима за предметну намену.

7.0. Опис могућих значајних утицаја Пројекта на животну средину

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

7.1. Утицај примењене технологије, употребљени материјал, пројектовани капацитет, конструкције, опрему, потрошњу енергије итд. у току извођења и експлоатације

При процени могућих значајних утицаја на животну средину, у поступку изградње и током експлоатације стамбено-пословног комплекса, потребно је идентификовати и вредновати све краткорочне, краткотрајне, локалне и реверзибилне, али и потенцијално дуготрајне, иреверзибилне, кумулативне утицаје на животну средину и здравље локалног становништва. Такође, обавеза је и процена могућих синергетских утицаја, дугорочних, као и утицаја са вероватноћом понављања на локацији и зони утицаја.

Изградњом планираног комплекса, уз поштовање законских обавеза, примену планских и пројектних мера заштите животне средине, обавезно потпуно инфраструктурно опремање и комунално уређење у свим фазама Пројекта, од припремних радова, изградње, редовног рада и у случају акцидента, не очекује се нарушавање интегритета просторне целине са аспекта амбијентално-предеоних карактеристика и значајних негативних утицаја на чиниоце животне средине.

Фаза реализације Пројекта представља временски и просторно ограничене утицаје. Радови на изградњи стамбено-комерцијалних објеката у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“ су краткотрајни и временски ограничени, те се не очекују значајни утицаји на животну средину. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и полутаната атмосфере са могућим и очекиваним краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности, као и до привремене визуелне деградације пејзажних карактеристика. С обзиром да су наведени утицаји временски ограничени и престају, без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта неће имати значајан утицај на животну средину.

У току редовног рада на локацији ће се генерисати следеће врсте отпада и отпадних вода: отпад од грађења и рушења (грађевински отпад), комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад (талог из таложника-сепаратора масти и уља), потенцијално зауљене атмосферске воде, санитарно - фекалне отпадне воде.

Утицај буке у току редовног рада Пројекта је локалног карактера и неће утицати на стање животне средине непосредног и ширег окружења.

Евентуални значајнији негативни утицаји на животну средину могу настати у случају акцидента на локацији, односно у случају пожара, просипања, проциуравања и разливања нафтних деривата из транспортних средстава, зауљених отпадних вода, и у случају пожара.

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

7.2. Емисије загађујућих материја

7.2.1. Емисије загађујућих материја у ваздух

Удео извора емисије (загревање, саобраћај и индустрија) у загађивању ваздуха на територији Београда различит је за централну зону, шири центар и најширу територију града.

У току редовног рада планираног Пројекта јављаће се и емисије у ваздух током одвијања саобраћаја на локацији, односно током доласка и одласка путничких возила корисника предметног комплекса. Сагоревањем фосилних горива у дизел моторима, у ваздух се емитују гасови са ефектом стаклене баште, укључујући угљен диоксид (CO_2), угљен моноксид (CO), оксиде азота (NO_x), сумпор-диоксид (SO_2). Концентрације наведених загађујућих материја и укупна емисија зависи од ефикасности мотора, квалитета горива и постојања система и техничких решења за редукцију емисије.

Такође, у подземним гаражама, путничка моторна возила могу створити различите загађујуће материје због сагоревања горива и издувних гасова. Кључне загађујуће материје које могу настати су следеће:

1. Угљен-диоксид (CO_2): Ово је главни гас са ефектом стаклене баште, који доприноси глобалном загревању.
2. Угљен-моноксид (CO): Овај гас је токсичан и може бити посебно опасан у затвореним просторима попут подземних гаража.
3. Азотни оксиди (NO_x): Ови гасови могу узроковати респираторне проблеме и доприносе стварању смога и киселих киша.
4. Непрерађени угљоводоници (HC): Ови састојци могу бити токсични и доприносе стварању озонског слоја у тропосфери.
5. Честице (PM): Честице из издувних гасова могу укључивати мале честице које су штетне за здравље плућа.
6. Сумпорни диоксид (SO_2): Иако је мање присутан у новијим возилима, може се јавити у траговима и доприносити загађењу.

Хортикултурно уређење комплекса (зелене баријере) такође смањују неповољне утицаје.

7.2.2. Потенцијално загађивање воде и земљишта

На квалитет вода, површинских и подземних и земљишта може утицати неконтролисано испуштање отпадних вода и неадекватно управљање отпадом.

Током редовног рада предметног комплекса генеришу се санитарно-фекалне отпадне воде, условно-чисте атмосферске, потенцијално зауљене (отпадне воде са манипулативних површина), које представљају потенцијалне загађиваче уколико се као непречишћене испусте у канализацију/реципијент.

Пројектном документацијом и условима ималаца јавних овлашћења је планирано адекватно одвођење свих отпадних вода које ће настати током редовног рада стамбено-комерцијалних објеката у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, у канализациону мрежу (фекална и кишна).

Све пројектоване мере представљају контролисано управљање свим врстама отпадних вода, које ће настајати или бити на локацији комплекса, што представља услов и гаранцију за заштиту земљишта, површинских и подземних вода од загађивања.

На земљиште, као медијум животне средине, необновљиви (тешко обновљиви) природни ресурс и подземне воде, може утицати и генерисање чврстог отпада и отпадних материја, које настају као последица рада комплекса. Поступање са свим

врстама и категоријама отпада које ће се генерисати на локацији описано је у Студији, **Поглавље 3.5.**

7.2.3. Емисије буке, вибрација

Током редовног функционисања стамбено-комерцијалних објеката у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, бука ће настајати услед обављања саобраћајних активности на околним саобраћајницама, као и на локацији.

Према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 75/10), граничне вредности индикатора буке на отвореном простору приказане су у Табели бр. 14.

Табела бр. 14: Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору

Зона	Намена простора	Ниво буке у dB (A)	
		За дан и вече	За ноћ
1	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
2	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
3	Чисто стамбена подручја	55	45
4	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
5	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
6	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи	

Гранична вредност индикатора буке у зони планираних стамбено-комерцијалних објеката у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“ је 60 dB (A) током дана и вечери, а 50 dB (A) током ноћи.

7.2.4. Емисије јонизујућег и нејонизујућег зрачења

У току редовног рада стамбено-комерцијалних објеката у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, на основу карактеристика планиране намене и предвиђених активности, може се закључити да Пројекат неће представљати значајан извор јонизујућег зрачења, док ће евентуалне емисије нејонизујућег зрачења бити у оквиру уобичајених вредности за урбана стамбено-комерцијална подручја и неће довести до значајних негативних утицаја на здравље становништва и животну средину.

7.2.5. Емисије светлости, топлоте

У оквиру Пројекта фазне изградње стамбено-комерцијалних објеката у Блоку 29а2 на НГП 29а.2, формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, емисије светлости и топлоте могу се јавити током фазе реализације Пројекта и током редовног функционисања комплекса. Ови утицаји су карактеристични за урбане услове и очекују се као локални и привремени у фази изградње, односно контролисани и уобичајени током експлоатације.

Уз примену одговарајућих мера организације градилишта, правилног пројектовања расвете и примену енергетски ефикасних решења, не очекују се значајни негативни утицаји на животну средину и услове живота становништва у ширем подручју.

7.2.6. Појава непријатности у току извођења и експлоатације Пројекта

Изградња и експлоатација планираног комплекса могу довести до одређених непријатности, како током самог процеса изградње, тако и у фази експлоатације уколико се не поштује техничко-технолошка документација, превентивне мере и мере заштите животне средине.

Неке од главних непријатности током реализације и редовног рада Пројекта укључују:

- емисију загађујућих материја, импулсне буке, прашине, генерисање отпада од грађења и рушења;
- визуелну деградацију простора;
- неадекватно управљање отпадом и отпадним водама што може резултирати загађивањем земљишта, површинских и подземних вода;
- акцидентне ситуације на локацији (просипање и случајно процуривање нафтних деривата, пожар).

Уз поштовање законске регулативе, норми и стандарда, у току извођења и редовног рада Пројекта, неће доћи до појаве непријатности.

7.3. Негативно деловање очекиваних остатака, настанак, одлагање и поновно искоришћавање отпада у току извођења и редовног рада/експлоатације Пројекта

Настанак, одлагање и поново искоришћавање отпада у току извођења и експлоатације стамбено-пословног комплекса су кључни аспекти одрживог развоја и заштите животне средине. Свака фаза захтева пажљиво планирање како би се минимизирали негативни утицаји на животну средину.

Отпад ће настајати у фази реализације (током припремних и грађевинских радова) и у фази експлоатације.

Управљање отпадом од грађења и рушења је скуп активности и мера које обухватају одвојено сакупљање, разврставање, транспорт, складиштење, припрему за поновну употребу, поновно искоришћење и/или одлагање отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада).

Отпадом од грађења и рушења управља се у складу са одредбама закона којим се уређује управљање отпадом и уредбом којом се уређује управљање отпадом од грађења и рушења.

За време грађевинских радова, обавезно је одвојено сакупљање и припрема следећих остатака за рециклажу/поновну употребу:

- минералног грађевинског отпада, као што су цигле, цреп и бетон;
- дрвеног отпада;
- стакла;
- металног отпада;

- ископане земље.

Власник отпада од грађења и рушења може да врши третман отпада од грађења и рушења самостално или може отпад предати оператеру који поседује Дзволу за третман ове врсте отпада.

Изузетно, Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23 – испр.) прописано је да се отпад од грађења и рушења за који се извештајем о испитивању утврди да је инертни отпад, може користити за прекривање депонија, ако задовољава граничне вредности параметара за одлагање инертног отпада. Одређене врсте неопасног отпада од грађења и рушења могу се одложити и на санитарне депоније неопасног отпада, ако је отпад претходно третиран и ако задовољава граничне вредности параметара за одлагање неопасног отпада.

Сакупљени отпад неопходно је одвајати у складу са класификацијом отпада, према пореклу, карактеру и категорији отпада. Препорука је да се разврставање врши одмах на месту настајања отпада како се ова операција не би усложњавала на месту привременог складиштења отпада, а у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења на који је Носилац Пројекта исхоловао сагласност.

Поступање са свим врстама и категоријама отпада које ће се генерисати на локацији у току редовног рада, дато је у Поглављу 3.5. Носилац Пројекта је у обавези да отпад разврстава и складишти на дефинисаном месту до предаје овлашћеном оператеру на даље поступање (третман, одлагање, поново искоришћавање), уз евиденцију и Документ о кретању отпада/опасног отпада.

Уз стриктно поштовање законских прописа, мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, неће доћи до негативних деловања очекиваних остатака у фази реализације и експлоатације планираног стамбено-пословног комплекса на локацији и непосредном окружењу Пројекта.

7.4. Врсте и очекиване количине емисија гасова са ефектом стаклене баште у току извођења и експлоатације

Према Уредби о врстама активности и гасовима са ефектом стаклене баште („Сл. гласник РС“, бр.13/22), за планирани Пројекат: Стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, односно планирану активност Носилац Пројекта/оператер нема обавезу прибављања дозволе за емисију гасова са ефектом стаклене баште.

7.5. Подложност Пројекта климатским променама у току извођења и експлоатације

Климатске промене представљају оне промене климе које се директно или индиректно приписују људским активностима које мењају састав атмосфере и које се за разлику од климатских варијабилности бележе током дужег временског периода.

Климатске промене представљају врло значајан задатак, локални, национални и међународни интерес. Из тог разлога обавеза је увођење поступног процеса планирања и прилагођавања на климатске промене. Према подацима и проценама Светске метеоролошке организације (ВМО), процењени ефекти климатских промена на Републику Србију биће средњег домета – топлија лета, смањене количине падавина и повећан ризик од летњих суша. Према тренду, а на основу података у последњих 35 година, на територији Републике Србије у последњих 100 година примећено је повећање просечне годишње температуре ваздуха за 1°C. Такође, процене су да ће атмосферске - кишне падавине бити екстремније што имплицира да ће долазити до појава већег броја поплава у току године.

Климатске промене представљају претњу по животну и друштвену средину, економски и социјални статус друштвене заједнице, локално, национално и глобално. Из наведеног разлога, обавеза локалних и националних заједница је да примене све превентивне мере заштите животне средине.

Узимајући у обзир карактеристике предмета процене утицаја на животну средину, односно реализацију и редовни рад Пројекта: Стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, процена је да се не очекују значајни утицаји на климатске карактеристике ширег подручја.

7.6. Коришћење природних вредности, посебно земљишта, воде и биљног и животињског света у току извођења и експлоатације

За реализацију и експлоатацију планираног предметног Пројекта нема посебних захтева за „потрошњом“ земљишта као важног природног ресурса, с обзиром да планирана локација 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 складу са Планом предметна локација се налази у Урбанистичкој целини УЦ IV, у **Зони К5, у Блоку 29а.2**, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри.

Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе, у складу са већ дефинисаним Условима за прикључак на водоводну мрежу, бр. В-1846/2025 од 30.12.2025. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Применом одрживих технологија и пракси, могу се смањити штетни ефекти и обезбедити одржива употреба природних ресурса, чиме ће се задовољити очување животне средине.

7.7. Кумулативни утицаји Пројекта с утицајима других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката на географском подручју места извођења пројекта

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

Највећи утицај на животну средину очекује се у фази извођења радова при фазној изградњи предметног комплекса.

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

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

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.

На основу процене планираних радова, као и редовног функционисања стамбено-комерцијалног комплекса у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, може се закључити да се не очекују значајни утицаји на квалитет животне средине, односно не очекују се кумулативни и синергетски утицаји у предметној просторној целини.

Применом мера превенције, спречавања, смањења потенцијалних утицаја и заштите у фази реализације и редовног рада планираног стамбено-пословног комплекса, мера отклањања и спречавања негативних утицаја, мера заштите и мониторинга животне средине, поштовањем норми и стандарда, законских прописа и услова надлежних органа, јавних и комуналних предузећа, може се очекивати да планирани Пројекат неће значајније утицати на квалитет животне средине, са аспекта могућих кумулативних и синергетских ефеката.

7.8. Утицаји на здравље становништва

Редовни рад Пројекта неће довести до промене екосистема с обзиром да се комплекс планиран за изградњу налази у Урбанистичкој целини УЦ IV, у **Зони К5, у Блоку 29а.2**, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри.

7.10. Утицаји на насељеност, концентрацију и миграцију становништва

Реализација и редовни рад Пројекта ће довести до повећане густине насељености, повећања стопе запослености, с обзиром на то да се ради о изградњи стамбено-комерцијалног комплекса.

Локација планираног планираног Пројекта на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, је 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 Урбанистичкој целини УЦ IV, у **Зони К5, у Блоку 29а.2**, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри.

Урбанистичка целина УЦ IV обухвата Блокове око моста Газела. Обухвата Блокове 19 и 26-30.

Позитиван аспект редовног рада планираног Пројекта је запошљавање извесног броја људи и побољшање њиховог економског статуса. При експлоатацији комплекса могу се очекивати позитивни ефекти: стварање могућности за отварање нових радних места, побољшање општих животних прилика становништва, побољшање система управљања отпадним водама и спречавање загађивања површинских и подземних вода и земљишта, као и предеоних ефеката простора кроз уређење слободних површина око објеката на комплексу.

7.11. Утицаји Пројекта на намену и коришћење површина (изграђене и неизграђене површине, употреба пољопривредног и шумског земљишта)

У складу са планским документом, односно Просторним планом 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), НГП 29а.2 се налази у Урбанистичкој целини УЦ IV, у **Зони К5, у Блоку 29а.2**, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри.

Намена земљишта одговара планираном Пројекту: Стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део,

1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“.

Експлоатација Пројекта нема конфликтних и негативних утицај на намену површина у непосредном и ширем окружењу, намене су плански дефинисане.

7.12. Комунална инфраструктура

Локација на којој је планирана фазна изградња стамбено-комерцијалних објеката у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кл. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, биће у потпуности опремљена свим потребним инфраструктурним комуналним објектима и садржајима у складу са условима ималаца јавних овлашћења. На предметном комплексу и у току експлоатације пројекта, уз примену мера заштите животне средине, не може доћи до утицаја на комуналну инфраструктуру (јавну водоводну мрежу, електро-мрежу, јавне саобраћајнице...).

7.13. Утицаји на природна добра посебних вредности и непокретних културних добара и њихове околине

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и према Решењу Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 021-1145/3 од 17.04.2024. године, локација Пројекта на којој се планира реализација стамбено-комерцијалног комплекса, се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, али се налази у обухвату подручја за прелет и миграцију строго заштићених врста птица и налази се у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“ еколошке мреже Републике Србије у чијем је обухвату подручје од међународног значаја за птице (IBA подручје регистровано као RS017IBA „Ушће Саве у Дунав“). Предметна локација се налази у оквиру Потенцијалног подручја посебне заштите „Ушће Саве у Дунав“ и предложеног/потенцијалног подручја од значаја за заједницу „Ушће Саве у Дунав и Панчевачки рит“ еколошке мреже Натура 2000.

Увидом у постојећу документацију и увидом на терену, утврђено је да на локацији и непосредном окружењу не постоје заштићена и евидентирана културна добра, нема евидентираних - валоризованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе и не постоје евидентирана археолошка налазишта.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 99/11- др. закон, 6/20 - др закон, 35/21 – др. закон, 129/21 и 76/23 – др. закон), обавеза Носиоца Пројекта, односно извођача радова је да, уколико у току извођења било каквих земљаних радова на локацији, наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

7.14. Утицаји на природна добра, предеоне и пејзажне вредности подручја

Код процене утицаја предметног комплекса на пејзажне карактеристике у домену вегетације, вреднује се визуелни и биолошки квалитет вегетације, имајући у виду промене изгледа предела.

На анализираном простору планиране су мере за смањивање и ублажавање значајних негативних утицаја на животну средину и последица велике сагледивости измењених визура предела, односно биолошког и пејзажног карактера подручја.

8.0. Опис и процене очекиваних ризика од великих удеса и природних катастрофа по здравље људи и животну средину који могу да настану услед реализације пројекта или потичу од изложености пројекта ризицима од великих удеса и/или катастрофа

Удес (акцидент) је неочекивани, односно непредвиђени догађај који може угрозити становништво, запослене, животну средину или довести до материјалне штете. Процена ризика од акцидентних ситуација на локацији Пројекта може се извршити на основу идентификације потенцијалних хазарда и хазардних ситуација, процене вероватноће настанка и анализе последица удеса.

Поред идентификације, за процену ризика је потребно извршити и анализу последица која има за циљ да предвиди обим могућих ефеката удеса, величину штете и обим одговора на удес.

Прва фаза анализе повредивости је идентификација свих повредивих објеката на локацији и у његовом окружењу. Вулнерабилни објекти су сви на удес осетљиви и повредиви објекти и све оно што може бити под утицајем неконтролисаног ослобађања штетних материја (људи, материјална добра).

8.1. Приказ карактеристика опасних и запаљивих материја у планираном комплексу

У зависности од количине и начина поступања, односно у зависности од њених опасних својстава, свака опасна материја која се може наћи или која се користи у комплексу и свака врста опасног отпада може довести до удеса, ако се са њом не поступа по прописаним процедурама, ако се догоде кварови на инсталацијама, уређајима, или дође до елементарних непогода. У хемијском смислу, постоје разлике у нивоима опасности, односно нису све супстанце подједнако токсичне, односно штетне по здравље људи, екосистеме и животну средину. Најризичније материје су оне које се тешко складиште, односно које услед квара на складишним просторима или на инсталацијама лако доспевају у радну и животну средину, што је карактеристично за гасовите и течне материје. Чврсте материје се знатно лакше контролишу и складиште, односно имају знатно мање захтеве по том питању.

Од опасних материја које ће бити присутне на локацији Пројекта, може се издвојити дизел гориво, које ће користити ангажована механизација при извођењу радова, као и у процесу експлоатације Пројекта из аутомобила корисника предметног комплекса и дизел агрегата.

Дизел гориво (смеша угљоводоника) је запаљива течност која се добија фракционом дестилацијом на температури од 280-350°C.

Табела бр. 15: Карактеристике дизел горива

Карактеристике	
Температура кључања (°C)	150-360
густина (kg/ m ³)	0,85
Густина PAE мерена у односу на ваздух	7,00
Температура запаљивости (°C)	43-88
Доња граница експлозивности (DGE)	0,6%
Горња граница експлозивности (GGE)	6,5%
Граница експлозивности	2,2-9,5
Температура самопаљења (°C)	220
Температурна класа	T3
Класа опасности	AII, AIII
Средства за гашење	суви прах, угљендиоксид, пена

Напомена: Подаци приказани у Табели бр. 14, преузети су из безбедносно-техничких листова произвођача дизел горива (нпр. Shell, NIS GAZPROM, Total), важећег стандарда SRPS EN 590, као и из стручне литературе (Милинковић, 2011).

DEA - у случају нестанка струје, обезбеђено је резервно напајање електро пумпи, преко дизел агрегата (DEA). Избор дизел електричног агрегата је димензионисан према најгорем случају.

Пројектована је уградња контејнерског DEA са ATS-ом) напајање свих нужних потрошача који припадају како сигурносним системима, тако и потрошачима за које је Инвеститор желео резервни извор напајања. Ти потрошачи су:

- лифтови,
- општи потрошачи,
- топлотне подстанице као и
- комплетне телекомуникационе и сигналне инсталације.

Укључење сигурносних система (одимљавање, натпритисак, спринклер, хидроцил хидрантске мреже и слично) су билансно обезбеђени јер се у случају пожара искључују лифтови (спуштају се на ниво приземља). Систем за одимљавање ради и у нормалном режиму као вентилација гараже, само са смањеном брзином вентилатора.

Пројектована је монтажа дуплозидног резервоара са детекцијом цурења, (без могућности доспевања горива у спољашњи простор).

Поступање са опасним материјама врши се на начин да се не доведе у опасност живот и здравље људи, да не дође до загађења животне средине, да се обезбеде и предузимају мере заштите од удеса и друге мере утврђене законском регулативом. Заштита од удеса обухвата планирање, организовање и предузимање превентивних мера управљања опасним материјама и санационих мера у случају удеса, на основу процене ризика, односно анализе опасности од удеса.

8.2. Могућност појаве акцидентних ситуација

На основу карактеристика планираног Пројекта фазне изградње стамбено-пословног комплекса у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, планираних техничких решења превенције и заштите животне средине, као потенцијалне опасности од удеса, идентификовани су:

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

8.2.1. Процуривање нафтних деривата (дизел горива) из ангажоване механизације у фази реализације стамбено комерцијалног комплекса, аутомобила корисника предметног комплекса у току експлоатације Пројекта и из ДЕА

У току реализације планираног Пројекта, припреме и уређивања локације, изградње објеката и пратећих садржаја, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата и осталих флуида из ангажоване грађевинске и друге механизације, може доћи до потенцијалног загађивања земљишта, површинских и подземних вода. У случају таквог акцидента, обавезна је хитна интервенција и поступање на санацији терена. Тако настали отпад има карактеристике опасног отпада, захтева хитно обустављање радова и санацију терена захваћеног загађењем. Са тако насталим отпадом поступати у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24). Важна чињеница је и то да, уколико до акцидента дође, количина испуштених нафтних

деривата је мала (максимално запремина једног резервоара) тако да ће потенцијалне последице бити мале и локалног карактера.

У току експлоатације Пројекта могући акциденти су просипање/изливање нафтних деривата из возила корисника предметног простора. Акциденти тог типа могу утицати на безбедност и здравље људи (запослених радника), стање медијума животне средине као и на материјална добра за време и после акцидента. Обавезне су мере за поступање са опасним отпадом који настаје просипањем/изливањем нафтних деривата.

Према приложеном билансу пројектована је уградња контејнерског **DEA** (са ATS-ом) за напајање свих нужних потрошача који припадају како сигурносним системима, тако и потрошачима за које је Инвеститор захтевао резервни извор напајања. Ти потрошачи су:

- лифтови,
- општи потрошачи,
- топлотне подстанице,
- као и комплетне телекомуникационе и сигналне инсталације.

Укључење сигурносних система (одимљавање, натпритисак, спринклер, хидроцил хидрантске мреже и слично) су билансно обезбеђени јер се у случају пожара искључују лифтови (спуштају се на ниво приземља). Систем за одимљавање ради и у нормалном режиму као вентилација гараже, само са смањеном брзином вентилатора.

Резервно напајање пројектовано је за:

- све лифтове,
- опште осветљење улаза,
- електронске комуникационе мреже (све системе),
- мониторинг центар,
- хидроциле санитарне воде (стамбеног и пословног дела),
- топлотне подстанице,
- радно осветљење гараже и противпанично (евакуационо) осветљење гараже (део противпаничног осветљења је у трајном споју),
- одимљавање гараже,
- натпритисну вентилацију у претпросторима гаража,
- вентилацију претпростора и степеништа на надземним етажама,
- хидроцил хидрантске мреже,
- спринклер инсталацију,
- стабилни систем за дојаву пожара и дојаву СО.

Пројектована је монтажа дуплозидног резервоара са детекцијом цурења, (без могућности доспевања горива у спољашњи простор).

Угљоводоници из нафте се, ланцем исхране, могу преносити на све организме независно од начина њиховог доспевања у животну средину. Посебно значајни у погледу токсичности су хлоровани, ароматични и полициклични ароматични угљоводоници. Када се говори о опасности, којој су живи организми а посебно људи, изложени у додиру са опасном супстанцом, најчешће се мисли на опасност коју представља њена токсичност. Изведена су бројна испитивања утицаја сирове нафте на екосистеме као целине, на живот и раст биљака и на човека. Резултати ових испитивања нису једнозначно показали да дуготрајно излагање дејству угљоводоника утиче на продуктивност екосистема. Само неки од резултата указују да испуштени у природу, угљоводоници утичу на екосистеме. Сви испитани случајеви показују да се по уклањању угљоводоника екосистем регенерише, иако процес уклањања може да траје и неколико година. Угљоводоници, испуштени на земљу продиру у ризосферу где се налази коренов систем биљака и делују на њих. Већ неколико процената ових једињења у земљишту спречава раст биљака. Веома је значајан утицај угљоводоника

на микрофауну. Међутим, овај ефекат се губи после неколико месеци, уколико се уклони извор испиштања угљоводоника.

Процуривање нафтних деривата је акцидент мале вероватноће. У случају таквог догађаја потребно је одмах приступити санацији терена, а тако настао отпад пакovati у непропусну бурад (посуде) са поклопцем и поступати према одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 109/25) и Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24). Тако настали отпад се на локацији чува према одредбама поменутог Правилника до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију о преузимању опасног отпада (документ о кретању опасног отпада). Применом превентивних мера заштите, ризик од акцидента - процуривања или просипања нафтних деривата и потенцијална контаминација земљишта, подземних и површинских вода је сведен на минимум.

8.2.2. Процуривање уља из ТС

Процуривање уља из трансформатора у оквиру трафостанице представља акцидент мале вероватноће, али са потенцијалним негативним последицама по земљиште и воде уколико би дошло до неконтролисаног изливања. У случају појаве цурења или изливања, потребно је одмах приступити локализацији извора, обезбеђивању места догађаја и спречавању даљег ширења загађења.

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

У случају евентуалне хаварије на самом трансформатору, уље које исцури директно одлази у уљну каду, која се поставља директно испод самог трансформатора и служи за прихват уља из трансформатора. Уљна када је израђена од водонепропусног бетона, тако да могућност цурења уља из каде НИЈЕ могућа.

Након завршетка интервенције потребно је извршити контролу стања опреме, утврдити узрок настанка цурења, спровести поправку/замену оштећених делова и по потреби предузети додатне мере превенције (редовни прегледи, контрола заптивних елемената, одржавање сабирних кадиса и уређење непропусних површина у зони трансформатора), како би се ризик од поновног настанка акцидента свео на најмању могућу меру.

8.2.3. Пожар

Пожар у раду предметног Пројекта може настати као последица људске грешке, квара на електроинсталацијама, опреми. Преношење пожара из околине такође може бити узрок јављања пожара у предметном комплексу.

Појава пожара на локацији Пројекта преставља акцидент мале вероватноће, ако се поштују сви прописани услови у погледу извршења потребних мера заштите од пожара и експлозија. У случају појаве пожара не постоји вероватноћа ширења ван предметног комплекса.

Пожар, који се не локализује и неутралише у тренутку иницијације у једном или више објеката, може узроковати емисију аерополутаната који би могли изазвати краткотрајно, акутно загађење у комплексу али и непосредном 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 могу садржати различите концентрације спектра угљоводоника, чађи, пепела, угљендиоксида, угљеномооксида, сумпордиоксида. Најгори могући сценарио, у случају потпуног уништења објеката и пратећих садржаја у комплексу, је тренутно загађење ваздуха и преношење ваздушним струјањима у простору. Ако се узму у обзир

карактеристике горивих материјала, дисперзија ветром, у току трајања пожара, као потенцијално угрожени идентификовани су:

- корисници стамбеног и пословног простора на предметном комплексу (топлотно и физичко дејство, гушење, тровање гасовима),
- објекти у непосредном окружењу (иритација слузокоже и дисајних органа димним гасовима, појава непријатних мириса),
- становништво у најближој зони становања.

У зависности од микроклиматских прилика у тренутку јављања пожара (правац и интензитет струјања ветра или тишина), облак дима и гасова који се ослободи у случају пожара, се може у кратком временском интервалу разићи, или задржати уз постепено разблажење неколико часова по гашењу пожара. У сваком случају, изложеност негативном дејству аерополутаната у случају пожара је краткотрајна - акутна. Код становништва изложеном дејству аерополутаната у дужем периоду могу се јавити акутне респираторне сметње, надраженост дисајних органа, слузокоже и алергијске реакције. Утицаји на животну средину се јављају и као последица седиментације емитованих полутаната, при чему може доћи до загађивања земљишта у непосредном окружењу предметног комплекса. Спирање исталожених компоненти димних гасова може изазвати загађивање подземних и површинских вода. С обзиром да су наведени догађаји тренутни, да имају малу вероватноћу јављања и још мању вероватноћу понављања, кумулативно дејство на животну средину је искључено, а последице загађивања су локалне.

Из наведених разлога посебна пажња се мора посветити противпожарној заштити, избору и размештају средстава за гашење пожара.

Анализа потребне количине воде дата је у наредној табели сходно условима које прописује Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара.

Хидрантска мрежа

Укупна количина воде потребна за гашење пожара у објекту, зависно од степена отпорности објекта према пожару и категорије технолошког процеса према угрожености од пожара, планирана је у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

Према категорији технолошког процеса, а на основу Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара, стамбено-пословни део објекта без гараже је сврстан у категорију К3 (објекат висине од 22 m до 30 m), а такође и велика подземна гаража у К3.

Као основ за одређивање капацитета хидрантске мреже узео се у обзир укупна запремина гараже фазе I и II, као и објеката од А1 до А4 (из фазе I) и објеката Б1 и Б2 (из фазе II), К3 и СОП IV (СОП V). Запремина свих планираних објеката са гаражом износи 325.198 m³.

Табела бр. 16: Табеларни приказ

Категорија технолошког процеса према угрожености од пожара	Степен отпорности објекта према пожару	Запремина објекта који се штити износи 103 m³ .						
		До 2	Од 2 до 5	Од 5 до 20	Од 20 до 50	Од 50 до 200	Од 200 до 400	Више од 400
		Количина воде инсталације спољне и унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара потребне за један објекат, l/s						
K1, K1E	V	10	10	15	20	30	35	40
	IV	10	15	20	25	30	35	40
K1, K1E, K2	III	10	15	20	25	30	35	40
K2	IV, V	10	10	15	20	30	35	35
	I, II	15	15	20	25	30	35	40
K3	IV, V	10	10	15	20	30	35	35
	III	10	15	20	25	30	35	40
	I, II	15	20	25	30	35	35	40
K4, K5	IV, V	10	10	10	15	20	25	30
	III	10	10	15	20	25	30	35

Добијена вредност је 35 l/s. Да би се задовољио тај услов, неопходно је за одбрану објекта обезбедити шест спољашњих (6 × 5 l/s) и два унутрашња хидранта (2 × 2,5 l/s), што укупно даје 35 l/s.

С обзиром да објекти од А1 до А4 и Б1 и Б2 припадају објектима висине од 22 m до 40 m, на основу чл. 20 Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18), потребно је обезбедити 7,5 l/s. То значи да се за одбрану објекта мора укупно обезбедити 3 унутрашња и 6 спољашњих хидраната, што даје 37,5 l/s.

У предметном пројекту је за гашење пожара, кроз пројектовани прикључак и систем, обезбеђена количина воде од минимум 17,5 l/s, која је потребна за истовремени рад спољашње (2 новопроектвана хидранта, 10 l/s) и унутрашње (3 новопроектвана хидранта, 7,5 l/s) хидрантске мреже.

За остатак од 20 l/s рачуна се на додатни рад 4 хидранта уличне мреже у CAO6 и Булевару војводе Мишића.

Овим пројектом пројектовано је следеће техничко решење хидрантске мреже комплекса. За све објекте и ГР предвиђен је заједнички хидрантски систем. Прикључак за хидрантску мрежу предвиђен је у ул. CAO6, у посебном шахту са водомерима за хидрантску и спринклерску мрежу и водомером за заливање. Прикључак хидрантске мреже је пречника DN100 mm, а пречник водомера је за DN80 mm. Према локацијским условима, расположиви притисак I висинске зоне београдског водоводног система на месту прикључка крећу се од 5 до 7 бара.

Предвиђена је уградња 5 надземних хидраната DN80, који су распоређени тако да радијусом дејства првенствено бране фасаде објекта које гледају ка дворишту, а планирано је и коришћење уличних хидраната из ул. Булевар војводе Мишића и CAO6.

Пројектоване су 2 зоне снабдевања:

1. зона је главни развод хидрантске мреже по плафону гараже нивоа -1. Са тог развода предвиђено је снабдевање хидраната на нивоу гараже -1 и -2 (44 комада) и поменутих 5 надземних хидраната. Ова мрежа је под притиском градске мреже.

2. зона – са развода 1. зоне снабдевају се и хидрантске бустер станице сваке од ламела, које снабдевају свака своје вертикале. Ово је друга зона снабдевања. За сваки објект посебно предвиђен је сет бустер пумпи. Пумпне станице су смештене у посебне просторије у гаражи.

За развод хидрантске мреже предвиђена је термичка изолација од камене вуне у ојачаној алуминијумској фолији класе А1 реакције на пожар материјала (према стандарду SRPS EN 13051-1).

За ламеле, пројектовани су следећи разводи противпожарне хидрантске мреже:

- 27 ормана, 3 вертикале, по 3 хидранта на спрату;
- 19 ормана, 2 вертикале, по 2 хидранта на спрату;
- 19 ормана (цево 20 m), 2 вертикале, по 2 хидранта на спрату;
- 31 орман, 3 вертикале, по 3 хидранта на спрату.

Цевовод унутрашње хидрантске мреже од места прикључења на спољашњу хидрантску мрежу, па до било ког вентила унутрашњег хидранта, мора бити под притиском и стално испуњен водом.

Унутрашња хидрантска мрежа има минимални проток воде на најнеповољнијем месту, у складу са висином објекта преко 22 m, од 7,5 l/s, у складу са чланом 20 Правилника („Службени гласник РС“, бр. 3/8).

Најнижи притисак на млазници за гашење пожара, на најнеповољнијем месту, није мањи од 2,5 bar.

Потребна количина воде за гашење пожара предметног објекта је $3 \times 2,50$ l/s.

Унутрашња хидрантска мрежа је пројектована у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, бр. 3/18) за ову врсту објекта, као и у складу са Противпожарним елаборатом. У објекту су предвиђени пожарни хидранти DN 50, распоређени на такав начин да свака тачка објекта буде адекватно покривена хидрантским млазом.

Максимални статички притисак на било ком унутрашњем хидранту не сме бити већи од 7 bar.

Дефинисана количина воде, у складу са ставом 4 наведеног члана 12, мора се обезбедити у непрекидном трајању од 120 минута.

Унутрашња противпожарна мрежа у објекту је пројектована од средње тешких поцинкованих челичних цеви и фазонских комада за притиске од PN10 бара. Целокупна хидрантска инсталација мора бити испитана на пробни притисак према важећим прописима.

Сви пројектовани хидранти се смештају у металне ормариће, постављене на зиду на висини од 1,5 m од коте готовог пода.

У орману унутрашње хидрантске мреже налазе се ватрогасна црева називног пречника 52 mm, са млазницама пречника 12 mm. На тај начин покривен је сваки спрат објекта, при чему је вођено рачуна да дужина црева износи 20 m, а дужина компактног млаза воде 5 m. Вентили хидрантског ормана постављени су на висину од 1,5 m од пода, а ормани су означени словом „Н“.

За унутрашњу хидрантску мрежу користе се унутрашњи хидранти и припадајућа опрема која одговара стандарду SRPS EN 671-2, што се доказује одговарајућом исправом о усаглашености у складу са посебним прописом којим је уређена ова област.

Комплетна хидрантска мрежа је пројектована од поцинкованих цеви, пречника Ø65 mm и Ø50 mm, за унутрашњи развод, са сертификатом за ПП намену.

У објекту је предвиђен и запорни вентил ради затварања комплетне хидрантске мреже у случају хаварије или ремонта, како се не би морала празнити цела мрежа комплекса већ само мрежа објекта. Хидрантска мрежа је до овог вентила изолована изолацијом дебљине 50 mm и грејним кабловима у складу са електропројектом.

Хидрантска мрежа води се у спуштеном плафону и зиду.

Мрежа је димензионисана у свему према техничким стандардима и хидрауличким прорачуном.

По завршеној монтажи, мрежу испрати и испитати на вододрживост и квалитет изведених радова.

Спринклер инсталација

Аутоматска инсталација за гашење пожара водом-спринклер инсталација је пројектована за гашење пожара у подземној гаражи објекта А и објекта Б у BW Плоту 29a2. За гаражу је предвиђен резервоар запремине од **200 m³** који обезбеђује воду неопходну за 60 min рада спринклер система. Резервоар за воду је повезан на аутоматско пуњење из градског водовода који обезбеђује **5,0 l/s**, посредством механичког пловка.

СТАБИЛНА ИНСТАЛАЦИЈА ДОЈАВЕ ПОЖАРА И ДЕТЕКЦИЈЕ СО (А1–А4 + Б1–Б2)

Логика петљи за објекте А1–А4 и Б1–Б2 (према концепту комплекса)

У оквиру стамбено-комерцијалног комплекса „BW PLOT 29a2“ предвиђен је савремени, редундантан адресабилни систем за аутоматску детекцију и дојаву пожара, организован кроз адресабилне дојавне петље које покривају подземне и надземне просторе објекта комплекса. Систем је пројектован тако да обезбеди јасну просторну поделу зона детекције и могућност прецизног лоцирања аларма, уз примену логичког груписања јављача по зонама ради брзог поступања у случају пожара.

Детекциона организација за објекте А1–А4 реализована је кроз шест дојавних петљи:

- две петље за подземну гаражу (испод А1–А2 и испод А3–А4) и
- по једна петља за надземни део сваког објекта (А1, А2, А3 и А4).

За објекте Б1 и Б2, примењује се исти принцип, односно за сваки објекат се предвиђа засебна адресабилна детекциона петља која покрива надземне просторе објекта, као и припадајући адресабилни модули за везу и управљање извршним функцијама у складу са противпожарним сценаријима комплекса.

Прорачун капацитета у односу на централу

Адресабилна дојавна централа је димензионисана тако да обезбеди довољан капацитет за све предвиђене адресне елементе система (аутоматске и ручне јављаче, улазно/излазне модуле и сигналне уређаје). Максимални капацитет система износи до **250 адреса по адресабилној петљи**, што обезбеђује потребну резерву и омогућава равномерну расподелу елемената по петљама за гаражне и надземне зоне објекта. Систем је у потпуности проширив и омогућава накнадно прикључење нових јављача и модула без нарушавања функционалности основног система комплекса, уз обезбеђену редундансу комуникације и резервно напајање у складу са важећим техничким прописима и стандардима.

Звучна дојава (алармне линије)

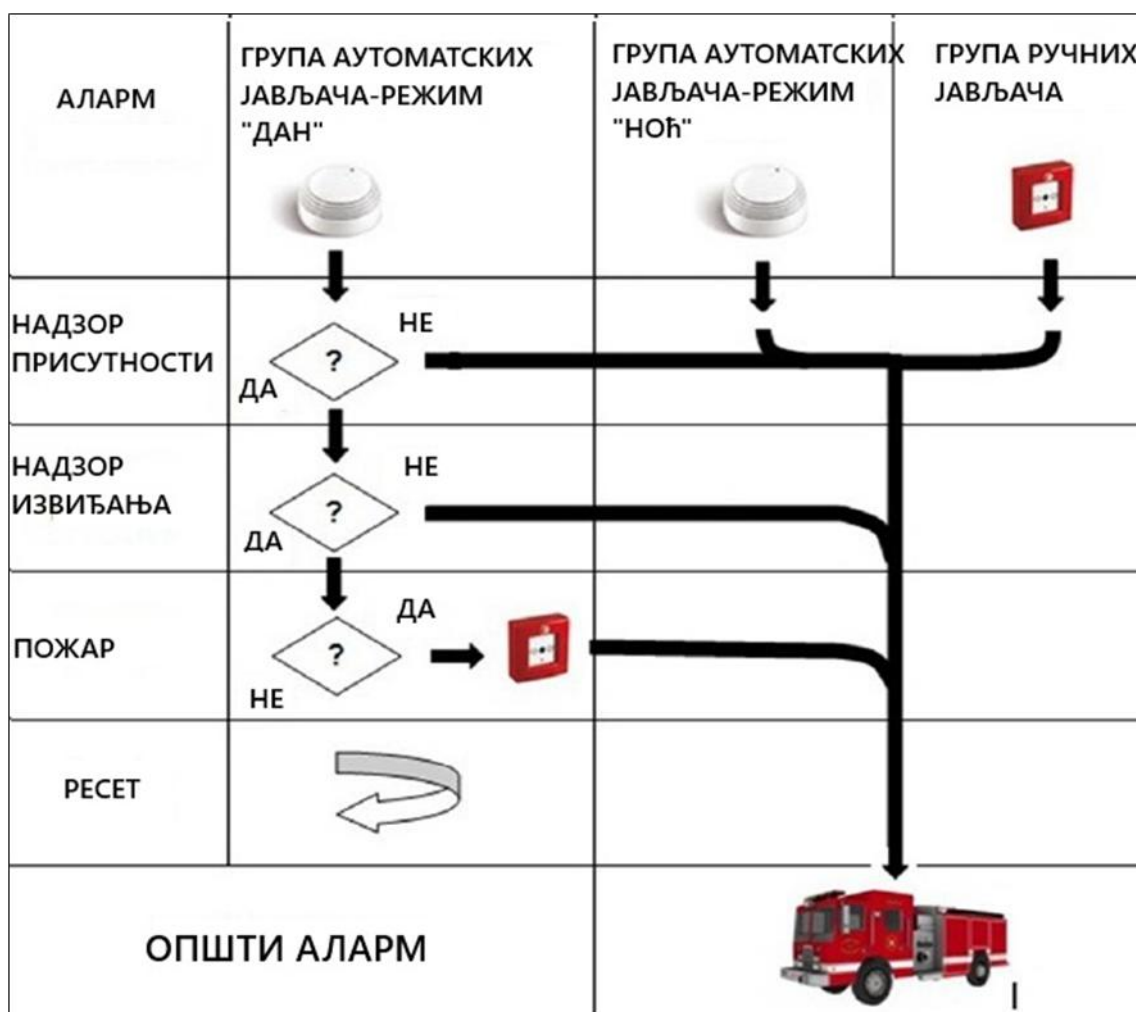
Узбуњивање присутних у случају пожара врши се звучним сигналом преко алармних сирена (звучних труба), организованих у више независних алармних линија ради поузданог и селективног алармирања. За подземну гаражу комплекса предвиђене су посебне алармне линије које покривају различите зоне гараже, док су за надземне делове објекта предвиђене засебне алармне линије по објектима. Алармне линије за објекте активирају се по дојави пожара у одговарајућој зони, преко извршних модула

система и/или децентрализованих напојних јединица, у складу са програмираном логиком рада и планом узбуђивања комплекса. За објекте Б1 и Б2 предвиђа се исти принцип организовања и активирања звучне дојаве, кроз засебне линије/групе узбуђивања унутар сваког објекта.

Јављачи и ручни јављачи – услови за објекте А1–А4 и Б1–Б2

У складу са наменом простора и очекиваним карактеристикама развоја пожара, као основни аутоматски јављачи предвиђени су мултикритеријумски адресабилни јављачи (оптички/димни и температурни) са могућношћу софтверског подешавања режима рада, што омогућава оптималан одзив на различите услове у простору (дим, пораст температуре, пара, прашина и слично). У комуникацијама и појединим техничким просторијама могу се применити и оптички адресабилни јављачи дима, у складу са пројектним критеријумима и очекиваним раним манифестацијама пожара.

Ручни адресабилни јављачи пожара предвиђени су на путевима евакуације и на излазима, постављени на видљива и лако приступачна места, на висини око 1,5 m од пода. Алармне сирене се постављају тако да обезбеде довољан ниво звучног упозорења у свим релевантним зонама. Сви елементи система (централа, јављачи, сирене, модули и остала опрема) морају бити усаглашени са одговарајућим SRPS EN 54 стандардима и морају имати важеће исправе о усаглашености и пратећу техничку документацију.



Слика бр. 20: Приказ аутоматских и ручних јављача пожара

Систем детекције СО у гаражи

За потребе подземних гаражних простора комплекса предвиђен је систем за детекцију угљен-монооксида (СО), који обезбеђује континуално праћење концентрације гаса и правовремену сигнализацију повећаних вредности, са циљем заштите здравља корисника и одржавања безбедних услова у гаражи. Систем је пројектован са прагом предаларма и аларма, при чему се у случају прекорачења нижег прага активира упозорење и режим појачане вентилације, а у случају прекорачења алармног прага активира се звучно и светлосно узбуђивање корисника, уз примену мера ограничења/забране уласка и интензивирања вентилације. Стања и аларми система СО детекције су интегрисани са системом дојаве пожара ради координације рада у ванредним режимима и аутоматског управљања припадајућим извршним функцијама.

Систем детекције гаса (СО) састоји се од:

- централне јединице, централе,
- аутоматских адресабилних детектора гаса угљенмонооксида,
- упозоравајућих светлосних панела са упутством “ГАС – НАПУСТИ ПРОСТОР”, једностраних или двостраних,
- алармних сирена,
- кабловске инсталације.

8.3. Мере превенције, приправности и одговорна на удес као и мере отклањања последица удеса, односно санације

Превенција удеса је скуп мера и поступака на нивоу комплекса и шире заједнице, који имају за циљ спречавање настанка удеса, смањивање вероватноће настанка удеса и минимизирање последица. Мере превенције су планиране и пројектоване и мере које су реализоване у циљу управљања ризиком и то:

Под превентивним мерама подразумева се све оно што се предузима са циљем:

- да се спречи настајање удеса,
- да се осигура брзо опажање ситуације која се разликује од очекиване,
- да се у случају настанка удеса адекватно реагује,
- као и да се обезбеди брзо алармирање надлежних и одговорних служби и лица која организују акцију ефикасног локализовања и санирања последица.

Поред тога превентивну противпожарну заштиту сачињавају следећи организациони и техничко-технолошки чиниоци:

- служба безбедности и здравља на раду,
- систем јављања,
- мобилна противпожарна заштита,
- технолошка дисциплина у процесу експлоатације,
- нормативна регулатива и обука радника из области противпожарне заштите на раду.

Поступање у случају удеса:

1. Дефинисање начина узбуђивања и ангажовања лица која учествују у одговору на удес (звучни, телефонски или други) као и лица која су надлежна и одговорна за узбуђивање и ангажовање других лица.
2. Израда шеме руковођења и координације међу лицима која учествују у одговору на удес. На шеми се приказују сви планирани учесници у одговору на удес из састава оператера и из локалне самоуправе. Приказују се и евентуално планирани учесници у одговору на удес из састава околних оператера, града, околних места или са нивоа региона, покрајине или Републике. Дају се подаци о организацијама оспособљеним за одговор на удес и овлашћеним за пружање помоћи. Назив установе, адреса и телефони за:

- противпожарну помоћ (локалне ватрогасне јединице);
- медицинску помоћ (домови здравља и специјализоване установе за трауме, опекотине, контролу тровања и др.);
- детекцију (специјализоване лабораторије за контролу ваздуха, воде и земљишта);
- санацију (специјализоване екипе из састава других оператера и специјализоване екипе за поступање са опасним отпадом);
- специјализоване овлашћене лабораторије за контролу ваздуха, воде и земљишта (мониторинг).

3. Састав екипа за одговор на удес и начин ангажовања екипа одговора на удес за:

- гашење почетних пожара и за заустављање почетних удеса;
- заустављање пожара и за спашавање;
- обавештавање и узбуњивање;
- транспорт и збрињавање повређених;
- детекцију и контролу загађености;
- деконтаминацију људи, опреме и простора;
- информисање и контакт са јавношћу.

4. Наводе се мере за помоћ изван комплекса које садрже:

- упутства о понашању лица изван комплекса (грађана);
- мере техничке заштите које се предузимају у случају удеса;
- мере медицинске заштите;
- мере евакуације.

Мере за отклањање последица удеса имају за циљ дефинисање санације удеса као и праћење постудесне ситуације. Дефинисање санације удеса обухвата:

- циљеве и обим санације у зависности од врсте и обима удеса;
- програм ангажовања снаге и средства од стране оператера и спољних стручних служби на санацији;
- доказе о начину и успешности обављене санације;
- трошкове санације.

Дефинисање постудесног мониторинга обухвата:

- праћење стања здравља људи;
- биомониторинг ваздуха, воде и земљишта.

8.4. Природне катастрофе

Приликом процене утицаја Пројекта на животну средину, неопходно је размотрити и потенцијалне ризике од природних катастрофа које би могле утицати на локацију Пројекта током изградње и експлоатације. Основне природне непогоде релевантне за подручје Блока 29а2 у Београду су: поплаве, земљотреси, екстремни ветрови, обилне падавине, екстремне температуре и клизишта.

1. Поплаве

- Вероватноћа: Средња (у зависности од водостаја Саве и режима одбране од поплава).
- Интензитет: Потенцијално висок у случају хаваријског оштећења насипа или обилних падавина.
- Утицај: Могућа угроженост подземних делова објекта, инсталација, евентуално загађење вода.
- Мере заштите: Хидроизолација, подизање коте, дренажа.
- План реаговања: Искључење система, евакуација.

2. Земљотреси

- Вероватноћа: Ниска до средња.
- Интензитет: Зона VIII° МСК скале.
- Утицај: Оштећења конструкција и инфраструктуре.
- Мере заштите: Пројектовање у складу са сеизмичким прописима.
- План реаговања: Евакуација, сарадња са Центром за ванредне ситуације.

3. Екстремни ветрови и олује

- Вероватноћа: Средња.
- Интензитет: Ветрови до 25–30 m/s.
- Утицај: Оштећења фасада и урбане опреме.
- Мере заштите: Провера отпорности фасада, сидрење елемената.
- План реаговања: Прекид активности на отвореном.

4. Обилне падавине и снег

- Вероватноћа: Средња до висока.
- Интензитет: Падавине >30 mm/24h; снег >25 cm.
- Утицај: Проблеми у дренажи и приступу.
- Мере заштите: Димензионисање кишне канализације, уклањање снега.
- План реаговања: Чишћење и приправност.

5. Екстремне температуре

- Вероватноћа: Висока.
- Интензитет: >35°C лети, <-15°C зими.
- Утицај: Стрес по људе и инсталације.
- Мере заштите: Термотехничка изолација.
- План реаговања: Расхлађивање/грејање у објектима.

Табела бр. 17: Повезаност са фазама пројекта:

Природна катастрофа	Фаза изградње	Фаза експлоатације
Поплава	Висок ризик	Средњи ризик
Земљотрес	Средњи ризик	Средњи ризик
Ветрови/олује	Средњи ризик	Средњи ризик
Падавине/снег	Средњи ризик	Средњи ризик
Екстремне температуре	Средњи ризик	Средњи ризик

Уз примену предвиђених превентивних и заштитних мера, као и припрему планова реаговања, могуће је успешно управљати ризицима од природних катастрофа током свих фаза Пројекта. Сви планирани објекти морају бити пројектовани и изведени у складу са техничким прописима који важе за подручја са потенцијалном изложеношћу природним непогодама.

9.0. Предлог мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и, где је то могуће, отклањања негативних утицаја пројекта на чиниоце животне средине

У циљу спречавања свих значајних негативних утицаја и последица по животну средину, живот и здравље локалног становништва и свих корисника простора, природних ресурса, природних и културних вредности амбијенталне целине, спречавања еколошких конфликта у простору, кумулативних и синергијских негативних дејстава током реализације, експлоатације, за случај акцидента или трајног престанка рада планираног Пројекта, Студијом се прописују мере превенције, отклањања, спречавања, минимизирања и свођења у законске оквири и еколошку прихватљивост, свих значајних негативних утицаја на животну и друштвену средину.

Мере заштите животне средине обухватају техничке мере и решења, односно организационе мере и услове ималаца јавних овлашћења, којим се дефинише поступање при контроли, одржавању и превенцији значајних негативних утицаја и последица по становништво и животну средину. Техничке и организационе мере за спречавање, ублажавање и минимизирање потенцијалних загађења животне средине, односно спречавање негативних утицаја на здравље људи и квалитет животне средине у окружењу, у току припремних радова, у току грађења, за време експлоатације планираног комплекса, односно за случај престанка рада Пројекта дате су у наставку.

На основу пројектне документације, услова ималаца јавних овлашћења, на основу процењених карактеристика животне средине предметне зоне, утврђени су потенцијално значајни утицаји, дефинисани угрожени медијуми животне средине и прописане мере.

Након исходавања сагласности на Студију о процени утицаја, мере прописане Студијом постају обавезујуће при изради пројекта за извођење и за Носиоца пројекта. Свака мера заштите животне средине мора бити у складу са важећом законском регулативом Републике Србије.

Мере превенције, мере за смањивање или спречавање штетних утицаја и мере заштите морају се планирати и проводити у складу са законском регулативом у свим фазама реализације, експлоатације, за случај акцидента или престанка рада планираног Пројекта и то:

- Мере заштите које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима, стандардима и роковима за њихово достизање;
- Мере заштите у току изградње објекта, пратећих садржаја и инфраструктуре планираног Пројекта;
- Мере заштите у току редовног рада Пројекта;
- Мере заштите у случају акцидента;
- Мере заштите у случају престанка рада Пројекта.

9.1. Мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и роковима за њихово спровођење

1. Носилац Пројекта је у обавези да, при изради пројектне документације, исходавању дозвола, изградњи објекта, пратеће инфраструктуре и редовном раду стамбено-комерцијалног комплекса испоштује и спроведе мере које се директно односе на заштиту животне средине, или су у индиректној вези са заштитом животне средине, прописане следећим законима и подзаконским прописима:

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24 - др.закон);

- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24);
- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр. 72/09, 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 109/25);
- 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 и 87/18 - др. закон);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 51/25);
- Закон о климатским променама („Сл. гласник РС”, бр. 26/21);
- Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Сл. гласник РС”, бр. 40/21);
- Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/15);
- Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/1/ 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, 35/21 - др. закон, 129/21 - др. закон и 76/23 - др. закон);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 87/18);
- Закон о општем управном поступку („Сл. гласник РС”, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23 – одлука УС);
- Уредба о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС”, бр. 106/25);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о врстама активности и гасовима са ефектом стаклене баште („Сл. гласник РС”, бр.13/22);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 50/12);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 24/14);
- Уредба о граничним вредностима загађујући, штетних и опасних материја у земљишту („Сл.гласник РС”, бр. 30/18 и 64/19);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 75/10);
- Уредба о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС”, бр. 92/10);
- Уредба о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС”, бр.93/23 и 94/23-исправка);
- Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС”, бр. 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС”, бр. 31/12);

- Правилник о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05);
 - Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24);
 - Правилник о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Сл. гласник РС”, бр. 81/24);
 - Правилник о врстама отпада за које се може поднети захтев, дозвољеним поступцима и технологијама третмана за врсте отпада и другим посебним елементима за одређивање престанка статуса отпада („Сл. гласник РС”, бр. 19/24 и 47/24);
 - Правилник о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 114/13);
 - Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 17/17);
 - Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24);
 - Правилник о обрасцима извештаја о управљању амбалажом и амбалажним отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 21/10, 10/13, 44/18-др. закон и 14/24);
 - Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС” бр. 18/24);
 - Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр. 139/22);
 - Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС” бр. 18/24);
 - Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 139/22);
 - Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС”, бр. 3/18);
 - Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18);
 - Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 31/24 и 59/25);
 - Правилник о националној листи индикатора заштите животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 37/11).
2. Све активности на локацији стамбено-пословног комплекса морају бити у складу са техничком документацијом, условима ималаца јавних овлашћења, Решењу о грађевинској дозволи и Потврди о пријави радова, а у складу са техничким мерама, важећим прописима, нормативима и стандардима за предметну врсту објеката и предметну зону.
 3. Извођење радова на изградњи објеката, поверити извођачу радова са захтеваном лиценцом, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).
 4. У складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18-др. закон), забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у животну средину и крајњи реципијент/канализација.
 5. Носилац Пројекта је у обавези да прати квалитет потенцијално зауљених атмосферских отпадних вода који се заснива на узорковању воде на излазу из

сепаратора таложника уља и масти и обради узорака. Обрада узорака се обавља у овлашћеној лабораторији где се са технолошког аспекта добијају подаци о квалитету воде, као и закључци о њеним евентуалним променама. Потребно је испитивати биохемијске и механичке (физичке) параметре како је прописано у Члану 99. Закон о водама („Сл. гласник РС” бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18-др.закон), као и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

6. Носилац Пројекта је у обавези да управља отпадом у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 109/25), Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18-др. закон), Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24), Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24), Правилника о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упуством за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 7/20 и 79/21) и Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС”, бр. 98/10).
7. У складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 109/25) обавезно је управљање отпадом који настаје током редовног рада стамбено-пословног комплекса (комунални, рециклабилни); управљање тако насталим отпадом подразумева обавезно сакупљање и складиштење на безбедан начин по животну средину, до предаје оператеру који поседује дуозволу за управљање отпадом, уз документ о кретању отпада.
8. Управљање и поступање са опасним отпадом врши се у складу Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24) до предаје овлашћеним оператерима који поседују дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезно попуњавање Документа о кретању опасног отпада.
9. Талог од чишћења сепаратора масти и уља представља опасан отпад и са истим се поступа у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24); чишћење сепаратора поверити оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезан Документ о кретању опасног отпада.
10. Обавеза Носиоца Пројекта односно извођача радова да, уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, да у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21) о томе обавести ресорно Министарство за област заштите животне средине и преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
11. На основу члана 109. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 99/11-др.закон, 6/20-др. закон, 35/21-други закон, 129/21-др.закон и 76/23-др. закон), обавеза Носиоца Пројекта, односно извођача радова је да, уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни Завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
12. Према важећој законској регулативи, за пројектовање објекта сврстаних у категорију сеизмичког интензитета I, коефицијент сеизмичког интензитета и други параметри морају се претходно дефинисати посебним истраживањима – сеизмичком микрорејонизацијом грађевинских површина.

13. 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.
14. Црпљење се мора вршити на начин који спречава смањење збијености тла или изношење ситних честица услед неповољног дејства струјања воде на месту црпљења.
15. С обзиром на утврђени геотехнички модел терена на истраживаном локалитету, обавеза је да се сви објекти фундирају дубоко и на шиповима.
16. Неопходно је обезбедити стабилност зидова бушотина за шипове (зацевљење, употреба тешке исплаке).
17. 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.
18. За све подземне делове објеката, који ће се налазити у зони осцилације или испод нивоа подземне воде, неопходна је адекватна хидротехничка заштита.
19. Пре било каквих радова на темељењу, потребно је уклонити неусловни насуту материјал (n) из дна темељног ископа, или уколико је он веће дебљине извршити његову замену квалитетнијим материјалом до потребне дубине.
20. Површину терена на истражном простору чини насип (n) хетерогеног састава и променљивих отпорнодеформабилних карактеристика. Из тог разлога препоручује се замена површинског слоја дебљине око 50-100 cm, а локално и више материјалом бољих карактеристика ради постизања потребне носивости.
21. 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. Постељница се не сме радити за време мраза.
22. 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.
23. Дуж свих саобраћајница и паркинга препоручује се израдити дренажни систем за прикупљање и одвођење површинских вода.
24. 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.
25. Ископе за полагање канализационе и водоводне инфраструктуре радити у краћим каскадама, уз обавезно подграђивање и заштиту ископа.
26. По завршетку ископа, а пре постављања цеви у ископани ров, извршити збијање материјала у подтлу. Уколико то није немогуће (подтло од материјала неповољних физичко-механичких карактеристика или велике влажности) извршити замену подтла у дну рова одговарајућим материјалом који својим својствима у погледу носивости и отпорности на мраз задовољава важеће прописе.
27. 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 изводи у што краћем року.

28. Примарна инфраструктурна мрежа треба да пролази на удаљености најмање 3.0 m од будућих објеката. На местима где је инфраструктура непосредно у зони објеката поставити додатне хидроизолационе заштите.
29. 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).
30. Приступ парцели за особе са инвалидитетом, деци и старијим особама омогућити са свих јавних површина у непосредном контакту, а нарочито из правца главних улаза у објекат.
31. У циљу заштите вода (реке Саве) и земљишта прикључење комплекса на планирану инфраструктуру предвидети:
 - проширење капацитета и опремљености постојећег канализационог система;
 - сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода, (зауљених из гараже, отпадних вода из дела објекта намењеног припреми хране и др. и санитарних отпадних вода);
 - изградњу саобраћајних и манипулативних површина извести од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавање или за време падавина;
 - контролисани прихват свих зауљених вода, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;
 - квалитет отпадних вода, који се након третмана на уређају/сепаратору за масти и уља, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане 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); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица.
32. Планирати мере заштите објекта од поплаве, с обзиром на близину реке Саве.
33. 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.
34. 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.
35. У подземним гаражама обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;

- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање, отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21);
 - систем за контролу ваздуха у гаражи;
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.
36. У деловима објекта намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације и непријатне мирисе.
37. 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.
38. У зони радова није дозвољено (забрањено је) сервисирање, поправка, одржавање и допуна горива ангажоване механизације и машина. У случају изузетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме и посуда.
39. За случај удесног изливања или просипања нафтних деривата, уља, мазива, на локацији обавезно је у зони рада обезбедити адекватан сорбент (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију. За случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом. Тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути преко овлашћеног оператера (са дозволом за управљање отпадом).
40. У циљу смањења утицаја буке у току извођења грађевинских радова и активности на локацији градилишта, потребно приступне путеве за грађевинску механизацију одредити на начин да се избегну зоне са осетљивим рецепторима.
41. Током извођења радова потребно је да грађевинска возила користе само утврђене путеве за приступ локацији.
42. Носилац Пројекта је у обавези да испштује све мере прописане пројектно-техничком документацијом и Условима ималаца јавних овлашћења.
43. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора бити у складу са важећом 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), као и са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.
44. С обзиром на положај локације у зони непосредног утицаја реке Саве и повезаност подземних вода са коритом реке, потребно је:
- спровести мере заштите од великих вода и могућих плављења;
 - пројектовати и извести хидротехничку заштиту свих објеката испод нивоа подземне воде;
 - обезбедити стабилан режим површинских и подземних вода у току изградње и након завршетка радова, без нарушавања хидродинамичке равнотеже.
45. Приликом реализације Пројекта, посебну пажњу потребно је посветити:

- очувању интегритета и функције постојећих водних објеката и инсталација на или у близини локације.

9.2. Мере које ће се предузети у случају удеса

9.2.1. Мере превенције удесних ситуација

46. У фази припреме локације (градилишта) за реализацију Пројекта, обавеза је да се обезбеди добра саобраћајна доступност, односно приступна саобраћајница за брзу интервенцију у случају хаварије или другог акцидента.
47. Све електроинсталације контролисати и одржавати у исправном стању, по успостављеној динамици контроле, према законским прописима и условима заштите од пожара.
48. Ватрогасна опрема мора бити увек у приправности за дејство. Обавезан је дневни визуелни преглед опреме и редовна контрола, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон). Обезбедити приступ ватрогасних возила.
49. 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.
50. Уколико се у деловима објекта планира угоститељство, придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гл. РС”, бр. 20/19) на начин да није у супротности са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара.
51. Носилац Пројекта је у обавези да стриктно спроводи мере заштите од пожара, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежног органа противпожарне полиције.
52. Хидрантску мрежу и противпожарне апарате потребно је испитивати и вршити сервисирање, од стране овлашћене установе или сервиса и о томе водити евиденцију, у складу са важећим прописима.
53. Приступне путеве до објекта обезбедити и извести у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ”, бр. 8/95).
54. Приступни пут за ватрогасна возила мора бити увек слободан и на њему није дозвољено паркирање и заустављање других возила, нити постављање било којих других препрека које ометају ватрогасну интервенцију.
55. Ватрогасна опрема мора бити увек у приправности за дејство; обавезан је дневни визуелни преглед опреме и редовна контрола, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон).
56. Неопходно је извести одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС, бр. 11/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон). У сваком објекту се мора налазити одговарајући број апарата за почетно гашење пожара, у складу са техничким прописима и упутствима произвођача апарата и опреме, али не мање од два апарата типа S-9 на свакој етажи објекта. Највећа удаљеност између места на којем је смештен апарат за почетно гашење

пожара и места на којем се може затећи особа у случају пожара не сме бити већа од 20 m.

57. Посебну пажњу посветити обуци и контроли као и квалитету противпожарне опреме.

58. Опште мере из области заштите од пожара:

- урадити Упутство о начину понашања у случају пожара/удеса;
- пут за евакуацију унутар објекта мора да буде раван, увек слободан и незакрчен и прописно означен бојама на поду;
- у објектима морају постојати увек исправни уређаји и прописан број ватрогасних апарата и других средстава за гашење пожара, са видно означеним местом њиховог држања и слободним приступом до њих;
- обавезно је уклонити све запреке које би представљале сметњу за ефикасно гашење евентуалних пожара;
- простор испред свих главних разводних ормана у објектима мора увек бити чист како би у случају пожара главни прекидач за искључење напона у објекту био доступан. ГРО мора бити стално закључан, а кључ од ормана на посебно означеном месту;
- прилази ПП апаратима, хидрантима и електричним разводним орманима морају увек бити слободни, најмање у размаку од 50 cm;
- табле обавештења, упозорења и забране одређених активности морају бити истакнуте на видним местима;
- пролази унутар објекта морају бити увек слободни и незакрчени ради лакше евакуације у случају пожара:
 - у случају снега саобраћајнице и прилазне путеве редовно чистити,
 - обавезно се придржавати упутстава за руковање и одржавање уређаја,
 - редовно вршити преглед и контролу уређаја, по предвиђеном програму извршити обуку запослених радника из области ЗОП-а.

59. У делу објекта у коме је предвиђено гаражирање, придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24).

60. Узимајући у обзир сложеност објекта 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.

61. За случај удесног изливања нафтних деривата на локацији, обавеза Носиоца Пројекта/извођача радова је да обезбеди адекватан сорбент (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију; за случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом; тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути преко овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију и Документ о кретању опасног отпада.

62. Уколико током извођења радова дође до хаваријског изливања горива, уља, обавезно је уклањање дела загађеног земљишта и његова санација заменом и затрављивањем.

63. Коначно одлагање и чување загађеног сорбента уз контролу и надзор или уступање овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и Документ о кретању опасног отпада на даљу обраду према Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 95/24).

9.2.2. Мере одговора на удес

64. У случају пожара приступити гашењу противпожарним средствима на локацији, у складу са противпожарним правилима и упутствима.
65. Према усвојеном концепту заштите од пожара мере заштите од пожара за предметне објекте подељене су у два сегмента. Један сегмент чине мере заштите од пожара које се односе на надземни део објекта, док други сегмент мера заштите од пожара чине мере заштите од пожара предвиђене за подземни гаражни део објекта.
66. На основу члана 42. Закона о заштити од пожара („Сл гласник РС”, бр. 11/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закон), предметни објекат ЈЕ ПОТРЕБНО опремити системом за аутоматско откривање пожара.
67. Према класификацији гаражног простора утврђено је да предметне гараже спадају у подземне гараже за које је Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, ПРОПИСАНА ОБАВЕЗА уградње система за аутоматско откривање пожара.
68. У гаражном простору предметног објекта пројектован је је аутоматски систем за дојаву пожара.
69. Аутоматски систем за детекцију и дојаву пожара састоји се од:
 - централног управљачког уређаја (централе),
 - уређаја за мониторинг система – паралелни табло
 - аутоматских детектора пожара,
 - ручних детектора пожара,
 - алармних сирена,
 - елемената за даљинску сигнализацију и командовање и
 - припадајућих инсталација.
70. У случају да пожар није локализован и угашен у зачетку, о томе одмах обавестити службу противпожарне заштите.
71. Извршити процену количине материјала који је у пожару био захваћен као и његове карактеристике; извршити карактеризацију отпада који је настао у пожару и даље са њим поступати у зависности од његових својстава.
72. Прикупити пепео, прашину, чађ, наталожену на локацији у циљу спречавања разношења ветром или спирања атмосфералијама.
73. Обавестити јавност и надлежне органе и институције о насталом акциденту и евентуалним последицама.

9.3. Планови и техничка решења заштите животне средине (рециклажа, третман и диспозиција отпадних материја, рекултивација, санација)

73. У поступку припреме, а пре почетка извођења радова на локацији, извођач радова је у обавези да уради Елаборат о уређењу градилишта; обезбеди потребан простор за складиштење материјала који се користи при извођењу радова; према дефинисаној технологији извођења радова, одредити место за одлагање вишка материјала, за привремено одлагање грађевинског материјала и отпада од грађења и рушења и обезбеди ангажовање исправне механизације и средстава рада, а градилиште обезбедити сагласно условима надлежног органа.
74. При рашчишћавању терена и уређивању локације за изградњу објекта, приступне саобраћајнице, интерних градилишних саобраћајница и пратећих објекта и садржаја за формирање градилишта, уклањање вегетације свести на

најмању меру, посебно вредних примерака вегетације и искључиво када је неопходно.

75. Вишак земље који остаје по завршетку радова, инфраструктуре и пратећих садржаја, организовано прикупити и уклонити са локације преко надлежног комуналног предузећа; овако настао вишак земље има употребну вредност и може се контролисано и организовано предавати заинтересованим лицима ради даљег коришћења.
76. Након завршетка свих радова на реализацији Пројекта, уклонити све вишкове грађевинског материјала, опрему и механизацију, а све деградиране површине санирати и уредити, према захтеву локације посебно (затравити, озеленити).
77. Обавеза Носиоца Пројекта је да успостави управљање отпадом, односно да за сваку врсту и категорију генерисаног отпада, током редовног рада, утврди поступање преко оператера који поседује дозволу за управљање предметним отпадом, који ће исти преузети на даљи третман или коначно одлагање.
78. Отпад од грађења и рушења (грађевински отпад) настајаће на локацији у току реализације Пројекта. Настали отпад и грађевински шут мора бити евакуисан са локације, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада).
79. За планирани Пројекат је урађен План управљања отпадом од грађења и рушења, за Пројекат: Стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, на који је исходована сагласност Министарства заштите животне средине, бр. 003134619 2025 14850 007 000 501 156 од 21.11.2025. године (у прилогу Студије).
80. Комунални отпад који ће настајати на локацији као последица боравка запослених и корисника услуга, одлагати у контејнере са поклопцем. У складу са Условима ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 18972 од 10.12.2025. године, за евакуацију мешаног, неопасног, комуналног и органског отпада из објеката А1, А2, А3, А4, Б1 и Б2 на предметном простору, према подацима у прилогу и користећи важећи норматив у обрачуна (1 контејнер на 800 m² њихове укупне нето надземне површине), Инвеститор је у обавези да набави укупно 63 метална контејнера запремине 1,1m³ и габарита димензија: 1,37x1,20x1,45m.
81. У циљу ефикасније организације простора, уместо великог броја контејнера, могуће је набавити прес контејнере запремине 5m³ (габарита димензија: 3,78x1,90x1,65m) или 10 m³ (габарита димензија: 4,77x2,12x2,06m), са снагом пресе 1:5 или 1:10, који ће бити постављени на неки од наведених начина. Сви прес контејнери морају бити прикључени на електрични напон, обележени ознаком припадности предметном објекту, набавља их Инвеститор и сервисира по потреби. Возила за њихово одвожење су димензија: 2,5x7,3x4,2 m и неопходно им је обезбедити прилаз сваком прес контејнеру са задње стране, при чему се мора водити рачуна о максимално дозвољеном праволинијском кретању возила уназад које износи 30 m. За качење дизалице, неопходно је оставити простор од најмање 0,5 m са бочних страна сваког прес контејнера.
82. Рециклабилни отпад (папир, картон) и ПЕТ амбалажа који могу настати на локацији, сакупљаће се и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др.закон) и уступаће се заинтересованим лицима-

оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и Документ о кретању отпада.

83. Условно чисте атмосферске воде, одводити интерном атмосферском канализацијом за одвођење условно чистих атмосферских вода до градске уличне атмосферске канализационе мреже.
84. 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.
85. 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-1114/2025 од 30.12.2025. године.
86. Санитарно-фекалне отпадне воде, из сваког објекта, одводити интерном канализационом мрежом до прикључка на постојећу градску уличну канализациону мрежу у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. К-1114/2025 од 30.12.2025. године.
87. Отпад из таложника-сепаратора уља и масти, представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 95/24). Обавеза Носиоца Пројекта је да опасан отпад на даљи третман и поступање преда овлашћеном Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 109/25), уз обавезно попуњен Документ о кретању опасног отпада.
88. Обавеза Носиоца Пројекта је попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС“, бр. 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС“, бр. 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.
89. На предметном комплексу није дозвољено (забрањено је) било какво паљење пластичних маса, папира и других материјала и спаљивање било каквог отпада и отпадних материја.
90. Обавеза Носиоца Пројекта је да одржава сталну контролу санитарне и комуналне хигијене у стамбено-комерцијалном комплексу у Блоку 29а2.
91. У складу са захтевима Завода за заштиту природе Србије, у фази изградње спроводити мере заштите зелених површина и дрвореда – радови се морају изводити тако да не угрожавају постојећу вегетацију, нарочито у зони обалског појаса реке Саве.
92. Простори за складиштење отпада од грађења и рушења (грађевинског) и комуналног отпада морају бити уређени тако да се онемогући просипање, инфилтрација или одвођење отпада у животну средину.
93. Привремене саобраћајнице на градилишту морају бити праћене редовним прскањем водом ради смањења емисије прашине, а механизација која се користи мора имати уређаје за филтрацију издувних гасова (у складу са стандардима ЕУРО 5 или новијим).
94. Након завршетка градње, све деградиране површине биће рекултивисане – затрављивање, озелењавање аутентичним аутохтоним врстама и биће

изведена садња декоративног растиња у складу са условима Завода за заштиту природе.

95. У складу са водним условима, укупно отицање са локације мора бити регулисано преко обједињеног система атмосферске и фекалне канализације са контролисаним испустом, како би се избегло непланирано испирање загађујућих материја у реципијент.

9.4. Друге мере које могу утицати на спречавање или смањење штетних утицаја на животну средину

Све радове приликом реализације фазне изградње стамбено-комерцијалних објеката у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, као и током обављања редовних активности у комплексу ускладити са Условима ималаца јавних овлашћења.

9.4.1. Мере заштите у складу са Условима Завода за заштиту природе Србије

100. Изградњу објеката стамбено-пословног комплекса ускладити са правилима уређења и грађења која су дефинисана Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, бр. 7/15 и 48/22).
101. Предметна изградња мора бити усклађена са инжењерско-геолошким карактеристикама тла, како не би дошло до поремећаја стабилности тла, односно спречио негативни утицај на сам еколошки коридор Саве.
102. Градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити, како би се избегле негативне последице на непосредно окружење.
103. При извођењу земљаних радова ископани слој земљишта депоновати засебно, како би се искористио за озелењавање предметног простора након изведених радова.
104. Сав уградни и грађевински материјал који се користи у току предметне изградње привремено депоновати на обележеним локацијама унутар предметних парцела.
105. Уколико у току извођења радова дође до изливања горива или уља из грађевинских машина и механизације, обавезна је санација површине, у циљу заштите земљишта и подземних вода (чл. 63. Закона о заштити животне средине - „Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон и 94/24-др. закон), посебно реке Саве, еколошког коридора од међународног значаја која је у непосредној близини.
106. У функцији смањења/спречавања колизије птица са застакљеним објектима, потребно је ускладити спољни изглед објеката са могућим решењима: 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.
107. За увођење система осветљења фасаде објеката стамбено-пословног комплекса може се планирати коришћење лед светилки интегрисаних у фасаду, при чему је битно предвидети пригушивање светлости након 23 часа и усмеравање снопова светлости ка подлози.
108. Ради заштите орнитофауне, није дозвољено коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу.
109. Код изградње подземне гараже дефинисати: довољан број паркинг места, вентилационе отворе за издувне гасове у складу са свим европским

стандардима, мере заштите у случају акцидентних ситуација, као и контролисано прикупљање и пречишћавање задржаних вода.

110. Посебну пажњу посветити формирању и уређењу зеленила у складу са наменом простора, у циљу обезбеђења највишег нивоа квалитета животне средине предметног простора.
111. Озелењавање планирати по највишим стандардима, а зеленило одабрати према еколошким, функционалним и декоративним својствима. Предност дати аутохтоним врстама које су најбоље прилагођене локалним педолошким и климатским условима, које имају густ склоп крошње и не расту високо. Као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота којима одговарају услови средине, а да при том нису инвазивне и алергене.
112. 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.
113. При одабиру врста водити рачуна о димензијама кореновог система како се не би укрштао са трасама подземних инсталација и денивелисао терен.
114. Обезбедити довољно растојање зеленила од објеката које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у фасади.
115. Предвидети противпожарне мере које се односе на заштиту од пожара, у складу са законском регулативом.
116. Током предвиђених радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/21), ниво буке и вибрација не сме прећи граничне вредности индикатора буке.
117. Током извођења радова неопходно је одржавати примерен ниво комуналне хигијене, односно предвидети систематско прикупљање и депоновање отпада који се јавља у фази изградње и боравка радника.
118. Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, сагласно чл. 99. Закон о заштити природе, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

9.4.2. Мере заштите у складу са Водним условима

119. Предвидети систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода.
120. Водоснабдевање комплекса за санитарне и противпожарне потребе решити преко прикључака на градску водоводну мрежу (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП Београдски водовод и канализација).
121. Извршити индентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање.
122. Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне и атмосферске воде.
123. Санитарно-фекалне отпадне воде настале у склопу предметног комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до планираног прикључака на градску канализацију (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП Београдски водовод и канализација). Отпадне воде чији квалитет одступа од санитарног, а потичу из пратећих/продајних објеката/ресторана, уколико су оптерећене таложним и суспендованим материјама, мастима и уљима као и другим органским материјама, не смеју се упуштати у планирану градску

- канализацију без претходног третмана на одговарајућем уређају за пречишћавање отпадних вода.
124. Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате.
125. Евентуални објекти за сервисирање или прање аутомобила у гаражном простору морају бити опремљени адекватним сепараторима за третман зауљене воде пре испуштања у градску канализацију.
126. Воде од прања манипулативних површина у гаражном комплексу треба скупити посебним одводом и спровести на таложник и сепаратор пре испуштања у градску канализацију.
127. Предвидети места узорковања третиране воде за сваки сепаратор.
128. Прикључење атмосферских вода са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге бетонске некомуникацијске површине) планирати у свему према условима ЈКП Београдски водовод и канализација.
129. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11 и 48/12 и 1/16);
 - Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 24/14);
 - Правилника о еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“ број 74/11);
 - Правилника о референтним условима за типове површинских вода („Сл. гласник РС“, број 67/11);
 - Правилника о начину и условима за мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, бр. 18/24);
 - Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/12).
130. Смештај и одлагање опасних и штетних материја, муља, талоба и другог отпада (од постројења за пречишћавање, сепаратора уља и масти и слично) вршити на прописан начин у складу са техничком документацијом и у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 24/2014). Такође неопходно је документацијом предвидети да се за потребе чишћење садржаја из сепаратора масти и уља, прибави уговор са овлашћеним правним лицем.
131. Уколико се у оквиру објекта предвиђају дизел агрегати и резервоари за складиштење течног горива ради обезбеђења алтернативног решења у напајању електричном енергијом, или за грејање, потребно је предвидети техничко решење са потребном заштитом како би се у случају акцидента спречило загађење

површинских и подземних вода у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама у седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 24/14).

132. Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала. Одлагање овог материјала у водотоке, стараче, канале, на обале и насипе није дозвољено.
133. По завршетку израде техничке документације, Инвеститор је у обавези, у посебном поступку ван обједињене процедуре, да се обрати овом Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне сагласности, а након изградње објекта и извршеног техничког пријема захтевом за издавање водне дозволе.

9.5. Мере случај престанка рада Пројекта

134. У случају престанка рада предметног Пројекта, Носилац Пројекта је дужан да предметну локацију доведе у просторно и еколошки прихватљиво задовољавајуће стање, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) 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, 95/18-др. закон и 94/24- др. закон) и осталим секторским законима.
135. Сви радови и активности на уклањању објекта, опреме, инсталација и средстава рада или промени намене објекта и комплекса, спровести на начин који неће изазвати загађивање животне средине, посебно земљишта, површинских и подземних вода, у складу са процедуром прописаном Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25); управљање отпадом, свих врста и категорија, мора бити у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр.109/25) и подзаконским актима; санација, рекултивација/ремедијација загађених површина мора бити спроведена у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11 УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 94/24-др.закон).
136. У случају трајног престанка рада, Носилац Пројекта је дужан да са локације безбедно и ефикасно уклони опрему и уређаје, као и сав заостали депонован материјал; да безбедно уклонити све отпадне материје, уз стриктно поступање у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 109/25), Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 95/24) и Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/10); да очисти сепараторе масти и уља преко овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и Документ о кретању опасног отпада.
137. Отпад који настане при операцијама уређења локације после престанка рада стамбено-комерцијалног комплекса у случају рушења објекта отпад од грађења и рушења, мора се уз евиденцију предати овлашћеним оператерима који поседују дозволе за управљање наведеном категоријом отпада.

- 138.О операцијама које се предузму у случају престанка рада стамбено-комерцијалног комплекса и предаји отпада и отпадних материја, водити евиденцију и о истом обавестити надлежни инспекцијски орган.

10.0. Предлог програма праћења утицаја Пројекта на чиниоце животне средине

Основни циљ мониторинг система је да се обезбеди, правовремено реаговање и упозорење на могуће негативне процесе и акцидентне ситуације, као и потпунији увид у стање основних чинилаца животне средине и утврђивање потреба за предузимањем додатних мера заштите у зависности од степена угрожености и врсте загађења.

У претходним поглављима извршена је студијска анализа могућих значајних утицаја и потенцијалних последица до којих може доћи при реализацији и редовном раду стамбено-комерцијалних објеката у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, на животну средину и становништво у окружењу. У циљу спречавања, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквири свих значајних утицаја на животну средину и становништво, прописане су мере заштите животне средине изложене у Поглављу 9.0. Поред прописаних мера заштите животне средине, као механизам превенције и заштите је еколошки мониторинг, односно програм праћења утицаја на животну средину. Прописане мере еколошког мониторинга, Носилац Пројекта мора спроводити уз поштовање важеће законске регулативе. Осим интерне контроле и мониторинга рада Пројекта, за реализацију мониторинга биће задужене овлашћене – акредитоване лабораторије (институције, организације). Извештаји о резултатима мониторинга морају бити доступни јавности и достављани надлежној еколошкој инспекцији. Програм праћења стања животне средине - мониторинг, дефинисан је као обавезан Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11 УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24-др.закон).

10.1. Приказ стања животне средине Пројекта на локација где се очекује утицај на животну средину

Приказ стања животне средине пре почетка функционисања Пројекта, односно пре изградње стамбено-комерцијалних објеката у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, обухвата неколико важних аспеката:

- атмосферско загађење: област је под утицајем саобраћаја и осталих активности, што може довести до повећаних нивоа загађења ваздуха. Потребно је анализирати тренутне концентрације ПМ честица, NO_x и других загађивача;
- квалитет воде: у близини локације могу бити водотокови или подземне воде. Важно је испитати квалитет воде и потенцијалне изворе загађења, као и утицај нових активности на хидролошки систем;
- биодиверзитет: Пројекат може утицати на локалне екосистеме. Потребно је истражити присуство заштићених врста флоре и фауне, као и стање зелених површина у околини;
- земљиште: анализа стања земљишта укључује процену могућих контаминација, као и проверу његове плодности и способности да подржи нове комерцијалне активности;
- социјални фактори: Пројекат може донети позитивне и негативне ефекте на локалну заједницу.

Приказ стања животне средине је детаљно описан у поглављу 2.0. и 6.0. Приказ стања животне средине на локацији и ближој околини (микро и макро локација).

10.2. Параметри праћења на основу којих се могу утврдити штетни утицаји Пројекта на животну средину

Идентификацијом еколошких аспеката и оценом локације, сагледавањем свих прописаних мера заштите у току фазне изградње стамбено-комерцијалног комплекса у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кл. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, у току редовног рада и за случај акцидента, може се констатовати следеће:

- 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“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 7/15 и 48/22).
- У складу са Планом локација се налази Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони К5, у Блоку 29а.2, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри.

Програм мониторинга и заштите животне средине мора бити у складу са захтевима праћења стања на локацији у циљу превентивног деловања и примене мера заштите. Применом мера заштите, законских, мера пречишћавања нуспродуката, у току редовног рада и у случају удеса на локацији, потенцијална деградација и загађење животне средине биће сведени на најмању могућу меру, односно биће минимизирани што ће обезбедити еколошку одрживост и прихватљивост Пројекта.

10.2.1. Мониторинг квалитета ваздуха

Мониторинг квалитета ваздуха током изградње и експлоатације

У оквиру Студије приказани су расположиви подаци о квалитету амбијенталног ваздуха на ширем подручју локације Пројекта, преузети из Годишњег извештаја о резултатима мерења квалитета ваздуха на територији града Београда у локалној мрежи мерних станица/места, који је израдио Градски завод за јавно здравље Београд, а који је приказан у поглављу 6.1.3.3. Једна од локалних мерних станица у чијој близини се налази локација планираног Пројекта је: Савски венац, БАС станица Железничка 4.

С обзиром на чињеницу да се у оквиру реализације планираног стамбено-комерцијалног комплекса не предвиђају стални извори емисије загађујућих материја у ваздух, нити су присутни технолошки процеси који би генерисали емисије током експлоатације, нема основе за успостављање појединачног програма мониторинга квалитета ваздуха на самој локацији у фази експлоатације.

У току изградње, евентуалне краткотрајне емисије прашине и издувних гасова од радне механизације третираће се као привремени и реверзибилни утицаји, са ограниченим просторним и временским дејством. У том смислу, мере ублажавања, као што су редовно прскање површина, прање точкова, ограничење брзине кретања механизације и употреба исправне механизације, представљају основни механизам контроле потенцијалних утицаја.

Додатно праћење квалитета ваздуха, као посебан програм мониторинга на самој локацији, није технички оправдано нити изводљиво, имајући у виду да не постоје идентификовани тачкасти извори емисије, нити локације на којима би било сврсисходно и релевантно поставити мерну опрему.

Уколико у будућности дође до промене намене или технологије која би подразумевала емисије у ваздух, мониторинг би се могао дефинисати у складу са прописима и техничким могућностима. До тада, квалитет ваздуха ће се и даље пратити у оквиру постојећег система градске мреже мерних места, која обезбеђује репрезентативан приказ стања на територији града.

10.2.2. Мониторинг квалитета отпадних вода

У току редовног рада стамбено-комерцијалних објеката у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, потребно је спроводити мониторинг отпадних вода из:

- **таложника-сепаратора уља и масти** – условно чисте атмосферске воде са кровних површина и потенцијално зауљене атмосферске отпадне воде (отпадне воде са паркинг простора (подземних гаража), и отпадне воде са манипулативних површина).

Мониторинг отпадних вода из сепаратора уља и масти се заснива на узорковању воде на улазу и излазу из сепаратора и испитивању узорка. Обрада узорка се обавља у овлашћеној лабораторији где се са технолошког аспекта добијају подаци о квалитету воде, као и закључци о њеним евентуалним променама. Потребно је испитивати биохемијске и механичке (физичке) параметре како је прописано у Члану 99. Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18-др. закон), као и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Параметри контроле које треба пратити су:

- петодневна биолошка потрошња кисеоника (BPK_5),
- хемијска потрошња кисеоника (НПК),
- олово,
- гвожђе,
- толуен,
- бензен,
- ксилен,
- фенолна једињења (фенол),
- уљне материје.

Обавеза Носиоца Пројекта је да:

- води евиденцију о пражњењу и чишћењу сепаратора таложника уља и масти са таложником. Обавеза Носиоца Пројекта је да чишћење повери овлашћеном Оператеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом, а који ће уједно и преузети настали опасан отпад, што је у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23), уз обавезно попуњен Документ о кретању опасног отпада;
- мерења и обраду података врши квартално, на свака три месеца; то су временски пресеци у јануару, априлу, јулу и октобру.

Мониторинг комуналних отпадних вода

У циљу обезбеђивања адекватне контроле квалитета комуналних отпадних вода током експлоатације објеката у оквиру планираног комплекса, планира се спровођење редовног мониторинга комуналних отпадних вода, у складу са релевантним законским и подзаконским актима, као и техничким условима надлежног јавног комуналног предузећа „Београдски водовод и канализација“.

Параметри који ће се пратити у оквиру мониторинга комуналних отпадних вода обухватају, између осталог:

- биохемијску потрошњу кисеоника (BPK_5),
- хемијску потрошњу кисеоника (НПК),
- суспендоване материје,
- уље и масти (у зони гаража и кухињских блокова),
- рН вредност, и

- друге параметре у складу са условима из Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Мониторинг комуналних отпадних вода, вршиће се најмање четири пута годишње (једном квартално), односно учесталије уколико се то покаже потребним на основу резултата мерења или услова надлежних институција.

Узорак мора бити репрезентативан и узет у складу са Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС”, бр. 18/24).

Мониторинг ће се вршити у овлашћеној лабораторији. Резултати мерења биће саставни део редовних извештаја који се достављају надлежним институцијама.

10.2.3. Параметри за праћење карактеристика и количина отпадних материја које настају у комплексу

Контрола система управљања отпадом, који се генерише на локацији, треба да се врши у смислу његовог правилног прихватања и коначне диспозиције кроз:

- увид у уговоре ЈКП у циљу провере периодичности преузимања генерисаног отпада и отпадних материја (чврст комунални отпад) у циљу коначне диспозиције;
- увид у документацију која се односи на коначну диспозицију отпада;

Мониторинг отпада остварује се систематским праћењем његових токова:

- утврђивање места његовог настанка;
- вођење евиденције о генерисаним врстама и количинама отпада и отпадних материја;
- испитивање, утврђивање карактера отпада од стране акредитоване лабораторије (уколико се ради о опасном отпаду);
- обележавање и паковање у складу са прописима;
- привремено одлагање на прописно уређеном и обележеном месту за опасан отпад;
- извештавање надлежних институција о врстама и количинама отпада;
- предаја отпада на даље поступање овлашћеним оператерима, чувањем прописане документације (докумената о кретању отпада) о врстама и количинама предметног отпада;
- чувањем документације о опасном отпаду који је на прописан начин збринут.

10.3. Места, начин и учесталост мерења утврђених параметара

Места, начин и учесталост мерења утврђених параметара дати су табелом бр. 18.

Табела бр. 18: План мониторинга

Врста мерења	Место узорковања/мерења	Начин мерења	Учесталост мерења
Мониторинг квалитета отпадних вода	- на улазу и излазу из сепаратора масти и уља, за отпадне воде из гаража и пословних садржаја који укључују припрему хране; - у главном шахту прикључка објекта на јавну фекалну канализацију, за свеобухватну контролу квалитета санитарних отпадних вода комплекса.	Начин мерења ће одредити акредитована лабораторија, у којој се врши обрада узорка.	Мерења и обраду података вршити квартално, на свака три месеца; то су временски пресеци у јануару, априлу, јулу и октобру.

Напомена: Носилац Пројекта је у обавези да води уредну евиденцију о извршеним мерењима, резултатима мерења и да еколошки мониторинг за предметни комплекс интегрише кроз доступност података, у мониторинг на нивоу Града Београда, када исти буде успостављен.

11.0. Краћи приказ података– нетехнички резиме

Нетехнички краћи приказ података наведених у Студији израђен је као посебан сепарат Студије у складу са Решењем бр. 00233939371 2025 14850 003 002 501 060 од 12.11.2025. године, које је издало Министарство заштите животне средине Београд.

12.0. Опис метода предвиђања или доказа коришћених за утврђивање и процену утицаја пројекта на животну средину

Процене утицаја које су анализирани приликом израде Студије темеље се на вишегодишњем стручном искуству експерата те су донесене узимајући у обзир важећи законодавни оквир, одредбе планских и стратешких докумената, прикупљању и доступности података, стручне литературе, као и остала општа и стручна знања из подручја које обрађују.

Попис коришћене документације дат је у поглављу 1.1. Студије. Поред наведене документације коришћени су извори података из просторно – планске, урбанистичке и друге доступне документације, као и са званичних сајтова институција (РХМЗ, РГЗ, РСЗ, Агенције за заштиту животне средине, Завода за заштиту природе Србије и других).

13.0. Подаци о техничким недостацима или непостојању одговарајућих стручних знања и вештина или немогућности да се прибаве одговарајући подаци

У току израде Студије о процени утицаја на животну средину Пројекта: Стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, обрађивач Студије је имао увид у сву потребну документацију и податке, те се може закључити да нема идентификованих недостатака, непостојања стручног знања и вештина, и да је Студија израђена у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др.закон и 94/24 – др.закон) и Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24).

14.0. Подаци о обрађивачу Студије

Евица Рајић – завршила Природно-математички факултет у Београду 1986. године.

Радно ангажовање:

- 1986. године: ЈП Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац, ангажована на пословима као Главни планер на пословима просторног и урбанистичког планирања и екологије;
- 1988. године: Скупштина општине Крагујевац, ангажована као Стручни сарадник на пословима заштите животне средине;
- 1988. године: ЈП Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац, ангажована као: Кординатор за: нове програме, послове просторног и урбанистичког планирања и екологије у планирању простора, заштите животне средине, студијска истраживања, студије о валоризацији простора за даљи урбани развој насеља и градова, студије управљања отпадом, анализе утицаја на животну средину;
- a) 2000. године: Агенција ECOlogica, Крагујевац, ангажована као: Одговорно лице за израду: анализа утицаја на животну средину, процена утицаја на животну средину;
- a) 2006. године: ECOlogica URBO DOO Крагујевац, ангажована као: директор и одговорно лице на изради: стратешких процена утицаја на животну средину, процена утицаја на животну средину, просторних и Урбанистичких планова и пројеката;

Светлана Ђоковић, дипл. биолог-еколог - завршила Природно-математички факултет у Крагујевцу јуна 2004. године. Од јула 2006. године до данас ради у предузећу ECOlogica URBO DOO, Крагујевац. Ангажована самостално или у стручном тиму на пословима:

- процене утицаја пројеката на животну средину (EIA),
- спровођењу IPPC процедура
- израде Планова управљања отпадом и исхођовање дозвола за управљање отпадом,
- израде Локалних еколошких акционих планова,
- едукације у области заштите животне средине и заштите на раду,
- израда специфичних еколошких анализа - анализе нултог стања, консултације у ангажовању лабораторија за испитивање емисије, квалитета воде, земљишта, испитивање отпада,
- израда извештаја о резултатима испитивања квалитета животне средине,
- независни консултант за послове ревизије учинка заштите животне и друштвене средине,
- члан Техничке комисије за оцену Студија о процени утицаја на животну средину, испред Министарства заштите животне средине.

Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике - завршио Електротехнички факултет у Београду, одсек електроника 1981. године.

- Лиценца одговорног пројектанта телекомуникационих мрежа и система, бр. 353 5027 03
- Лиценца одговорног извођача радова телекомуникационих мрежа и система, бр. 453 5365 04

Радно ангажовање:

- 1982 - 1983. год: „Филип Кљајић“, Крагујевац
- 1984 - 1989. год: ПТТ Крагујевац; рад у Служби инвестиција на планирању, пројектовању и изградњи телекомуникационих капацитета

- 1989 - 1991. год: Заједница југословенских ПТТ-а Београд; рад на изради упутстава и правилника из области телекомуникационих линија и мрежа посебно из области оптичких каблова
- 1991 - 1997. год: ПТТ Крагујевац; руководилац Службе за одржавање месних и међумесних ТТ мрежа
- 1997 - 2001. год: „Телеком“ а.д. Србије; директор Филијале „Крагујевац-Јагодина“ за резиденцијалне кориснике
- 2001 - 2018. год: „Телеком“ а.д. Србије; самостални стручни рад на планирању, пројектовању и извођењу радова на оптичким телекомуникационим мрежама
- 2019.год. ECOlogica URBO DOO, сарадник у изради документације процене утицаја на животну средину.

Марија Бабић, мастер биолог-еколог - завршила Основне академске студије у октобру 2011. године, а Мастер академске студије у новембру 2014. године, на Природно-математичком факултету у Крагујевцу. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је од августа 2015. године као стручни сарадник на пословима:

- израде Стрешких процена утицаја на животну средину,
- израде Студија о процени утицаја на животну средину (EIA),
- израде Планова управљања отпадом,
- и другим пословима из области заштите животне средине;
- Члан Техничке комисије за оцену Студија о процени утицаја на животну средину, испред Министарства заштите животне средине.

Сања Јоковић, мастер еколог - завршила Основне академске студије у септембру 2016. године, а Мастер академске студије у децембру 2017. године, на Природно-математичком факултету у Крагујевцу. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у новембру 2018. год., као као стручни сарадник на пословима:

- израде Студија о процени утицаја на животну средину (EIA),
- израде Планова управљања отпадом и исхођовање дозвола за управљање отпадом,
- израда извештаја о резултатима испитивања квалитета животне средине,
- и другим пословима из области заштите животне средине.

Звездана Новаковић, мастер инж. технологије – завршила Основне академске студије у октобру 2017. године, а Мастер академске студије у јулу 2018. године на Технолошко-металуршком факултету у Београду. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је, од новембра 2018. године, као стручни сарадник на пословима:

- израде Студија о процени утицаја на животну и друштвену средину (ESIA),
- израде Студија о процени утицаја на животну (EIA),
- независни консултант за послове ревизије учинка заштите животне и друштвене средине,
- израда извештаја о резултатима испитивања квалитета животне средине,
- и другим пословима из области заштите животне средине.

Анђела Васиљевић, дипл. еколог – завршила Основне академске студије у јуну 2022. године. Мастер академске студије, на Природно-математичком факултету у Крагујевцу завршила у јуну 2024. и стекла назив мастер молекуларни биолог и физиолог. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у јуну 2023. године, као стручни сарадник на пословима:

- израде планова управљања отпадом од грађења и рушења,
- израде Студија о процени утицаја на животну средину (EIA),
- израде елабората за исхођовање дозволе за управљање отпадом
- и другим пословима из области заштите животне средине.

Марија Бошковић, дипл. инж. заштите животне средине - завршила Основне академске студије у септембру 2024. године, а Мастер академске студије у октобру 2025.године, на Рударско-геолошком факултету Универзитета у Београд. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у јуну 2025. године, као стручни сарадник на пословима:

- израде Студија о процени утицаја на животну и друштвену средину (ESIA),
- израде Студија о процени утицаја на животну (EIA),
- и другим пословима из области заштите животне средине.

Невена Зубић, мастер хемичар - завршила Основне академске студије у фебруару 2018. године, а Мастер академске студије у септембру 2019. године, на Природно-математичком факултету у Крагујевцу. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је од октобра 2019. год., као стручни сарадник на пословима:

- израде Студија о процени утицаја на животну средину (EIA),
- спровођењу IPPC процедура,
- израда документације за СЕВЕСО постројења,
- израда специфичних еколошких анализа - анализе нултог стања, консултације у ангажовању лабораторија за испитивање емисије, квалитета воде, земљишта, испитивање отпада,
- и другим пословима из области заштите животне средине.

Андреја Стаменић, инж. пејзажне архитектуре - завршила Основне академске студије на Шумарском факултету у Београду у септембру 2022. године. Тренутно је на Мастер академским студијама, на Шумарском факултету Универзитета у Београд. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је од октобра 2025. године, као стручни сарадник на пословима:

- израде Студија о процени утицаја на животну и друштвену средину (ESIA),
- припрема графичке документације за елаборате из области заштите животне средине;
- превођење са/на енглески језик,
- и другим пословима из области заштите животне средине.

Гоца Дамљановић, техничар специјалиста – У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је, од 2000. године, на пословима техничке обраде документације.

ПРИЛОЗИ

Прилози:

- Извод из АПР-а;
- Решење бр. 002339371 2025 14850 003 002 5011 060 од 12.11.2025. године, Министарство заштите животне средине Београд;
- Копија катастарског плана Р=1:1500, бр. бр. 953-229-3902/2023 од 01.02.2023. године, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Савски Венац;
- Копија катастарског плана водова Р=1:1000, бр. 956-301-2090/2023 од 31.01.2023. године, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар непокретности Београд;
- Катастарско топографски план Р=1:1000, од 20.09.2024. године, Геодетски биро „Гео-дита“, д.о.о. Београд;
- Локацијски услови бр. 001396136 2025 14810 005 001 000 001, од 20.06.2025. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;
- Решење 03 бр. 021-1145/3 од 17.04.2024. године, Завод за заштиту природе Србије, Београд;
- Водни услови бр. 5919/3 од 20.06.2025. године, ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава - Дунав“;
- Информација бр. 001757971 2025, од 04.04.2025. године, Министарство заштите животне средине Београд;
- Услови К-254/2025, од 28.04.2025. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд;
- Услови В-407/2025, од 28.04.2025. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд;
- Услови бр. 49/085 од 29.04.2025. године, ЈКП „Зеленило Београд“ Београд;
- Технички услови бр. TU-OP-68/2025 од 23.04.2025. године, БеоГас Београд-Земун;
- Услови ОП 226/25 (РН 447/25) од 16.04.2025. године, Србијагас Сектор за развој;
- Услови бр. STE17867/25-01, од 09.04.2025. године, Београдске електране;
- Услови бр. 2222/25 од 10.04.2025. године, „Београдски метро и воз“ Београд;
- Услови у погледу мера заштите од пожара 07.7 бр. 217-242/2025 од 15.04.2025. године, МУП Сектор за ванредне ситуације Београд;
- Обавештење 07.4 бр. 217-611/25 од 07.04.2025. године, МУП Сектор за ванредне ситуације;
- Пројекат препарцелације катастарских парцела 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/355 део, 1508/384, 1508/386, 1508/390, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1589, 1590, 1591, 1592, 10661/1, 10663/1, 10666/1, 10667, 10668 и 11123/20 део, све КО Савски Венац - Град Београд, за потребе формирања 5 грађевинских парцела - НГП 28а, НГП 28б, НГП 29а.1, НГП 29а.2 и НГП 29а.3, „IBM CONSULT“ доо Београд, новембар 2024.године (Потврда пројекта парцелације

бр. 350.15-362/2024 од 18.12.2024. године, Градска управа Града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација);

- Извештај о обављеној стручној контроли урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитекторнско пројектовање површина јавне намене у урбанистичко-архитектонском разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручја приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ бр.3770/2024-06 од 14.10.2024. године, Агенција за просторно планирање и урбанизам републике Србије;
- Потврда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитекторнско пројектовање површина јавне намене у урбанистичко-архитектонском разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручја приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ бр.3770/2024-06 од 01.11.2024. године, Агенција за просторно планирање и урбанизам републике Србије.



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 именаПревод 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

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

Подаци о члану	
Пословно име	Belgrade Waterfront Capital Investment L.L.C.
Регистарски / Матични број	CN-1945304
Држава	Уједињени Арапски Емирати
Подаци о капиталу	
Новчани	
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





Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 002339371 2025

14850 003 002 501 060

Датум: 12.11.2025. године

Немањина 22-26

Београд

На основу члана 7. тачка 1. и члана 14. став 5. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 94/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 – одлука УС), чл. 6. став 1. Закона о министарствима („Службени гласник РС“, број 128/20, 116/22 и 92/2023- др. закон), као и чл. 23. став 2. и чл. 24. став 3. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18, 30/18 - др. закон), поступајући по захтеву за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину носиоца пројекта „Београд на води“ д.о.о. Карађорђева бр. 48 Београд, Александар Дујановић државни секретар Министарства заштите животне средине, по решењу о овлашћењу број: 003175811 2025 14850 009 005 020 092 од 14.07.2025. године, доноси:

РЕШЕЊЕ

1. ПОТРЕБНА ЈЕ процена утицаја на животну средину пројекта изградња стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29А2 на НПП 29А.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део КО Савски Венац, на територији општине Савски венац, подручје града Београда, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“.
2. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ОБИМ И САДРЖАЈ Студије о процени утицаја на животну средину пројекта изградња стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29А2 на НПП 29А.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део КО Савски Венац, на територији општине Савски венац, подручје града Београда, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“, уз обавезу носиоца пројекта је да изради у свему према чл. 22. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, 94/24) и чл. 1-10 Правилника о садржини студије о процени утицаја на животну средину («Сл. гласник РС» 69/05).
3. Нетехнички краћи приказ података израдити као посебан сепарат Студије који садржи кључне изводе и податке из свих поглавља Студије, написане једноставним нетехничким језиком, са мерама заштите животне средине и програмом праћења утицаја на животну средину, који се наводе у интегралном тексту из Студије.

4. Налаже се носиоцу пројекта да уз Студију о процени утицаја приложи услове и сагласности других надлежних органа и организација издатих у складу са посебним законом.
5. Носилац пројекта дужан је да у року од годину дана од дана коначности овог решења, поднесе захтев за давање сагласности на Студију о процени утицаја пројекта на животну средину из тачке 1. овог решења.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Носилац пројекта „Београд на води“ д.о.о. Карађорђева бр. 48 Београд, поднео је Министарству заштите животне средине захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта изградња стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29А2 на НПП 29А.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део КО Савски Венац, на територији општине Савски венац, подручје града Београда, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“.

Уз захтев су приложени попуњени упитници за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину.

Поступајући по предметном захтеву овај орган је, сагласно 14. ст. 1. и 2. и члану 39. ст. 1. и ст. 3. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, 94/24), обавестио заинтересоване органе, организације и јавност. Поднети захтев је објављен у дневном листу „Политика“ дана 27.08.2025. године и на службеном сајту Министарства. У законском року нису достављена мишљења и примедбе од стране заинтересоване јавности, заинтересованих органа и организација.

Предметни пројекат се не налази на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја, али се налази на листи (II) тј. на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, што је утврђено у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину («Службени гласник Р.Србије» број 114/2008), при чему је овај орган спровео прву фазу поступка процене утицаја на животну средину – одлучивања о потреби процене утицаја, на основу члана 12. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, 94/24).

Предмет пројекта је изградња стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29А2 на НПП 29А.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део КО Савски Венац, на територији општине Савски венац, подручје града Београда, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“. Објекти на парцели су планирани као слободностојећи и то шест стамбено-пословних објеката А1, А2, А3, А4, Б1 и Б2 и заједничком подземном гаражом у два нивоа. Становање је пројектовано на свим етажама почев од приземља до последње етаж (за објекте А1, А2, А3, А4 до 9. спрата, а за објекте Б1 и Б2 од 1.спрата до 8. спрата). Локали су позиционирани у приземљу свих објеката (А1, А2, А3, А4, Б1 и Б2), укупно 17 локала. Пројектом је предвиђена подземна гаража на 2 нивоа, која је заједничка за све објекте. Укупно је планирано 759 паркинг места. Укупна БРГП надземно за све објекте у комплексу износи 60.745,20 m², док укупна површина подземних етажа износи 21.143,00 m².

Капацитет предметног пројекта је знатно већи у односу на капацитет дефинисан Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину («Службени гласник Р.Србије» број 114/2008) – тачка 12. Инфраструктурни пројекти, став 1. Подтачка 1. – пројекти урбаног развоја – трговачки, пословни и продајни центри укупне корисне површине веће од 60.000 m².

Студијом о процени утицаја на животну средину ће се анализирати и оцењивати међусобни утицаји постојећих и планираних активности, предвидети непосредни и посредни штетни утицаји пројекта на чиниоце животне средине као и мере и услови за спречавање, смањење и отклањање штетних утицаја на животну средину и здравље људи.

Носилац пројекта се обавезује да приликом извођења радова примени таква техничка решења која ће обезбедити да утицај на животну средину буде минималан и у свему испоштује услове и сагласности других надлежних органа и организација.

Узимајући у обзир наведено и на основу достављене документације и активности коју носилац пројекта предвиђа, као и величину пројекта овај орган је нашао да ће предметни пројекат утицати на животну средину у већем обиму, па у складу са тим одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог Решења допуштена је жалба Влади, Административној комисији Београд, Немањина 11, у року од 15 дана од дана достављања Решења, односно од дана објављивања обавештавања заинтересоване јавности о донетом Решењу, а путем овог органа. Уз жалбу се доставља доказ о уплати административне таксе, у износу од 610,00 динара, према тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03..... 55/25 усклађени дин.изн.).

Доставити:

- Архиви
- Наслову- „Београд на води“ д.о.о. Карађорђева бр. 48 Београд
- Сектору за надзор и превентивно деловање у животној средини

Државни секретар

Александар Дујановић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Савски венац

Београд

Број: 953-229-3902/2023

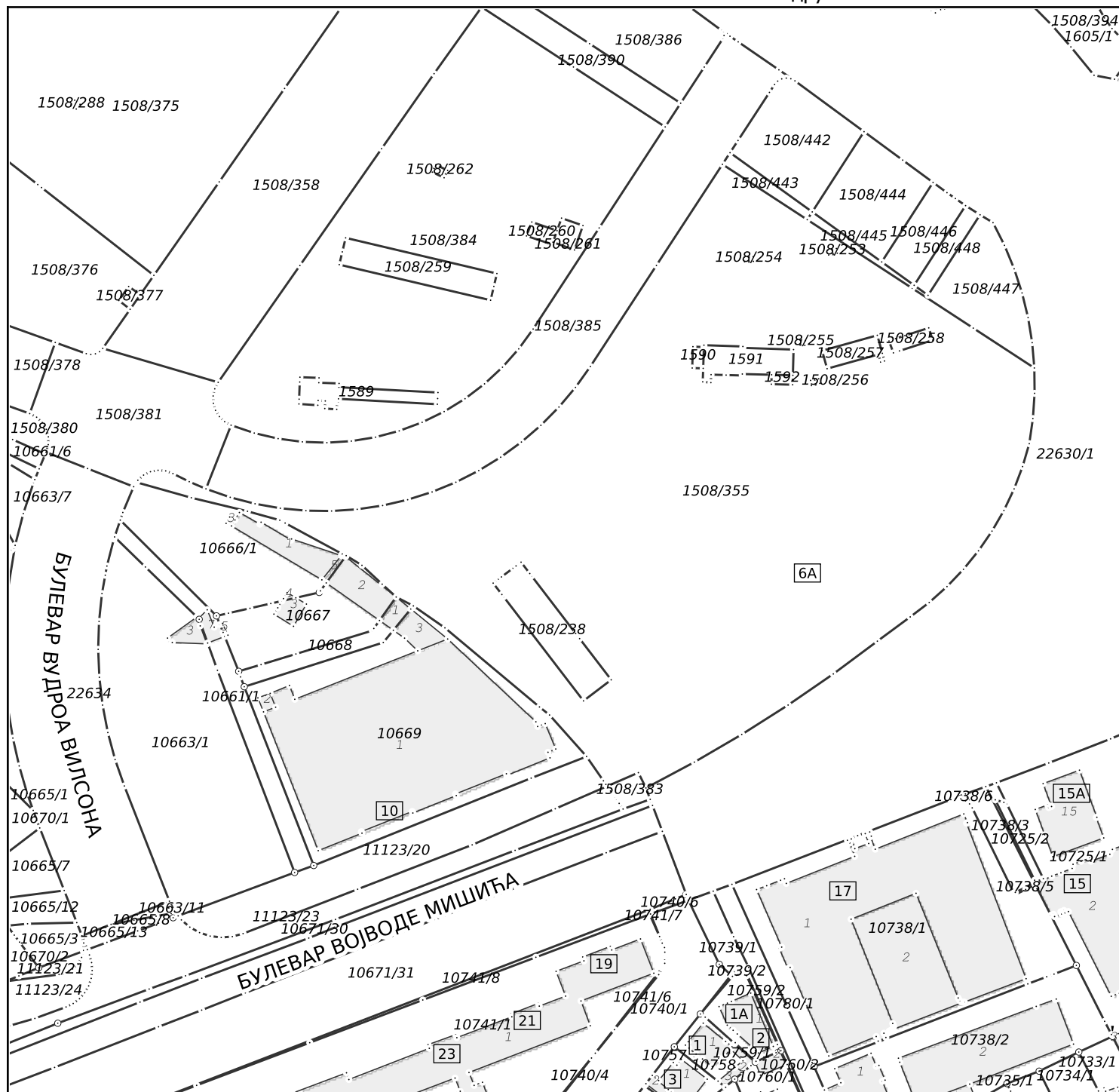
КО: Савски Венац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:2000

Катастарска парцела број:

1508/258, 10663/11, 10668, 1590,
10669, 11123/20, 1508/253,
10666/1, 10663/1, 1508/255 и
друге.



Датум и време издавања:

01.02.2023 године у 08:22

Овлашћено лице:

М.П.



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

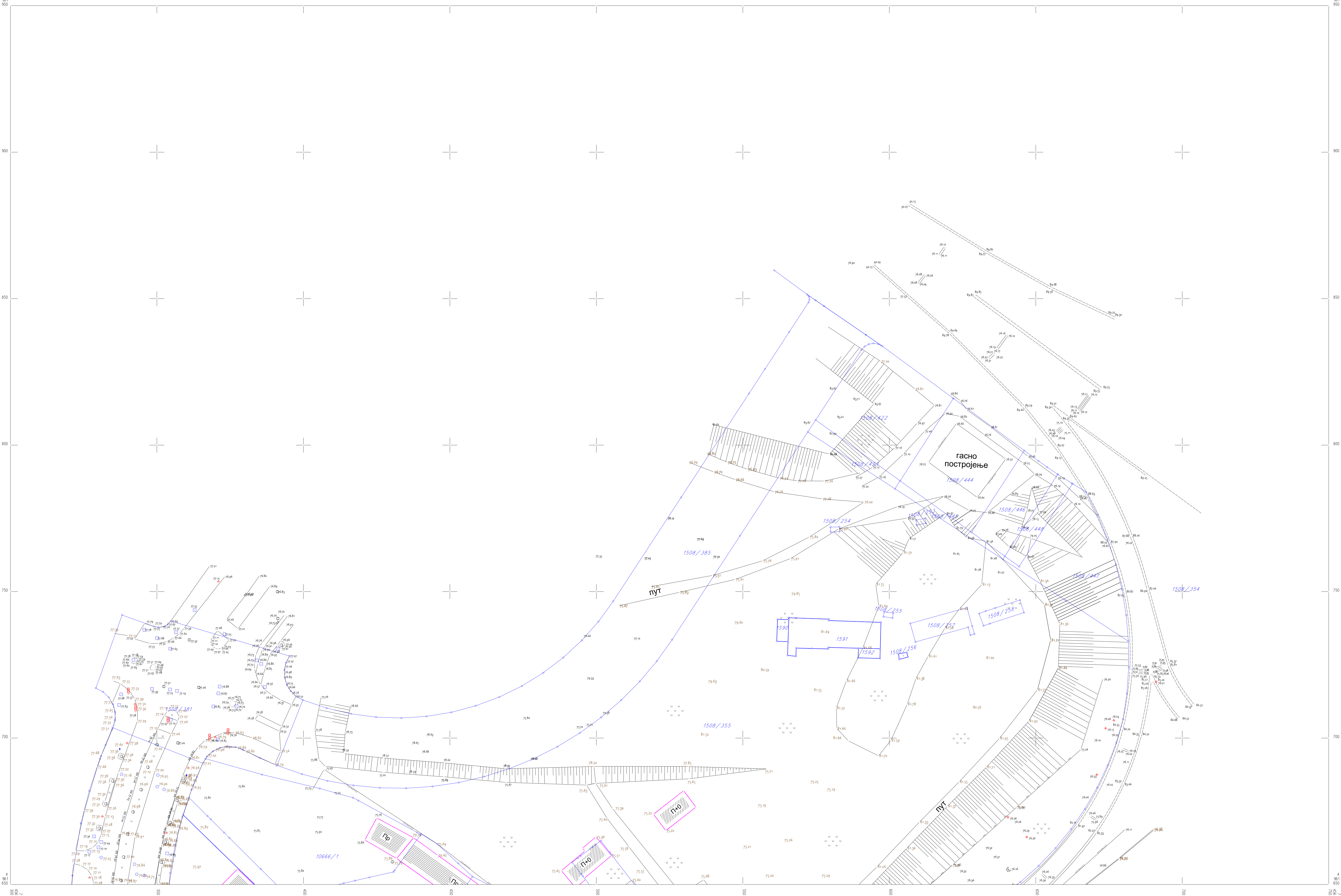
ЛОКАЦИЈА:

локација: Београд на води - Плот 29, кат. парцела бр. 1508/355 и др.

у Београду, 08.02. 2023. године

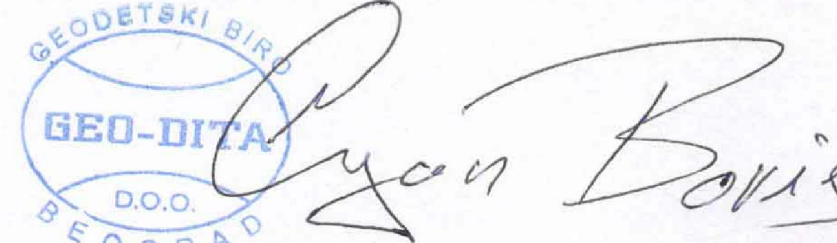
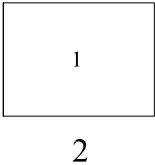
Израдио: Геодетски биро Гео-дита, д.о.о.



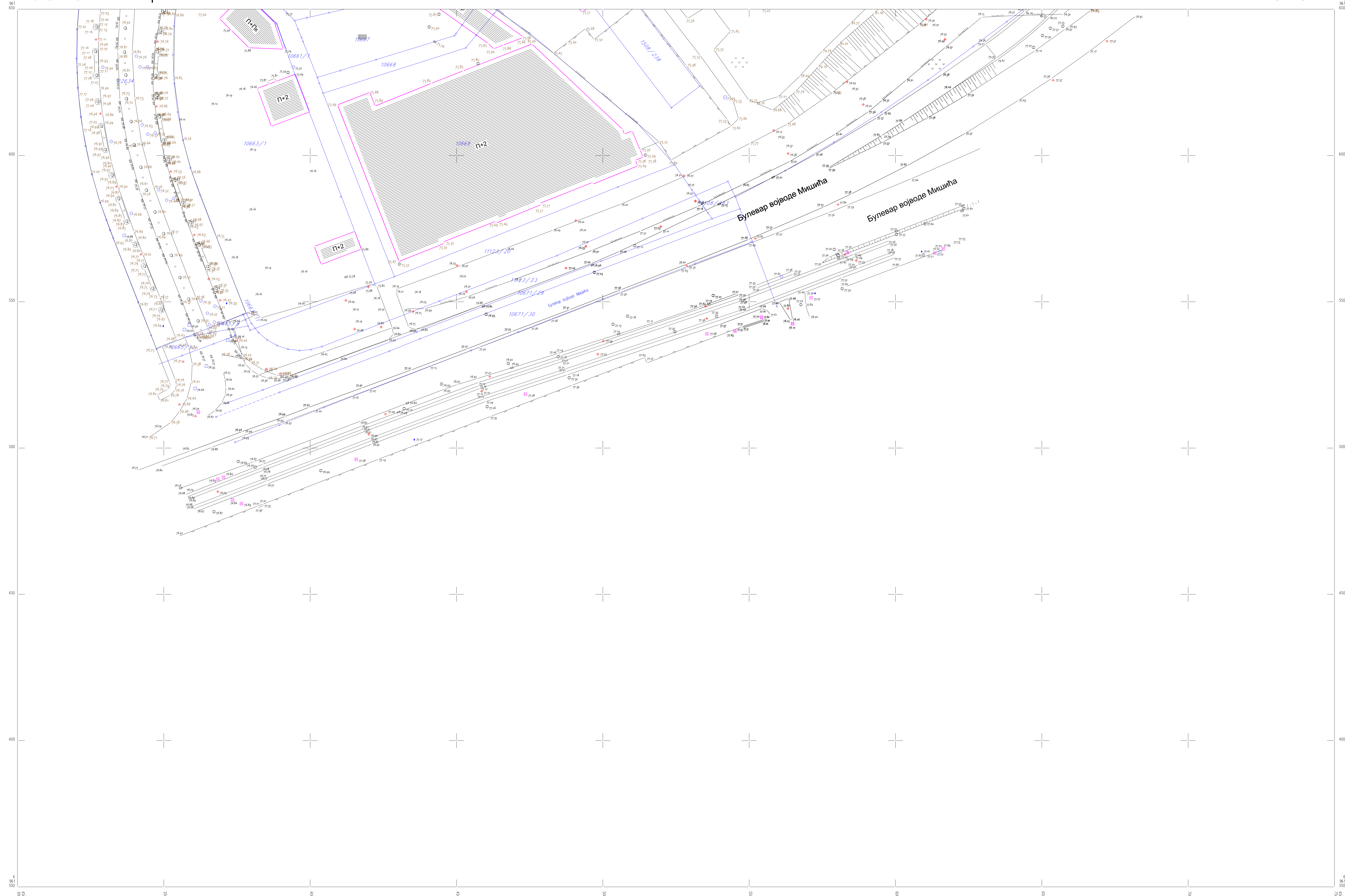


Датум: 08.02.2023. године

РАЗМЕРА 1 : 500



Катастарско-топографски план изradio:
Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о. Београд



Датум: 08.02.2023. године

1
2

РАЗМЕРА 1 : 500

ГЕОДЕТСКИ БИРО
ГЕО-ДИТА
Д.О.О.
БЕОГРАД

Катастарско-топографски план изradio:
Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о. Београд



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-6463-LOCH-3/2025

Заводни број: 001396136 2025 14810 005 001 000 001

Датум: 20.06.2025.

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поступајући по усаглашеном захтеву Београд на води д.о.о. Београд, ул. Карађорђева бр. 48, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, бр. 128/2020, 116/2022 и 92/23 – др. закон), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а и 134. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14-исправка, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 96/23), у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, број 7/15 и 48/22) и Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко- архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Потврда Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, број 3770/2024-06 од 01.11.2024. године) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 002706123 2025 14810 010 006 000 001 од 17.06.2025. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За фазну изградњу стамбено-пословних објеката („BW Plot 29a2”), на к.п. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, све КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на

подручју града Београда, потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, број 7/15 и 48/22) и Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Потврда Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, број 3770/2024-06 од 01.11.2024. године).

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 22634 и 1508/385 КО Савски венац.

Прикључак на јавну саобраћајницу прелази преко к.п. бр. 22634 и 1508/385 КО Савски венац.

Категорија објекта В, класификациони број 112222, 123002, 124210.

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА НА ПАРЦЕЛИ:

Предметне катастарске парцеле налазе се у оквиру граница Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ ("Службени гласник РС", бр. 7/2015 и 48/2022), у Урбанистичкој целини IV (блок 28, **29а** и 30). Простор унутар предметних блокова је планиран као површина остале намене и то:

- Блок 29а се налази у површини намењеној за комерцијалне садржаје (К5).
- Блокови 28 и 30 се налазе у површини намењеној становању (С6), са могућношћу изградње основне школе, комбиноване децје установе и објекта социјалне и здравствене заштите.

Према ППППН, у предметним урбанистичким зонама С6 и К5 дозвољена је парцелација и препарцелација планом дефинисаних грађевинских парцела.

У складу са ППППН за блокове 28, 29 и 30 обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта, којим ће бити дефинисане грађевинске парцеле намењене изградњи комбиноване децје установе (КДУЗ), комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (ССЗ), школске установе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 и 30, као и грађевинске парцеле осталих намена заступљене у овим блоковима. Величина грађевинских парцела јавне намене, зона грађења, као и положај објеката биће дефинисан урбанистичким пројектом.

Парцелација

У оквиру блока 29 формирају се две грађевинске парцеле остале намене у оквиру урбанистичке зоне К5 и то:

- НГП 29.а.1, предвиђена за изградњу објекта хотела, површине 6831m²
- **НГП 29.а.2**, предвиђена за изградњу стамбено-пословног комплекса, површине 26561m²

Нова грађевинска парцела НГП 29.а.2 на којој је планирана изградња стамбено-пословних објеката формираће се од следећих катастарских парцела: 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, све КО Савски венац.

Урбанистичким пројектом одређена је зона детаљне урбанистичко-архитектонске разраде која обухвата и део блока 29а (НГП 29.а.1 и НГП 29.а.2) који, у складу са ППППН, обухвата

површине остале намене, а које су пројектом предвиђене за изградњу хотела и **стамбено-пословног комплекса** на засебним грађевинским парцелама

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко - архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ предвиђена је изградња стамбено-пословног комплекса на новоформираној грађевинској парцели НГП 29.а2 у делу блока 29.

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС (НГП 29.а.2)

Стамбено-комерцијални објекти су пројектовани у духу савремене архитектуре начином да задовоље све захтеве модерног становања и разнолике потребе својих корисника. Пројектовано је шест објекта са два заједничка нивоа подземних етажа и осталим нивоима:

- Објекат А1 - 1По+П+9
- Објекат А2 - 1По+П+9
- Објекат А3 - 1По+П+9
- Објекат А4 - 1По+П+9
- Објекат Б1 - 2По+П+8

Заједничке подземне етаже садрже:

- ПОДРУМ -2 пројектован као:
 - подземна гаража за станаре
 - са техничким просторијама и станарским оставама
- ПОДРУМ -1 пројектован као:
 - подземна гаража за станаре и локале,
 - са техничким просторијама и станарским оставама.

Становање

Становање је пројектовано на свим етажама почев од приземља до последње етаже (за објекте А1, А2, А3, А4 до 9. спрата, а за објекте Б1 и Б2 до 8. спрата). Улази свих станова удаљени су мање од 25м од припадајућег евакуационог степеништа, уз постојање другог евакуационог степеништа на мање од 30м.

Функционална организација станова у потпуности је спроведена у складу са Пројектним задатком Инвеститора, упутствима за пројектовање станова Инвеститора, уз поштовање прописаних минималних мера важећег правилника.

Укупан број станова различите структуре у комплексу:

- Објекат А1 – 109 станова
- Објекат А2 – 93 стана
- Објекат А3 – 72 стана
- Објекат А4 – 131 стан

- Објекат Б1 – 141 стан
- Објекат Б2 – 103 стана

Комерцијални садржаји

Локали су позиционирани у приземљу свих објеката (А1, А2, А3, А4, Б1, Б2), укупно 21 локал. Комерцијалним садржајима се приступа са пешачких приступних платоа. Комерцијални садржаји имају пројектовану коту готовог пода од макс. +/- 0,20м, сагалсно приступним котама тротоара.

Пројектована висина објекта је у складу са правилима ППППН. Висина венца објеката А1, А2, А3, и А4 износи 33.92м, а висина венца објеката Б1 и Б2 износи 33.80м. Колски и пешачки приступ комплексу остварује се са саобраћајница САО1 и САО6.

Гаражи се приступа преко двотрачне улазне рампе позициониране код објеката А2 и А4 (прикључење на САО 6), такође и преко улазно излазне двотрачне рампе код објекта Б1 (прикључење на САО 1 – Булевар Вудроа Вилсона), а излаз је обезбеђен преко двотрачне излазне рампе код објекта А1 (прикључење на САО 6). Гаража је пројектована на 2 нивоа и заједничка је за све објекте. У гаражи је остварено укупно 758 паркинг места, од којих је 5% ПМ предвиђено за особе са инвалидитетом.

Укупна БРГП надземно за све објекте у комплексу износи 60.745,20м². Укупна површина подземних етажа износи 21.143,00м². Унутар комплекса пројектована је интерна сервисна саобраћајница која служи за пролаз противпожарних возила и приступ возила за одношење смећа. Уз ову саобраћајницу пројектовани су паркинзи на отвореном и две смећаре за привремено одлагање отпада.

У оквиру дворишног дела комплекса пројектован је централни, партерно уређен и богато озелењен простор са садржајима за одмор, релаксацију и рекреацију станара. У оквиру партерног уређења предвиђене су пешачке стазе, платои, спортско игралиште, као и опремање урбаним мобиларом и расветом.

У објекту су предвиђене све потребне инсталације и посебни системи за безбедно, одрживо и самостално функционисање објекта - инсталације водовода, канализације, слабе и јаке струје, грејања, хлађења, вентилације, противпожарни системи, дизел агрегат, итд. За потребе одржавања планираних зелених површина, предвиђено је постављање одговарајућег аутоматског система за заливање.

Грађевинске линије

У оквиру НГП 29.а.2 објекти се постављају према регулацији САО6 на начин да једним својим делом додирују грађевинску линију. Стамбено-пословни објекти према Булевару војводе Мишића су повучени од регулационе линије како би се према саобраћајном чворишту (изливним рампама са моста Газела) формирао појас заштитног зеленила. Како предвиђени стамбено-пословни објекти чине грађевински комплекс, положај планираних објеката у односу на грађевинску линију у складу је са ППППН.

Међусобно удаљење објеката

Предложеном диспозицијом објеката у блоку задовољен је плански услов у погледу међусобног удаљења околних објеката и то:

- мин. 1/2 висине вишег објекта (мин. 17.65м за највиши објекат у комплексу)

- мин. 8,0м од суседне ниже зграде, са обезбеђеним платоом на коме је могуће коришћење аутомеханичких лестава у свим положајима.

Минимално међусобно удаљење објекта А2 од објекта А4 у односу на доминантну раван фасадног платна износи 13.8м, што је у складу са ППППН, имајући у виду да је између објеката предвиђен пролаз ватрогасног возила. Минимално међусобно удаљење објекта А2 и А1 у односу на доминантну раван фасадног платна износи 61,6м, а између објекта А3 и А1 износи 59.3м. Удаљење објекта А3 и објекта хотела износи 21.7м, а објекта А1 и хотела 36.7м. Удаљење објекта А4 од објекта Б2 износи мин. 21.1м. Међусобно растојање између објекта Б1 и Б2 износи мин. 24.4м у односу на доминантну раван фасадног платна. Према наведеном, међусобна удаљења свих објекта у комплексу задовољавају плански услов.

Висинска регулација

Спратност објекта А1, А2, А3 и А4 је По+П+9, а максимална висина венца је 33.92м. Спратност објекта Б1 и Б2 је 2По+П+8, а максимална висина венца је 33.80м. Кота приземља свих објекта усклађена је са котом приступних тротоара.

Урбанистичка нивелација

Како су саобраћајни приступи парцели омогућени само са саобраћајница САО1 и САО6, нивелација читаве грађевинске парцеле прилагођена је поменутиим саобраћајним приступима. Све интерне саобраћајнице и платои са којих се приступа објектима су на коти ±0.00/77.00мнв (детаљна нивелација саобраћајних површина биће предмет даље разраде пројекта кроз израду техничке документације). Коте приземља објекта А1, А2, А3 и А4 су издигнуте у односу на приступне саобраћајнице и платое за 0.6м (+0.60/77.60мнв). Коте приземља објекта Б1 и Б2 су у односу на приступне платое издигнуте за 0.5м (+0.20/77.20мнв). Кота приступа подземној гаражи са улица САО1 и САО6 је ±0.00/77.00мнв. Подземна гаража је на коти -3.90/73.10мнв.

Преглед остварених урбанистичких параметара (НГП 29.а.2)

			Parametri iz "Prostorni plan područja posebne namene"	Ostvareno u IDR
Površina parcele		m ²	26,561.00	26,561.00
Namena			Stanovanje / Poslovno 51-100% / 0-49%	Stanovanje / Poslovno 95.5%-4.5%
Zauzetost parcele		m ²		9,066.4
BRUTO površina objekat A1 (nadzemno)		m ²		9,387.4
BRUTO površina objekat A2 (nadzemno)		m ²		8,090.1
BRUTO površina objekat A3 (nadzemno)		m ²		6,968.4
BRUTO površina objekat A4 (nadzemno)		m ²		11,976.3
BRUTO površina objekat B1 (nadzemno)		m ²		13,553.0
BRUTO površina objekat B2 (nadzemno)		m ²		10,770.0
BRUTO ukupno (nadzemno)		m ²		60,745.2
BRUTO ukupno (podzemno)		m ²		23,143.0
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		m ²		83,888.2
NETO površina (nadzemno)		m ²		52,240.9
NETO površina (podzemno)		m ²		21,985.9
UKUPNA NETO POVRŠINA		m ²		74,226.7
Indeks zauzetosti nadzemno (%)		m ²	max 70% = 18,593.4	9,066.4 (34.13%)
Indeks zauzetosti podzemno (%)		m ²	max 90% = 23,905.8	19,842.58 (74.71%)

PARAMETRI ZELENILA				
ZELENILO		m ²		
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom		m ²	10%	2,656.1 (10.00%)
Ostalo zelenilo		m ²	20%	5,312.2 (20.00%)
Ukupno zelene i slobodne površine		m ²	30%	7,968.3 (30.00%)
VISINA I SPRATNOST				
Objekat A1				18s + Gf + 9
Objekat A2				18s + Gf + 9
Objekat A3				18s + Gf + 9
Objekat A4				18s + Gf + 9
Objekat B1				28s + Gf + 8
Objekat B2				28s + Gf + 8
Maksimalna visina objekata A1, A2, A3 i A4			100m	33.92 (110.92)m
Maksimalna visina objekata B1 i B2			100m	33.80 (110.80)m
PARKING				
Parking stanovanje	1.1 PM / 1 stan	649	715	718
Parking komercijalne delatnosti	1 PM / 66m ²	2612.40	40	40
UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI			755	758
Parking mesta za osobe sa invaliditetom	5%		37.9	44

Пристап парцели НГП 29.а.2 и планиране саобраћајне површине

Колски прилаз подземној гараж обезбеђен је из улице CAO 6 и CAO1.. Пројектоване позиције колских приступа у подземну гаражу су такве да се остварује минимални могући појас прелаза преко јавних тротоара и приступа саобраћајним тракама. Комплетан паркинг простор је обезбеђен у два нивоа подземне гараже, заједничке за све објекте.

Пројектом је предвиђена подземна гаража на 2 нивоа, која је заједничка за све објекте. Подземној двоетажној гаражи се приступа преко двотрачне улазне рампе позициониране код објекта А2 и А4 (прикључење на CAO 6), такође и преко улазно излазне двотрачне рампе код објекта Б (прикључење на CAO 1 – Булевар Вудроа Вилсона), а излаз је обезбеђен преко двотрачне излазне рампе код објекта А1 (прикључење на CAO 6). Подземна гаража је пројектована као велика, чије рампе за улаз и излаз имају по две коловозне траке укупне ширине 6,0м. Нагиб улазно-излазних рампи је 12-15%. Пешачки пристап парцели и објектима је омогућен из CAO 1, CAO 6. Сваки објекат има један или два улаза.

Паркирање

Потребе за паркирањем решене су у оквиру парцеле, на оба нивоа подрума која је у функцији подземне гараже. Захтеви за минималним бројем паркинг места за комерцијалне садржаје од мин.1 паркинг место на: 80м² пословног простора; 66 м² трговинског простора. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.

Остварен број ПМ према нормативу (НГП 29.а.2)

PREGLED POTREBNOG I OSTVARENOG BROJA PARKING MESTA				
Tip	Normativ za obračun potrebnog broja PM	Potreban Parking mesta	Ukupno POTREBAN BROJ PM	Ukupno OSTVAREN BROJ PM
Stanovanje	1,1 PM / 1 stan	649 x 1,1	715	718

Komercijalni deo	1 PM / 66m ² NGP	2612,4m ² / 66m ² NGP	40	40
UKUPNO			755	758
Parking mesta za osobe sa invaliditetom – komercijalni deo (5%)			2	3
Parking mesta za osobe sa invaliditetom – stanovanje (5%)			38	41
Parking mesta za osobe sa invaliditetom - UKUPNO (5%)			40	44

- У партеру се налази 74 паркинг места;
- У гаражи на нивоу -1 се налази 535 паркинг места;
- У гаражи на нивоу -2 се налази 149 паркинг места;

Укупно: 758 паркинг места

Паркинг места су прописаних димензија, минимално 250x500cm Режим саобраћаја у гаражном простору:

Унутар гаражних нивоа (од -1 до -2) обезбеђена је комуникација преко пројектованих правих рампи за двосмерни саобраћај. Ширина унутрашњих рампи је 6.0м за двосмерне рампе, односно 3,5м за једносмерне рампе. Саобраћајнице унутар гараже су ширине минимално 5.5м. Паркинг места за особе са инвалидитетом су минимално следећих димензија: за управна ПМ 3.7x5.0м, односно 5.9x5.0м за два спојена ПМ, од чега је простор за паркирање возила ширине 2.2м, шрафура ширине 1.5м. Остала паркинг места су следећих минималних димензија:

- управно паркинг место без бочних препрека и са једностраном препреком – димензија не мањих од 2.5x5м
- управно паркинг место са двостраном препреком – димензија не мањих од 2.5x5м

У самој гаражи се инсталира систем за контролу прилаза.

Услови за уређење слободних и зелених површина

Слободне површине на парцели пројектоване су у складу са условима ППППН за конкретну зону и то: мин. 20% слободних и зелених површина од чега 10% зеленила у директном контакту са тлом.

Према идејном решењу, пројектом је предвиђено 7968.3м² (30,0%) зелених површина од укупне површине грађевинске парцеле (26561,00м²). Површина зеленила у директном контакту са тлом износи 2656.10м² (10%), док остале зелене површине заузимају површину од 5312.20м² (20%). Остале слободне површине заузимају 11731.81м² (44.17%), што је у складу са планским условима.

Остале слободне површине представљају колске и пешачке комуникације и приступни платои, простори за одмор и релаксацију и спортски терен у централном дворишном делу комплекса. Организација пешачких комуникација омогућава повезивање свих планираних садржаја унутар комплекса. Предвиђена траса намењена ватрогасном возилу је са посебним носећим слојевима. Композиција зеленила је у складу са наменом објекта и савременим тенденцијама у пејзажном обликовању простора.

Већи део планираног спољног уређења је над плочом подземне гараже, а само су ободне зоне и мања зона у центру блока у директном контакту са тлом. Предвиђено је да се изградња зелених и поплочаних површина намењених колско-пешачком саобраћају над плочом гараже врши постављањем сертифицираних слојева зеленог крова изнад конструктивне АБ плоче и архитектонских слојева хидроизолације и цементне кошуљице у паду.

Приликом обликовања и уређења отворених простора, извршено је зонирање отворених (зелених) простора према начину коришћења и на начин да се постигне разноврсност и атрактивност пејзажног концепта. Зонирање је извршено на следеће сегменте:

- становање
- приватне баште
- комерцијални садржаји
- баште ресторана
- зелени простори унутар блока (шума)
- дејче игралиште и активација
- пикник зона
- отворени простори и плацета
- зоне заштитног зеленила

Приватне баште су замишљене као простори заштићени од погледа пролазника живом оградом и зеленилом средње висине, који су уједно и веза са зеленилом унутар блока (шума). Зоне заштитног зеленила које се налазе дуж сваког објекта представљају контакт са централном зеленом зоном. Тежња да се у простор унесе више зеленила, остварена је формирањем „шуме“ са зрелим, већ формираним стаблима.

У оквиру целог комплекса предвиђена је индивидуална садња и садња у мањим групама. На позицијама где су зелене површине изнад гаражне плоче, предвиђено је постављање слојева зеленог крова. На ове слојеве постављају се слојеви специјализованог супстрата и под-супстрата у којима се врши садња. Предвиђено је коришћење репрезентативних школованих садница лисно-декоративних и цветних форми високе дрвенасте вегетације, зимзеленог шибља, вишегодишњих и украсних трава.

Кроз простор унутрашњег дворишта, предвиђено је поплочање интерних колских комуникација намењених за приступ и пролаз противпожарних возила и возила за одвожење смећа, као и приступ планираним отвореним паркинзима у дворишту комплекса. Површине под поплочањем су сведене на минимум, а завршне обраде и типови поплочања прилагођени су зони према начину коришћења.

Гранитно поплочање са јавних пешачких комуникација интегрисано је у делове колског и пешачког поплочања на парцели. Остале поплочане површине као завршну обраду имају бежтон различитих нијанси сиве боје.

Стазе које се простиру коз централни зелени простор предвиђене су од штокованог бетона. Површине за кретање у оквиру приватних башти формиране су у виду појединачних бетонских плоча у форми "stepping stone". Површина намењена дејчем игралишту као застор има хибридни травњак који омогућава потребну заштиту од пада са дејчих справа, као и дуготрајност и отпорност засејаног травњака.

Остали порозни застори су ризла у пластичном растеру на површинама које су под перголама у оквиру пикник зоне. Планирано је опремање простора урбаним мобилијаром, као и да све слободне површине у оквиру парцеле имају одговарајућу спољну расвету. Предвиђено је постављање одговарајућег аутоматског система за заливање које ће бити обрађено приликом разраде техничке документације.

Хидротехничка инфраструктура

Предвиђено је да се планирани објекти прикључују на градску водоводну мрежу у САОБ. Коначна позиција прикључака одредиће се према условима ЈКП БВК. За планиране објекте предвиђени су следећи прикључци:

Објекат А1

- новопројектовани прикључак DN80mm
- санитарна водоводна мрежа $Q=5.31 \text{ l/s}$
- унутрашња хидрантска водоводна мрежа $Q=7.5 \text{ l/s}$

Објекат А2

- новопројектовани прикључак DN80mm
- санитарна водоводна мрежа $Q=4.91 \text{ l/s}$
- унутрашња хидрантска водоводна мрежа $Q=7.5 \text{ l/s}$

Објекат А3

- новопројектовани прикључак DN80mm
- санитарна водоводна мрежа $Q=4.41 \text{ l/s}$
- унутрашња хидрантска водоводна мрежа $Q=7.5 \text{ l/s}$

Објекат А4

- новопројектовани прикључак DN80mm
- санитарна водоводна мрежа $Q=5.86 \text{ l/s}$
- унутрашња хидрантска водоводна мрежа $Q=7.5 \text{ l/s}$

Објекат Б1

- новопројектовани прикључак DN80mm
- санитарна водоводна мрежа $Q=5.81 \text{ l/s}$
- унутрашња хидрантска водоводна мрежа $Q=7.5 \text{ l/s}$

Објекат Б2

- новопројектовани прикључак DN80mm
- санитарна водоводна мрежа $Q=5.02 \text{ l/s}$
- унутрашња хидрантска водоводна мрежа $Q=7.5 \text{ l/s}$

Унутрашња хидрантска мрежа гараже и спољна хидрантска мрежа комплекса:

- новопројектовани прикључак DN150mm
- хидрантска водоводна мрежа $Q=20 \text{ l/s}$

По траси прикључка и водомерног шахта није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање високим и жбунастим растињем, наделабра, контејнера за смеће и паркинг простора. Локације шахтова је потребно усагласити са елементима регулације и свим

елементима уређења – колским приступом, местима за паркирање, степеништем, рампама, садницама и осталим инсталацијама.

Пречник приклучака и број водомера одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара. Водомерни шахт потребних димензија се смешта на 1,5м од регулационе линије, ван колског приступа и места за паркирање, уз обезбеђен несметан приступ за одржавање. За објекте постављене на или непосредно уз регулациону линију, за смештај водомера предвидети засебну техничку просторију на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и ветикалних ломова на деоници прикључка до водомера).

За различите корисничке целине (објекте/улазе, комерцијане садржаје-хотел/пијаца) предвидети посебне прикључке. За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела – локале, за топлотну подстаницу, за противпожарну мрежу – спољну, унутрашњу и спринклер мрежу, заливање (заливни системи у функцији стамбеног и пословног дела морају бити раздвојени).

За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступка за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда“, бр. 8/1), могуће је предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу – локал/пословни апартман. Повезивање унутрашњих инсталација водовода са различитих прикључака није дозвољено (спречити враћање воде из унутрашњих инсталација објекта у градску водоводну мрежу). Са аспекта одржавања ЈКП БВК, избегавати пројектовање прикључка и водомера Ø125mm, Ø65mm и Ø30mm.

Прикључење планираних објеката на уличну канализациону мрежу предвиђени су у саобраћајници САО6. Коначна позиција прикључака одредиће се према условима ЈКП БВК.

Са нивоа надземне гараже, вода се прикупља и пропушта кроз сепаратор уља и испушта у кишну канализацију.

Остатак кишне канализације са дворишта комплекса ($Q=37.13 \text{ l/s}$) је предвиђен да се излива у зелену површину.

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко кратког, прописно пројектованог прикључка директно на постојећи или нов улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина које 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. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник.

Није дозвољено упуштање фекалних вода у кишну канализацију и обрнуто.

Електроенергетска инфраструктура

Напајање дела комплекса у коме је предвиђена изградња стамбено-пословних објеката предвиђена је из две трафостанице (ТС1 и ТС2) и то:

- TC1 капацитета 2x1000kVA (2x1000kVA) из које се напајају потрошачи у оквиру објекта A1, A2, A3, A4 и гаража у оквиру блока 29а;
- TC2 капацитета 2x1000kVA (2x630kVA) из које се напајају потрошачи у оквиру објекта B1, B2 и гаража

Предвиђене трафостанице и дизел електрични генератори су позиционирани у подруму (ниво - 1) испод објеката. Свакој од просторија омогућен је приступ сервисног возила као и засебно вентилирање и избацивање издувних гасова без утицаја на комфор надземног отвореног простора и корисника.

Прикључење планираних ТС 10/0,4kV планирати по принципу „улаз-излаз“ на будуће 10kV водове типа и пресека 3x(XHE 49-A 1x150/25mm²) из планиране ТС 110/10 kV „Београд на води“, као и на будуће и постојеће 10 kV водове из ТС 110/10 kV „Савски амфитеатар“.

Почетне (излазне) деонице поменутих каблова прикључити у новоизграђене изводно-кабловске ћелије 10 kV у ТС 110/10 kV „Београд на води“, каблом типа и пресека 3x(XHE 49-A 1x240mm²), до места термичког растеређења.

Предвидети изградњу потребног броја 0,4kV водова, типа и пресека XP00-A 3x150+70mm². Прецизнији начин прикључења планираних потрошача биће дефинисан Условима за пројектовање и прикључење.

Термоенергетска инфраструктура

Пројектом је предвиђено прикључење стамбено-пословних објеката на НГП 29а.2 на топловодни систем Београдских електрана.

За потребе прикључења планираних објеката у обухвату пројекта неопходно је обезбедити коридор за пролаз примарних топловода-топловодних прикључака од места прикључења до места уласка топловода у парцелу и даље до просторија предвиђених за топлотне подстанице.

Прикључење на топлификациону мрежу је индиректно преко засебних предајних станица у сваком од планираних објеката. Просторију за топлотну подстану предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду.

Просторију топлотне подстанице за смештање комплетне инсталације, односно одвојених 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“.

Електронске комуникације

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.

За предметне објекте реализује се оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTN (Fiber to the home) што подразумева полагање оптичког приводног кабла до објеката (инсталирање

одговарајуће тк опреме унутар објеката) и изградњу одговарајућа инсталације унутар објеката.

У стамбеним и стамбено-пословним објектима предвидети расположив простор у приземљу или првом подземном нивоу, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација, за монтирање опреме (оптички разделник или оптички дистрибутивни орман).

Евакуација отпада

Одлагање комуналног отпада стамбено-пословног комплекса је организовано у оквиру две смећаре унутар парцеле за објекте А1, А2, А3 и А4 - једна смећара са 24 контејнера се налази код објекта А1, а друга са 10 контејнера се налази код објекта А4. Приступ смећарама за А објекте могућен је са интерне саобраћајнице којој се приступа са САО6.

За објекте Б1 и Б2, одлагање комуналног отпада је организовано унутар објеката. На сваком спрату објекта предвиђене су засебне вентилиране просторије са каналом за одлагање смећа. На дну канала за смеће налазе се судови за смеће – контејнери запремине 1.1m^3 који се организовано замењују према пуњењу. Б објекти у приземљу имају просторију за дневно депоновање контејнера. Пре пражњења контејнера од стране ЈКП „Градска чистоћа“, у смећари објекта Б1 и Б2 се пакује прес контејнер запремине 10m^3 . Просторијама за смештај отпада у објекту Б1 и Б2, камион ЈКП приступа из САО1 преко дворишног платоа. Пројектом је обезбеђен слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила, због забране кретања уназад.

Према прописаном критеријуму за обрачун потребног броја контејнера, за потребе одлагања смећа у објектима А1, А2, А3 и А4 потребно је 33 контејнера, а објектима Б1 и Б2 – 27 контејнера. Прес контејнер 10m^3 са компресијом х6 треба да замени 60m^3 смећа.

Заштита животне средине

У циљу заштите вода и земљишта предвидети:

- прикључење објекта на инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП,
- сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, спортских терена и дејћих игралишта), зауљених отпадних вода са приступних саобраћајних и манипулативних површина, из гаража, кухиња ресторана, као и санитарних отпадних вода;
- избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност ценовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредивости геолошке средине у подлози ценовода;
- приступне саобраћајне и манипулативне површине изградити од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- зауљене отпадне воде са паркинга, из гаража и саобраћајних и манипулативних површина морају се прикупити и системом решетки контролисано спровести до таложника и сепаратора масти и уља одакле се, након третмана на сепаратору масти и уља, пречишћене воде упуштају у градску канализацију,
- квалитет отпадних вода које се након третмана контролисано упушта у реципијент, мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Мере заштите од поплава

Терен у обухвату припада алувијалном савском приобаљу са котама 75-76мнв. Ширу зону на левој и десној обали Саве бране одбрамбени насипи и обалоутврде, а заштита од негативног дејства високих вода подземне воде у терену сводила се на насипање подручја.

Простор на коме се планира изградња објеката подложен је, због близине реке, осцилацијама нивоа подземне воде.

Дефинисати елементе функционисања објекта у условима високих подземних вода, посебно имајући у виду да ће се градити подземне етаже објеката. Избор решења фундирања делова објеката је у директној вези са нивоом подземних вода, што може изазвати евентуално плављење нижих кота или дејство узгона. Пројектом дефинисати актуелну коту подземних вода и за очекиване утицаје извршити одговарајуће прорачуне стабилности планираних објеката.

Предвидети систем дренаже и заштиту од утицаја подземних вода.

Код изградње објеката, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена. Нивелацију терена предвидети према рецепијенту.

Стандарди приступачности

При пројектовању планираних објеката примењују се Законом предвиђене мере и решења којима се омогућава лицима са посебним потребама неометан приступ објекту и континуално кретање унутар објекта, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

Приступ парцели за особе са инвалидитетом омогућити са свих пешачких површина у непосредном контакту, а нарочито из правца главних улаза у објекат.

Код денивелација предвидети рампе.

Мере енергетске ефикасности

При пројектовању и изградњи планираних објеката у комплексу применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању користити што повољнији однос површине фасаде према корисној површини основе, да се губици енергије минимизирају;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- применити адекватан омотач објеката (топлотна изолација зидова, крова и подних површина), примена прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивеност, непропустљивост и друге мере);
- применити адекватан систем грејања и припреме санитарне топле воде;
- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,
- уградити штедљиве потрошаче енергије,
- применити адекватну заштиту у циљу повећања засенчености, односно заштиту од претераног загревања.

Смернице за спровођење

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, заједно са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. лист града Београда“ бр. 07/15 и 48/22), представља основ за издавање Локацијских услова за изградњу планираних објекта на новоформираним грађевинским парцелама.

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Идејним решењем је предвиђена изградња фазна стамбено-пословних објеката („BW Plot 29a2”), на к.п. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, све КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју града Београда.

Сажети технички опис:

Приступ на парцелу и оријентација улаза

Пројектоване позиције колских приступа у подземну гаражу су такве да се остварује минимални могући појас прелаза преко јавних тротоара и приступа саобраћајним тракама. Комплетан паркинг простор је обезбеђен у два нивоа подземне гараже, заједничке за све објекте. Гаражи се приступа преко двотрачне улазне рампе позициониране код објекта А2 и А4 (прикључење на САО 6), такође и преко улазно излазне двотрачне рампе код објекта Б1 (прикључење на САО 1 – Булевар Вудроа Вилсона), а излаз је обезбеђен преко двотрачне излазне рампе код објекта А1 (прикључење на САО 6). Пешачки приступ парцели и објектима је омогућен из САО 1 (кат.парц. 22634), САО 6 (кат.парц. 1508/385). Сваки објекат има један или два улаза.

Вертикална регулација сваког објекта је омогућена степенишно-лифтовским вертикалама које повезују све надземне етаже објекта, кров и две подземне етаже. Подземне етаже имају превасходну намену гараже и заједничке су за све објекте на грађевинској парцели.

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама као и границама грађења које су произашле из правила грађења.

Границе парцеле ГП1 се поклапају са регулационим линијама саобраћајница САО 1 (кат. парц. 22634), САО 6 (кат. парц. 1508/385).

Објекти на парцели су планирани као слободностојећи и то шест стамбено-пословних објекта А1, А2, А3, А4, Б1, Б2 са заједничком подземном гаражом у два нивоа. Објекти су постављени у оквиру зоне грађења дефинисаним урбанистичким пројектом. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и техничких просторија) се не поклапа са основним габаритом објекта, не прелази регулациону линију и у складу је са правилима из плана.

Вертикална регулација

Висинска регулација објекта у блоку 29a2 је задата правилима грађења и одређена као максимална кота венаца објекта и износи 100.0м у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара).

Идејним решењем остварени су следећи параметри:

	Visina venca		Spratnost objekta	
	Zadata planom PPPPN	Ostvareno	Zadata planom PPPPN	Ostvareno
Objekat A1	Maks.100m	34.25m	/	1Po+P+9
Objekat A2	Maks.100m	34.25m	/	1Po+P+9
Objekat A3	Maks.100m	34.25m	/	1Po+P+9
Objekat A4	Maks.100m	34.25m	/	1Po+P+9
Objekat B1	Maks.100m	33.80m	/	2Po+P+8
Objekat B2	Maks.100m	33.80m	/	2Po+P+8

Пројектована висина објекта је у складу са правилима грађења из ПППН-а.

Релативна кота +/-0.00 је постављена као кота завршног пода приземља и у односу на њу се нивелишу све остале етаже и нивелете објекта и износи 77.00мнм. Пројектована кота готовог пода приземља је у нивоу са котом приступног тротоара.

TABELARNI PREGLED OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA PLOT 29a2				
			Parametri iz "Prostorni plan područja posebne namene"	Ostvareno u IDR
Površina parcele		m ²	26,561.00	26,561.00
Namena			Stanovanje / Poslovno 51-100% / 0-49%	Stanovanje / Poslovno 95.5%-4.5%
Zauzetost parcele		m ²		8,147.2
BRUTO površina objekat A1 (nadzemno)		m ²		9,384.4
BRUTO površina objekat A2 (nadzemno)		m ²		8,097.7
BRUTO površina objekat A3 (nadzemno)		m ²		6,995.9
BRUTO površina objekat A4 (nadzemno)		m ²		11,963.7
BRUTO površina objekat B1 (nadzemno)		m ²		13,263.9
BRUTO površina objekat B2 (nadzemno)		m ²		10,511.2
Evakuaciona stepeništa iz garaže		m ²		50.4
BRUTO ukupno (nadzemno)		m ²		60,267.2
BRUTO ukupno (podzemno)		m ²		22,744.0
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		m ²		83,011.2
NETO površina (nadzemno)		m ²		49,840.3
NETO površina (podzemno)		m ²		21,786.0
UKUPNA NETO POVRŠINA		m ²		71,626.3
Indeks zauzetosti nadzemno (%)		m ²	max 70% = 18,593.4	8147,21 (30.67%)
Indeks zauzetosti podzemno (%)		m ²	max 90% = 23,905.8	17,810.50 (67.06%)
PARAMETRI ZELENILA				
ZELENILO		m ²		
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom		m ²	10%	3,808.2 (14.30%)
Ostalo zelenilo		m ²	20%	4,253.8 (16.00%)
Ukupno zelene i slobodne površine		m ²	30%	8,062.0 (30.30%)
VISINA I SPRATNOST				
Objekat A1				1PO + P + 9
Objekat A2				1PO + P + 9
Objekat A3				1PO + P + 9
Objekat A4				1PO + P + 9
Objekat B1				2PO + P + 8
Objekat B2				2PO + P + 8
Maksimalna visina objekata A1, A2, A3 i A4			100m	34.25 (111.25)m
Maksimalna visina objekata B1 i B2			100m	33.80 (110.80)m
PARKING				
Parking stanovanje	1.1 PM / 1 stan	649	715	719
Parking komercijalne delatnosti	1 PM / 66m ²	2612.40	40	40
UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI			755	759
Parking mesta za osobe sa invaliditetom	5%		37.95	44

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA – TRAFI STANICE			
broj	naziv i oznaka posebnog dela	Nivo	neto površina
A-LV	TRAFI STANICA 1 – OBJEKTI A1,A2,A3,A4	Nivo -1	29.81 m ²
B-LV	TRAFI STANICA 2 – OBJEKAT B1,B2	Nivo -1	27.07 m ²
	Trafo stanice ukupno		56.88 m ²

Комерцијални садржаји

Локали су позиционирани у приземљу свих објеката (А1,А2,А3,А4,Б1,Б2). Комерцијални садржаји имају пројектовану коту готовог пода од мах. +/- 0,20м, сагалсно приступним котама тротоара. Локали су већински оријентисани на тротоаре улица САО 1 и САО 6. Поједини локали имају и двострану оријентацију ка унутрашњем дворишту и биће намењени угоститељским садржајима (кафе, бар и сл.).

Паркирање

Потребе за паркирањем решене су у оквиру парцеле, на оба нивоа подрума која је у функцији подземне гараже. Захтеви за минималним бројем паркинг места за комерцијалне садржаје од мин. 1 паркинг место на: 80м² пословног простора; 66 м² трговинског простора. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.

PREGLED POTREBNOG I OSTVARENOG BROJA PARKING MESTA				
Tip	Normativ za obračun potrebnog broja PM	Potreban Parking mesta	Ukupno POTREBAN BROJ PM	Ukupno OSTVAREN BROJ PM
Stanovanje	1,1 PM / 1 stan	641 x 1,1	705	719
Komercijalni deo	1 PM / 66m ² NGP	2612,4m ² / 66m ² NGP	40	40
UKUPNO			745	759
Parking mesta za osobe sa invaliditetom – komercijalni deo (5%)			2	3
Parking mesta za osobe sa invaliditetom – stanovanje (5%)			36	41
Parking mesta za osobe sa invaliditetom - UKUPNO (5%)			38	44

Конструкција

Стамбено-пословни комплекс у блоку 29а2 на кп бр. 1508/258, 10663/11, 10668, 1590, 10669, 11123/20, 1508/253, 10666/1, 10663/1, 1508/255 КО Савски венац у Београду се састоји од 6 зграда са заједничком двоетажном подземном гаражом.

Објекти А1,А2,А3,А4 су спратности Пр+9, док су објекти Б1 и Б2 Пр+8.

Обе целине имају засебну подземну гаражу које су јасно одвојене од осталих целина. Пројекат је урађен у складу са важећим правилником и стандардима за анализу и димензионисање.

Конструктивни систем зграда се састоји од:

- Армирано-бетонских лифтовских и степенишних језгара
- Армирано-бетонских зидова
- Армирано-бетонских стубова
- Армирано-бетонских плоча
- Армирано-бетонских греда

Гравитационо оптерећење прима се преко класичних АБ плоча одговарајуће дебљине и греда, потом се преноси на вертикалне елементе. Бочну стабилност конструкције обезбеђују лифтовска и степенишна језгра и зидови који су непрекидни од темеља до последњег спрата.

Конструкција је армирано-бетонска, фундирана на темељној плочи са шиповима различитог пречника и дужине, зависно од оптерећења.

Објекти A1, A2, A3, A4 су посебне конструктивне целине смештене на једној подрумској конструкцији са једном подземеном етажом.

Објекти B1 и B2 су смештени на једној подрумској конструкцији са две подземене етаже. Ове две подземене конструкције су дилатиране.

Електроенергетске инсталације – резервно напајање

За резервно напајање приоритетних потрошача у стамбено-комерцијалним објектима Plot 29a2 су предвиђена два дизел електрична агрегата. Оба агрегата су смештена на нивоу -1 у посебним просторијама.

Хидротехничке инсталације

За објекте A1, A2, A3 и A4, биће обезбеђени индивидуални прикључци за градске мреже, сваки DN80 mm. Димензија прикључка одређена је на основу потражње за водом за гашење пожара - хидрантски систем (7,5 l/s). Главни водомери за зграду налазе се у водомерном шахту, смештеном на 1m од регулационе линије.

Интерна мрежа хидраната за гашење пожара пројектована је од поцинкованих челичних цеви пречника DN100, DN80, DN65 и DN50mm. Зидни ормарићи за хидранте планирани су у ходницима зграде, постављени тако да пружи заштиту од пожара за комплетан објекат.

Према *Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара* (Сл. гласник, бр. 3/2018), проток у интерној мрежи хидраната за гашење пожара за објекте A1, A2, A3, A4 износи 7,5 l/s. Предвиђени су посебни водомери за сваки објекат.

У гаражи зграда планирана је посебна линија за снабдевање водом за гашење пожара, која је директно прикључена на градску мрежу. За сваки објекат посебно предвиђен је сет buster пумпи (1+1 + jockey). Пумпне станице су смештене у посебне просторије у гаражи. Пумпе ће бити електрично покретане и повезане на DEA. Планирана је зидна инсталација хидранта распоређена у ходницима сваког спрата. Растојање између суседних хидраната не прелази 25 метара (дужина црева 20, дужина млаза 5 метара) у складу са локалним стандардом.

Канализација употребљених вода

Спољњи одвод на парцели је раздвојен на систем одводње употребљених отпадних вода и систем одводње кишнице.

Везе са постојећим јавним системом одводње обезбеђене су преко каскадних шахтова пројектованом у складу са важећим прописима. Димензија прикључка је минимално DN160 mm, са каскадом минимално 60 и максимално 300 cm, у складу са правилима надлежног комуналног предузећа. Каскадни прикључни шахтови ће бити постављени унутар зелене површине око зграде на удаљености од 1,5 m од регулационе линије. Систем одводње отпадних вода ће прикупљати све отпадне воде из санитарних уређаја и одводити их изван зграде, у јавни колектор за сакупљање отпадних вода. Вертикални водови ће бити смештени у посебним шахтовима који су предвиђени у свим тоалетима и купатилима. Имајући у виду висину зграде, промена правца вертикалних водова предвиђена је на сваких 4 спрата. Вертикални водови су завршени вентилационим излазима на крову. Обезбеђени су примарни вентилациони водови. Цеви санитарне канализације у земљи су предвиђене од PVC-а класе чврстоће SN8, док су цеви у објекту предвиђене од HTPP класе чврстоће SN2.

Технолошка канализација

Зауљена канализација из гараже се одводи са нивоа -1 у зони објекта Б тачкастим сливницима, док се са нивоа -2 објекта Б1 и -1 објеката А1, А2, А3, А4, као и са улазно-излазних рампи у гаражу одводи линијским каналима са решеткама. Прикупљена зауљена вода се одводи до сепаратора лаких нафтних деривата, смештених у гаражи. Предвиђена су три сепаратора на нивоу гараже -1 и један сепаратор на нивоу гараже -2. Пречишћена вода се даље повезује на фекалну канализациону мрежу. Сепаратори у гаражи су са интегрисаним пумпама. Зауљена канализација са интерних саобраћајница и паркинга ће бити прикупљена површински сливницима, и даље одведена до спољног сепаратора лаких нафтних деривата, одакле ће се прикључити на најближи шахт кишне канализационе мреже.

Атмосферска канализација

Димензија прикључка објекта је минималних DN160 mm, са каскадом од минимално 60 и максимално 300 cm, у складу са правилима комуналног предузећа.

Систем одводње кишнице прикупља воду са крова зграде, фасаде и зелених површина на згради. За одвођење воде са крова, обезбеђен је вакумски систем за одвођење који функционише на принципу вакума који настаје због гравитације и потпуно испуњених цеви. Систем ће бити од HDPE канализационих цеви повезаних заваривањем који функционишу без нагиба, како гарантује произвођач система. За интензитет кише од 400 l/s/ha (144 mm/sat) и коефицијент отицања од 0,95, израчунате су следеће количине отицаја кишнице са кровова, које се користе за димензионисање вертикала у објекту:

- Објекат А1: Q отицај = 38,16 l/s;
- Објекат А2: Q отицај = 29,70 l/s;
- Објекат А3: Q отицај = 25,38 l/s;
- Објекат А4: Q отицај = 51,12 l/s;

Сваки кров се сматра једном индивидуалном сливном површином, где се отицај са виших делова усмерава ка нижим деловима, одакле се одводи кроз одводе. Постављање одвода је пројектовано периферно, ближе ивицама зграде, и финални слојеви крова биће нагнути ка њима. Приложени прорачун дефинише минимални потребан број одвода за свако дренажно подручје. Поред пројектованих одвода, предвиђени су сигурносни преливни отвори на парапетним зидовима, подигнути 5-10 cm изнад нивоа пода.

Фазност је дефинисана на следећи начин:

- o Прва фаза за коју се издаје грађевинска дозвола обухвата извођењерадова на обезбеђењу темељне јаме и изградњи темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, испод објеката А1, А2, А3 и А4.
- o Друга фаза обухвата радове на изградњи подземне гараже и надземног дела Објекта А1;
- o Трећа фаза обухвата радове на изградњи надземног дела Објекта А4;
- o Четврта фаза обухвата радове на изградњи надземног дела Објекта А2 и А3;
- o Пета фаза за коју се издаје грађевинска дозвола обухвата извођењерадова на обезбеђењу темељне јаме и изградњи темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, испод објеката Б1 и Б2;
- o Шеста фаза обухвата радове на изградњи подземне гараже испод објекта Б1 и Б2 и надземни део објекта Б1;
- o Седма фаза обухвата радове на изградњи надземног дела објекта Б2.

	Faza 1 - Obezbeđenje temeljne jame i temeljenje ispod A objekata
	Faza 2 - Podzemna garaža ispod A objekata i nadzemni deo objekta A1
	Faza 3 - Objekat A4
	Faza 4 - Objekti A2 i A3
	Faza 5 - Obezbeđenje temeljne jame i temeljenje ispod objekata B1 i B2
	Faza 6 - Podzemna garaža ispod objekata B1 i B2 i nadzemni deo objekta B1
	Faza 7 - Objekat B2

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

Електроенергетска мрежа

Укрштање и паралелно вођење

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова издатих од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, број 2629/24 од 16.05.2024. године.

Прикључење

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

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

Инвеститор је у обавези да достави:

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

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Телеком Србија а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже

Београд, број 135836/2-2024 од 16.04.2024. године.

Мрежа далековода:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број 130-00-UTD-003-363/2024-003 од 10.04.2024. године.

Градска чистоћа:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање издатих од ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број 4429/2 од 26.03.2024. године.

Јавно осветљење

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање издатих од ЈКП Јавно осветљење, Београд, Бр. Т-1668 од 29.03.2024. године.

Услови прикључења на саобраћајну мрежу и паркирање:

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

- Града Београда, Секретаријата за саобраћај, IV-08 Бр. 344.5-181/2024 од 13.05.2024. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, III бр. 350-135/24 од 09.04.2024. године.

Услови јавног превоза:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Секретаријата за јавни превоз, Градске управе града Београда, Београд, XXXIV-03 Бр. 346.8.31/2024 од 28.06.2024. године.

Услови заштите природе

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Решења о условима заштите природе, Завода за заштиту природе Србије, Београд, 03 број 021-1145/3 од 17.04.2024. године.

Услови заштите културних добара:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Завода за заштиту споменика културе града Београда, Београд, број 67-6/2024 од 03.04.2024. године.

Услови заштите животне средине:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Секретаријата за заштиту животне средине, градске управе града Београда, V-04 број 501.2-162/2024 од 18.06.2024. године.

Услови безбедности ваздушног саобраћаја:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број 4/3-10-0104/2024-0002 од 26.03.2024. године.

Услови одбране:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, Београд, број 5584-2 од 01.04.2024.

године.

V. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је по службеној дужности, а за потребе израде локацијских услова за фазну изградњу стамбено-пословних објеката („BW Plot 29a2”), на к.п. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, све КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју града Београда, прибавило следеће услове:

Водовод

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење издатих од ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-4/2025 од 01.05.2025. године.

Канализација

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење издатих од ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-5/2025 од 01.05.2025. године.

Топловодна мрежа:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање ЈКП Београдске електране, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-6/2025 од 10.04.2025. године.

Мрежа гасовода:

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

- ЈП „Србијасгас“ Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-8/2025 од 28.04.2025. године.
- Беогаз д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-9/2025 од 24.04.2025. године.

Градско зеленило:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање издатих од ЈКП „Зеленило – Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-7/2025 од 29.04.2025. године.

Информација о потрби спровођења процедуре процене утицаја изградње:

Информација Министарства заштите животне средине, број у систему ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-11/2025 од 22.04.2025. године.

Водни услови:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање издатих од ЈВП „Србијаводе“, Београд, ВПЦ „Сава – Дунав“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOC-3-HPAP-1/2025 од 20.06.2025. године.

Услови заштите метро система:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање издатих од ЈКП Београдски метро и воз, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-10/2025 од 11.04.2025. године.

Заштита од пожара:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-13/2025 од 15.04.2025. године.

Услови за приступачност простора

При решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника 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”, број 22/15).

Мере енергетске ефикасности изградње

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

VI. УСЛОВИ НА ОСНОВУ КОЈИХ СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, број 2629/24 од 16.05.2024. године;
- Телеком Србија а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, број 135836/2-2024 од 16.04.2024. године;
- „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број 130-00-UTD-003-363/2024-003 од 10.04.2024. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број 4429/2 од 26.03.2024. године;
- ЈКП Јавно осветљење, Београд, Бр. Т-1668 од 29.03.2024. године;
- Града Београда, Секретаријата за саобраћај, IV-08 Бр. 344.5-181/2024 од 13.05.2024. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, III бр. 350-135/24 од 09.04.2024. године;
- Секретаријата за јавни превоз, Градске управе града Београда, Београд, XXXIV-03 Бр. 346.8.31/2024 од 28.06.2024. године;
- Решења о условима заштите природе, Завода за заштиту природе Србије, Београд, 03 број 021-1145/3 од 17.04.2024. године;
- Завода за заштиту споменика културе града Београда, Београд, број 67-6/2024 од 03.04.2024. године;
- Секретаријата за заштиту животне средине, градске управе града Београда, V-04 број 501.2-162/2024 од 18.06.2024. године;
- Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број 4/3-10-0104/2024-0002 од 26.03.2024. године;
- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, Београд, број 5584-2 од 01.04.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-4/2025 од 01.05.2025. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-5/2025 од 01.05.2025. године;
- ЈКП Београдске електране, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-6/2025 од 10.04.2025. године;
- ЈП „Србијасас“ Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-8/2025 од 28.04.2025. године.

- Беогаз д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-9/2025 од 24.04.2025. године;
- ЈКП „Зеленило – Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-7/2025 од 29.04.2025. године;
- Информација Министарства заштите животне средине, број у систему ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-11/2025 од 22.04.2025. године;
- ЈВП „Србијаводе“, Београд, ВПЦ „Сава – Дунав“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOCH-3-HPAP-1/2025 од 20.06.2025. године;
- ЈКП Београдски метро и воз, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-10/2025 од 11.04.2025. године;
- МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-13/2025 од 15.04.2025. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за фазну изградњу стамбено-пословних објеката („BW Plot 29a2”), на к.п. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, све КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју града Београда, израђено од стране Arhi.pro d.o.o. Београд, Церска 29.

- VII. Имајући у виду да су достављеним идејним решењем испоштовани сви урбанистички параметри неопходни за проверу усклађености са важећом планском документацијом, инвеститор се обавезује да уз захтев за грађевинску дозволу достави доказ да је од катастарских парцела које су предмет захтева формирана грађевинска парцела.
- VIII. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.
- IX. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона.
- X. Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- XI. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

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

В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Ранко Шекуларец

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

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 02844-И
Датум: 22.04.2024

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35 (начелник Одељења за правне, кадровске и опште послове Горан Дрмановић по Одлуци 02 бр. 012-1164/3 од 12.04.2024. године), на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023-Одлука УС), поступајући по захтеву бр. 02077-24 од 22.03.2024. године, предузећа „Београд на води“ д.о.о., ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30, подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, дана 17.04. 2024. године под 03 бр. 021-1145/3 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Предметно подручје за које се планира израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30, за пројекат „Београд на води“, се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација је простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Предметни Урбанистички пројекат мора бити у складу са параметрима уређења и грађења и мерама заштите простора који су утврђени Уредбом о изменама и допунама уредбе о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, бр. 7/2015 и 48/2022);
- 2) Урбанистичким пројектом предвидети потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре извести у складу са планираним грађевинским капацитетима;
- 3) Урбанистичким пројектом предвидети одговарајуће инжењерско геолошке/геотехничке и хидролошке подлоге како би се приликом изградње подземних гаража и нових објеката избегла појава инжењерско-геолошких или других деградационих процеса;
- 4) Сви планирани радови не смеју да угрозе трасу Новог Мокролушког колектора;
- 5) Композицију пејзажно архитектонског уређења планирати на савремен, стилски и функционалан начин у складу са архитектонским карактеристикама објеката. Биљни материјал може бити подређен естетској функцији, али је неопходно поспешити микроклиматске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха итд.);
- 6) Одабир биљних врста за озелењавање ускладити са општим условима средине, наменом простора, карактеристичним визурама и пешачким комуникацијама. Водити рачуна о димензијама врста, естетском доживљају и повезивању са околним зеленилом у јединствен систем;

- 7) За озелењавање на предметној парцели примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми и колориту задовољавају естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац - *Acer negundo*, багремац - *Amorpha fruticosa*, багрем - *Robinia pseudoacacia*, амерички јасен - *Fraxinus americana*, амерички копривић - *Celtis occidentalis*, пенсилвански јасен - *Fraxinus pennsylvanica*, ситнолисни или сибирски брест - *Ulmus pumila* и др., као и алергене врсте (топола);
 - 8) Приликом пројектовања зеленила на простору око зграде, неопходно је обезбедити довољно растојање које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у згради;
 - 9) Урбанистичким пројектом предвидети да се у циљу постизања енергетске ефикасности планираних објеката, предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011).
 - 10) Спољни изглед објеката ускладити са могућим решењима: пескарење до 20% висине објеката од подлоге, чиме се искључује ефекат огледала и колизија птица са објектима и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки строго заштићених врста птица током дана;
 - 11) Урбанистичким пројектом планирати све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа. Планирати решења којима се обезбеђују неопходни услови за брзу и ефикасну противпожарну заштиту (противпожарни пут, хидрантска мрежа и сл.) сходно Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018-други закон);
 - 12) Приликом пројектовања гаража, Урбанистичким пројектом предвидети:
 - контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, као и редовно пражњење и одржавање сепаратора,
 - вентилацију гаража и хидрантску мрежу.
 - 13) Урбанистичким пројектом прописати адекватно осветљење објеката током ноћи (предлог: пригушивање светлости након 23 часа, аутоматско осветљење делова објеката приликом боравка у просторијама, посебан режим осветљавања током сеобе птица, усмеравање снопова светлости ка подлози итд.);
 - 14) Предвидети да током извођења радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), ниво буке и вибрација не прелазе граничне вредности за радну средину;
 - 15) Урбанистичким пројектом предвидети:
 - локације за привремено депоновање грађевинског материјала, опреме и другог материјала потребног за изградњу, чије је коришћење ограничено на време трајања радова;
 - одржавање комуналне хигијене (уклањање отпада са локације под условима надлежне комуналне службе);
 - обавезу да се по изведеним радовима радни простор уреди, а уколико дође до његовог нарушавања изврши санација;
 - 16) Урбанистичким пројектом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералогско-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чланом 99. Закона о заштити природе, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 4. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.

5. 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.
6. При измени урбанистичко-техничке документације, потребно је поднети нови захтев.
7. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 20.880 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка, 144/2020, 138/2022, 92/2023 и Усклађеним динарским износима из Тарифе републичких административних такси 54/2023) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 1) подтачка (2).

О б р а з л о ж е њ е

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 25.03.2024. године захтев заведен под 03 бр. 021-1145/1, предузећа „Београд на води“ д.о.о., Карађорђева 48, 11000 Београд за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30, подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“.

Уз Захтев је достављена следећа документација:

- информацију о локацији бр. IX-20 бр. 350.1-6116/2023 од 25.10.2023. године, издата од стране градске управе града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове;
- Ситуационо решење израђено од стране пројектанта „ИБМ ЦОХСУЛТ“; д.о.о., ул. Суботичка 23/2 бр. 26, Београд.

На основу достављене документације, констатује се да је у току израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30, подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, Градска општина Савски венац у Београду.

Према приложеном Урбанистичком пројекту граница подручја детаљне разраде су делови блокова 28 и 29а (односно новоформиране грађевинске парцеле 28б, 29а.1 и 29а.2).

На грађевинском комплексу у блоку 28б предвиђа се изградња објекта јавне намене - пијаце са надземном гаражом, пословним делом и надземним делом са техничким просторијама и складиштима. Објекат пијаце је спратности П+5.

У блоку 29. планирана је изградња хотела, спратности По+П+8+1 који је позициониран у источном делу блока 29а и комплекса стамбено – комерцијалног садржаја (планирано је шест објеката) укупне спратности П+25, П+д и П. Комплекс сачињава три објекта намење становању, три објекта комерцијалне намене и подземна гаража.

Треба напоменути да се на новоформираној грађевинској парцели 28а, планира изградња комплекса који се састоји од два стамбено-пословна објекта и заједничком подземном гаражом. Диспозиција објеката, структура, типологија и приступи биће утврђени посебним урбанистичким пројектом. У новоформираном блоку 29а3, који није предмет детаљне разраде планира се изградња комбинованог објекта |здравствене и социјалне заштите, такође у блоку 30. планира се изградња основне школе, будуће комбиноване дечије установе и изградња комплекса који се састоји од два стамбено-пословна објекта, наведене изградње такође нису предмет детаљне разраде те ће границе грађевинских парцела, диспозиција објеката, структура, типологија и приступи бити утврђени посебним Урбанистичким пројектом.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. Предметна локација се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација 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. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011-Одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон), Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат “Београд на води” („Службени гласник РС”, бр. 7/2015 и 48/2022).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 560,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 590-13 по моделу 97.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА ПРАВНЕ,
КАДРОВСКЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@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

Број: 5919/3

Датум: 20.06.2025. године

ИК

На основу члана 115, 117 и 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/23-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 63/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.87/23), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“ број 72/17, 44/18-др.закон и 12/22) и Упутства о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре под бројем: ROP-MSGI-6463-LOC-2/2025 од 27.03.2025. године (наш број: 5919 од 03.06.2025. године) у име инвеститора предузећа „Београд на води“ д.о.о, Карађорђева 48, Београд (МБ: 21033391, ПИБ: 108608107), за издавање водних услова за израду техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде техничке документације за изградњу стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29a2 на НПП 29a.2 формираној од к.п.бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део све КО Савски венац, градска општина Савски венац, град Београд.

2. Водни услови се издају за изградњу нових објеката, реконструкцију постојећих објеката (осим за реконструкцију државног пута I и II реда, пропуста и мостова на њима, категорије железничких пруга, пропуста и мостова на њима), доградњу постојећих објеката, извођење других радова и израду планских докумената, који могу утицати на промене у водном режиму.

3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за **водно подручје Сава**, под редним бројем 1586 од 20.06.2025. године.

4. Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

4.1. Да техничка документација буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката односно радова с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;

4.2. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;

4.3. Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе, на предметној катастарској парцели у зони изградње за ангажовање земљишта;

4.4. На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима;

4.5. За потребе израде пројекта извршити све потребне истражне радове и обезбедити одговарајуће планске подлоге (урбанистичке, геодетске, геомеханичке, хидролошке, хидрогеолошке и др.), како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове;

4.6. Предвидети систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода;

4.7. Водоснабдевање комплекса за санитарне и противпожарне потребе решити преко прикључака на градску водоводну мрежу (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП Београдски водовод и канализација);

4.8. Извршити индентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање;

4.9. Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне и атмосферске воде;

4.10. Санитарно-фекалне отпадне воде настале у склопу предметног комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до планираног прикључака на градску канализацију (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП Београдски водовод и канализација). Отпадне воде чији квалитет одступа од санитарног, а потичу из пратећих/продајних објеката/ресторана, уколико су оптерећене таложним и суспендованим материјама, мастима и уљима као и другим органским материјама, не смеју се упуштати у планирану градску канализацију без претходног третмана на одговарајућем уређају за пречишћавање отпадних вода;

4.11. Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате;

4.12. Евентуални објекти за сервисирање или прање аутомобила у гаражном простору морају бити опремљени адекватним сепараторима за третман зауљене воде пре испуштања у градску канализацију;

4.13. Воде од прања манипулативних површина у гаражном комплексу треба скупити посебним одводом и спровести на таложник и сепаратор пре испуштања у градску канализацију;

4.14. Предвидети места узорковања третиране воде за сваки сепаратор;

4.15. Прикључење атмосферских вода са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге бетонске некомуникацијске површине) планирати у свему према условима ЈКП Београдски водовод и канализација

4.16. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/11 и 48/12 и 1/16);
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);
- Правилника о еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“ број 74/11);
- Правилника о референтним условима за типове површинских вода („Сл. гласник РС“ број 67/11);
- Правилника о начину и условима за мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, бр. 18/24);
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/12 од 18.05.2012. године).

4.17. Смештај и одлагање опасних и штетних материја, муља, талога и другог отпада (од постројења за пречишћавање, сепаратора уља и масти и сл.) вршити на прописан начин у складу са техничком документацијом и у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/2014). Такође неопходно је документацијом предвидети да се за потребе чишћење садржаја из сепаратора масти и уља, прибави уговор са овлашћеним правним лицем

4.18. Уколико се у оквиру објекта предвиђају дизел агрегати и резервоари за складиштење течног горива ради обезбеђења алтернативног решења у напајању електричном енергијом, или за грејање, потребно је предвидети техничко решење са потребном заштитом како би се у случају акцидентна спречило загађење површинских и подземних вода у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама у седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);

4.19. Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала. Одлагање овог материјала у водотоке, стараче, канале, на обале и насипе није дозвољено;

5. По завршетку израде техничке документације, Инвеститор је у обавези, у посебном поступку ван обједињене процедуре, да се обрати овом Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне сагласности, а након изградње објекта и извршеног техничког пријема захтевом за издавање водне дозволе.

О б р а з л о ж е њ е

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у име инвеститора предузећа „Београд на води“ д.о.о, Карађорђева 48, Београд (МБ: 21033391, ПИБ: 108608107), поднела је захтев у поступку обједињене процедуре за локацијске услове, под бројем: ROP-MSGI-6463-LOC-2/2025 од 27.03.2025. године, ради добијања водних услова у поступку израде техничке документације за изградњу стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п.бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“.

Уз захтев је кроз систем обједињене процедуре преузета следећа документација у електронском облику:

- Идејно решење (0-Главна свеска; 1-Пројекат саобраћајница, Прилог 10), урађено од стране предузећа „Архипро“ доо, Церска 29, Београд;
- Информација о локацији за предметне катастарске парцеле, издата од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре под бројем 001396136 2025 14810 005 001 000 001 од 27.03.2025. године;
- Копије катастарског плана број 952-04-229-5835/2025 од 31.03.2025 године, за предметне катастарске парцеле КО савски венац, у размери 1:1000, издате од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Савски венац;
- Копија катастарског плана водова број: 956-301-7245/2025 од 02.04.2025. године, у размери 1:500, издата од стране РГЗ-а, Одељење за катастар инфраструктуре Београд.

На основу преузете и наше расположиве техничке документације констатовано је следеће:

Предметна локација са аспекта организације у водопривреди припада, водној јединици „Београд“, **водном подручју Сава**.

На основу члана 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 22) производни и други објекат, за које се захвата и доводи вода из површинских или подземних вода и чије се отпадне воде испуштају у површинске воде, или јавну канализацију, за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган локалне самоуправе, а према члану 43. истог закона, радови се могу сврстати у делатност типа 3) заштита вода од загађивања.

Стамбено комерцијални објекти који је предмет овог идејног решења чине:

- Објекат А1 – 1По+П+9;
- Објекат А2 – 1По+П+9;
- Објекат А3 – 1По+П+9;
- Објекат А4 – 1По+П+9;
- Објекат Б1 – 2По+П+8;
- Објекат Б2 – 2По+П+8;

Планирана градња на НГП 29а.2 формираној од к.п.бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, К.О. Савски Венац.

Фазност изградње је дефинисана на следећи начин:

- Прва фаза за коју се издаје грађевинска дозвола обухвата извођење радова на обезбеђењу темељне јаме и изградњи темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, испод објеката А1, А2, А3 и А4;
- Друга фаза обухвата радове на изградњи подземне гараже и надземног дела Објекта А1;
- Трећа фаза обухвата радове на изградњи надземног дела Објекта А4;
- Четврта фаза обухвата радове на изградњи надземног дела Објекта А2 и А3;

- Пета фаза за коју се издаје грађевинска дозвола обухвата извођење радова на обезбеђењу темељне јаме и изградњи темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, испод објеката Б1 и Б2;

- Шеста фаза обухвата радове на изградњи подземне гараже испод објеката Б1 и Б2 и надземни део објекта Б2;

- Седма фаза обухвата радове на изградњи надземног дела објекта Б1.

На предметном комплексу укупно је планирана изградња 641 стана и 17 локала.

Потребе за паркирањем решене су у оквиру парцеле, на оба нивоа подрума која је у функцији подземне гараже. Укупан број паркинг места је 759, у подземној гаражи је планирано 685 п.м., а у партеру 74 п.м.

Електроенергетске инсталације – резервно напајање

За резервно напајање приоритетних потрошача у стамбено-комерцијалним објектима Плот29а2 су предвиђена два дизел електрична агрегата. Оба агрегата су смештена на нивоу -1 у посебним просторијама. Капацитети агрегата су:

ДЕА 1: Дизел агрегат снаге 500 kVA(400kW) у звучно изолованом кућишту са интегрисаним резервоаром дизел горива капацитета 600 литара смештен у просторији са ознаком А-ДА.

ДЕА 2: Дизел агрегат снаге 300 kVA(240kW) у звучно изолованом кућишту са интегрисаним резервоаром дизел горива капацитета 300 литара смештен у просторији са ознаком Б-ДА.

Хидротехничке инсталације

Водовод и хидрантска мрежа

Планирани објекти се прикључују на јавну водоводну мрежу према условима надлежног комуналног предузећа. За објекте А1, А2, А3 и А4, биће обезбеђени индивидуални прикључци са градске мреже, сваки ДН80 mm. Димензија прикључка одређена је на основу потражње за водом за гашење пожара - хидрантски систем (7,5 l/s). Главни водомери за зграду налазе се у водомерном шахту, смештеном на 1m од регулационе линије.

Предвиђени водомери по објектима, дати су у наставку.

Објекат А1:

- водомер ДН50 за снабдевање водом за гашење пожара (хидрантски систем 7,5 l/s)
- водомер ДН40 за стамбену зграду (5,31 l/s)
- водомер ДН20 за подстаницу

Објекат А2:

- водомер ДН50 за снабдевање водом за гашење пожара (хидрантски систем 7,5 l/s)
- водомер ДН40 за стамбену зграду (4,91 l/s)
- водомер ДН20 за подстаницу
- водомер ДН20 за локале

Објекат А3:

- водомер ДН50 за снабдевање водом за гашење пожара (хидрантски систем 7,5 l/s)
- водомер ДН40 за стамбену зграду (4,41 l/s)
- водомер ДН20 за подстаницу
- водомер ДН20 за локале

Објекат А4:

- водомер ДН50 за снабдевање водом за гашење пожара (хидрантски систем 7,5 l/s)
- водомер ДН40 за стамбену зграду (5,86 l/s)
- водомер ДН20 за подстаницу
- водомер ДН20 за локале

Гаража:

- водомер ДН80 за снабдевање водом за гашење пожара (хидрантски систем + спринклер)
- водомер ДН40 за заливање

Интерна мрежа хидраната за гашење пожара пројектована је од поцинкованих челичних цеви пречника ДН100, ДН80, ДН65 и ДН50 mm. Зидни ормарићи за хидранте планирани су у ходницима зграде, постављени тако да пруже заштиту од пожара за комплетан објекат.

Према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл. гласник РС, бр. 3/18), проток у интерној мрежи хидраната за гашење пожара за објекте А1, А2, А3, А4 износи 7,5 l/s. Предвиђени су посебни водомери за сваки објекат. У гаражи зграда планирана је посебна линија за снабдевање водом за гашење пожара, која је директно прикључена на градску мрежу. За сваки објекат посебно предвиђен је сет бустер пумпи (1+1 + jockey). Пумпне станице су смештене у посебне просторије у гаражи. Пумпе ће бити електрично покретане и повезане на ДЕА. Планирана је зидна инсталација хидранта распоређена у ходницима сваког спрата. Растојање између суседних хидраната не прелази 25 метара (дужина црева 20, дужина млаза 5 метара) у складу са локалним стандардом.

Канализација употребљених и атмосферских вода

Планирани објекти се прикључују на градску фекалну и кишну канализацију.

Канализација употребљених вода

Спољни одвод на парцели је раздвојен на систем одводње употребљених отпадних вода и систем одводње кишнице. Везе са постојећим јавним системом одводње обезбеђене су преко каскадних шахтова пројектованим у складу са важећим прописима. Димензија прикључка је минимално ДН160 mm, са каскадом минимално 60 и максимално 300 cm, у складу са правилима надлежног комуналног предузећа.

Каскадни прикључни шахтови ће бити постављени унутар зелене површине око зграде на удаљености од 1,5 m од регулационе линије. Систем одводње отпадних вода ће прикупљати све отпадне воде из санитарних уређаја и одводити их изван зграде, у јавни колектор за сакупљање отпадних вода. Вертикални водови ће бити смештени у посебним шахтовима који су предвиђени у свим тоалетима и купатилима. Пројектоване вертикале дате су на цртежима основа спрата сваког објекта. Имајући у виду висину зграде, промена правца вертикалних водова предвиђена је на сваких 4 спрата. Вертикални водови су завршени вентилационим излазима на крову. Обезбеђени су примарни вентилациони водови. Цеви санитарне канализације у земљи су предвиђене од ПВЦ-а класе чврстоће СН8, док су цеви у објекту превиђене од ХТПП класе чврстоће СН2.

Технолошка канализација

Зауљена канализација из гараже се одводи са нивоа -1 у зони објекта Б тачкастим сливницима, док се са нивоа -2 објекта Б1 и -1 објеката А1, А2, А3, А4, као и са улазно-излазних рампи у гаражу одводи линијским каналима са решеткама. Прикупљена зауљена вода се одводи до сепаратора лаких нафтних деривата, смештених у гаражи. Предвиђена су три сепаратора на нивоу гараже -1 и један сепаратор на нивоу гараже -2. Пречишћена вода се даље повезује на фекалну канализациону мрежу. Сепаратори у гаражи су са интегрисаним пумпама

Зауљена канализација са интерних саобраћајница и паркинга ће бити прикупљена површински сливницима, и даље одведена до спољног сепаратора лаких нафтних деривата, одакле ће се прикључити на најближи шахт кишне канализационе мреже.

Атмосферска канализација

Димензија прикључка објекта је минималних ДН160 mm, са каскадом од минимално 60 и максимално 300 cm, у складу са правилима комуналног предузећа.

Систем одводње кишнице прикупља воду са крова зграде, фасаде и зелених површина на згради. За одвођење воде са крова, обезбеђен је вакумски систем за одвођење који функционише на принципу вакума који настаје због гравитације и потпуно испуњених цеви. Систем ће бити од ХДПЕ канализационих цеви повезаних заваривањем који функционишу без нагиба, како гарантује произвођач система. За интензитет кише од 400 l/s/ha (144 mm/sat) и коефицијент отицања од 0,95, израчунате су следеће количине отицаја кишнице са кровова, које се користе за димензионисање вертикала у објекту:

- Објекат А1: Q отицај = 38,16 l/s;
- Објекат А2: Q отицај = 29,70 l/s;
- Објекат А3: Q отицај = 25,38 l/s;
- Објекат А4: Q отицај = 51,12 l/s;

Сваки кров се сматра једном индивидуалном сливном површином, где се отицај са виших делова усмерава ка нижим деловима, одакле се одводи кроз одводе. Постављање одвода је пројектовано периферно, ближе ивицама зграде, и финални слојеви крова биће нагнути ка њима. Приложени прорачун дефинише минимални потребан број одвода за свако дренажно подручје. Поред пројектованих одвода,

предвиђени су сигурносни преливни отвори на парапетним зидовима, подигнути 5-10 cm изнад нивоа пода.

У складу са чланом 118. став 7. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), по службеној дужности у претходном поступку за исту локацију, затражено је Мишљење Министарства заштите животне средине „Агенција за заштиту животне средине“.

У Мишљењу „Агенције за заштиту животне средине“, број 325-05-00001/218/2025-02 од 10.06.2025. године, закључено је да се пројектном документацијом предвиде све мере које ће обезбедити да планирани радови буду у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 24/14).

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1.-4.19. Техничка документација треба да буде на нивоу пројекта за грађевинску дозволу у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17), односно смерницама из Водопривредне основе РС (Уредба, Сл. гласник РС“, број 11/02), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), уз обавезне прилоге:

- доказ да је предузеће уписано у регистар за израду техничке документације са приложеним важећим и одговарајућим лиценцама одговорних пројектаната,
- технички извештај и графичка документација,
- техничка контрола пројекта.

Услов број 5. дат је у складу са чл. 119. и чл.122. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

На основу Правилника о садржини, начину и обрасцу водне књиге („Сл. гласник РС“, број 86/10), водни услови су евидентирани у Уписник водних услова што је дато у услови број 3.

Накнада за израду водних услова износи 33000,00. Износ треба уплатити на текући рачун број 160-15716-70 Банка Интеса ад Београд, са позивом на број 6 001 00201 250065.

РУКОВОДИЛАЦ **ВПЦ „Сава-Дунав“**

Александар Николић, дипл.грађ.инж.

Доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2);
- Реп. дирекц. за воде, Немањина 22-26 (електронски);
- Одељ. за водну инспекцију Града Београда 27. марта 43-45 (електронски)
- А р х и в и.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 001757971 2025
Датум: 04.04.2025. године
Немањина 22-26
Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Београд
Немањина 22-26

ПРЕДМЕТ: Захтев за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“ укупне бруто изграђене површине 82.800,3 m².

У складу са вашим дописом бр. ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-11/2025 од 03.04.2025. године у којем нам се обраћате са захтевом за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“ укупне бруто изграђене површине 82.800,3 m², обавештавамо вас о следећем:

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

или геолошка истраживања, осим хидрогеолошких, хидрогеотермалних, петрогеотермалних и инжењерско геолошких-геотехничких истраживања;

На основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/08) утврђени су пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја - Листа I и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину - Листа II.

У предметном случају ради се о пројекту изградње стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29a2 на НГП 29a.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“ укупне бруто изграђене површине 82.800,3 m² и такав пројекат је сврстан у Листи II Уредбе, под тачком 12. - Инфраструктурни пројекти, подтачка 1) Пројекти урбаног развоја: -трговачки, пословни и продајни центри - Укупне корисне површине веће од 60.000 m².

На основу напред наведеног, носилац пројекта Београд на води д.о.о., Карађорђева 48, Београд је у обавези да за наведени пројекат покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног органа подношењем захтева за одлучивање о потреби процене утицаја, а у складу са чланом 12. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 94/2024).

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

По решењу о овлашћењу
бр. 001747986 2024
од 24.05.2024. године

Александар Дујановић

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 28.4.2025.



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Министарство грађевинарства

саобраћаја и инфраструктуре

Београд, Немањина бр. 26

ROP-MSGI-6463-LOC-2/2025

К-254/2025

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за издавање локацијских услова за изградњу 6 (шест) стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“ у Београду

У вези захтева бр. ROP-MSGI-6463-LOC-2/2025 од 21.3.2025. године, Привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. Београд, Ул. Карађорђева бр. 48, заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ под бр. **К-254/2025** од 3.4.2025, којим тражите услове канализације за издавање локацијских услова за изградњу 6 (шест) стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“ 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, 85/2019 и 120/21), издају се:

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења: Планирана је нова градња, слободностојећих објеката, категорије „В“ класификационе ознаке 112222, 123002 и 124210, укупне **БРГП=82800,30m²**, са 641 стамбеном јединицом, 17 локала и 759 паркинг места.

Површина предметне парцеле НГП 29а2 је **26561,00m²**. Границе парцеле ГП1 се поклапају са регулационим линијама саобраћајница САО 1 (кат.парц. 22634), САО 6 (кат.парц. 1508/385).

Планирана је фазна изградња објеката на следећи начин:

- прва фаза за коју се издаје грађевинска дозвола обухвата извођење радова на обезбеђењу темељне јаме и изградњи темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, испод објеката А1, А2, А3 и А4
- друга фаза обухвата радове на изградњи подземне гараже и надземног дела Објекта А1
- трећа фаза обухвата радове на изградњи надземног дела Објекта А4
- четврта фаза обухвата радове на изградњи надземног дела Објекта А2 и А3
- пета фаза за коју се издаје грађевинска дозвола обухвата извођење радова на обезбеђењу темељне јаме и изградњи темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, испод објеката Б1 и Б2
- шеста фаза обухвата радове на изградњи подземне гараже испод објеката Б1 и Б2 и надземни део објекта Б2
- седма фаза обухвата радове на изградњи надземног дела објекта Б1

ЗА 40103000 001/08

Пројектоване позиције колских приступа у подземну гаражу су такве да се остварује минимални могући појас прелаза преко јавних тротоара и приступа саобраћајним тракама. Комплетан паркинг простор је обезбеђен у два нивоа подземне гараже, заједничке за све објекте. Гаражи се приступа преко двотрачне улазне рампе позициониране код објеката А2 и А4 (прикључење на САО 6), такође и преко улазно излазне двотрачне рампе код објекта Б1 (прикључење на САО 1–Булевар Вудроа Вилсона), а излаз је обезбеђен преко двотрачне излазне рампе код објекта А1 (прикључење на САО 6).

Пешачки приступ парцели и објектима је омогућен из САО 1 (кат.парц. 22634), САО 6 (кат.парц. 1508/385). Сваки објекат има један или два улаза.

Вертикална регулација сваког објекта је омогућена степенишно-лифтовским вертикалама које превасходну намену гараже и заједничке су за све објекте на грађевинској парцели. Објекти на парцели су планирани као слободностојећи и то шест стамбено-пословних објекта А1, А2, А3, А4, Б1, Б2 са заједничком подземном гаражом у два нивоа.

Грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и техничких просторија) се не поклапа са основним габаритом објекта, не прелази регулациону линију и у складу је са правилима из Плана.

Локали су позиционирани у приземљу свих објеката (А1, А2, А3, А4, Б1 и Б2). Локали су већински оријентисани на тротоаре улица САО 1 и САО 6. Поједини локали имају и двострану оријентацију ка унутрашњем дворишту и биће намењени угоститељским садржајима (кафе, бар и сл.).

Објекти А1, А2, А3, А4 су спратности По+Пр+9, док су објекти Б1 и Б2 су спратности 2По+Пр+8. Објекти А1, А2, А3, А4 су посебне конструктивне целине смештене на једној подрумској конструкцији са једном подземном етажом. Објекти Б1 и Б2 су смештени на једној подрумској конструкцији са две подземне етаже.

Објекат А1 надземно је 9384,40m², са 109 стамбених јединица. Објекат А2 надземно је 6613,600m², са 93 стамбене јединице. Објекат А3 надземно је 5710,70m², са 72 стамбене јединице. Објекат А4 надземно је 9835,40m², са 131 стамбеном јединицом. Објекат Б1 надземно је 11208,70m², са 133 стамбених јединица. Објекат Б2 надземно је 8830,40m², са 103 стамбене јединице.

Кота приземља је ±0.00/77.00mnnv, кота венца објеката А1, А2, А3 и А4 је +34.25m/111.25mnnv, кота венца објеката Б1 и Б2 је +33.80m/110.80mnnv, кота подрумске етаже је -3.90m/73.10mnnv.

Планирани начин грејања је преко ЈП "Београдске електране".

Планиране количине и димензије прикључака су:

Планиране количине фекалних вода су:

- Објекат А1: Новопројектовани прикључак DN200mm, Q=13.37 l/s
- Објекат А2: Новопројектовани прикључак DN200mm, Q=12.36 l/s
- Објекат А3: Новопројектовани прикључак DN200mm, Q=11.31 l/s
- Објекат А4: Новопројектовани прикључак DN200mm, Q=14.42 l/s
- Објекат Б1: Новопројектовани прикључак DN200mm, Q=14.03 l/s
- Објекат Б2: Новопројектовани прикључак DN200mm, Q=12.54 l/s

Планиране количине кишних вода су:

- Објекат А1: Новопројектовани прикључак DN200mm, Q=38.16 l/s
- Објекат А2: Новопројектовани прикључак DN200mm, Q=29.70 l/s
- Објекат А3: Новопројектовани прикључак DN200mm, Q=25.38 l/s
- Објекат А4: Новопројектовани прикључак DN200mm, Q=51.12 l/s
- Објекат Б1: Новопројектовани прикључак DN200mm, Q=44.33 l/s
- Објекат Б2: Новопројектовани прикључак DN200mm, Q=37.02 l/s
- Интерна саобраћајница: Новопројектовани прикључак DN250mm, Q=39.49 l/s
- Плато око Б1: Новопројектовани прикључак DN200mm, Q=29 l/s
- Плато око Б2: Новопројектовани прикључак DN200mm, Q=29 l/s

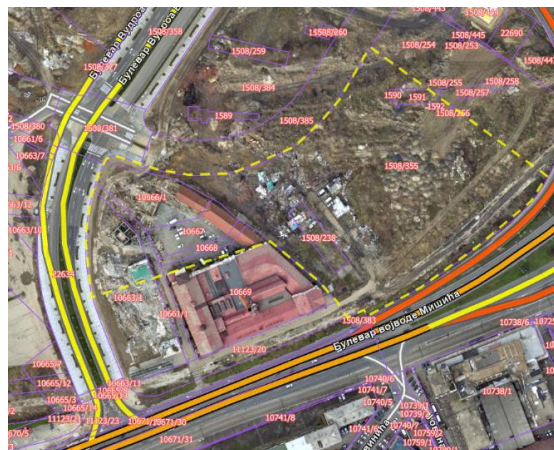
Остатак кишне канализације са дворишта комплекса (Q=50.14 l/s) је предвиђен да се излива у зелену површину.

Није достављен сит.нив.план са синхрон планом инсталација.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



позиција објекта у блоку 29a2 из ИДР-а



ДКП са ориј. приказом обухвата



ситуациони план из ИДР-а

Постојеће стање:

Предметна локација припада Централном градском канализационом систему делу са сепарационим начином канализације фекалних и атмосферских вода.

Уз предметну локацију трасиран је кишни колектор АБ550/550см за који је планском документацијом предвиђен заштитни коридор ширине 10m. Подаци о колектору су са терена-непотпуни, траса је у БВК податке унета као скица, а колектор није евидентиран у подацима РГЗ-а.

Како су ситуациони и нивелациони подаци о постојећем колектору непотпуни, податке о постојећем колектору АБ550/550см, који су основ за израду пројекта, треба проверити на терену уз сарадњу са Сектором канализационе мреже.

Према БВК подацима, у делу Булеvara војводе Мишића је фекални колектор ФКØ250/150см и кишни канал АБØ300-400mm, у саобраћајници САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) не постоји канализациона мрежа, као ни у саобраћајници САО6, тако да **не постоје** техничке могућности за прикључење објекта.

Подаци БВК и РГЗ о постојећој мрежи се разликују.

ЗА 40103000 001/08

Пројектовано и планирано стање:

Предметна локација налази се у обухвату планске и пројектне документације:

- Генералног урбанистичког плана (ГУП) Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16);
- Плана генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) – налази се у оквиру целине I-центар Београда;
- Просторног плана подручја посебне намене (ППППН) уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ и Изменама и допунама ППППН („Сл. гласник РС“ бр. 7/15 и 48/22) – којим је у планираним саобраћајницама САО 6, САО 12 и САО 1 предвиђена изградња канализационе мреже мреже пречника $\min \varnothing 250\text{mm}$ за фекалне воде и $\min \varnothing 300\text{mm}$ за атмосферске воде; такође, кроз ГП 29а пролази Мокролушки колектор АБ550/550см који се излива у реку Саву, а за који је обезбеђен коридор ширине 10,0m (како се колектор не налази у јавној површини, изнад њега се планира заштитни коридор у ширини од 2,5m лево и десно од спољашње ивице цеви. У коридору планирати колско-пешачку стазу како би се могло неометано приступити објектима канализације за потребе текућег одржавања и евентуалних акцидентата. У овом коридору није дозвољена изградња било каквих објеката и постављање високог растиња).
- ПГР-а шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система ("Службени лист града Београда", бр. 102/21)
- Студије хидротехничких инсталација–Хидрауличке анализе канализације локације Београд на води (инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београд, пројектант Total engineering, број 2398);
- Извода из Идејног решења саобраћајница у обухвату пројекта Београд на води (инвеститор Град Београд, пројектант Ces.TRA, број 2451);
- Урбанистичког пројекта (УП) за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Потврда бр. 3770/2024-06 од 1.11.2024.год.) – којим је прикључење предметних објеката у обухвату УП-а предвиђено на уличну канализациону у саобраћајници САО6, за објекте у блоку 29а2 који су предмет ове техн. документације.
- Пројекта препарцелације (ПП) кат. парцела 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/355 део, 1508/384, 1508/386, 1508/390, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1589, 1590, 1591, 1592, 10661/1, 10663/1, 10666/1, 10667, 10668 и 11123/20 део, све КО Савски венац, Град Београд, за потребе формирања 5 грађевинских парцела-НГП 28а, НГП 28б, НГП 29а.1, НГП 29а.2 и НГП 29а.3 (Потврда бр. IX-10 бр. 350.15-362/2024 од 18.12.2024.год.)

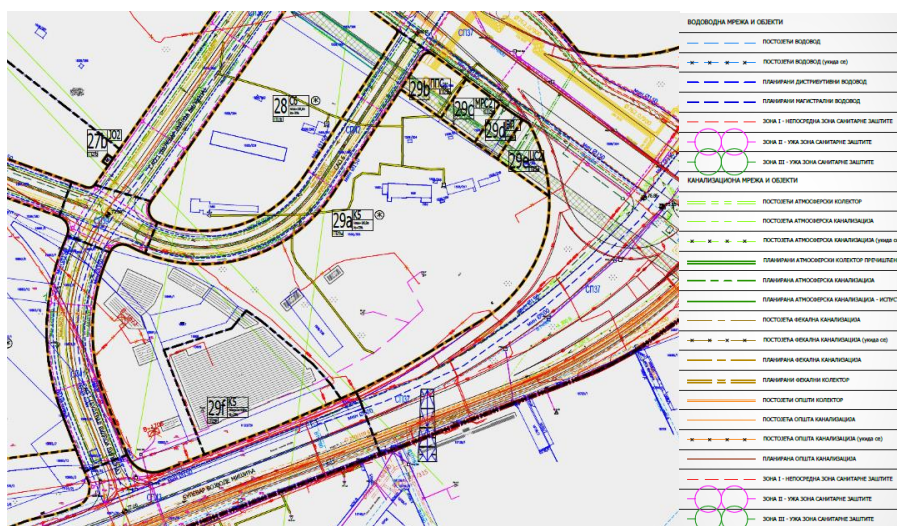
И Плана у изради: *Измене и допуне Просторног плана подручја посебне намене (ППППН) уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, бр. 31/24).*

У претходној сарадњи издати су:

- Услови канализације за издавање локацијских услова за изградњу ватрогасно спасилачке јединице, блок 29, на кат. парцелама бр. 1508/387 и 1508/389, КО Савски венац (ГП29д), у Београду са ознаком ROP-BGDU-25765-LOCAN-4/2022, бр. **К-25/2023** од 25.10.2022. године;
- Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29А и 30 - подручје приобаља Саве за пројекат Београд на води на катастарским парцелама: Плот 28: 1589, 1508/384, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/390, 1508/386, све КО Савски венац, Плот 29А: 1508/443, 1508/445, 1508/253, 1508/254, 1508/355, 1590, 1591, 1592, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/238, 11123/20, 10661/1, 10668, 10667, 10661/1, 10663/1, 10666/1, све КО Савски венац, Плот 30: 10662/2, 10663/3, 10661/3, 1508/379, 10661/5, 11122/2, 11121/29, 10661/2, 1508/380, 10661/6, 10663/6, 10663/7, 11121/30, 11121/31, 10665/5, 10663/5, 10665/4, 11121/24, 10662/1, 11121/23, 11121/27, 11121/26, 11121/28, 10670/8, 10665/11, 10663/12, 10663/10, 10665/1, 10670/1, све КО Савски венац, под бројем **Д-104/2024** од 10. 5.2024.године.

ЗА 40103000 001/08

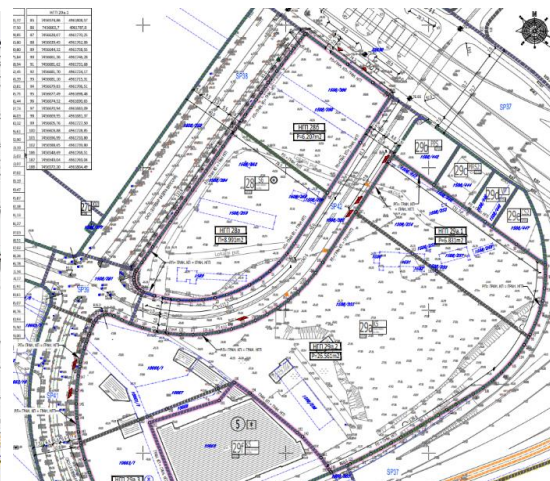
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



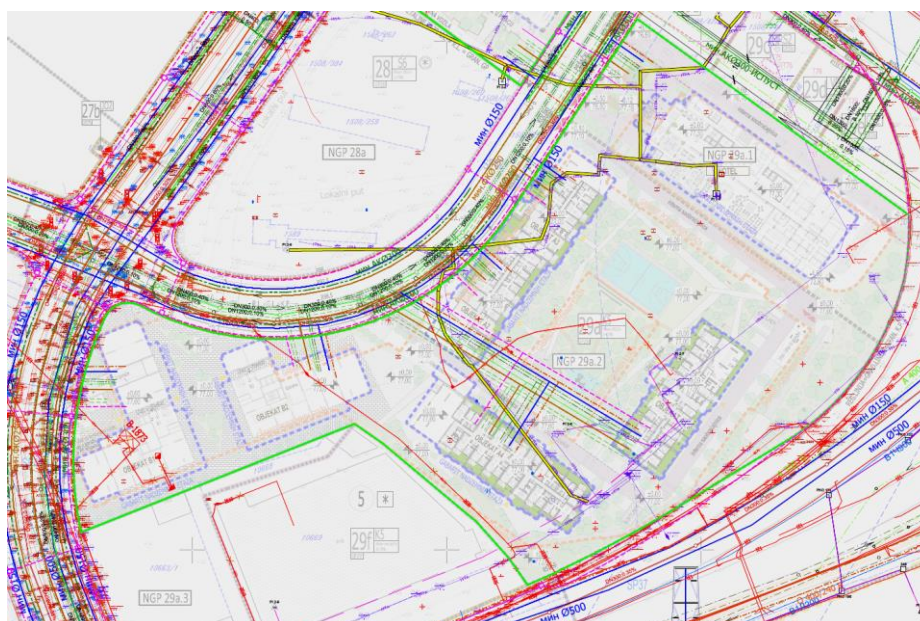
Измене и допуне ПППИН, синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 48/22)



сит. план са основом гараже-УП
(Потврда бр. 3770/2024-06 од 1.11.2024.год.)



план парцелације из ПП
(Потврда бр. IX-10 бр. 350.15-362/2024 од 18.12.2024.год.)



синхрон план -УП Потврда (Потврда бр. 3770/2024-06 од 1.11.2024.год.)

ЗА 40103000 001/08

Пројекат усагласити са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској и пројектној документацији и свим претходно издатим условима.

Инвеститор недостајуће саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

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

Усаглашавање динамике планираног фазног пројектовања и извођења објеката са динамиком пројектовања и извођења недостајуће саобраћајне и хидротехничке инфраструктуре остаје обавеза инвеститора.

Пројектну документацију канализације објекта усагласити са пројектном документацијом уличне мреже.

Прикључење 6 (шест) стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а.2 предвидети на планирану уличну мрежу у ободним улицама, у складу са њиховом оријентацијом, и то:

- Б1 на планирану мрежу у Булевару Вудроа Вилсона (САО1)
- прикључење објеката А2, А3 и Б2 оријентисаних ка САО 6 предвидети на планирану мрежу у САО6
- прикључење објеката А1 и А4 предвидети на планирану мрежу у САО6 у складу са УП-ом или на будућу мрежу у Булевару војводе Мишића

За различите корисничке целине (објекте) предвидети засебне прикључке.

Димензије потребног броја прикључака одредити хидрауличким прорачуном у складу са капацитетом уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (максимални пречник прикључка је Ø200mm). Евентуални вишак воде ретензирати на парцели са контролисањем упуштањем вода у уличну канализацију у сушном периоду (није могуће изливање вишка кишних вода у зелену површину, како је предвиђено идејним решењем).

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

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

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС.

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

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

За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

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

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућих прикључака са свим инсталацијама.

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

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

Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта предузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала и бетонске масе у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационе мрежи сносиће Инвеститор. Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

Општи стандарди и прописи ЈКП "Београдски водовод и канализација" за пројектовање инсталација канализације:

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm, максимални пречник прикључка је Ø200mm. Вишак воде ретензирати на парцели објекта;

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

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

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

а) у улични ревизиони силаз-у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету

б) у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна код мањих колектора

в) у тело колектора-на 0,8-1,0 m од дна код већих колектора

г) преко типизираних фазонских комада(рачви)на цевни улични канал-постојећи прикључак.

-Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС;

-Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Посебно важи за воде из подземља, из сопствених бунара које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана;

-Прикључење гаража, интерних саобраћајница, паркинга, кухиња и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС;

-Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму;

-Прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

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

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

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

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

-На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm;

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, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финансијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП "Београдски водовод и канализација"; уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП "Београдски водовод и канализација"; подношењем захтева за издавање услова;

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

-Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација". Са санитарног аспекта, неопходно је евидентирање таквог привременог решења у циљу контроле, ради усклађивања коришћења и мониторинга будућег објекта у експлоатацији са законском регулативом из предметне области. По изградњи уличне фекалне канализације, инвеститор и/или власници као крајњи корисници зависно од динамике њене изградње, остају у обавези да прикључе објекат на градску канализациону мрежу о свом трошку.

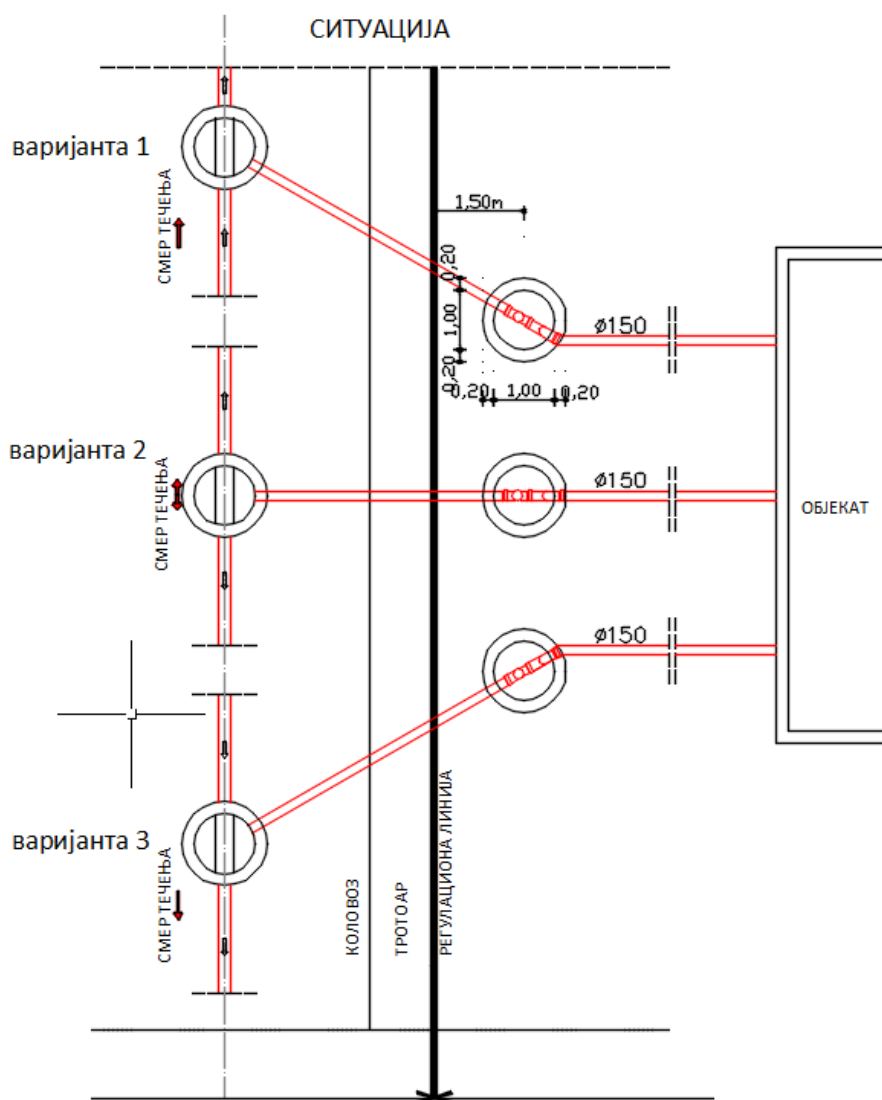
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

		шифра према важећем ценовнику ЈКП "БВК"	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	81595,64	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП "Београдски водовод и канализација" учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП "Београдски водовод и канализација" на дан издавања услова.
коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m ²]				
укупна	82800,30			
надземна	60056,30			
подземна	22744,00			укупно:
стамбени део	80388,32	14210	749257,18	
пословни део	2411,98	14207	239196,71	
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "Београдски водовод и канализација" (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација"). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП "Београдски водовод и канализација" по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације. ЈКП "Београдски водовод и канализација" у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.				

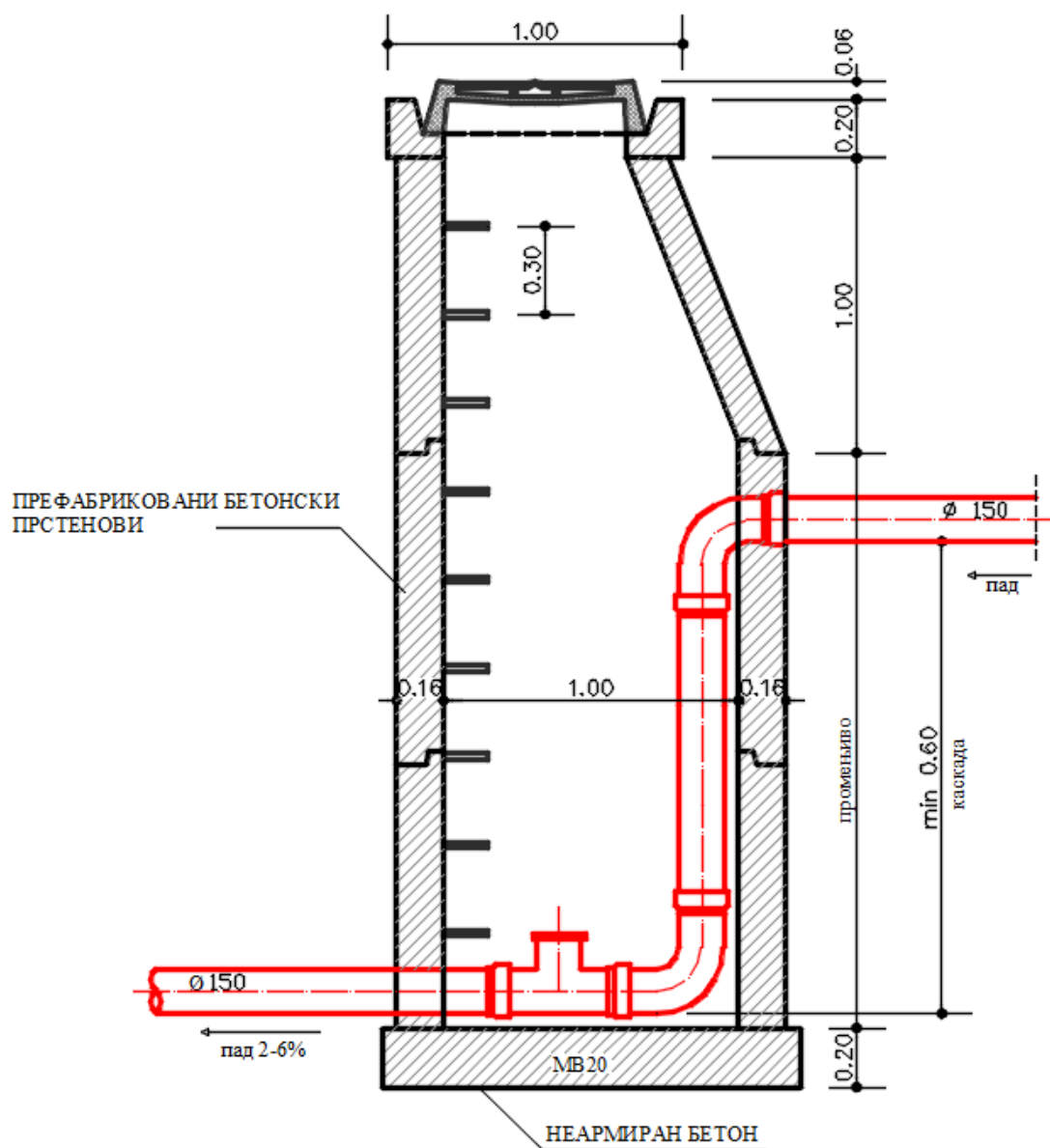
ЗА 40103000 001/08

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ЗА 40103000 001/08

ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

- прегледна ситуација постојеће канализације, гис, Р=1:1500;
- 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 "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs

Рок важности услова број К-254/2025 је две године од дана издавања.

обрадила :

Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 28.4.2025



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
е-mail: std@bvk.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Министарство грађевинарства
саобраћаја и инфраструктуре
Београд, Немањина бр. 26

ROP-MSGI-6463-LOC-2/2025
B-407/2025

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за издавање локацијских услова за изградњу 6 (шест) стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“ у Београду

У вези захтева бр. ROP-MSGI-6463-LOC-2/2025 од 21.3.2025. године, Привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. Београд, Ул. Карађорђева бр. 48, заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ под бр. **B-407/2025** од 3.4.2025, којим тражите услове водовода за издавање локацијских услова за изградњу 6 (шест) стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“ у Београду, у складу са **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022) издају се

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

Планирана је нова градња, слободностојећих објеката, категорије „В“ класификационе ознаке 112222, 123002 и 124210, укупне **БРГП=82800,30m²**, са 641 стамбеном јединицом, 17 локала и 759 паркинг места. Површина предметне парцеле НГП 29а2 је **26561,00m²**. Границе парцеле ГП1 се поклапају са регулационим линијама саобраћајница САО 1 (кат.парц. 22634), САО 6 (кат.парц. 1508/385).

Планирана је фазна изградња објеката на следећи начин:

- прва фаза за коју се издаје грађевинска дозвола обухвата извођење радова на обезбеђењу темељне јаме и изградњи темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, испод објеката А1, А2, А3 и А4
- друга фаза обухвата радове на изградњи подземне гараже и надземног дела Објекта А1
- трећа фаза обухвата радове на изградњи надземног дела Објекта А4
- четврта фаза обухвата радове на изградњи надземног дела Објекта А2 и А3
- пета фаза за коју се издаје грађевинска дозвола обухвата извођење радова на обезбеђењу темељне јаме и изградњи темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, испод објеката Б1 и Б2
- шеста фаза обухвата радове на изградњи подземне гараже испод објекта Б1 и Б2 и надземни део објекта Б2
- седма фаза обухвата радове на изградњи надземног дела објекта Б1

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Пројектоване позиције колских приступа у подземну гаражу су такве да се остварује минимални могући појас прелаза преко јавних тротоара и приступа саобраћајним тракама. Комплетан паркинг простор је обезбеђен у два нивоа подземне гараже, заједничке за све објекте. Гаражи се приступа преко двотрачне улазне рампе позициониране код објекта А2 и А4 (прикључење на САО 6), такође и преко улазно излазне двотрачне рампе код објекта Б1 (прикључење на САО 1–Булевар Вудроа Вилсона), а излаз је обезбеђен преко двотрачне излазне рампе код објекта А1 (прикључење на САО 6).

Пешачки приступ парцели и објектима је омогућен из САО 1 (кат.парц. 22634), САО 6 (кат.парц. 1508/385). Сваки објекат има један или два улаза.

Вертикална регулација сваког објекта је омогућена степенишно-лифтовским вертикалама које преваходну намену гараже и заједничке су за све објекте на грађевинској парцели. Објекти на парцели су планирани као слободностојећи и то шест стамбено-пословних објекта А1, А2, А3, А4, Б1, Б2 са заједничком подземном гаражом у два нивоа.

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и техничких просторија) се не поклапа са основним габаритом објекта, не прелази регулациону линију и у складу је са правилима из Плана.

Локали су позиционирани у приземљу свих објекта (А1, А2, А3, А4, Б1 и Б2). Локали су већински оријентисани на тротоаре улица САО 1 и САО 6. Поједини локали имају и двострану оријентацију ка унутрашњем дворишту и биће намењени угоститељским садржајима (кафе, бар и сл.).

Објекти А1, А2, А3, А4 су спратности По+Пр+9, док су објекти Б1 и Б2 су спратности 2По+Пр+8. Објекти А1, А2, А3, А4 су посебне конструктивне целине смештене на једној подрумској конструкцији са једном подземном етажом. Објекти Б1 и Б2 су смештени на једној подрумској конструкцији са две подземне етаже.

Објекат А1 надземно је 9384,40m², са 109 стамбених јединица. Објекат А2 надземно је 6613,600m², са 93 стамбене јединице. Објекат А3 надземно је 5710,70m², са 72 стамбене јединице. Објекат А4 надземно је 9835,40m², са 131 стамбеном јединицом. Објекат Б1 надземно је 11208,70m², са 133 стамбених јединица. Објекат Б2 надземно је 8830,40m², са 103 стамбене јединице.

Кота приземља је ±0.00/77.00mnnv, кота венца објекта А1, А2, А3 и А4 је +34.25m/111.25mnnv, кота венца објекта Б1 и Б2 је +33.80m/110.80mnnv, кота подрумске етаже је -3.90m/73.10mnnv.

Планирани начин грејања је преко ЈП "Београдске електране".

Планиране количине и димензије прикључака су:

објекат А1 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа Q=5.37 l/s
- унутрашња хидрантска мрежа Q=7.5 l/s

објекат А2 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа Q=4.88 l/s
- унутрашња хидрантска мрежа Q=7.5 l/s

објекат А3 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа Q=4.54 l/s
- унутрашња хидрантска мрежа Q=7.5 l/s

објекат А4 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа Q=5.89 l/s
- унутрашња хидрантска мрежа Q=7.5 l/s

објекат Б1 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа Q=5.69 l/s
- унутрашња хидрантска мрежа Q=7.5 l/s

објекат Б2 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа Q=5.05 l/s
- унутрашња хидрантска мрежа Q=7.5 l/s

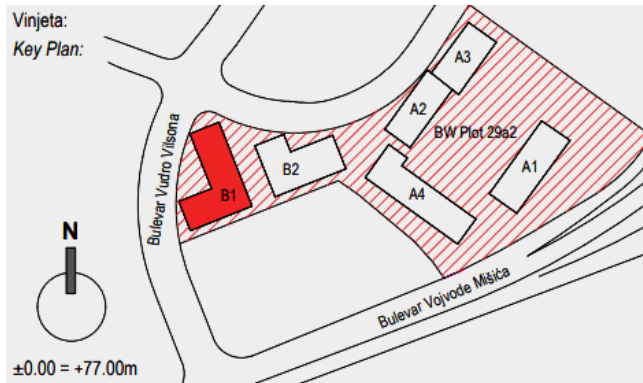
Унутрашња хидрантска мрежа гараже и спољна хидр. мрежа комплекса (DN150mm):

- хидрантска мрежа Q=20.0 l/s

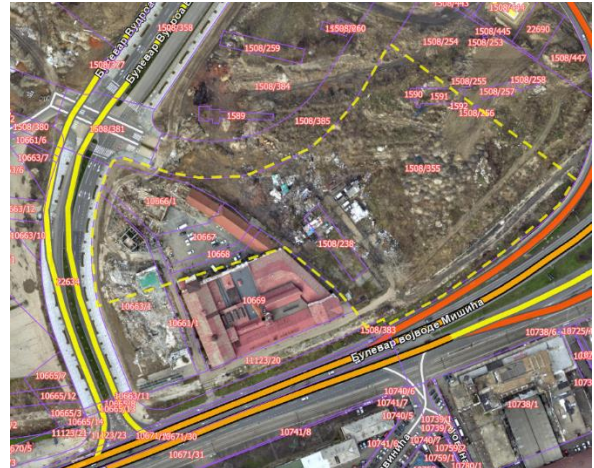
Достављени ИДР не садржи сит-нив. план са синхрон планом инсталација као ни податке о потрошњи у топотној подстаници, за заливни систем, о потрошњи санитарне воде у локалима, за спринклер систем.

ЗА 40103000 001/10

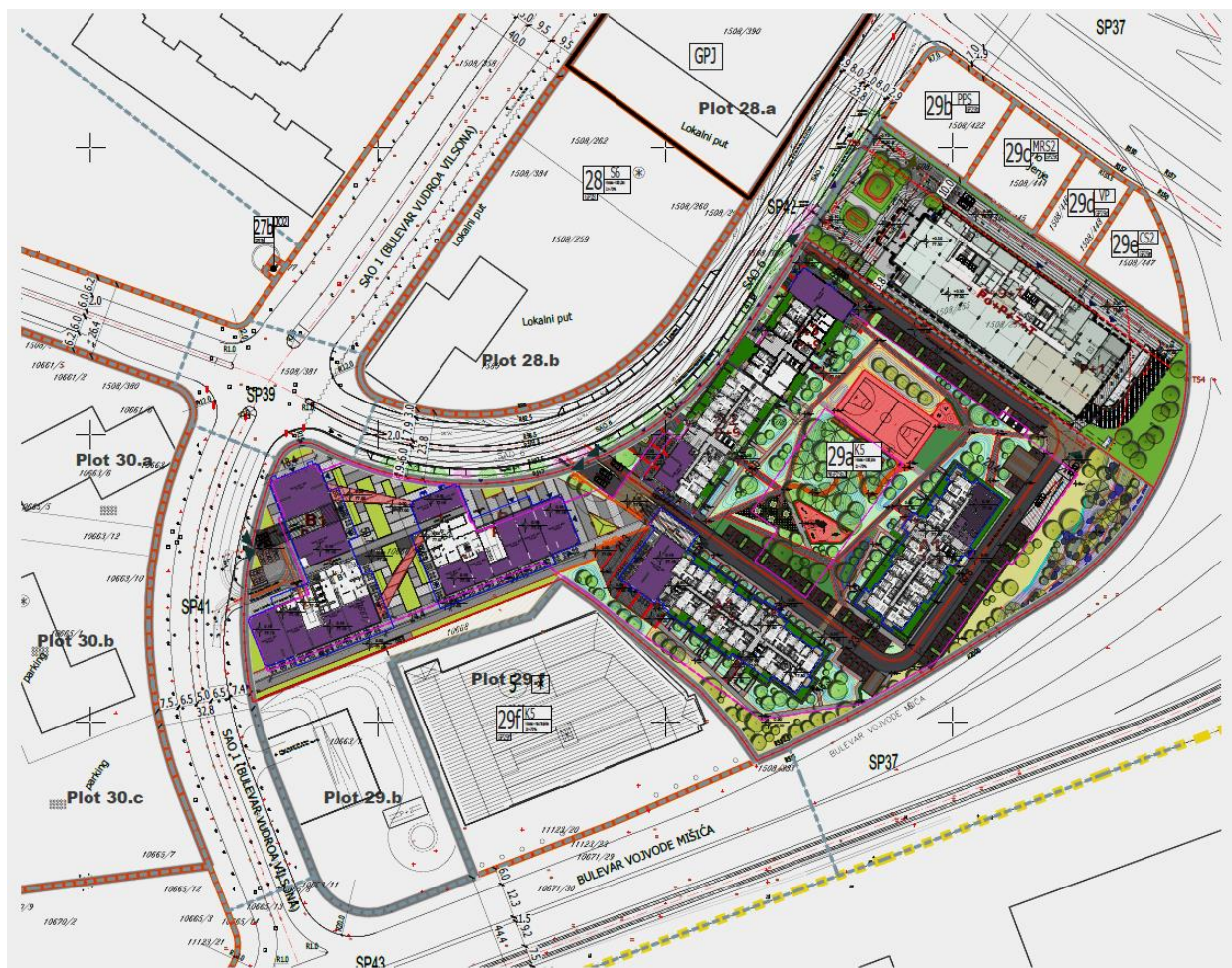
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



позиција објекта у блоку 29a2 из ИДР-а



ДКП са ориј. приказом обухвата



ситуациони план из ИДР-а

Постојеће стање:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услова, Р 1:1500), приказана је водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система, и то:

- дистрибутивни цевовод Ø150mm и магистрални Ø500mm од дуктил-ливеног материјала у Булевару Вудроа Вилсона (САО1) уз блокове 28 и 29; дист. цевовод Ø200mm са супротне стране Булеvara В. Вилсон (уз блокове 27 и 30)
- маг. челични цевоводи Ø500mm и Ø900mm у Булевару војводе Мишића

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- цевовод Ø150mm од дуктилно-ливеног материјала у САО12 (саобраћајни терминус) и у Булевару војводе Мишића у зони моста Газела
 - у САО 6 не постоји изграђена водоводна мрежа
- Дистрибутивна водоводна мрежа на овој локацији, са kotaма терена око 80mm, припада I висинској зони б.в.с., са очекиваним радним притисцима у мрежи од 5,0-7,0bara.

У претходној сарадњи издати су:

- Услови водовода за израду локацијских услова за изградњу ватрогасно спасилачке јединице, блок 29, на кат. парцелама бр. 1508/387 и 1508/389, КО Савски венац (ГП29д), у Београду, наш бр. **В-1258/2022** од 21.10.2022.г. ROP-BGDU-25765-LOC-2/2022
- Услови водовода за издавање података и техничких услова за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење, у поступку израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30- подручје приобаља реке Саве, за пројекат „Београд на води“, на катастарским парцелама: Плот 28: 1589, 1508/384, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/390, 1508/386, све КО Савски венац; Плот 29А: 1508/443, 1508/445, 1508/253, 1508/254, 1508/355, 1590, 1591, 1592, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/238, 11123/20, 10661/1, 10668, 10667, 10661/1, 10663/1, 10666/1, све КО Савски венац; Плот 30: 10662/2, 10663/3, 10661/3, 1508/379, 10661/5, 11122/2, 11121/29, 10661/2, 1508/380, 10661/6, 10663/6, 10663/7, 11121/30, 11121/31, 10665/5, 10663/5, 10665/4, 11121/24, 10662/1, 11121/23, 11121/27, 11121/26, 11121/28, 10670/8, 10665/11, 10663/12, 10663/10, 10665/1, 10670/1, све КО Савски венац, наш бр. **А-255/2024** од 10.5.2024.године

Предметна локација налази се у обухвату планске и пројектне документације:

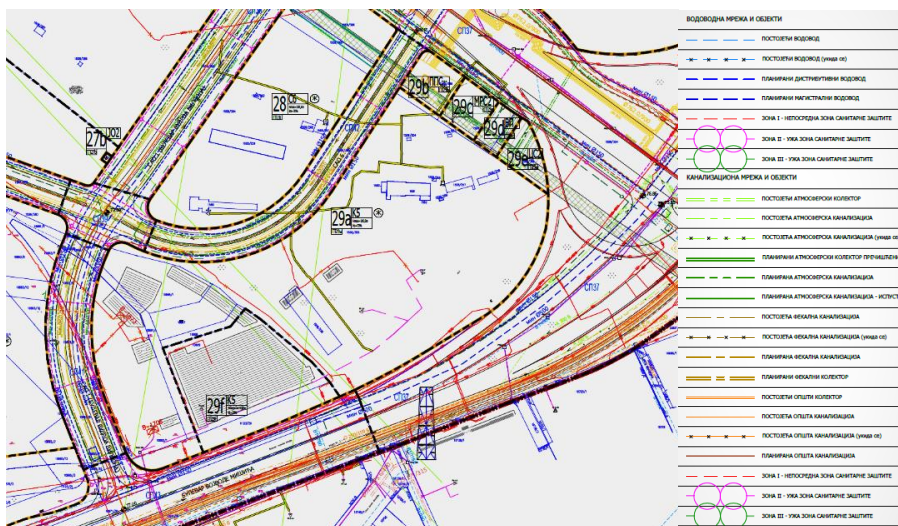
- Плана генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе–Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)-налази се у оквиру целине I-центар Београда
- Просторног плана подручја посебне намене (ППППН) уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ и Измена и допуна ППППН („Сл. гласник РС“ бр. 7/15 и 48/22)-којим је у планираним саобраћајницама које тангирају предметну локацију (САО1-Булевар Вудро Вилсона, САО6 и Булевару војводе Мишића), предвиђена изградња прстенасте дистрибутивне мреже пречника minØ150mm, обострано (мрежа је изграђена у међувремену у Булевару В. Вилсона као Ø150mm/Ø200mm) као и изградња магистралног minØ500mm у Булевару В. Вилсона
- ПГР-а шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система ("Службени лист града Београда", бр. 102/21)
- Идејног решења (ИДР) 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 СеS.COWI бр. 1747-4/15)
- Урбанистичког пројекта (УП) за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30–подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Потврда бр. 3770/2024-06 од 1.11.2024.год.)-којим је прикључење предметних објеката у обухвату УП-а предвиђено са постојећих цевовода Ø200mm и Ø150mm у Булевару Вудроа Вилсона (САО1) и планираног цевовода мин. Ø150mm у будућој саобраћајници САО6; конкретно, за објекте у блоку 29а2 који су предмет ове техн. документације прикључење је предвиђено са планираног цевовода у САО6 и пост. у САО 1
- Пројекта препарцелације (ПП) кат. парцела 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/355 део, 1508/384, 1508/386, 1508/390, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1589, 1590, 1591, 1592, 10661/1, 10663/1, 10666/1, 10667, 10668 и 11123/20 део, све КО Савски венац, Град Београд, за потребе формирања 5 грађевинских парцела-НГП 28а, НГП 28б, НГП 29а.1, НГП 29а.2 и НГП 29а.3 (Потврда бр. IX-10 бр. 350.15-362/2024 од 18.12.2024.год.)

И Плана у изради:

- Измене и допуне Просторног плана подручја посебне намене (ППППН) уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, бр. 31/24).

ЗА 40103000 001/10

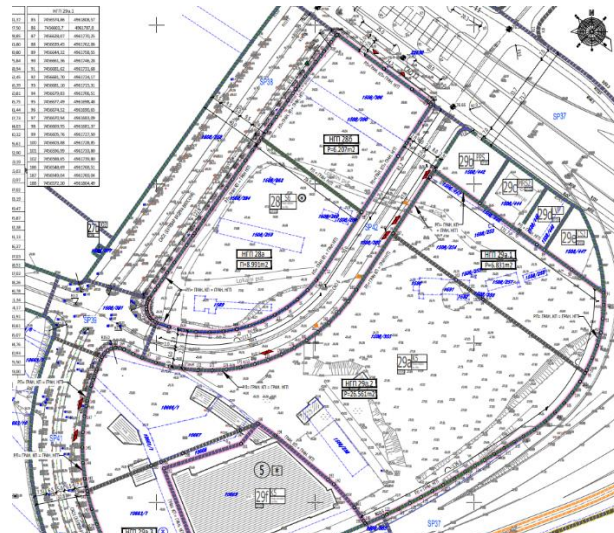
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



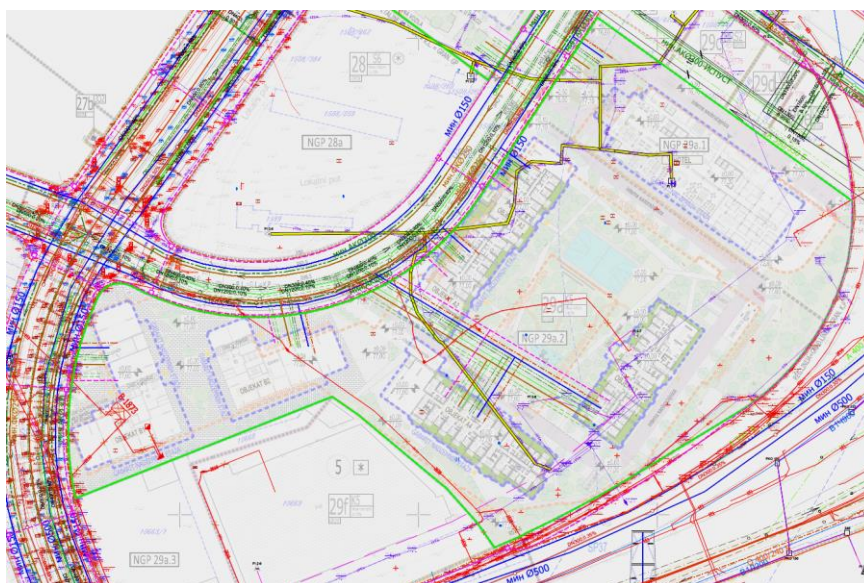
Измене и допуне ППППН, синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 48/22)



сит. план са основом гараже-УП Потврда
(Потврда бр. 3770/2024-06 од 1.11.2024.год.)



план парцелације из ПП
(Потврда бр. IX-10 бр. 350.15-362/2024 од 18.12.2024.год.)



синхрон план -УП Потврда (Потврда бр. 3770/2024-06 од 1.11.2024.год.)

ЗА 40103000 001/10

Прикључење планираних објеката можете предвидети преко више прикључака с тим да треба водити рачуна да није дозвољено повезивање унутрашњих инсталација водовода уколико се снабдевају са различитих прикључака: није дозвољено да се иста водоводна инсталација водом снабдева са два/више прикључка (како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу).

Прикључење 6 (шест) стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а.2 као и хидрантске мреже комплекса (спољне и унутрашње у гаражи) може да се предвиди на постојећу/планирану уличну мрежу у ободним улицама, у складу са њиховом оријентацијом, и то:

- на **постојећи** цевовод Ø150mm у Булевару Вудроа Вилсона (САО1) може се планирати прикључак објекта Б1
- прикључење објеката А2, А3 и Б2 оријентисаних ка САО 6 предвидети **на планирану** мрежу minØ150mm у САО6
- прикључење објеката А1 и А4 предвидети **првенствено на планирану мрежу** minØ150mm у Булевару војводе Мишића (УП-ом је предвиђено прикључење на планирану мрежу у САО6)

Водити рачуна да је спољну и унутрашњу хидрантску мрежу комплекса процењени капацитет 20,0l/s што захтева димензију прикључка Ø150mm, и потребну димензију будуће уличне мреже у САО 6/Булевару војводе Мишића **minØ200mm**.

Пројекат усагласити са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској и пројектној документацији и свим претходно издатим условима.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града, односно нове водоводне мреже је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Реализација прикључења на нову водоводну мрежу биће могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију и Пројекат изведеног стања достави ЈКП „БВК“. Усаглашавање динамике пројектовања и извођења објекта и недостајуће саобраћајне и комуналне инфраструктуре-уличне водоводне мреже остаје обавеза инвеститора. Пројектну документацију водовода објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже и пп прописима.

Најближа постојећа мрежа одговарајућег пречника налази се у раскрсници САО1 и САО6 као и у Булевару војводе Мишића (у зони моста Газела/саобраћајни терминус САО12).

Са уличне мреже Ø200mm биће могуће остварити максимални пречник прикључка **Ø150mm** (са максималном димензијом водомера **Ø100mm**), са мреже Ø150mm биће могуће остварити максимални пречник прикључка Ø100mm (са максималном димензијом водомера Ø80mm).

Прикључке димензионисати на основу поновног хидрауличног прорачуна, а у зависности од санитарних потреба објеката у комплексу и у складу са противпожарним прописима.

За различите корисничке целине (објекте) предвидети засебне прикључке. За водомерне шахтове потребних димензија у парцели и ван габарита објеката, са водомерима максимално 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње. Локације шахтова усагласити са елементима регулације и свим елементима уређења - колским и пешачким приступом, местима за паркирање, степеништем, рампама, садницама...и осталим инсталацијама. У супротном, само у случају када је архитектонско решење објекта такво да се (**подземна**) **грађевинска** и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити техничку просторију на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера).

За различите улазе у појединачним објектима и различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну потрошњу стамбеног дела, за санитарну потрошњу пословног дела, за противпожарну потрошњу-спољну/унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер, за потрошњу у (свакој) топлотној подстаници, за заливни систем уколико се предвиди, што није неопходно (водећи рачуна о будућем начину плаћања воде због различите цене воде за пословне и стамбене кориснике: из тог разлога је потребно раздвојити заливне системе у функцији стамбеног и пословног дела и доставити податке на кога ће гласити рачуни).

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

ЗА 40103000 001/10

На заливном систему и на инсталацијама топлотних подстаница није могуће предвидети индивидуалне водомере. За пројектовање и уградњу индивидуалних водомера са даљинским читавањем, уколико се предвиди, остварити обавезну сарадњу са Сектором мерења и контроле ЈКП "БВК".

Заштита унутрашњих инсталација водовода од високог притиска у уличној мрежи је у надлежности инвеститора/власника.

Пројектом приказати све унутрашње инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже, са детаљима укрштања будућих прикључака са свим инсталацијама.

Уз захтев за прикључење доставити и извод из пројекта спринклер инсталације.

У складу са планираном фазном реализацијом локације, пројектом обезбедити и приказати, адекватну фазност са спекта инсталација водовода, тако да коначно снабдевање водом комплекса буде јединствено. Све инсталације водовода иза главних водомера су део унутрашњих инсталација и део одржавања корисника.

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

Општи стандарди и прописи ЈКП "БВК" за пројектовање инсталација водовода:

-Приликом пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø25mm;

- Прикључак од уличне цеви до **водонепропусног** водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера;

- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;

-Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm, Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања ЈКП БВК;

-Кућни прикључак пројектовати и извести на слоју (min5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству стручног лица ЈКП „Београдски водовод и канализација“, из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;

-Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта,обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;

- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;

- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, на око 1,5m од регулационе линије.У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и читавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**

- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min0,30m) од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;

- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;

- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

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

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

- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским читавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине (стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидрауличног прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.

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

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

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

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	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	163739.74	
Ø100mm		11031	120669.13	
Ø80mm		11030	113474.72	
Ø50mm		11029	99538.67	
Ø40mm				
Ø25mm				
накнада за додатне главне водомере				
Ø50mm		11036	90779.78	
Ø40mm		11035	79630.93	
Ø25/20/15mm		11034	43140.42	
накнада за један индивидуални водомер				
Ø15mm		11041	4198.04	
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m²]				
укупна	82800,30			
надземна	60056,30			
подземна	22744,00			
стамбени део	80388,32	14010	749257.18	
пословни део	2411,98	14007	239196.71	
укупно:				
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК"(сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.				

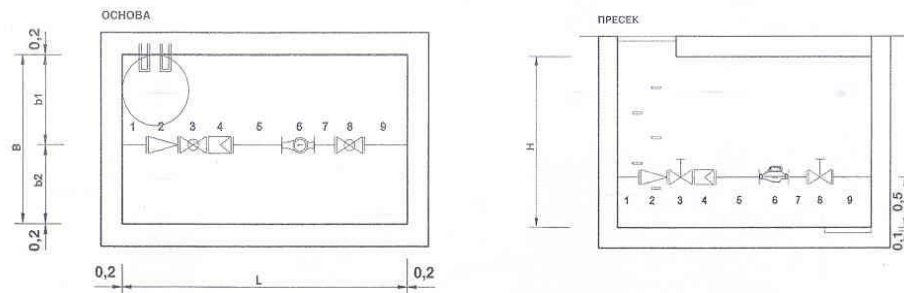
***Пројектант је у обавези да достави податке о БРГП пословног и стамбеног дела објекта**

ЗА 40103000 001/10

**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“**

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА L														
ОЗНАКА ВОДОМЕРА				M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА		mm		13	20	25	30	40	50	65	80	100	150	200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА		"		1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	2					
1	УЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
2	РЕДУЦИР	mm		55	55	55	55	55	300	300	310	320	400	400
3	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
4	ХВАТАЧ НЕЧИСТОЋА	mm		130	150	160	180	200	230	290	310	350	480	600
5	УЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	60	78	120	150	180	270	300	390	480	600	900	1200
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
6	ВОДОМЕР	mm		165	190	260	260	300	270	270	300	360	300	350
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
7	НИЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	30	39	60	75	90	120	150	200	240	300	450	600
8	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
9	ИЗЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
	ДУЖИНА укупна	mm		862	1016	1165	1262	1464	2520	2800	3050	3390	3760	5390
	ДУЖИНА усвојена	m		1,2	1,2	1,2	1,3	1,5	2,6	2,8	3,1	3,4	3,8	5,4

ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА B														
b1	расстојање ближе силазу	m		0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
b2	расстојање 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
	расстојање између водомера	m		0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	за 1 водомер	m		1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	за 2 водомера	m		1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0		
	за 3 водомера	m		2,0	2,0	2,0	2,0	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5		
	за 4 водомера	m		2,5	2,5	2,5	2,5	2,7	3,0	3,0	3,0	3,0		
	за 5 водомера	m		3,0	3,0	3,0	3,0	3,2	3,5	3,5	3,5	3,5		

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

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

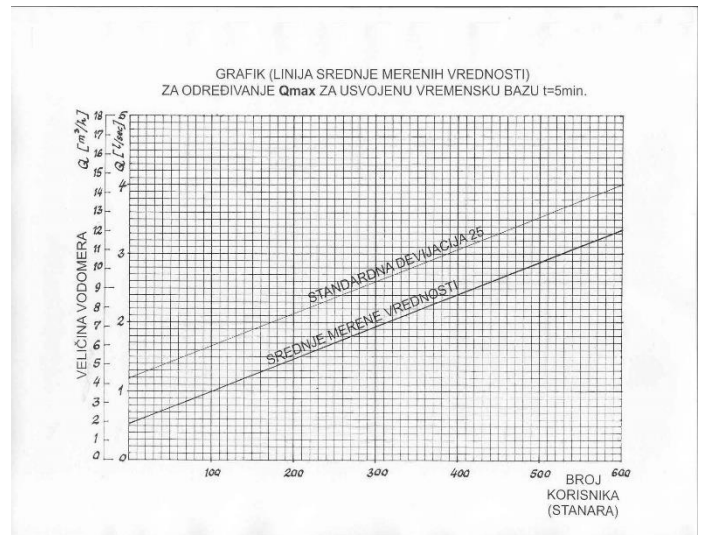
табела 2

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

табела 3

Prečnik vodomera (mm)	Broj vodomera u kaseti (kom)	Dimenzije kasete - ormarića (mm)		
13	1	720	400	250
	2	720	650	250
	3	720	900	250
	max 4	720	1150	250
20	1	830	400	250
	2	830	650	250
	3	830	900	250
	max 4	830	1150	250
25	1	960	450	300
	2	960	750	300
	3	960	1050	300
	max 4	960	1350	300
30	1	1030	450	300
	2	1030	750	300
	3	1030	1050	300
	max 4	1030	1350	300
40	1	1330	500	350
	2	1330	850	350
	3	1330	1300	350
	max 4	1330	1650	350

график



табела 4

Elementi armature	Dužina elemenata		Prečnik vodomera (mm)				
			13	20	25	30	40
Ulazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Reducir	L (mm)		55	55	55	55	200
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Uzvodni usmerivač	L (mm)	4 d	52	80	100	120	160
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Vodomer	L (mm)		165	190	260	260	300
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Nizvodni usmerivač	L (mm)	3 d	39	60	75	90	120
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Izlazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Ukupna dužina	L (mm)		716	826	955	1022	1329

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог и напомена:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р 1:1500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- **податке за формирање документације споја** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број В-407/2025 је 2 (две) године од дана издавања.

Обрадио/ла :

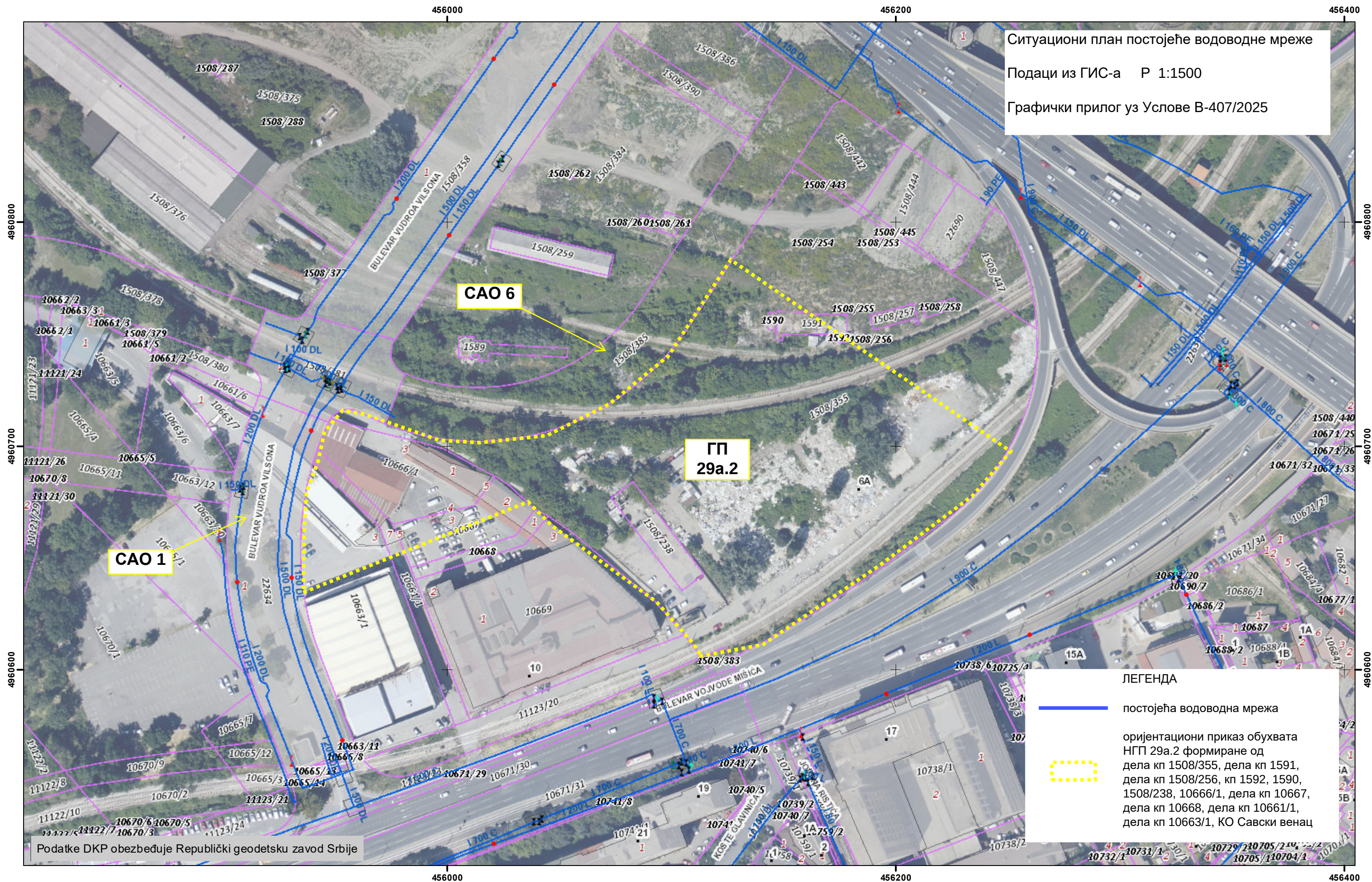
Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/10

Стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а на ГП 29а.2 , В-407/2025



0 20 40 80 Metara

1:1,500



JKP „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 49/085

Датум: 29.04.2025.

Министарство грађевинарства,
саобраћаја и инфраструктуре
ROP-MSGI-6463-LOC-2-NPAP-7/2025
Немањина 22-28
Београд

Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено – комерцијалног објекта у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од КП 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“

Плански основ

- Просторни план подручја посебне намене уређење дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Сл.гласник РС бр. 7/15).
- Измене и допуне Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Сл.гласник РС бр. 48/22).

Према важећој планској документацији предметне катастарске парцеле се налазе у урбанистичкој зони К5 – комерцијалне зоне и градски центри.

Стамбено – комерцијални објекат се налази у оквиру комплекса Београд на води на парцели 29.а2.

Колски и пешачки приступ комплексу остварује се са саобраћајница САО1 и САО6.

Унутар комплекса пројектована је интерна сервисна саобраћајница која служи за пролаз противпожарних возила и приступ возила за одношење смећа. Уз ову саобраћајницу пројектовани су паркинзи на отвореном.



Постојеће стање

На предметној површини нису забележене јавне зелене површине у надлежности ЈКП „Зеленило – Београд“. У контактної зони, забележена је зелена површина у регулацији Булевара војводе Мишића и исте су у Програму одржавања ЈКП „Зеленило – Београд“.

Услови

- Пројектну документацију изградити према важећој планској документацији, условима ЈКП "Зеленило - Београд", према архитектонском и саобраћајном решењу и Синхрон плану инсталација.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.
- Пројектну документацију за пројекат урадити према нормативима и стандардима за ову врсту послова у складу са Законом о планирању и изградњи.
- Према Правилима грађења из планског документа, за урбанистичку зону К5, у условима за слободне и зелене површине се каже да је потребно 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 см и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила;
- Нове зелене површине формирати на свим слободним површинама (партер, равни кровови, терасе, балкони,...).
- Диспозиција и обликовање зелених и слободних површина у оквиру предметног блока морају одговарати и бити прилагођене потребама будућих корисника, испратити намену, као и стандарде и архитектуру планираних објеката.
- Све просторне целине, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог комплекса и обезбедити да се цео простор са свим присутним садржајима сагледава као јединствена целина. Пре свега комбиновати озелењене партере и употребу примерених вртно-архитектонских елемената са групацијама високе вегетације, којим се овај простор повезује са суседним зеленилом.
- Обезбедити функционално рашчлањавање зелених површина у складу са планираним наменама. С обзиром на вишеструк пораст броја становника и запослених и у складу са просторним могућностима, планирати слободне површине за краћи боравак и миран одмор. Треба да буду заступљене различите категорије и врсте зеленила.



- За засторе применити одговарајуће грађевинске материјале погодне за лако одржавање. Такође, неопходно је омогућити несметан прилаз особама са посебним потребама - у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.
- За слободне зелене површине око новопланираних објеката препоручује се тип партерног озелењавања. Овај ефекат се може постићи коришћењем украсних форми средњих лишћара или четинара декоративних форми хабитуса у комбинацији са ниским и полеглим формама украсних четинара, перена, пузавица и квалитетним травњацима.
- Израда Техничке документације за пројектовање дечијих игралишта мора бити у складу са стандардима SRPS EN 1176 и SRPS EN 1177 који се односи на пројектовање дечијих игралишта, конструкцију самих реквизита, потребне зоне безбедности (слободан простор око реквизита) и карактеристике застора (врста и дебљина) на дечијем игралишту у зависности од критичне висине пада.
Дечије игралиште пројектовати у складу са горе наведеним стандардима у зависности од предвиђене опреме за уградњу - у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта („Службени гласник РС“, број. 41/2019).
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода са игралишта и приступних стаза ка кишној канализацији - ускладити нивелете саобраћајница и пешачких комуникација.
- Дечије реквизите, опрему за рекреацију грађана, мобилијар и опрему поставити тако да омогуће кретање пешака ван зона безбедности ка пешачким стазама и степеништима (кретање односно усмеравање кретања пешака преко зоне безбедности није дозвољено).
- Уколико постоји потреба за постављање заштитне ограде око игралишта, исту ускладити са Правилником о безбедности дечијих игралишта („Службеном гласнику РС“, број 41/2019). Предвидети постављање одговарајућег броја атестираних /сертификованих реквизита за игру деце са различитим наменама коришћења у циљу развијања психо-моторних функција и телесног развоја деце. Комбиновати реквизите за све узрастне категорије као и за децу са посебним потребама.
Постављање заштитног гуменог застора ради ублажавања удара мора бити одређено критичном висином пада и мора поседовати пратећу документацију која то потврђује.
Уз опрему дечијег игралишта предвидети постављање табли са означеним основним информацијама о реквизитима (назив, узраст деце, висина пада, начин коришћења...) а на сваком реквизиту налепницу са узрастом корисника и критичном висином пада.
Простор дечијег игралишта опремити адекватним бројем парковског мобилијара (клупе, корпе за отпатке...).
- Приликом избора материјала и опреме водити рачуна о економичности и трајности уграђеног материјала у циљу лакшег одржавања и евентуалних поправки.



- За површине које се уређују по принципу кровних вртова слој плодног супстрата мора бити лаган, мора обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање. Предвидети хидро и термо изолацију, дренажни слој испод насутог супстрата и технички решити отицање воде - нивелационо обезбедити одвођење воде испод зелених површина. Све планиране слојеве треба обухватити статичким прорачуном објеката, због утврђивања носивости кровних конструкција.
- У случају планирања отворених паркинг простора на парцели, обезбедити одговарајућу засену отвореног паркинг простора, у складу са експозицијом и просторним могућностима (касетиране дрворедне саднице у склопу паркинга или травних трака). У случају садње у појединачним садним јамама садњу извршити у задњој трећини паркинг-простора на свако треће паркинг место.
- Избор садног материјала треба усагласити са микролокалитетом, наменом и спратношћу објеката и експозицијом.
- Планирани садни материјал треба да буде репрезентативан, расаднички однегован, без фитопатолошких и ентомолошких болести и оштећења, толерантан на аерозагађења, са дугим вегетационим периодом, појачаним фитоцидним и бактерицидним својствима резистентан на екстремне температурне услове, аерозагађење и са захтевом за минимално одржавање. Избегавати врсте које изазивају алергије, имају отровне вегетативне делове, инвазивне. Предност дати високо декоративној вегетацији која ће целом простору дати на значају. Пожељно је користити колористички различите врсте које ће испратити смену годишњих доба. Такође, пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност предметних површина током читаве године.
- Садњу биљног материјала предвидети за период када вегетација мирује: рано пролеће или касна јесен. Садне јаме формирати према величини бусена, додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.
- Улазе у предметне комплексе (колски) усагласити са вегетацијом у контактним зонама (зеленилом у регулацији саобраћајница).
- Дендролошки план урадити на овереном Синхрон плану. Планирану високу садњу ускладити са трасама подземних инсталација према важећим прописима, тако да растојање од осе стабла до ивице рова најближе инсталације не буде мање од 1,5 m.
- Приликом формирања нових зелених површина, потребно је у односу на физиолошке потребе биљака и њиховог прилагођавања на услове средине, обезбедити заливни систем према важећем ПГР зелених површина града Београда („Сл.лист града Београда, бр. 110/19“).
- Пројектом предвидети урбани мобилијар и прилагодити га архитектонском решењу објеката и партера и уклопити га у амбијент (клупе, корпе за смеће, канделабре и сл.).



- Омогућити несметано кретање особа са посебним потребама на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима са оградама, рампама, руковатима.

Стручни сарадник

Радмила Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22-26

11000 Београд

Веза број: **ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-9/2025**

Заводни број: TU-OP-68/2025

Предмет: Технички услови за
Изградњу Стамбено – комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП
29а.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592,
1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део,
К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“

Дана: 23.04.2025.

У вези вашег захтева број **ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-9/2025** од 03.04.2025. за издавање техничких услова за Изградњу Стамбено – комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“, а у сврху издавања локацијских услова подносиоцу захтева БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о., Београд (Савски Венац), Карађорђева 48,

као дистрибутер природног гаса «Беогас» д.о.о., Змајева 12в, Београд - Земун обавештавамо Вас следеће:

- дистрибутивне гасоводне мреже у надлежности дистрибутера природног гаса «Беогас» д.о.о. се налазе ван обухвата предметног пројекта

На предметним парцелама нема пројектоване и изграђене дистрибутивне гасоводне мреже и мерно регулационих станица у надлежности «Беогас» д.о.о.

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

Предлажемо да се за додатне податке о надлежностима и услове везане за гасне инсталације у обухвату пројекта обратите и ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад.

За БЕОГАС д.о.о.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА
И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ваш број: _____

Наш број: _____

Датум: 16. 04. 2025

ОП 226/25 (РН 447/25)

Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП29а.2 коју чине к.п. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, све КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“

Поштовани,

Поводом захтева бр.: ROP-MSGI-6463-LOC-2/2025, 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-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП29а.2 коју чине к.п. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, све КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“, обавештавамо Вас да је у надлежности ЈП "Србијагас", у изградњи следећи гасоводни објекат:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 бар, у Булевару Вудроа Вилсона (к.п. бр. 22634 и 1508/381 КО Савски венац) и Ул. Луке Ћеловића Требињца (к.п. бр. 1508/385 КО Савски венац), на које ће грађевинска парцела НГП29а.2, која је намењена изградњи стамбено-комерцијалних објеката, имати директан приступ,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода дате у прилогу су информативног карактера, те зависно од динамике изградње објекта који је предмет ових услова и наведених гасовода, за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" 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 поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација и у свему се придржавати:

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. 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 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 несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

Капацитет m ³ /h	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 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.

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

Објекат	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m

Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских 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			

4. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода MOP 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.

5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијас"-а:

С обзиром на то, да сте се у Идејном решењу изјаснили да нисте заинтересовани за прикључење предметних објеката на наш дистрибутивни гасовод, у овим условима нису обрађени технички услови за пројектовање гасне инсталације у циљу прикључења и трошкови прикључења.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

Прилог: као у тексту

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**



Владимир Ликић,





LEGENDA:

- Distributivna gasovodna mreža od celicnih cevi MOP 16 bar
- Distributivna gasovodna mreža od polietilenskih cevi MOP 4 bar
- Merno regulaciona stanica (MRS)

OBRADA: Sonja Stojic

DATUM: 10.04.2025. g.

RAZMERA: 1:1500



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	JJ	Наш број	STE-17867/25-01

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

УЛ. НЕМАЊИНА БР. 22-26

11000 БЕОГРАД

09 APR 2025

Датум: 08.04.2025. год.

Предмет *Услови за пројектовање и прикључење стамбено-пословног комплекса на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране", који се налази у блоку 29а2, на НГП 29а2 формираној од катастарских парцела бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, све КО Савски венац*

Поводом захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење стамбено-пословног комплекса на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране", који се налази у блоку 29а2, на НГП 29а2 формираној од катастарских парцела бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, све КО Савски венац., Ваш број ROP-MSGI-6463-LOC-2-NPAP-6/2025 од 03.04.2025. год. (наш број STE-17867/25 од 03.04.2025. 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 катастарских парцела: 26.561,00 m²,

Класа и намена комплекса: В, стамбено-пословни,

Бруто површина комплекса надземно: 60.056,30 m²,

Захтевани капацитет комплекса: 3450 kW за спољну пројектну температуру -12,1°C (објекат А1, стамбено - 500 kW, објекат А2, стамбено - 450 kW, објекат А3, стамбено - 400 kW, објекат А4, стамбено - 750 kW, објекат Б1, стамбено - 750 kW, објекат Б2, стамбено - 600 kW).

Комплекс припада грејном подручју ТО "Нови Београд".

Температурски режим рада топлводне 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.

На захтев Инвеститора комплекса, прикључују се само стамбени делови објеката А1, А2, А3, А4, Б1 и Б2, док се пословни простори у комплексу (локали) не прикључују на даљински систем грејања.

Прикључење комплекса извести преко шест индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару. За сваки објекат предвидети засебну просторију за смештај предајних станица, лоцирану у нивоу гараже испод сваког од објеката.

За потребе рада предајних станица обезбедити интернет конекцију.

Критеријуми за избор измењивача за радијаторско грејање су следећи параметри:

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

За инсталације чија статичка висина прелази 20m или чији измењивач топлоте премашује капацитет од 300 kW предвидети искључиво отворени експанциони суд или експанциони суд са одржавањем "страног притиска" помоћу пумпе (диктир систем).

Обавеза Инвеститора је да обезбеди просторије за смештај предајних станица и кућног разводног постројења за предметне објекте, тако да потрошња топлотне енергије за заједничке губитке буде што мања.

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

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

Место прикључења: планирани топловод у делу саобраћајнице САО 6, између саобраћајница САО 1 и САО12.

Рок прикључења комплекса: у сагласности са динамиком изградње објеката, а најраније у току грејне сезоне 2026/27.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди коридоре за пролаз топоводних прикључака за предметни комплекс од места прикључења до просторија намењених за предајне станице. Примарни топловод 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 или DVD-R/RW). Потребно је доставити и Елаборат енергетске ефикасности у папирној и електронској форми на CD- у, CD-R/RW или DVD-R/RW.

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 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.

Прилог:

- Технички услови за испоруку и уградњу термостатских вентила и термостата
- Технички услови за испоруку, уградњу и читавање уређаја за регистровање сопствене, поједи начне 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 jednoceвне 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 grejanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator protoka, sa ograničenjem maksimalnog zadatog protoka iza ventila i mogućnošću merenja, a bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.
- Na priključcima krugova sa promenljivim protokom (priključci stanova i lokala kod dvocevnog pauk-sistema, priključci usponskih vertikal radijatorskog grejanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator diferencijalnog pritiska, sa ograničenjem maksimalnog zadatog pada pritiska iza ventila i mogućnost merenja, a bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.

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

Pod uređajima za evidentiranje individualne-sopstvene potrošnje toplotne energije smatraju se:

- delitelji troškova toplotne energije koji rade na principu indirektnog merenja odavanja energije grejnog tela zračenjem u daljem tekstu **delitelji**,
- merila troškova toplotne energije koji vrše direktno merenje energije toplotnog medijuma (grejne vode) u daljem tekstu **kalorimetri**.

1. Uređaji moraju da poseduju dokaz o ispunjenju tehničkih i zakonskih zahteva u skladu sa EN a po zakonima Republike Srbije i to za:
 - delitelje EN834,
 - kalorimetri EN1434 i MID sertifikat, kao i Rešenje o odobrenju tipa i dokaz o prvom overavanju.
2. Kalorimetri moraju biti ultrazvučni ili sa fluidnim oscilatorom i sa ugrađenim integrisanim modulom za daljinsko očitavanje, i za ugradnju u povratni vod.
3. Uređaji moraju biti snabdeveni baterijskim napajanjem, koje omogućava radni vek od najmanje 6 god. za kalorimetre, odnosno 10 god. za delitelje.
4. Uređaji moraju podržavati daljinsko očitavanje podataka pomoću radio signala, M-bus komunikacije ili puls/radio komunikacije, omogućavajući očitavanje bez ulaska u prostorije korisnika.
Ukoliko uređaj za očitavanje ne podržava prihvatanje radio signala direktno sa uređaja za sopstvenu potrošnju ili se koristi M-bus/puls komunikacijom ugraditi kompletnu infrastrukturu potrebnu radi daljinskog očitavanja (spratni kolektori podataka i druga neophodna oprema).
5. Uređaji moraju podržavati opciju programiranja datuma preseka i prikazivati minimalno sledeće podatke na LCD ekranu: trenutnu vrednost, akumuliranu vrednost, info kod o stanju greške, zapamćeno vrednost za presečni datum.
6. Uređaji moraju posedovati softversku podršku za prepoznavanje manipulacije i pokušaja skidanja uređaja. Enkripcija radio signala mora biti omogućena.
7. Uređaji moraju da zadovolje standarde za klasu zaštite to: za delitelje IP31 i kalorimetre IP54.
8. Uređaji moraju biti ugrađeni na osnovu projektne dokumentacije sačinjene u skladu sa tehničkom dokumentacijom proizvođača.
9. Delitelji moraju podržavati programiranje snage i koeficijenta vrednovanja različitih tipova radijatora a u skladu sa normom EN 834.

Napomena:

1. Delitelji troškova toplote se ne mogu primeniti u sistemima KGI:

- sa skriveno vođenom cevnom mrežom (sistemi jednocevnog, dvocevnog-pauk, podnog i zidnog grejanja)
- sa grejnim telima bez ventila,
- sa ventilatorsko konvektorskim grejanjem.

2. Kalorimetri se ne mogu ugraditi u slučaju kada se grejna tela u prostorijama korisnika napajaju sa različitih usponskih vodova.

10. U okviru projektne dokumentacije za potrebe izrade elaborata, izvršiti proračun snage zajedničke instalacije, proračunom cevne vodove tretirati kao cilindrične površine. Zajednička instalacija predstavlja cevne vodove i opremu, počevši od primarnog merila toplote, koje se nalazi u podstanici, do uređaja za 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

ЈКП Београдски метро и воз

Београд

датум: 10 APR 2025

организациона јединица: 2222/25

број предмета:

Број пројекта:

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О. БЕОГРАДКарађорђева 48
11000 Београд (Савски венац)

Предмет: Услови ЈКП „Београдски метро и воз“ у поступку прибављања локацијских услова за изградњу стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део К.О, Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“ (ROP-MSGI-6463-LOC-2/2025)

Примили смо преко Централне електронске обједињене процедуре захтев број ROP-MSGI-6463-LOC-2/2025 заведеним у ЈКП „Београдски метро и воз“ под бројем 2020/25 од 04.04.2025. године, којим се за потребе Инвеститора траже услови за потребе изградњу стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део К.О, Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“.

Предметна локација налази се у обухвату Плана генералне регулације шинских система са елементима детаљне разраде за прву фазу прве линије метро система („Службени лист града Београда“, бр. 102/2021).

Обавештавамо вас да је у току израда Студије оправданости са идејним пројектом и Студијом о процени утицаја на животну средину линије 1 фазе 1 метроа од Железника до Панчевачког моста. На предметном подручју траса линије 1 метроа води се тунелски на растојању око 10 метара мерено од ивице метро тунела до најближе ивице предметног блока 29а2, односно на растојању око 30 метара мерено од ивице метро тунела до најближе ивице најближег објекта предметног блока 29а2.

ЈКП „Београдски метро и воз“ је прегледао достављену техничку документацију и констатовао да је могуће наставити даљу израду техничке документације уз обавезу да се у току израде придржава следећег:

1. Изградњу предметног блока 29а2 и стамбено – комерцијалне објекте потребно је планирати као што је приказано на достављеним графичким прилозима, а ван заштитног појаса метроа.
2. ЈКП „Београдски метро и воз“ неће сносити никакву одговорност у случају настанка било какве штете на предметном стамбено – комерцијалном објекту у току изградње и експлоатације метроа, нити је у обавези да било какву штету надокнади Инвеститору.
3. Напомињемо да с обзиром да се планирани блок 29а2 налази у заштитном појасу метроа, може доћи до слегања терена и на растојању већем од 25m мерено од осе тунела.

4. Законом о метроу и градској железници, између осталог, дефинисани су инфраструктурни и заштитни појас метро система:
- Заштитни појас метро система је простор: са обе стране пруге ширине 25m рачунајући од осе крајњег колосека, односно спољне ивице конструкције метро објекта; испод трасе у ширини 5m и изнад конструкције подземног метро објекта од површине земље. Заштитни појас обухвата и земљишни простор станичних подручја који обухвата све објекте, инсталације и приступне путеве;
 - Инфраструктурни појас метро система је појас са обе стране метро пруге у ширини од 5m мерено од осе крајњег колосека за надземне деонице, односно простор ширине 4m мерено од спољне ивице конструкције објекта метроа за подземне деонице;
5. Пре прибављања грађевинске дозволе, потребно је доставити Пројекат за грађевинску дозволу (у електронском формату на ЦД-у) и Извод из пројекта за грађевинску дозволу (у штампаном облику, који се односи на услове ЈКП „Београдски метро и воз“ и инфраструктуре метроа) који остаје у архиви ЈКП „Београдски метро и воз“, ради добијања сагласности и проверу испуњености услова у складу са чланом 26. Закона о метроу и градској железници (Службени гласник РС 52/2021);
6. Услови важе 2 (две) године од датума издавања, након тога морају се прибавити нови услови од ЈКП „Београдски метро и воз“.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Андреја Младеновић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
ROP-MSGI-6463-LOC-2/2025 од 03.04.2025. године
07.7 број 217-242/2025
Дана 15.04.2025. године
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 53а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), решавајући по захтеву МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, НЕМАЊИНА 22-26, БЕОГРАД, достављеном у име „Beograd na vodi“ д.о.о, Карађорђева 48, Београд, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-MSGI-6463-LOC-2/2025 од 03.04.2025. године, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Beograd na vodi“, у Београду. Објекти су категорије В, планирана спратност објекта А1, А2, А3 и А4 је 1По+П+9 и планирала спратност објекта Б1 и Б2 је 2По+П+8, укупне бруто изграђене површине 82.800,3м², према достављеном Идејном решењу са Главном свеском израђеном од стране „Arhi.pro“ д.о.о., Церска 29, 11000 Београд.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити опште и посебне мере заштите од пожара и експлозија утврђене Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/2015), техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

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

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

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

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

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

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

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
пуковник полиције

Небојша Панић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија
ROP-MSGI-6463-LOC-2-HPAP-12/2025
07.4 број 217-611/25
Дана 07.04.2025. године
Ул. Устаничка бр. 64
Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Веза: Захтев прослеђен дана 03.04.2025. године

Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија извршила је преглед захтева и идејног решења достављеног овом органу у име привредног друштва „Београд на води“ д.о.о., ул. Карађорђева бр. 48, Београд, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем, за издавање услова у погледу мера заштите од пожара за изградњу стамбено-комерцијалних објеката ознаке: А1 спратности 1По+П+9, А2 спратности 1По+П+9, А3 спратности 1По+П+9, А4 спратности 1По+П+9, Б1 спратности 2По+П+8 и Б2 спратности 2По+П+8, у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део и 10663/1 део, КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“, на подручју града Београда, у складу са чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), и утврдила да је за издавање ових услова надлежна подручна организациона јединица – Управа за ванредне ситуације у Београду, сходно чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције

Ненад Јоцић





Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Број: 3770/2024-06

Датум: 1.11.2024. године

Краља Милутина 10а, Београд

Београд на води доо

11000 Београд
Карађорђева бр. 48

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам **Потврду за Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води”, број 3770/2024-06, као и Извештај о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекат за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води”, број 3770/2024-06 од 14.10.2024. године.**

Са поштовањем,

ПРИЗРЕМЕНИ ДИРЕКТОР

мр Горан Милић




Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Број: 3770/2024-06

Датум: 1.11.2024. године
Краља Милутина 10а, Београд

На основу члана 63а и 166г Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 76., 77. и 85 - 95. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19), а у складу са *Извештајем о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води”,* Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије издаје:

ПОТВРДУ

Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води”, који је за потребе Београд на води доо, Карађорђева бр. 48, Београд, израдио IBM CONSULT, Д.О.О. Суботичка 23/2, Београд, одговорни урбаниста Ивана Станојевић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200111609, да **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ** са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени лист града Београда”, број 7/2015 и 48/2022), као и са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу овог закона.

Саставни део ове Потврде је *Извештај о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води”,* број 3770/2024-06 од 14.10.2024. године, сходно Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

ПРИВРЕМЕНИ ДИРЕКТОР

мр Ђорђе Милић



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Број: 3770/2024-06
Датум: 14.10.2024. године
Краља Милутина 10а, Београд

На основу одредби члана 63, 63а и 166г Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, у даљем тексту: Закон), Комисија за стручну контролу урбанистичког пројекта, доноси:

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ПОВРШИНА
ЈАВНЕ НАМЕНЕ И УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКИХ КОМПЛЕКСА У
БЛОКОВИМА 28, 29А И 30 -
ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ „БЕОГРАД НА ВОДИ”

1. УВОДНИ ДЕО

У складу са одредбама члана 63. и 63а Закона, орган надлежан за потврђивање, након јавне презентације, организује стручну контролу урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат који се израђује за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, потврђује министарство надлежно за послове урбанизма.

У складу са одредбама члана 166г Закона, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије је надлежна да обавља стручну контролу докумената просторног и урбанистичког планирања и контролу усклађености планских докумената, из надлежности Републике, односно аутономне покрајине, као поверене послове у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Сви појмови који су у овом извештају употребљени у једном граматичком роду обухватају мушки и женски род лица на која се односе.

Подаци о Комисији за стручну контролу

Комисија за стручну контролу *Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје*

приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” формирана је Решењем министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: 002703856 2024 14810 006 000 012 002 од 19.9.2024. године (у даљем тексту: Комисија), у следећем саставу:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, лиценца бр. 100008304, председник;
2. Небојша Мињевић, дипл.инж.арх., лиценце бр. 300169203, члан;
3. Предраг Чолић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300D56906, члан;
4. мр Ненад Крчум, дипл.пр.планер, лиценце бр. 100003103 и 201042403, члан;
5. Данијела Мишковић, дипл.грађ.инж., лиценца бр. 315896204 и 415A29506, члан;
6. Владислава Живановић Ристовић, дипл.инж.арх., лиценце бр. 100012308, 200030903 и 300E29407, члан и секретар Комисије.

Задатак комисије је да обави стручну контролу урбанистичког пројекта, која потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документима, Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона.

Основни подаци о Урбанистичком пројекту

Назив: Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води”

Стручни обрађивач: IBM CONSULT, Д.О.О. Суботичка 23/2, Београд

Одговорни урбаниста: Ивана Станојевић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 1116 09

Инвеститор: Београд на води доо, Карађорђева бр. 48, 11000 Београд

Плански основ за израду урбанистичког пројекта: Просторни План подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени лист града Београда”, број 7/2015 и 48/2022)

Повод за израду урбанистичког пројекта: У складу са чланом 60. став 1. Закона о планирању и изградњи, као обавеза из планског документа.

Подаци о седници Комисије за стручну контролу

Седница Комисије одржана је 25. септембра 2024. године, са почетком у 14.00 часова у просторијама Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, Булевар краља Александра 288 у Београду.

У раду на седници Комисије учествовали су:

А) Чланови Комисије:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, лиценца бр. 100008304, председник;
2. Небојша Мињевић, дипл.инж.арх., лиценце бр. 300169203, члан;
3. Предраг Чолић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300D56906, члан;
4. мр Ненад Крчум, дипл.пр.планер, лиценце бр. 100003103 и 201042403, члан;
5. Данијела Мишковић, дипл.грађ.инж., лиценца бр. 315896204 и 415A29506, члан;
6. Владислава Живановић Ристовић, дипл.инж.арх., лиценце бр. 100012308, 200030903 и 300E29407, члан и секретар Комисије.

Б) Представници стручног обрађивача и инвеститора:

1. Марија Ракочевић, BW,
2. Јадран Лазић, BW,
3. Душан Шљиванчанин, BW,
4. Владимир Бојовић, АРХИ.ПРО
5. Јасмина Абу ел Руб Т ДА - Дизајн Архитектура
6. Дејан Самолов, АРХИ.ПРО

7. Ивана Станојевић, IBM CONSULT D.O.O.
8. Мирјана Арсеновић, IBM CONSULT D.O.O.

2. ПРИКАЗ СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА

Пре стручне контроле Урбанистичког пројекта организована је јавна презентација у трајању од 7 дана, у складу са одредбама члана 60. до 63а Закона о планирању и изградњи и одредбама члана 91. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019).

Према Обавештењу о обављеној јавној презентацији *Урбанистичког пројекат за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води”*, број 3770/2024-06 од 18.9.2024. године, **јавни позив за презентацију Урбанистичког пројекта оглашен је 2. септембра 2024. године**, на Интернет страници Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (<http://www.mgsi.gov.rs>) и у дневном листу „Ало”. **Јавна презентација Урбанистичког пројекта одржана је од 9. до 16. септембра 2024. године**, у просторијама Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, Булевар краља Александра 288, Београд.

3. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЛИЦА

У току трајања јавне презентације није било достављених примедби, сугестија и мишљења.

4. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

Након разматрања и стручне контроле Урбанистичког пројекта Комисија даје следеће сугестије:

- У даљем поступку спровођења Урбанистичког пројекта, односно приликом израде техничке документације остварити додатну сарадњу са ЈКП „Београдски метро и воз” у погледу усаглашавања планиране градње у обухвату Урбанистичког пројекта са планираном трасом 1. линије метроа, тј. ближег дефинисања геотехничких услова изградње планираних објеката и одређивања вредности могућих неравномерних слегања услед изградње 1. линије метроа;
- У даљем поступку спровођења Урбанистичког пројекта, односно приликом израде техничке документације остварити додатну сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација” у погледу усаглашавања планиране градње у обухвату Урбанистичког пројекта, у делу планиране јавне пијаце у блоку 28б, у циљу заштите трасе атмосферског колектора;
- Проверити и према потреби извршити правно-техничку редакцију елабората Урбанистичког пројекта.

5. ЗАКЉУЧАК

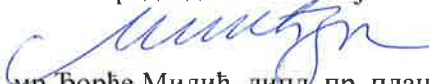
Комисија након разматрања и стручне контроле констатује да *Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у*

блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ** са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени лист града Београда”, број 7/2015 и 48/2022), Законом и прописима донетим на основу Закона, и **предлаже** надлежном органу да потврди предметни урбанистички пројекат.

Комисија констатује да предметни Урбанистички пројекат са идејним решењем представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 57. став 4. Закона о планирању и изградњи и Упутством о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи, број 011-00-605/2020-1 од 27. новембра 2020. године које је донело Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Финалну верзију Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” стручни обрађивач доставља у најмање два примерка у штампаном и три примерка у дигиталном формату (од којих један штампани и два дигитална примерка задржава Агенција), ради упућивања у процедуру потврђивања.

Председник Комисије


мр Ђорђе Милић, дипл. пр. планер



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Градска управа града Београда
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за припрему урбанистичких
пројеката и локација

IX - 10 бр. 350.15 - 362/2024

18.12.2024. године

Поводом захтева Друштва за консалтинг, трговину, туризам и услуге „IBM CONSULT“ d.o.o из Београда, ул. Суботичка бр. 23/2 и поднетог Пројекта препарцелације к.п. 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/355 део, 1508/384, 1508/386, 1508/390, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1589, 1590, 1591, 1592, 10661/1, 10663/1, 10666/1, 10667, 10668 и 11123/20 део све КО Савски венац, град Београд у циљу формирања пет грађевинских парцела НГП 28а, НГП 28б, НГП 29а.1, НГП 29а.2 и НГП 29а.3, на основу члана 65. Закона о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 78, 79, 96. и 97. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ бр.32/19), члана 41. Одлуке о градској управи („Сл. Лист града Београда“ бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19,101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. лист града Београда“, бр. 07/15 и 48/22), Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд - целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), као и члана 30. ЗУП-а („Службени Гласник РС“, бр.18/16), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издаје:

ПОТВРДУ

Пројекта препарцелације к.п. 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/355 део, 1508/384, 1508/386, 1508/390, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1589, 1590, 1591, 1592, 10661/1, 10663/1, 10666/1, 10667, 10668 и 11123/20 део све КО Савски венац, град Београд у циљу формирања пет грађевинских парцела НГП 28а, НГП 28б, НГП 29а.1, НГП 29а.2 и НГП 29а.3

Пројекат препарцелације к.п. 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/355 део, 1508/384, 1508/386, 1508/390, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1589, 1590, 1591, 1592, 10661/1, 10663/1, 10666/1, 10667, 10668 и 11123/20 део све КО Савски венац урађен је у складу са Просјекним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. лист града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) и Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд - целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Пројекат препарцелације израдио је Друштво за консалтинг, трговину, туризам и услуге „IBM CONSULT“ d.o.o из Београда, ул. Суботичка бр. 23. Сагласно члану 65. Закона о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), саставни део пројекта препарцелације је и Пројекат геодетског обележавања који је израдио Геодетски биро „ГЕО - ДИТА“ д.о.о из Београда, ул. Др. Драгослава Поповића бр. 12/лок. 7.

Да би планирано решење из потврђеног Пројекта препарцелације могло да се реализује, потребно је извршити спровођење пројекта у катастарском оперативном сходно члану 66. и 67. Закона о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 64/10 - Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23).

Обрадила: Ана Васић, струк. инж. арх. *AB*
Начелник одељења: Милана Перуновић, д.и.а. *Милана Перуновић*
Руководилац сектора: Ивана Ђуровић, д.и.а. *Ивана Ђуровић*

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАРА СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Марко Кулић, дипл. правник

ПРИЛОЗИ - ИЗМЕЊЕНИ ЛУ И УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Прилози:

- Измена Локацијских услова бр. 004698164 2025 14810 005 001 000 001 од 05.01.2026. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;
- Измена услова у погледу мера заштите од пожара 07.8 бр. 217-950/2025 од 23.12.2025. године, МУП, Сектор за ванредне ситуације Београд;
- Услови за измену Локацијских услова Б-1846/2025 од 30.12.2025. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услови за измену локацијских услова К-1114/2025 од 30.12.2025. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услови за израду измена локацијских услова бр. 18972 од 10.12.2025. године, ЈКП Градска чистоћа Београд;
- Услови за пројектовање Е бр: ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-10/2025 81110 УС, 5521-1/25 од 24.12.2025. године, Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд;
- Услови бр. 49/298 од 03.12.2025., ЈКП „Зеленило-Београд“, Београд;
- Услови IV-08 бр. 344.5-1290/2025 од 24.12.2025. године, Градска управа града Београда, Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја и урбану мобилност;
- Услови бр. STE17867/25-03 од 11.12.2025. године, Београдске електране ЈКП;
- Услови деловодни бр. 551820/2-2025 од 16.12.2025. године, Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд;
- Решење бр. 003134619 2025 14850 007 000 501 156 од 21.11. 2025. године, Министарство заштите животне средине, Београд.



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-6463-LOCA-6/2025

Заводни број: 004698164 2025 14810 005 001 000 001

Датум: 05.01.2026.

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поступајући по захтеву Београд на води д.о.о. Београд, ул. Карађорђева бр. 48, за измену локацијских услова број ROP-MSGI-6463-LOCH-3/2025, заводни број 001396136 2025 14810 005 001 000 001 од 20.06.2025. године, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, бр. 128/2020, 116/2022 и 92/23 – др. закон), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а и 134. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14-исправка, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 96/23), у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, број 7/15, 48/22 и 86/25) и Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко- архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Потврда Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, број 3770/2024-06 од 01.11.2024. године) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 003202275 2925 14810 010 006 000 001 од 18.07.2025. године, издаје:

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- I. За фазну изградњу стамбено-пословних објеката („BW Plot 29a2”), на к.п. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, све КО Савски венац, на територији градске општине**

Савски венац, на подручју града Београда, потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, број 7/15, 48/22 и 86/25) и Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Потврда Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, број 3770/2024-06 од 01.11.2024. године).

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 22634 и 1508/385 КО Савски венац.

Прикључак на јавну саобраћајницу прелази преко к.п. бр. 22634 и 1508/385 КО Савски венац.

Категорија објекта В, класификациони број 112222, 123002, 124210, 242003.

II. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Предмет измене локацијских услова издатих под бројем ROP-MSGI-6463-LOCH-3/2025, заводни број 001396136 2025 14810 005 001 000 001 од 20.06.2025. године, је следеће:

- Измена фазности изградње у односу на ИДР. Предвиђене су две фазе изградње уместо раније предвиђених седам. Фазе су детаљније описане у текстуалној документацији.
- Измена позиције евакуационог степеништа у гаражи објекта означене као Б-С3, ради омогућавања несметаног фазног извођења радова.
- Измена решења спољног уређења у зони објекта Б, због уклапања са решењима на околним парцелама.
- Број паркинг места у гаражи је остао исти, али је дошло до прекомпоновања паркирања услед разраде решења конструкције које је имало утицај на димензије паркинг места, али не и њихов укупан број.
- Разрадом документације, промењена је структура станова, која је обележена црвеном бојом у табелама са структуром станова.
- Идејним решењем нису обухваћени објекти и површина за просторије за смеће-ђубране. Те површине уврштене су у заузеће и укупне нето и бруто површине објекта, јер су планирани објекти зидани.
- Прорачуном површина евакуационе степенице за излаз из гараже обрачунате су у заузеће, бруто и нето површину. Степенице Б-С3 биле су у оквиру габарита објекта А4 и у складу са тим, није било обрачунато заузеће на парцели тих степеница.
- Проверени су и поново прорачунати капацитети свих инсталација и измене су унесене у табеларне приказе.
- Због корекција спољног уређења, искориговани су параметри за зелене и слободне површине.

Основни подаци о објекту и локацији кориговани су у односу на основне податке склопу ИДР-а на основу кога су исходовани Локацијски услови ROP-MSGI-6463-LOCH-3/2025, заводни број 001396136 2025 14810 005 001 000 001, од 20.06.2025 издати од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре .

Измене су маркиране црвеном бојом и последица су пропуста у прорачуну.

У заузетост на парцели обрачунате су просторије, односно зидани објекти на парцели планирани за смештај контејнера, па је заузетост увећана за ту површину и површину

степеница за евакуацију из гараже, који у претходном решењу нису улазиле у обрачун.

У табеларном приказу исправљене су грешке у обрачуну површина и усклађене са SRPS U.C2.100 из 2002.

Како би се омогућила несметана фазна изградње, степенице које су се наслањале на објекат А4, померене су ван габарита тог објекта, како би се избегла проблематика у извођењу радова због фазности изградње.

Пошто је степениште било затворено плочом терасе објекта А4 , у претходном пројекту није улазило у заузетост.

У пројектној документацији ИДР-измена, степенице су обрачунате у укупну заузетост на парцели и укупне бруто и нето површине. Исто важи и за планиране ђубране.

Основни подаци о објекту и локацији

Све измене означене су црвеним словима уз додатно појашњење означено ознаком *

		Maksimalna visina objekata: (+100m) +34.25 (Objekat A1) +34.25 (Objekat A2) +34.25 (Objekat A3) +34.25 (Objekat A4) +33.80 (Objekat B1) +33.80 (Objekat B2)
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Visina krovnog venca objekta: Objekat A1: +111.25m Objekat A2: +111.25m Objekat A3: +111.25m Objekat A4: +111.25m Objekat B1: +110.80m Objekat B2: +110.80m
	Dimenzije objekta u osnovi:	Objekat A1: 59.76m x 20.42m Objekat A2: 51.13m x 22.46m Objekat A3: 42.01m x 22.28m Objekat A4: 76.18m x 28.47m Objekat B1: 64.49m x 46.36m Objekat B2: 53.77m x 40.04m
Posebni delovi objekta	Broj stanova:	Objekat A1: 109 Objekat A2: 93 Objekat A3: 72 Objekat A4: 131 Objekat B1: 133 Objekat B2: 103 UKUPNO: 641
	Broj poslovnih prostora:	17 lokala
	Broj parking mesta:	Parking stanova: Potrebno 1.1PM/stan=1.1PM*641=705 OSTVARENO 715PM Parking komercijalnog sadržaja: Potrebno 1PM/66m2 NGP=2387.07/66=36PM OSTVARENO 36PM UKUPAN OSTVAREN BROJ PARKING MESTA 751 od toga mesta za osobe sa invaliditetom: Stanovi 5% - Potrebno 35 PM - Ostvareno 39PM Lokali 5% - Potrebno 2 PM – Ostvareno 2 PM UKUPNO ostvarenih mesta za osobe sa invaliditetom: 41 PM Raspored ostvarenih parking mesta: Podzemna garaža u dva nivoa: 677 PM Parter: 74 PM Ukupno 715PM
materijalizacija objekta	materijalizacija fasade:	Fasadna listela Kontaktna fasada Ventilisana fasada – alubond
	orijentacija slemena:	Ravan krov
	nagib krova:	1.5%
	materijalizacija krova:	Hidroizolaciona membrana i šljunak
procenat zelenih površina:	zadato planskim osnovom: 30% nezgrađenih i slobodnih površina	Zelenilo u direktnom kontaktu 4390,60 (16.53%) Ostalo zelenilo 4.804,30 (18.09%)

	od čega 10% zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom	Ukupno zelenilo 9.194,90 (34,62 %) Slobodne površine 9670.15 (36,41%) Ukupno:18.865,05 (71.03%)
indeks zauzetosti	zadato planskim osnovom: Max. 70% nadzemne etaže(19.099,50m2) Max. 90% podzemne etaže (24.556,50m2)	Nadzemne etaže 30.88% (8.201,78m²) Podzemne etaže 68.16% (18.104,23m²)

Табела показатеља условљених и остварених параметара

druge karakteristike objekta		Na osnovu ovog idejnog rešenja biće izrađena dokumentacija u skladu sa "Zakonom o utvrđivanju javnog interesa i posebnim postupcima eksproprijacije i izdavanja građevinske dozvole radi realizacije projekta "Beograd na vodi" ("Sl.Glasnik RS, br.34/2015 i 103/2015). Faznost izgradnje je definisana na sledeći način: Prva faza za koju se izdaje građevinska dozvola obuhvata izvođenje radova na obezbeđenju temeljne jame i izgradnji temelja objekta, uključujući postavljanje i izvođenje šipova, ispod objekata A1, A2, A3 i A4, kao i izgradnju objekata A1, A2, A3 i A4. Projektom za građevinsku dozvolu biće definisana preciznija podela podfaza, kako bi se omogućio tehnički pregled svakog objekta A ponaosob. Druga faza za koju se izdaje građevinska dozvola obuhvata izvođenje radova na obezbeđenju temeljne jame i izgradnji temelja objekta, uključujući postavljanje i izvođenje šipova, ispod objekata B1 i B2, kao i izgradnju objekata B1 i B2. Projektom za građevinsku dozvolu biće definisana preciznija eventualnih podela podfaza, kako bi se omogućio tehnički pregled i prijem svakog objekta A i B ponaosob. Plan predložene preraspodele faza nalazi se u sklopu grafičke dokumentacije
------------------------------	--	--

	Parametri iz PPPPN	Ostvareno u IDR-u na osnovu koga su ishodovani LU	Ostvareno u IDR-u izmena IDR-a na osnovu koga su ishodovani dobijeni LU
Površina parcele	26.561.00m ²	26.561.00m ²	26.561.00m ²
Namena	Stanovanje:Poslovanje 60. 51-100%/0-49%	Stanovanje:Poslovanje 95.5%-4.5%	Stanovanje:Poslovanje 95.25%-4.75%
Zauzetost parcele		8.147,20	8.201,78
BRUTO površina objekat A1 (nadzemno)		9.384,40	9.384,40
BRUTO površina objekat A2(nadzemno)		8.097,70	8.097,70
BRUTO površina objekat A3(nadzemno)		6.995,90	6.995,90
BRUTO površina objekat A4(nadzemno)		11.963,70	11.963,70
BRUTO površina objekat B1(nadzemno)		13.363,90	13.256,17
BRUTO površina objekat B2(nadzemno)		10.511,20	10.514,18

Evakuaciona stepeništa iz garaže		50,40	47,43
Objekti za smeštaj kontejnera			132,76
Bruto ukupno (nadzemno)		60.267,20	60.392,24
Bruto ukupno (podzemno)		22.744,00	22.673,73
Ukupna Bruto površina		83.011,20	83.065,97
Neto ukupno (nadzemno)		49.840,30	50.471,18
Neto ukupno (podzemno)		21.786,00	21.414,32
Ukupna Neto površina		71.626,30	71.892,46
Indeks zauzetosti nadzemno	Max.70%=18.593,40	8.147,21 (30,67%)	8.201,78(30,88%)
Indeks zauzetosti podzemno	Max.90%=23.905,80	17.810,50 (67,06)	18.104,23(68,16)
PARAMETRI ZELENILA			
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	10%	3.808,20(14,30%)	4390,60 (16,53%)
Ostalo zelenilo	20%	4.253,80(16,00%)	4.804,30 (18,09%)
Ukupno zelene i slobodne površine	30%	8.062,00 (30,30%)	Ukupno zelenilo 9.194,90 (34,62 %) Slobodne površine 9670,15 (36,41%) Ukupno:18.865,05 (71,03%)
VISINA I SPRATNOST			
Objekat A1		1Po+P+9	1Po+P+9
Objekat A2		1Po+P+9	1Po+P+9
Objekat A3		1Po+P+9	1Po+P+9
Objekat A4		1Po+P+9	1Po+P+9
Objekat B1		2Po+P+8	2Po+P+8
Objekat B2		2Po+P+8	2Po+P+8
Maksimalna visina objekata A1, A2, A3,A4	100m	34.25 (111.25)m	34.25 (111.25)m
Maksimalna visina objekata B1, B2	100m	33.80 (110.80)m	33.80 (110.80)m
PARKING			
Parking stanovanje	1.1PM/1stan	719	715
Parking komercijalne delatnosti	1.1PM/66m²	40	36
Parking mesta za osobe sa potrebama	5%	40	41
Ukupan broj parking mesta na parceli	755	759	751

PREGLED POTREBNOG I OSTVARENOG BROJA PARKING MESTA				
TIP	Normativ za obračun broja parking mesta	Potreban broj parking mesta	Ukupno Potreban broj parking mesta	Ukupno Ostvaren broj parking mesta
STANOVANJE	1,1PM/Stan	641x1.1=705PM	705	715
KOMERCIJALNI DEO	1PM/66m²	2387,07/66m²	36	36
UKUPNO			741	751
Parking mesta za osobe sa potrebama-komercijalni deo 5%			2	2
Parking mesta za osobe sa potrebama-stanovanje 5%			35	39
Parking mesta za osobe sa potrebama 5%			37	41

III. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗМЕНЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је за потребе измене локацијских услова издатих под бројем ROP-MSGI-6463-LOCH-3/2025, заводни број 001396136 2025 14810 005 001 000 001 од 20.06.2025. године, прибавило следеће услове имаоца јавних овлашћења:

Водовод

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење издатих од ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, број систему ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-1/2025 од 30.12.2025. године.

Канализација

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење издатих од ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-2/2025 од 30.12.2025. године.

Топловодна мрежа:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање ЈКП Београдске електране, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-3/2025 од 12.12.2025. године.

Електроенергетска мрежа

Укрштање и паралелно вођење

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова издатих од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Баново Брдо, број у систему ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-10/2025 од 26.12.2025. године.

Прикључење

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

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

Инвеститор је у обавези да достави:

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

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

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Телеком Србија а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-4/2025 од 16.12.2025. године.

Градско зеленило:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање издатих од ЈКП „Зеленило – Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-6/2025 од 05.01.2026. године.

Градска чистоћа:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање издатих од ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-7/2025 од 10.12.2025. године.

Услови прикључења на саобраћајну мрежу и паркирање:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење издатих од Града Београда, Секретаријата за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-5/2025 од 26.12.2025. године.

Заштита од пожара

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-8/2025 од 25.12.2025. године.

IV. УСЛОВИ НА ОСНОВУ КОЈИХ СЕ ИЗДАЈЕ ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-1/2025 од 30.12.2025. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-2/2025 од 30.12.2025. године;
- ЈКП Београдске електране, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-3/2025 од 12.12.2025. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Баново Брдо, број у систему ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-10/2025 од 26.12.2025. године;
- Телеком Србија а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-4/2025 од 16.12.2025. године;
- ЈКП „Зеленило – Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-6/2025 од 05.01.2026. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-7/2025 од 10.12.2025. године;

- Града Београда, Секретаријата за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-5/2025 од 26.12.2025. године;
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Београд, број у систему ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-8/2025 од 25.12.2025. године.

Саставни део ових локацијских услова је измењено Идејно решење за фазну изградњу стамбено-пословних објеката („BW Plot 29a2”), на к.п. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, све КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју града Београда, израђено од стране ARHI NOVA d.o.o Проте Матеје 39, Београд.

- V. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.
- VI. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона.
- VII. Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- VIII. Издавањем ових локацијских услова **остају да важе** локацијски услови број ROP-MSGI-6463-LOCH-3/2025, заводни број 001396136 2025 14810 005 001 000 001 од 20.06.2025. године, осим у делу наведених измена.
- IX. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

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

В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Милица Негич



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
ROP-MSGI-6463-LOCA-6/2025 од 21.11.2025. године
07.8 број 217-950/2025
Дана 23.12.2025. године
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 53а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), решавајући по захтеву МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, НЕМАЊИНА 22-26, БЕОГРАД, достављеном у име БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О. Карађорђева 48, Савски венац, Београд, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-MSGI-6463-LOCA-6/2025 од 21.11.2025. године, издаје:

ИЗМЕНУ УСЛОВА У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Beograd na vodi“. Објекти су категорије В, планирана спратност објекта А1, А2, А3 и А4 је 1По+П+9 и планирана спратност објекта Б1 и Б2 је 2По+П+8, укупне бруто изграђене површине 83.065,97м², према достављеном Идејном решењу са Главном свеском израђеном од стране „Arhi.nova“ д.о.о., Проте Матеје бр.39, 11000 Београд.

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

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

Приликом пројектовања подземне гараже применити одредбе Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 31/2024 и 59/2025) – дужине путева евакуације, приступ за ватрогасно-спасилачку интервенцију, које се просторије могу налазити у саставу гараже итд.

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

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

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

Напомена: Управа за ванредне ситуације у Београду је издала услове у погледу потребних мера заштите од пожара под бројем 217 -242/25 од 15.04.2025. године

Такса у износу од 22,590.00 динара утврђена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23 - усклађени дин. изн. и 92/2023 и 59/2024 – усклађени дин. изн. и 63/2024 – измена и допуна усклађених дин. изн., 94/2024 и 55/2025 – усклађени дин. изн.).

МК/БТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције

Милан Васовић

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 30.12.2025



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
е-mail: std@bvk.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Министарство грађевинарства
саобраћаја и инфраструктуре
Београд, Немањина бр. 26

ROP-MSGI-6463-LOCA-6/2025
B-1846/2025

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за измену локацијских услова за изградњу 6 стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а2 формиране од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, све КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“, у Београду

У вези захтева бр. ROP-MSGI-6463-LOCA-6/2025 од 21.11.2025.године, инвестиитора Привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. Београд, Ул. Карађорђева бр. 48, заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ под бр. **B-1846/2025** од 4.12.2025, којим тражите услове водовода за измену локацијских услова за изградњу 6 (шест) стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“ у Београду, у складу са **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022) издају се

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења: планирана је нова градња слободностојећих објеката, категорије „В“ класификационих ознака: 112222, 123002 и 124210 и категорије „Г“ класиф. ознаке: 242003-одлагалиште смећа укупне **БРГП=83065,97m²**, са **641** стамбеном јединицом, **17** локала и **751** паркинг места.

Површина предметне парцеле НГП 29а2 је **26561,00m²**. Границе парцеле ГП1 се поклапају са регулационим линијама саобраћајница САО 1 (кат.парц. 22634), САО 6 (кат.парц. 1508/385).

Предмет Идејног решења за **измену Локацијских услова** односи се на измену фазности изградње, у односу на ранији ИДР. Предвиђене су две фазе изградње уместо раније предвиђених седам. Измена позиције евакуационог степеништа у гаражи објекта означена као Б-С3, ради омогућавања несметаног фазног извођења радова. Измена решења спољног уређења у зони објеката Б, због уклапања са решењима на околним парцелама. Број паркинг места у гаражи је остао исти, али је дошло до прекомпоновања паркирања услед разраде решења конструкције које је имало утицај на димензије паркинг места, али не и њихов укупан број. Разрадом документације, промењена је структура станова, која је обележена црвеном бојом у табелама са структуром станова. Идејним решењем нису обухваћени објекти и површина за просторије за смеће-ђубране. Те површине уврштене су у заузеће и укупне нето и бруто површине објекта, јер су планирани објекти зидани. Прорачуном површина евакуационе степенице за излаз из гараже обрачунате су у заузеће, бруто и нето површину. Степенице Б-С3 биле су у оквиру габарита објекта А4 и у складу са тим, није било обрачунато заузеће на парцели тих степеница. Проверени су и поново прорачунати капацитети свих

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

инсталација и измене су унесене у табеларне приказе. Због корекција спољног уређења, искориговани су параметри за зелене и слободне површине.

Планирана је фазна изградња објеката на следећи начин:

- **Прва фаза** за коју се издаје грађевинска дозвола обухвата извођење радова на обезбеђењу темељне јаме и изградњу темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, испод објеката А1, А2, А3 и А4, као и изградњу објеката А1, А2, А3 и А4. Пројектом за грађевинскоу дозволу биће дефинисна прецизнија подела подфаза, како би се омогући технички преглед сваког објекта А понаособ.
- **Друга фаза** за коју се издаје грађевинска дозвола обухвата извођење радова на обезбеђењу темељне јаме и изградњу темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, испод објеката Б1 и Б2, као и изградњу објеката Б1 и Б2.

Пројектом за грађевинскоу дозволу биће дефинисна прецизнија евентуалних подела подфаза, како би се омогућио технички преглед и пријем сваког објекта А и Б понаособ.

Објекти на парцели су планирани као слободностојећи и то шест стамбено-пословних објекта А1, А2, А3, А4, Б1, Б2 са заједничком подземном гаражом у два нивоа.

објекат	БРГП површина (надземно)	спратност	бр. функционалних јединица	бр. локала	бр. паркинг места
А1	9384,40	По+П+9	109	17	751
А2	8097,70	По+П+9	93		
А3	6995,90	По+П+9	72		
А4	11963,70	По+П+9	131		
Б1	13256,17	2По+П+8	133		
Б2	10514,18	2По+П+8	103		
ПП излаз	47,43				
просторије за контејнере (ђубрана)	132,76				

укупно: **60392,24m²**

Пројектоване позиције колских приступа у подземну гаражу су такве да се остварује минимални могући појас прелаза преко јавних тротоара и приступа саобраћајним тракама. Комплетан паркинг простор је обезбеђен у два нивоа подземне гараже, заједничке за све објекте.

Гаражи се приступа преко двотрачне улазне рампе позициониране код објеката А2 и А4 (прикључење на САО 6), такође и преко улазно излазне двотрачне рампе код објекта Б1 (прикључење на САО 1–Булевар Вудроа Вилсона), а излаз је обезбеђен преко двотрачне излазне рампе код објекта А1 (прикључење на САО 6).

Пешачки приступ парцели и објектима је омогућен из САО 1 (кат.парц. 22634), САО 6 (кат.парц. 1508/385). Сваки објекат има један или два улаза.

Вертикална регулација сваког објекта је омогућена степенишно-лифтовским вертикалама које повезују све надземне етаже објекта, кров и две подземне етаже.

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и техничких просторија) се не поклапа са основним габаритом објекта, не прелази регулациону линију и у складу је са правилима из Плана.

Локали су позиционирани у приземљу свих објеката (А1, А2, А3, А4, Б1 и Б2). Локали су већински оријентисани на тротоаре улица САО 1 и САО 6. Поједини локали имају и двострану оријентацију ка унутрашњем дворишту и биће намењени угоститељским садржајима (кафе, бар и сл.).

Кота приземља је $\pm 0,00/77,00\text{mm}$, кота венца објеката А1, А2, А3 и А4 је $+34,25\text{m}/111,25\text{mm}$, кота венца објекта Б1 и Б2 је $+33,80\text{m}/110,80\text{mm}$, кота подрумске етаже је $-3,90\text{m}/73,10\text{mm}$.

Планирани начин грејања је преко ЈП "Београдске електране".

Водоводна мрежа: планиране количине и димензије прикључака су:

Објекат А1 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа $Q=5,33 \text{ l/s}$ (водомер Ø40mm)
- заливни систем $Q=4,0 \text{ l/s}$ (водомер Ø40mm)
- санитарна вода за локале водомер Ø20mm (без податка о процењеном протоку)

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- санитарна вода за подстаницу Ø15mm (без податка о процењеном протоку)

Објекат А2 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа Q=4,95 l/s (водомер Ø40mm)
- заливни систем Q=3,5 l/s (водомер Ø40mm)
- санитарна вода за локале водомер Ø20mm (без податка о процењеном протоку)
- санитарна вода за подстаницу Ø15mm (без податка о процењеном протоку)

Објекат А3 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа Q=4,46 l/s (водомер Ø40mm)
- заливни систем Q=2,5 l/s (водомер Ø40mm)
- санитарна вода за локале водомер Ø20mm (без податка о процењеном протоку)
- санитарна вода за подстаницу Ø15mm (без податка о процењеном протоку)

Објекат А4 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа Q=5,90 l/s (водомер Ø50mm)
- заливни систем Q=6,0 l/s (водомер Ø40mm)
- санитарна вода за локале водомер Ø20mm (без податка о процењеном протоку)
- санитарна вода за подстаницу Ø15mm (без податка о процењеном протоку)

Унутрашња и спољна хидрантска мрежа (прикључак DN100mm):

- хидрантски систем + спринклер Q=17,5l/s (водомер Ø80mm)
- заливање Q=6,0l/s (водомер Ø40mm)

Објекат Б1 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа Q=5,69 l/s (водомер Ø50mm)
- заливни систем Q=2,0 l/s (водомер Ø40mm)

Објекат Б2 (прикључак DN80mm):

- санитарна водоводна мрежа Q=5,05 l/s (водомер Ø50mm)
- заливни систем Q=2,0 l/s (водомер Ø40mm)

Спринклер инсталација: аутоматска инсталација за гашење пожара водом-спринклер инсталација је пројектована за гашење пожара у подземној гаражи објекта А и објекта Б у BW Плоту 29. За гаражу је предвиђен резервоар запремине од 200m³ који обезбеђује воду неопходну за 60min рада спринклер система. Резервоар за воду је повезан на аутоматско пуњење из градског водовода који обезбеђује 5,0 l/s, посредством механичког пловка.

Достављени ИДР не садржи податке о потрошњи у топотној подстаници, о потрошњи санитарне воде у локалима (дате су димензије водомера).



позиција објеката у блоку 29a2 из ИДР-а



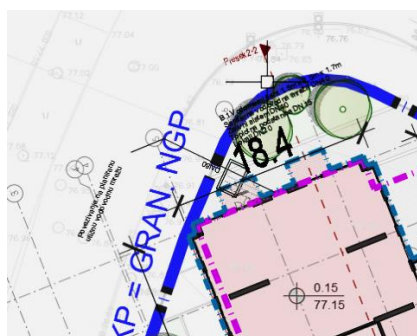
ДКП са ориј. приказом обухвата

ЗА 40103000 001/10

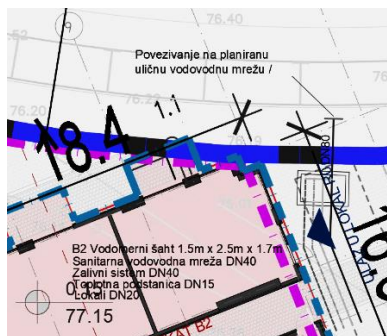
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



синхрон план из ИДР-а



деталј прикљ. за Б1 из
Булевар Вудро Вилсона



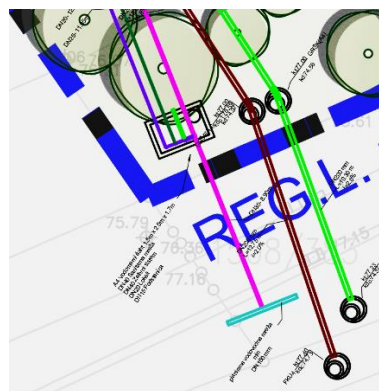
деталј прикљ. за Б2 из
CAO6



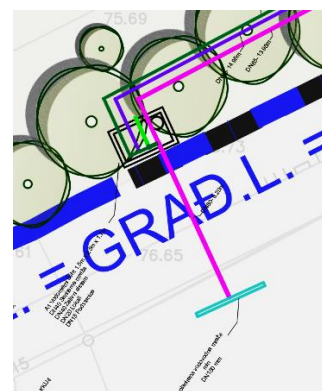
деталј прикљ. за А2 и А3 из
CAO6



деталј прикљ. за пп заштиту из
CAO6



деталј прикљ за А4 из
Бул. војв Мишића



деталј прикљ. за А1 из
Бул. војв Мишића

ЗА 40103000 001/10

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

Текући рачун: 160-6789-79,
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,
325-9500700032854-88

Постојеће стање:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услова, Р 1:1500), приказана је водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система, и то:

- дистрибутивни цевовод Ø150mm и магистрални Ø500mm од дуктил-ливеног материјала у Булевару Вудроа Вилсона (САО1) уз блокове 28 и 29; дист. цевовод Ø200mm са супротне стране Булеvara В. Вилсон (уз блокове 27 и 30)
- маг. челични цевоводи Ø500mm и Ø900mm у Булевару војводе Мишића; у Булевару војводе Мишића не постоји дистрибутивна мрежа
- цевовод Ø150mm од дуктилно-ливеног материјала у САО12 (саобраћајни терминус) и у Булевару војводе Мишића у зони моста Газела
- у САО 6 не постоји изграђена водоводна мрежа

Дистрибутивна водоводна мрежа на овој локацији, са kotaма терена око 80mm, припада I висинској зони б.в.с., са очекиваним радним притисцима у мрежи од 5,0-7,0bara.

Подаци БВК и РГЗ о постојећој мрежи се разликују.

У претходној сарадњи издати су:

- Услови водовода за издавање података и техничких услова за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење, у поступку израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30- подручје приобаља реке Саве, за пројекат „Београд на води“, на катастарским парцелама: Плот 28: 1589, 1508/384, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/390, 1508/386, све КО Савски венац; Плот 29А: 1508/443, 1508/445, 1508/253, 1508/254, 1508/355, 1590, 1591, 1592, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/238, 11123/20, 10661/1, 10668, 10667, 10661/1, 10663/1, 10666/1, све КО Савски венац; Плот 30: 10662/2, 10663/3, 10661/3, 1508/379, 10661/5, 11122/2, 11121/29, 10661/2, 1508/380, 10661/6, 10663/6, 10663/7, 11121/30, 11121/31, 10665/5, 10663/5, 10665/4, 11121/24, 10662/1, 11121/23, 11121/27, 11121/26, 11121/28, 10670/8, 10665/11, 10663/12, 10663/10, 10665/1, 10670/1, све КО Савски венац, наш бр. А-255/2024 од 10.5.2024.године
- Услови водовода за издавање локацијских услова за изградњу б (шест) стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НПП 29а.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски венац, „Београд на води“ у Београду, наш бр. В-407/2025 од 28.4.2025.год., ROP-MSGI-6463-LOC-2/2025
- Услови водовода за издавање локацијских услова за изградњу објекта на ГП 28б-Пијаце, коју чине кат. парцеле 1508/386, 1508/390 и део кп 1508/384, све КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“ у Београду, наш бр. В-414/2025 од 30.4.2025.год., ROP-MSGI-6460-LOC-2/2025
- Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта који се састоји од ламеле А спратности 2По+Пр+21+Пс и ламеле Б спратности 2По+Пр+6 на грађевинској парцели ГП28а која се формира од целих кп 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1589 и дела кп 1508/384 све КО Савски венац, у Београду, наш бр. А-678/2025 од 9.12.2025.год.

Предметна локација налази се у обухвату планске и пројектне документације:

- Плана генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе–Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)-налази се у оквиру целине I-центар Београда
- Просторног плана подручја посебне намене (ПППН) уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ и Измена и допуна ПППН („Сл. гласник РС“ бр. 7/15 и 48/22)-којим је у планираним саобраћајницама које тангирају предметну локацију (САО1-Булевар Вудро Вилсона, САО6 и Булевару војводе Мишића), предвиђена изградња прстенасте дистрибутивне мреже пречника minØ150mm, обострано (мрежа је изграђена у међувремену у Булевару В. Вилсона као Ø150mm/Ø200mm) као и изградња магистралног minØ500mm у Булевару В. Вилсона
- ПГР-а шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система ("Сл. лист града Београда", бр. 102/21)
- Идејног решења (ИДР) 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 СеS.COWI бр. 1747-4/15)

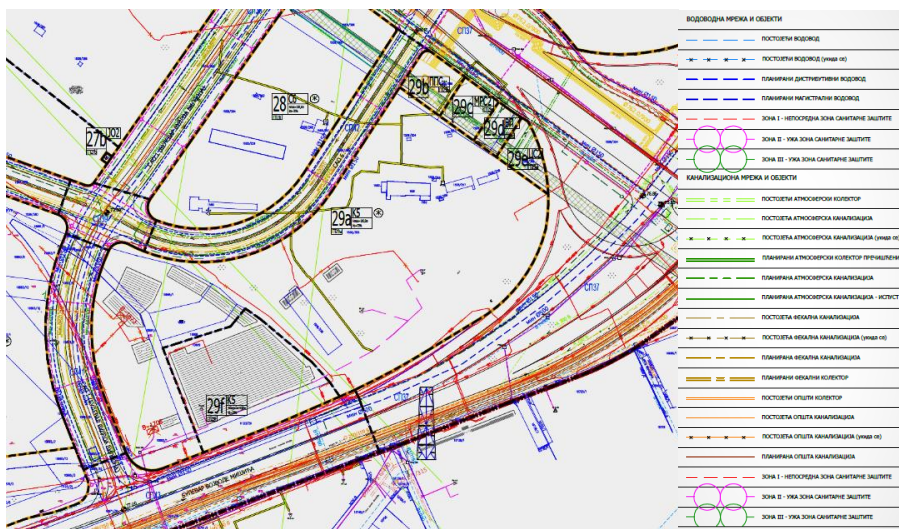
ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- Урбанистичког пројекта (УП) за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30–подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Потврда бр. 3770/2024-06 од 1.11.2024.год.)
- Пројекта препарцелације (ПП) кат. парцела 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/355 део, 1508/384, 1508/386, 1508/390, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1589, 1590, 1591, 1592, 10661/1, 10663/1, 10666/1, 10667, 10668 и 11123/20 део, све КО Савски венац, Град Београд, за потребе формирања 5 грађевинских парцела-НГП 28а, НГП 28б, НГП 29а.1, НГП 29а.2 и НГП 29а.3 (Потврда бр. IX-10 бр. 350.15-362/2024 од 18.12.2024.год.)

И Плана у изради:

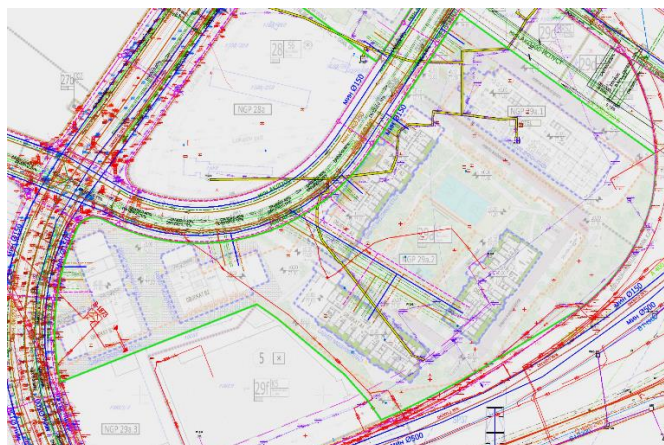
- Измене и допуне Просторног плана подручја посебне намене (ППППН) уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, бр. 31/24).



Измене и допуне ППППН, синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 48/22)



сит. план са основом гараже-УП



синхрон план-УП

(Потврда бр. 3770/2024-06 од 1.11.2024.год.)

Прикључење планираних објеката предвидети преко више прикључака с тим да треба водити рачуна да није дозвољено повезивање унутрашњих инсталација водовода уколико се снабдевају са различитих прикључака: није дозвољено да се иста водоводна инсталација водом снабдева са два/више прикључка (како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу).

ЗА 40103000 001/10

Прикључење 6 стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29a2 на НГП 29a2 може да се предвиди на постојећу/планирану уличну мрежу у ободним улицама, у складу са њиховом оријентацијом, и то:

- на **постојећем** цевовод Ø150mm у Булевару Вудроа Вилсона (CAO1) може да се планира прикључак објекта Б1
- прикључке објеката А2, А3 и Б2 оријентисаних ка CAO 6 предвидети **на планирану** мрежу minØ150mm у CAO6
- прикључке објеката А1 и А4 предвидети **првенствено на планирану мрежу** minØ150mm у Булевару војводе Мишића

Није потребно предвидети посебан прикључак за пп потрошњу.

Пројекат усагласити са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској и пројектној документацији и свим претходно издатим условима.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града, односно нове водоводне мреже је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Реализација прикључења на нову водоводну мрежу биће могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију и Пројекат изведеног стања достави ЈКП „БВК“. Усаглашавање динамике пројектовања и извођења објекта и недостајуће саобраћајне и комуналне инфраструктуре-уличне водоводне мреже остаје обавеза инвеститора. Пројектну документацију водовода објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже и пп прописима.

Најближа постојећа мрежа одговарајућег пречника налази се у раскрсници CAO1 и CAO6 као и у Булевару војводе Мишића (у зони моста Газела/саобраћајни терминус CAO12).

Са уличне мреже Ø200mm биће могуће остварити максимални пречник прикључка **Ø150mm** (са максималном димензијом водомера **Ø100mm**), са мреже Ø150mm биће могуће остварити максимални пречник прикључка Ø100mm (са максималном димензијом водомера Ø80mm).

Прикључке димензионисати на основу поновног хидрауличног прорачуна, а у зависности од санитарних потреба објеката у комплексу и у складу са противпожарним прописима.

За различите корисничке целине (објекте) предвидети засебне прикључке. За првенствено водомерне шахтове потребних димензија у парцели и ван габарита објеката, са водомерима максимално 1,5m од линије уличне регулације, ван колског приступа и места за паркирање, пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње. Локације шахтова усагласити са елементима регулације и свим елементима уређења-колским и пешачким приступом, местима за паркирање, степеништем, рампама, садницама...и осталим инсталацијама. У супротном и само у случају када је архитектонско решење објекта такво да се (**подземна**) **грађевинска** и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити техничку просторију на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера).

За различите улазе у појединачним објектима и различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну потрошњу стамбеног дела, за санитарну потрошњу пословног дела, за противпожарну потрошњу-спољну/унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер, за потрошњу у (свакој) топлотној подстаници, за заливни систем уколико се предвиди, што није неопходно (водећи рачуна о будућем начину плаћања воде због различите цене воде за пословне и стамбене кориснике: из тог разлога је потребно раздвојити заливне системе у функцији стамбеног и пословног дела и доставити податке на кога ће гласити рачуни).

За сваку пословну јединицу, иза главног водомера пројектовати и хоризонталне индивидуалне водомере. На заливном систему и на инсталацијама топлотних подстаника није могуће предвидети индивидуалне водомере.

Заштита унутрашњих инсталација водовода од високог притиска у уличној мрежи је у надлежности инвеститора/власника. Ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређаје за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника.

Пројектом приказати све унутрашње инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже, са детаљима укрштања будућих прикључака са свим уличним инсталацијама.

Уз захтев за прикључење доставити и извод из пројекта спринклер инсталације.

У складу са планираном фазном реализацијом локације, пројектом обезбедити и приказати, адекватну фазност са спекта инсталација водовода, тако да коначно снабдевање водом комплекса буде јединствено.

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Све инсталације водовода иза главних водомера су део унутрашњих инсталација и део одржавања корисника.

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

Општи стандарди и прописи ЈКП "БВК" за пројектовање инсталација водовода:

-Приликом пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø25mm;

- Прикључак од уличне цеви до **водонепропусног** водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера;

- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;

-**Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm, Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања ЈКП БВК;**

-Кућни прикључак пројектовати и извести на слоју (min5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству стручног лица ЈКП „Београдски водовод и канализација“, из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;

-Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта,обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;

- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;

- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, на око 1,5m од регулационе линије.У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и читавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**

- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min0,30m) од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;

- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;

- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна 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 хидрауличног прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (станара) = број станова x 3

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

- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским читавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних

ЗА 40103000 001/10

индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине (стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидралучког прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	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	163739.74	
Ø100mm		11031	120669.13	
Ø80mm		11030	113474.72	
Ø50mm		11029	99538.67	
Ø40mm				
Ø25mm				
накнада за додатне главне водомере				
Ø50mm		11036	90779.78	
Ø40mm		11035	79630.93	
Ø25/20/15mm		11034	43140.42	
накнада за један индивидуални водомер				
Ø15mm		11041	4198.04	
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m²]				
укупна	83065,97			
надземна	60392,24			
подземна	22673,73			
стамбени део	80870,83	14010	749257.18	
пословни део	2387,07	14007	239196.71	
укупно:				
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК"(сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.				

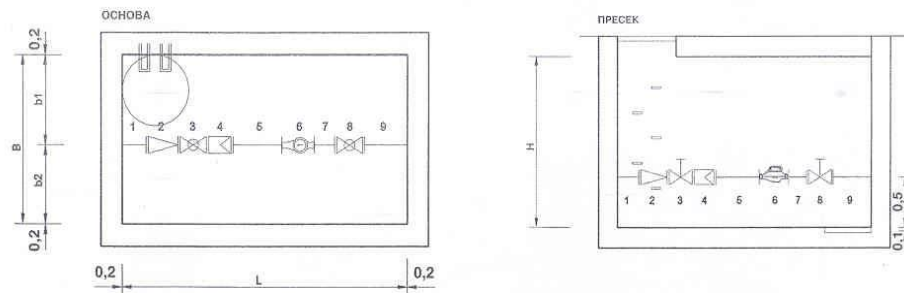
***уз пројектну документацију доставити податке о БРГП пословног и стамбеног дела објекта**

ЗА 40103000 001/10

**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“**

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА L														
ОЗНАКА ВОДОМЕРА				M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА		mm		13	20	25	30	40	50	65	80	100	150	200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА		"		1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	2					
1	УЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
2	РЕДУЦИР	mm		55	55	55	55	55	300	300	310	320	400	400
3	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
4	ХВАТАЧ НЕЧИСТОЋА	mm		130	150	160	180	200	230	290	310	350	480	600
5	УЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	60	78	120	150	180	270	300	390	480	600	900	1200
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
6	ВОДОМЕР	mm		165	190	260	260	300	270	270	300	360	300	350
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
7	НИЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	30	39	60	75	90	120	150	200	240	300	450	600
8	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
9	ИЗЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
	ДУЖИНА укупна	mm		862	1016	1165	1262	1464	2520	2800	3050	3390	3760	5390
	ДУЖИНА усвојена	m		1,2	1,2	1,2	1,3	1,5	2,6	2,8	3,1	3,4	3,8	5,4

ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА B														
b1	расстојање ближе силазу	m		0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
b2	расстојање 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
	расстојање између водомера	m		0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	за 1 водомер	m		1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	за 2 водомера	m		1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0		
	за 3 водомера	m		2,0	2,0	2,0	2,0	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5		
	за 4 водомера	m		2,5	2,5	2,5	2,5	2,7	3,0	3,0	3,0	3,0		
	за 5 водомера	m		3,0	3,0	3,0	3,0	3,2	3,5	3,5	3,5	3,5		

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

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

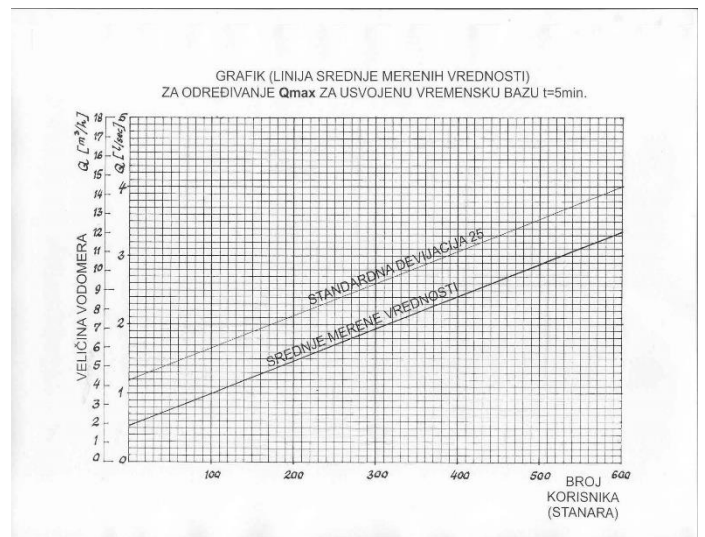
табела 2

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

табела 3

Prečnik vodomera (mm)	Broj vodomera u kaseti (kom)	Dimenzije kasete - ormarića (mm)		
13	1	720	400	250
	2	720	650	250
	3	720	900	250
	max 4	720	1150	250
20	1	830	400	250
	2	830	650	250
	3	830	900	250
	max 4	830	1150	250
25	1	960	450	300
	2	960	750	300
	3	960	1050	300
	max 4	960	1350	300
30	1	1030	450	300
	2	1030	750	300
	3	1030	1050	300
	max 4	1030	1350	300
40	1	1330	500	350
	2	1330	850	350
	3	1330	1300	350
	max 4	1330	1650	350

график



табела 4

Elementi armature	Dužina elemenata		Prečnik vodomera (mm)				
			13	20	25	30	40
Ulazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Reducir	L (mm)		55	55	55	55	200
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Uzvodni usmerivač	L (mm)	4 d	52	80	100	120	160
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Vodomer	L (mm)		165	190	260	260	300
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Nizvodni usmerivač	L (mm)	3 d	39	60	75	90	120
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Izlazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Ukupna dužina	L (mm)		716	826	955	1022	1329

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог и напомена:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р 1:1500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- **податке за формирање документације споја** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број В-1846/2025 је 2 (две) године од дана издавања.

Обрадио/ла :

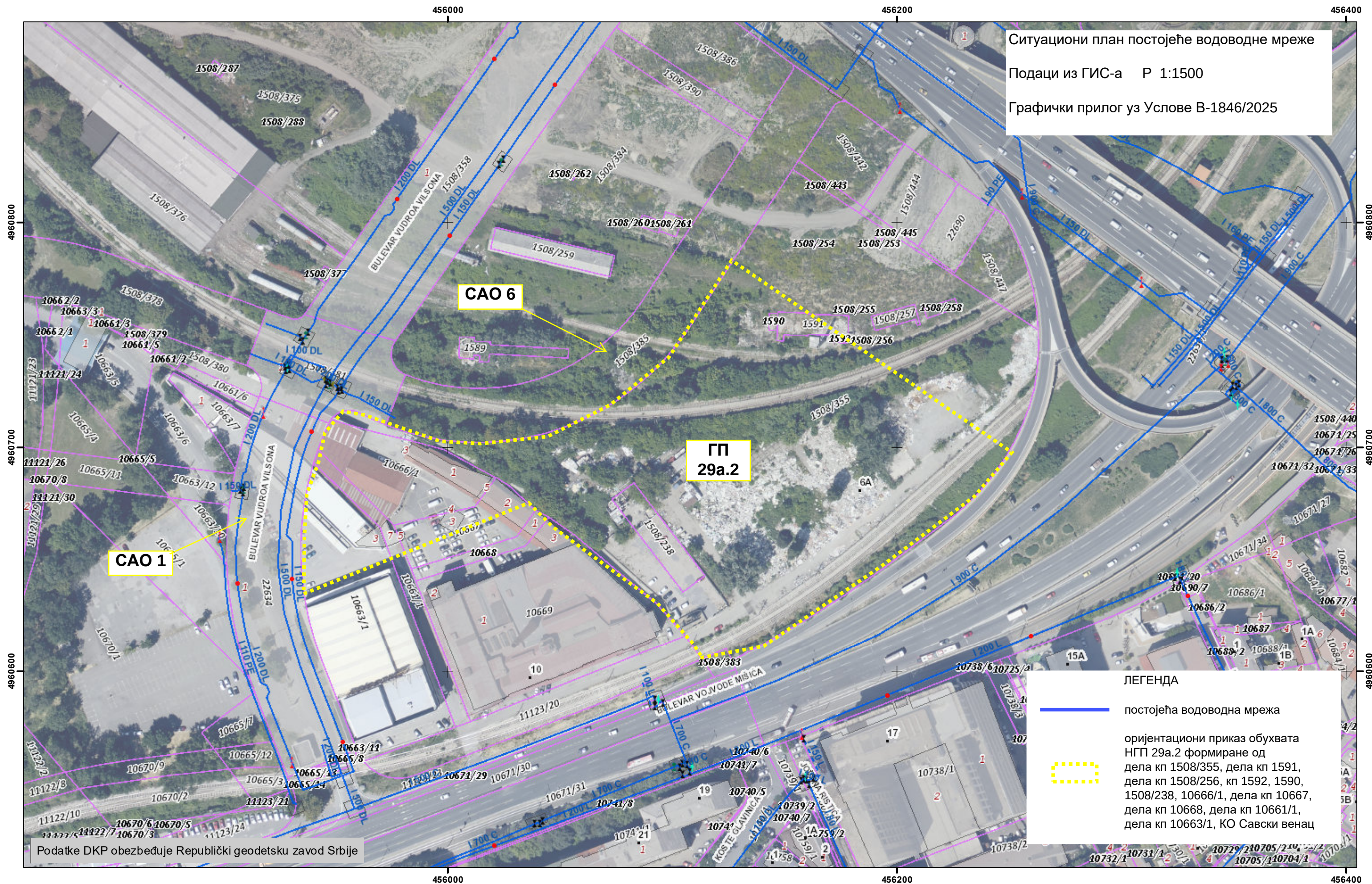
Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/10

Стамбено-комерцијални објекти у Блоку 29а на ГП 29а.2 , В-1846/2025



0 20 40 80 Metara

1:1,500

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 30.12.2025.



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
е-mail: std@bvk.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Министарство грађевинарства
саобраћаја и инфраструктуре
Београд, Немањина бр. 26

ROP-MSGI-6463-LOCA-6/2025
K-1114/2025

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за измену локацијских услова за изградњу 6 стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“ у Београду

У вези захтева бр. ROP-MSGI-6463-LOCA-6/2025 од 21.11.2025. године, инвестиitora Привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. Београд, Ул. Карађорђева бр. 48, заведеног у Служби техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација“ под бр. K-1114/2025 од 04.12.2025, којим тражите услове канализације за измену локацијских услова за изградњу 6 (шест) стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“ 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, 85/2019 и 120/21), издају се:

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења: планирана је нова градња слободностојећих објеката, категорије „В“ класификационих ознака: 112222, 123002 и 124210 и категорије „Г“ класиф. ознаке: 242003-одлагалиште смећа укупне БРГП=83065,97m², са 641 стамбеном јединицом, 17 локала и 751 паркинг места.

Површина предметне парцеле НГП 29а2 је 26561,00m². Границе парцеле ГП1 се поклапају са регулационим линијама саобраћајница САО 1 (кат.парц. 22634), САО 6 (кат.парц. 1508/385).

Предмет Идејног решења за измену Локацијских услова односи се на измену фазности изградње, у односу на ранији ИДР. Предвиђене су две фазе изградње уместо раније предвиђених седам. Измена позиције евакуационог степеништа у гаражи објекта означена као Б-С3, ради омогућавања несметаног фазног извођења радова. Измена решења спољног уређења у зони објеката Б, због уклапања са решењима на околним парцелама. Број паркинг места у гаражи је остао исти, али је дошло до прекомпоновања паркирања услед разраде решења конструкције које је имало утицај на димензије паркинг места, али не и њихов укупан број. Разрадом документације, промењена је структура станова, која је обележена црвеном бојом у табелама са структуром станова. Идејним решењем нису обухваћени објекти и површина за просторије за смеће-ћубране. Те површине уврштене су у заузеће и укупне нето и бруто површине објекта, јер су планирани објекти зидани. Прорачуном површина евакуационе степенице за излаз из гараже обрачунате су у заузеће, бруто и нето површину. Степенице Б-С3 биле су у оквиру габарита објекта А4 и у складу са тим, није било обрачунато заузеће на парцели тих степеница. Проверени су и поново

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прорачунати капацитети свих инсталација и измене су унесене у табеларне приказе. Због корекција спољног уређења, искориговани су параметри за зелене и слободне површине.

Планирана је фазна изградња објеката на следећи начин:

- **Прва фаза** за коју се издаје грађевинска дозвола обухвата извођење радова на обезбеђењу темељне јаме и изградњу темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, испод објеката А1, А2, А3 и А4, као и изградњу објеката А1, А2, А3 и А4. Пројектом за грађевинскоу дозволу биће дефинисна прецизнија подела подфаза, како би се оногући технички преглед сваког објекта А понаособ.
- **Друга фаза** за коју се издаје грађевинска дозвола обухвата извођење радова на обезбеђењу темељне јаме и изградњи темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, испод објеката Б1 и Б2, као и изградњу објеката Б1 и Б2.

Пројектом за грађевинскоу дозволу биће дефинисна прецизнија евентуалних подела подфаза, како би се омогућио технички преглед и пријем сваког објекта А и Б понаособ.

Објекти на парцели су планирани као слободностојећи и то шест стамбено-пословних објекта А1, А2, А3, А4, Б1, Б2 са заједничком подземном гаражом у два нивоа.

објекат	БРГП површина (надземно)	спратност	бр. функционалних јединица	бр. локала	бр. паркинг места
А1	9384,40	По+П+9	109	17	751
А2	8097,70	По+П+9	93		
А3	6995,90	По+П+9	72		
А4	11963,70	По+П+9	131		
Б1	13256,17	2По+П+8	133		
Б2	10514,18	2По+П+8	103		
ПП излаз	47,43				
просторије за контејнере (ћубрана)	132,76				

укупно: **60392,24m²**

Пројектоване позиције колских приступа у подземну гаражу су такве да се остварује минимални могући појас прелаза преко јавних тротоара и приступа саобраћајним тракама. Комплетан паркинг простор је обезбеђен у два нивоа подземне гараже, заједничке за све објекте.

Гаражи се приступа преко двотрачне улазне рампе позициониране код објеката А2 и А4 (прикључење на САО 6), такође и преко улазно излазне двотрачне рампе код објекта Б1 (прикључење на САО 1–Булевар Вудроа Вилсона), а излаз је обезбеђен преко двотрачне излазне рампе код објекта А1 (прикључење на САО 6).

Пешачки приступ парцели и објектима је омогућен из САО 1 (кат.парц. 22634), САО 6 (кат.парц. 1508/385). Сваки објекат има један или два улаза.

Вертикална регулација сваког објекта је омогућена степенишно-лифтовским вертикалама које повезују све надземне етажне објеката, кров и две подземне етажне.

Грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и техничких просторија) се не поклапа са основним габаритом објекта, не прелази регулациону линију и у складу је са правилима из Плана.

Локали су позиционирани у приземљу свих објеката (А1, А2, А3, А4, Б1 и Б2). Локали су већински оријентисани на тротоаре улица САО 1 и САО 6. Поједини локали имају и двострану оријентацију ка унутрашњем дворишту и биће намењени угоститељским садржајима (кафе, бар и сл.).

Кота приземља је ±0,00/77,00mm, кота венца објеката А1, А2, А3 и А4 је +34,25m/111,25mm, кота венца објеката Б1 и Б2 је +33,80m/110,80mm, кота подрумске етажне је -3,90m/73,10mm.

Планирани начин грејања је преко ЈП "Београдске електране".

Технолошка канализација

Зауљена канализација из гараже се одводи са нивоа -1 у зони објекта Б тачкастим сливницима, док се са нивоа -2 објекта Б1 и -1 објеката А1, А2, А3, А4, као и са улазно-излазних рампи у гаражу одводи линијским каналима са решеткама. Прикупљена зауљена вода се одводи до сепаратора лакних нафтних деривата, смештених у гаражи. Предвиђена су три сепаратора на нивоу гараже -1 и један сепаратор на нивоу гараже -2. Пречишћена вода се даље повезује на фекалну канализациону мрежу. Сепаратори у

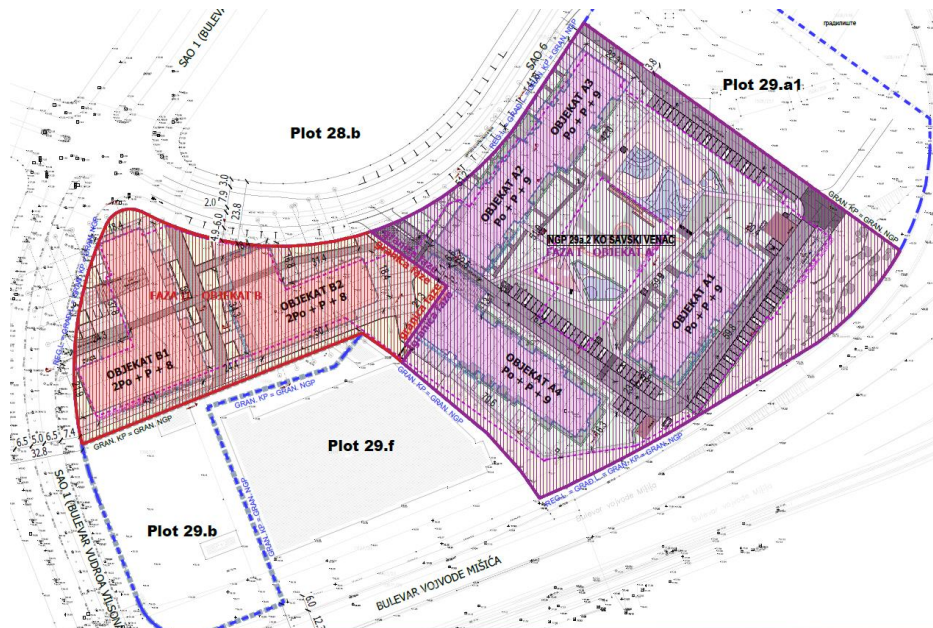
ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

гаражи су са интегрисаним пумпама. Зауљена канализација са интерних саобраћајница и паркинга ће бити прикупљена површински линијским каналима са решетком и даље одведена до спољних сепаратора лаких нафтних деривата, одакле ће се прикључити на најближи шахт кишне канализационе мреже.

Планиране количине и димензије прикључака су:

објект	новопроектовани прикључак DN (mm)	количина фекалних вода Q_F (l/s)	количина кишних вода Q_A (l/s)
A1	200	13,37	33,85
A2	200	12,36	12,50
A3	200	11,31	8,45
A4	200	14,42	47,80
Б1	200	14,03	38,48
Б2	200	12,54	38,25
Интерна саобраћајница	200	$Q=46,23$ l/s	



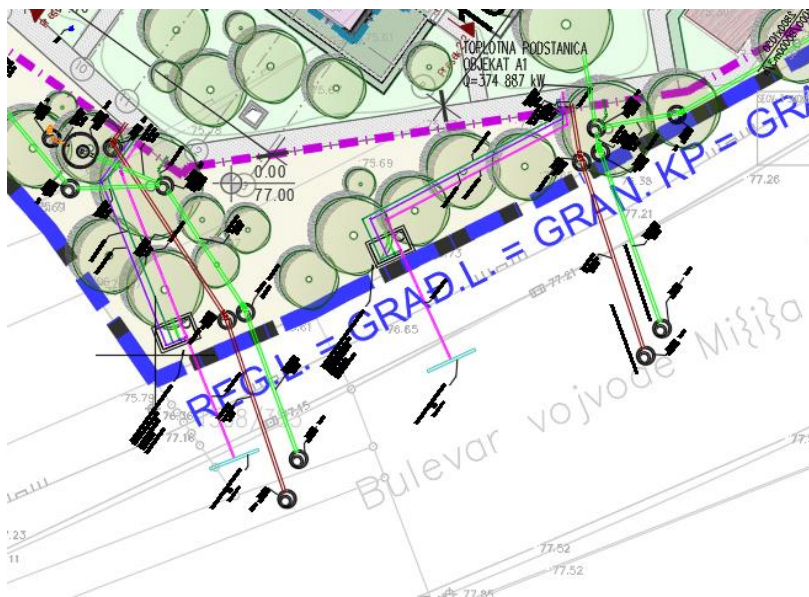
ИДР, планирана фазна изградња



ИДР, сит. нив. план са синхрон планом инсталација

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ИДР, сит.нив. план са синхрон планом инсталација, детаљи прикључака



ИДР, сит.нив. план са синхрон планом инсталација, детаљи прикључака

Постојеће стање:

Предметна локација припада Централном градском канализационом систему делу са сепарационим начином канализације фекалних и атмосферских вода.

Уз предметну локацију трасиран је кишни колектор АБ550/550см за који је планском документацијом предвиђен заштитни коридор ширине 10m. Подаци о колектору су са терена-непотпуни, траса је у БВК податке унета као скица, а колектор није евидентиран у подацима РГЗ-а.

Како су ситуациони и нивелациони подаци о постојећем колектору непотпуни, податке о постојећем колектору АБ550/550см, који су основ за израду пројекта, треба проверити на терену уз сарадњу са Сектором канализационе мреже.

Према БВК подацима, у делу Булеvara војводе Мишића је фекални колектор ФКØ250/150см и кишни канал АБØ300-400mm, у саобраћајници САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) не постоји канализациона мрежа, као ни у саобраћајници САО6, тако да не постоје техничке могућности за прикључење објекта.

Подаци БВК и РГЗ о постојећој мрежи се разликују.

ЗА 40103000 001/08

Пројектовано и планирано стање:

Предметна локација налази се у обухвату планске и пројектне документације:

- Генералног урбанистичког плана (ГУП) Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16);
- Плана генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) – налази се у оквиру целине I-центар Београда;
- Просторног плана подручја посебне намене (ППППН) уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ и Изменама и допунама ППППН („Сл. гласник РС“ бр. 7/15 и 48/22) – којим је у планираним саобраћајницама САО 6, САО 12 и САО 1 предвиђена изградња канализационе мреже мреже пречника minØ250mm за фекалне воде и minØ300mm за атмосферске воде; такође, кроз ГП 29а пролази Мокролушки колектор АБ550/550cm који се излива у реку Саву, а за који је обезбеђен коридор ширине 10,0m (како се колектор не налази у јавној површини, изнад њега се планира заштитни коридор у ширини од 2,5m лево и десно од спољашње ивице цеви. У коридору планирати колско-пешачку стазу како би се могло неометано приступити објектима канализације за потребе текућег одржавања и евентуалних акцидената. У овом коридору није дозвољена изградња било каквих објеката и постављање високог растиња);
- ПГР-а шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система ("Службени лист града Београда", бр. 102/21);
- Студије хидротехничких инсталација-Хидрауличке анализе канализације локације Београд на води (инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београд, пројектант Total engineering, број 2398);
- Извода из Идејног решења саобраћајница у обухвату пројекта Београд на води (инвеститор Град Београд, пројектант Ces.TRA, број 2451);
- Урбанистичког пројекта (УП) за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Потврда бр. 3770/2024-06 од 1.11.2024.год.) – којим је прикључење предметних објеката у обухвату УП-а предвиђено на уличну канализациону у саобраћајници САО6, за објекте у блоку 29а2 који су предмет ове техн. документације.
- Пројекта препарцелације (ПП) кат. парцела 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/355 део, 1508/384, 1508/386, 1508/390, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1589, 1590, 1591, 1592, 10661/1, 10663/1, 10666/1, 10667, 10668 и 11123/20 део, све КО Савски венац, Град Београд, за потребе формирања 5 грађевинских парцела-НГП 28а, НГП 28б, НГП 29а.1, НГП 29а.2 и НГП 29а.3 (Потврда бр. IX-10 бр. 350.15-362/2024 од 18.12.2024.год.).

И Плана у изради:

- *Измене и допуне Просторног плана подручја посебне намене (ППППН) уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, бр. 31/24).*

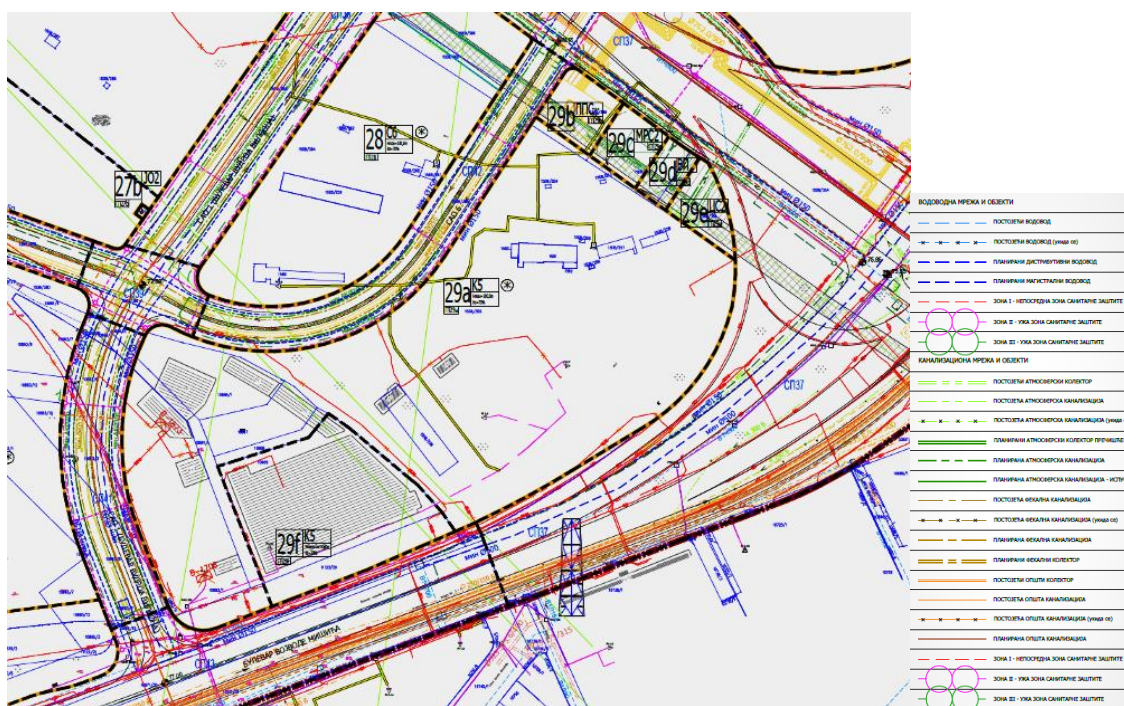
У претходној сарадњи издати су:

- Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29А и 30 - подручје приобаља Саве за пројекат Београд на води на катастарским парцелама: Плот 28: 1589, 1508/384, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/390, 1508/386, све КО Савски венац, Плот 29А: 1508/443, 1508/445, 1508/253, 1508/254, 1508/355, 1590, 1591, 1592, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/238, 11123/20, 10661/1, 10668, 10667, 10661/1, 10663/1, 10666/1, све КО Савски венац, Плот 30: 10662/2, 10663/3, 10661/3, 1508/379, 10661/5, 11122/2, 11121/29, 10661/2, 1508/380, 10661/6, 10663/6, 10663/7, 11121/30, 11121/31, 10665/5, 10663/5, 10665/4, 11121/24, 10662/1, 11121/23, 11121/27, 11121/26, 11121/28, 10670/8, 10665/11, 10663/12, 10663/10, 10665/1, 10670/1, све КО Савски венац, под бројем Д-104/2024 од 10. 5.2024.године;

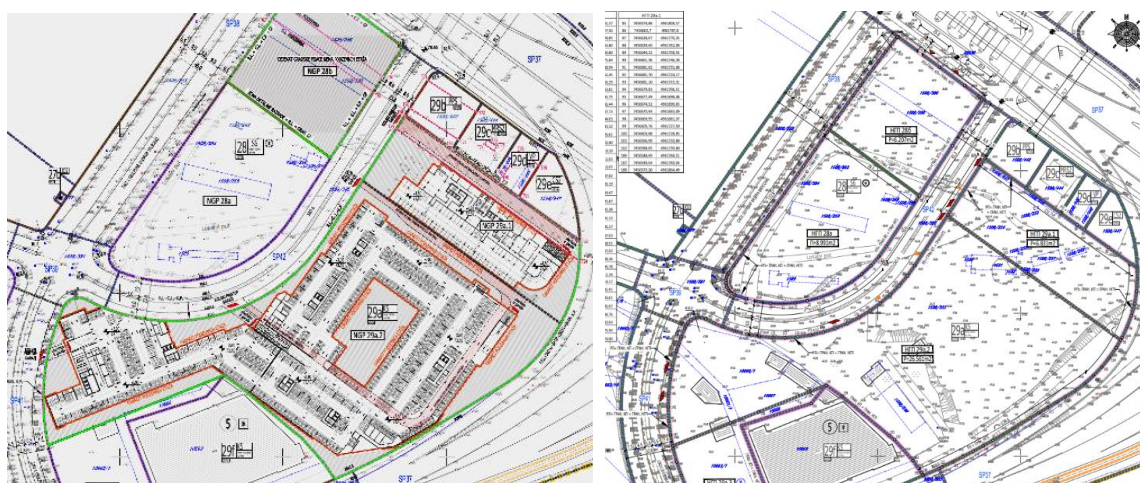
ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- Услови канализације за издавање локацијских услова за изградњу 6 (шест) стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски венац, „Београд на води“ у Београду, наш бр. **К-254/2025** од 28.4.2025.год., ROP-MSGI-6463-LOC-2/2025
- Услови канализације за издавање локацијских услова за изградњу објекта на ГП 286-Пијаце, коју чине кат. парцеле 1508/386, 1508/390 и део кп 1508/384, све КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“ у Београду, наш бр. **К-259/2025** од 30.4.2025.год., ROP-MSGI-6460-LOC-2/2025
- Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта који се састоји од ламеле А спратности 2По+Пр+21+Пс и ламеле Б спратности 2По+Пр+6 на грађевинској парцели ГП28а која се формира од целих кп 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1589 и дела кп 1508/384 све КО Савски венац, у Београду, наш бр. **Д-427/2025** од 11.12.2025.год.



Измене и допуне ППППН, синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 48/22)



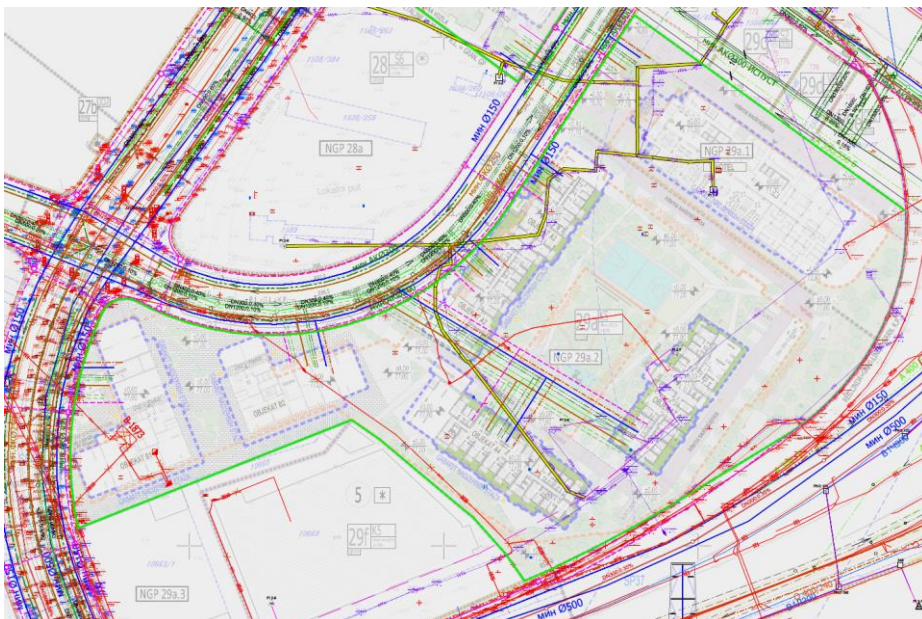
СИТ. план са основом гараже-УП

план парцелације из ПП

(Потврда бр. 3770/2024-06 од 1.11.2024.год.)

(Потврда бр. IX-10 бр. 350.15-362/2024 од 18.12.2024.год.)

3A 40103000 001/08



синхрон план -УП Потврда (Потврда бр. 3770/2024-06 од 1.11.2024.год.)

Пројекат усагласити са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској и пројектној документацији и свим претходно издатим условима.

Инвеститор недостајуће саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда,ЈП.

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

Усаглашавање динамике планираног фазног пројектовања и извођења објеката са динамиком пројектовања и извођења недостајуће саобраћајне и хидротехничке инфраструктуре остаје обавеза инвеститора.

Пројектну документацију канализације објекта усагласити са пројектном документацијом уличне мреже.

Прикључење 6 стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29a2 на НГП 29a.2 предвидети на планирану уличну мрежу у ободним улицама, у складу са њиховом оријентацијом, и то:

- Б1 на планирану мрежу у Булевару Вудроа Вилсона (CAO1)
- прикључење објеката А2, А3 и Б2 оријентисаних ка CAO 6 предвидети на планирану мрежу у CAO6
- прикључење објеката А1 и А4 предвидети на планирану мрежу у CAO6 у складу са УП-ом или на будућу мрежу у Булевару војводе Мишића

За различите корисничке целине (објекте) предвидети засебне прикључке.

Димензије потребног броја прикључака одредити хидрауличким прорачуном у складу са капацитетом уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (максимални пречник прикључка је Ø200mm). Евентуални вишак воде ретензирати на парцели са контролисањем упуштањем вода у уличну канализацију у сушном периоду (није могуће изливање вишка кишних вода у зелену површину).

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

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

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС.

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

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

За отпадне воде из топлотних подстаница пројектовати расхладне јаме.

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

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућих прикључака са свим инсталацијама.

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

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

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

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

Општи стандарди и прописи ЈКП "Београдски водовод и канализација" за пројектовање инсталација канализације:

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm, максимални пречник прикључка је Ø200mm. Вишак воде ретензирати на парцели објекта;

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

-Гранични ревизиони силаз (GRS) извести у припадајућој парцели на 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm). 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% на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова водећи рачуна о смеру течења воде у уличном каналу. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала и то:

а) у улични ревизиони силаз-у бочну банкину 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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Посебно важи за воде из подземља, из сопствених бунара које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана;

- Приључење гаража, интерних саобраћајница, паркинга, кухиња и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС;

- Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму;

- Прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

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

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

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

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

- На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти ниже од 74mm;

- Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора канализационе мреже односно стручног лица ЈКП БВК које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;

- Трошкове у поступку прикључка канализационих инсталација објеката са градском канализационом мрежом сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени накнаде коју утврђује орган управљања ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

- Саставни део услова је типска ситуација са диспозицијом улична мрежа, регулациона линија парцеле, објекат на парцели, прикључак и детаљ граничног ревизионог силаза, првог силаза у парцели са заштитном каскадом;

- за прикључење објекта за потребе грађења – **привремени градилишни прикључак** – процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финансијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП "Београдски водовод и канализација"; уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП "Београдски водовод и канализација"; подношењем захтева за издавање услова;

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

- Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација". Са санитарног аспекта, неопходно је евидентирање таквог привременог решења у циљу контроле, ради усклађивања коришћења и мониторинга будућег објекта у експлоатацији са законском регулативом из предметне области. По изградњи уличне фекалне канализације, инвеститор и/или власници као крајњи корисници зависно од динамике њене изградње, остају у обавези да прикључе објекат на градску канализациону мрежу о свом трошку.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

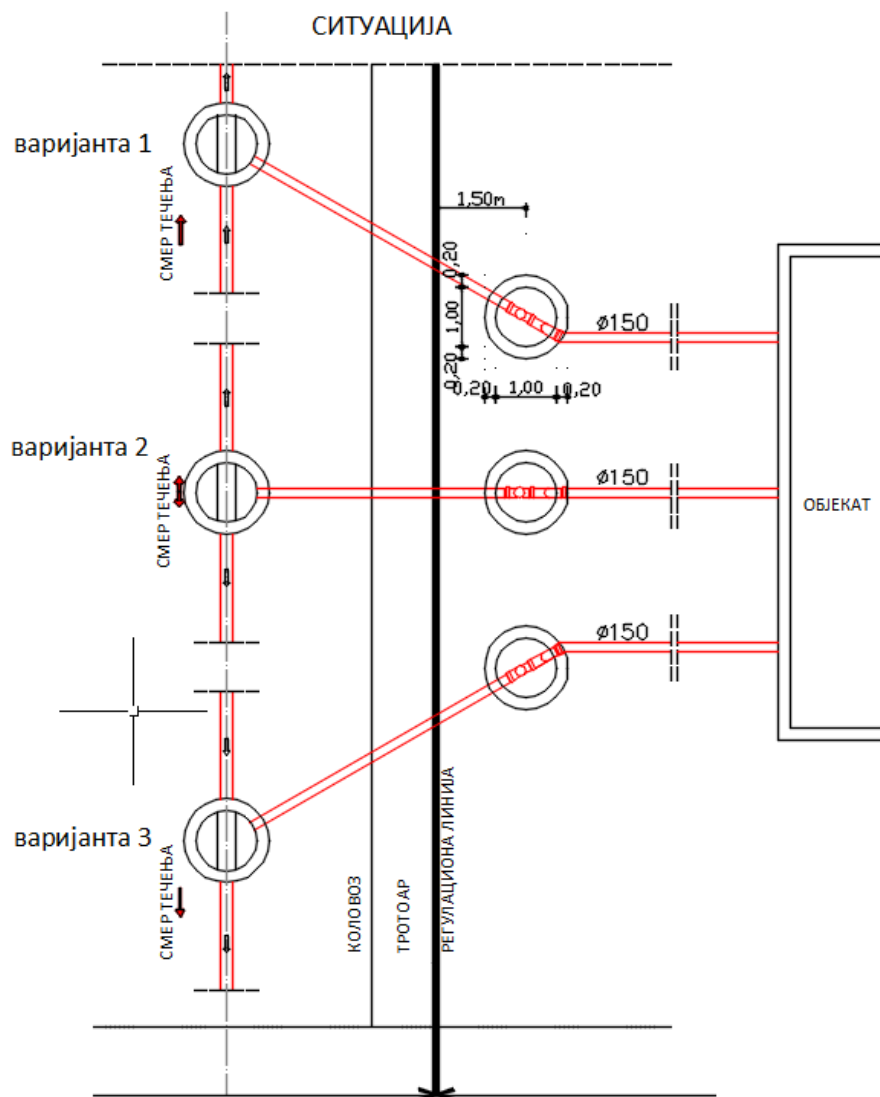
Накнада за прикључење:

		шифра према важећем ценовнику ЈКП "БВК"	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	81595,64	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП "Београдски водовод и канализација" учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП "Београдски водовод и канализација" на дан издавања услова.
коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m ²]				
укупна	83065,97			
надземна	60392,24			
подземна	22673,73			
стамбени део	80870,83	14210	749257,18	
пословни део	2387,07	14207	239196,71	
укупно:				
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "Београдски водовод и канализација" (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација"). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП "Београдски водовод и канализација" по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације. ЈКП "Београдски водовод и канализација" у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.				

*уз пројектну документацију доставити податке о БРГП пословног и стамбеног дела објекта

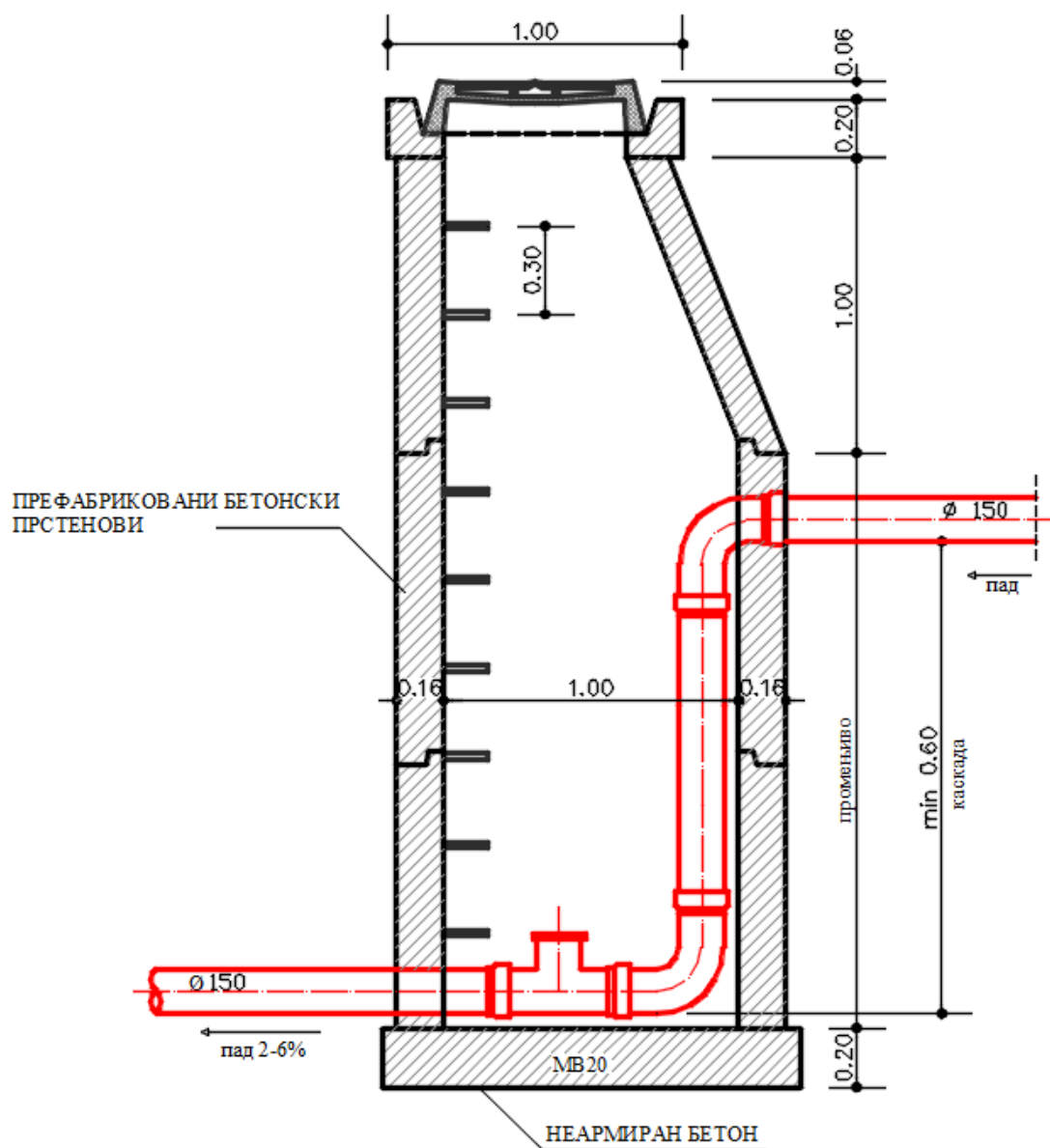
ЗА 40103000 001/08

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ЗА 40103000 001/08

ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

- прегледна ситуација постојеће канализације, гис, Р=1:1500;
- 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 "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs

Рок важности услова број К-1114/2025 је две године од дана издавања.

обрадила :

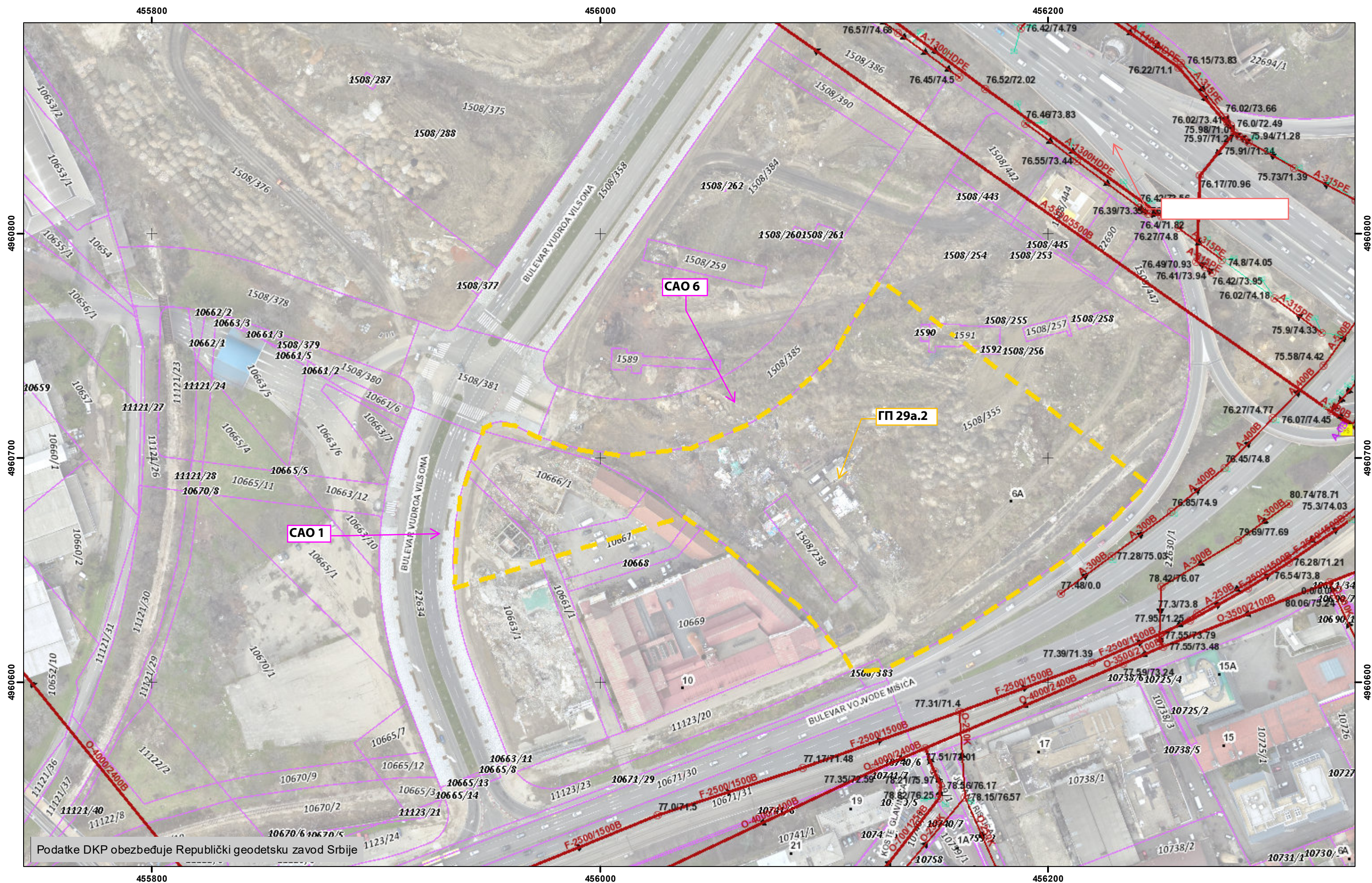
Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08

K-1114/2025, прегледна ситуација постојеће канализационе мреже





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

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

наш знак: 18972
ваш знак: ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-7/2025
datum: 10.12.2025.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду измена локацијских услова

Поводом захтева број ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-7/2025 од 04.12.2025.године, којим вам се „БЕОГРАД НА ВОДИ“ д.о.о., са седиштем у Београду-Савски венац, ул. Карађорђева бр.48, обратио за издавање измене локацијских услова за изградњу стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2, на НГП 29а.2 формираној од КП 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, све КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију мешаног, неопасног, комуналног и органског отпада из објеката А1,А2,А3,А4,Б1 и Б2 на предметном простору, према подацима у прилогу и користећи важећи норматив у обрачуна (1 контејнер на 800m² њихове укупне нето надземне површине), инвеститор је у обавези да набави укупно **63 метална контејнера** запремине 1,1m³ и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m. За смештај поменутих судова могу се изградити посебне смећаре *унутар објеката* или у њиховој непосредној близини, на слободној површини *у оквиру граница парцеле* намењене реализацији посла, а у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

До сваке предвиђене локације контејнера у приземљу објеката, неопходно је обезбедити несметани прилаз за раднике овог Предузећа, при чему се мора водити рачуна о максимално дозвољеном ручном гурању судова од места за њихово постављање до ком. возила, које износи 15m, а радници га могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3%. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења. Саобраћајни прилаз до сваке позиције контејнера мора бити прилагођен карактеристикама ком. возила, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m, па, минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице мора бити 3,5m, а двосмерне 6,0m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање ком. возила, због забране њиховог кретања уназад. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање хигијене тог простора. У њима се контејнери морају тако распоредити да се сваком од њих може директно прићи, ради подједнаког коришћења и пуњења.

Уколико се планира постављање контејнера на подземној етажи објекта, неопходно је обезбедити приступ возилима за одвоз смећа у складу са поменутих прописима, при чему треба водити рачуна о минималној висини изведене таванице, која не сме бити мања од 4,6m, како иста не би била оштећена при њиховом пролазу. Уколико наведени прописи не могу бити испоштовани, морају се обезбедити одговорна лица која ће судове, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на доступну површину испред објекта којем припадају и, после пражњења, вратити их на почетно место.

На спратовима објеката могу се испланирати засебне, вентилиране просторије са каналом за одлагање смећа, на чијем се дну постављају контејнери наведених карактеристика, који се организовано мењају после пуњења. За овај део посла морају бити задужена лица која нису радници ЈКП „Градска чистоћа“.

Сакупљање осталих врста отпада, које не припадају групацији кућног смећа, обавља се у специјалним судовима, који се празне према потребама и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

У циљу ефикасније организације простора, уместо великог броја контејнера, могуће је набавити **прес контејнере** запремине 5m³ (габ.димензија: 3,78x1,90x1,65m) или 10m³ (габ. димензија: 4,77x2,12x2,06m), са снагом пресе 1:5 или 1:10, који ће бити постављени на неки од наведених начина. Сви прес контејнери морају бити прикључени на ел. напон, обележени ознаком припадности предметном објекту, набавља их инвеститор и сервисира по потреби. Возила за њихово одвожење су димензија: 2,5x7,3x4,2m и неопходно им је обезбедити прилаз сваком прес контејнеру са задње стране, при чему се мора водити рачуна о максимално дозвољеном праволинијском кретању возила уназад које износи 30m. За качење дизалице, неопходно је оставити простор од најмање 0,5m са бочних страна сваког прес контејнера.

Изабрано решење са тачним бројем судова треба приказати у Ситуационом плану, а при техничком пријему, услови морају бити у потпуности реализовани на терену, како би сваки објект био укључен у *оперативни план* за одношење смећа и *систем наплате* услуге.

Обрадила:
Александра Милески

Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Немањина 22-26
11000 Београд

Е бр: ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-10/2025
81110 УС, 5521-1/25

24.12.2025.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново брдо размотрио је захтев примљен дана 08.12.2025. године у име инвеститора „Београд на води“ д.о.о, ул. Карађорђева бр. 48, 11010 Београд – Савски венац. 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 потребе изградње стамбено – комерцијалних објеката у блоку 29а2, на НГП 29а2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, све КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“.

У складу са чланом 140. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/18, 40/21, 35/23, 62/23, и 94/24) и чланом 18. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023), потребно је да се директно обратите „Електродистрибуцији Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново брдо за издавање Услови за пројектовање и прикључење из наше надлежности.

На основу увида у Идејно решење број 0-ПГД-07-2025, од новембра 2025. године издају се ови услови:

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже у граници плана:

1.1. Водови напонског нивоа 35 kV

- Два подземна вода, веза: ТС 110/35 kV "Топлана Нови Београд" – ТС 35/10 kV "Савски венац", типа и пресека проводника 3x(XHE 49-A 1x185/25 mm², 20/35 kV).
- Два подземна вода, веза: ТС 110/35 kV "Топлана Нови Београд" – ТС 35/10 kV "Савски венац", типа и пресека проводника IPZO 13 3x95 mm², 35 kV, у безнапонском стању.

1.2. Водови напонског нивоа 10 и 0,4 kV

Достављамо вам у електронској форми учртане постојеће подземне електроенергетске водове, с тим што постоји могућност да се у граници плана налазе и водови за које немамо податке, као и да се у међувремену од издавања ових Услови до почетка извођења радова поставе нови подземни водови, те је потребна крајња опрезност приликом извођења радова.

2. Планирање:

1.1. Напајање планираних потрошача укупне апроксимативне једновремене максималне снаге $P_j = 3706 \text{ kW}$ у предметном подручју комплекса у блоку 29а за пројекат „Београд на води“, вршиће се из нове трансформаторске станице 110/10 kV "Београд на води", инсталираних снага енергетских трансформатора 2x40 MW, као и из постојеће трансформаторске станице 110/10 kV "Савски амфитеатар".

1.2. Прикључење планираних потрошача у оквиру комплекса у блоку 29а за пројекат „Београд на води“, биће могуће тек по изградњи планиране трансформаторске станице.

1.3. Локација за ТС 110/10 kV "Београд на води", са инсталираним снагама енергетских трансформатора 2x40 MVA, предвиђена је Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" ("Службени гласник РС", бр. 07/2015 и 48/2022) и

Плановима генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – града Београда (у целини I), ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017, 72/2021, 27/2022, 45/2023, 66/2023 и 91/2023).

Планирана ТС 110/10 kV "Београд на води" предвиђена је на грађевинској парцели ГП11д, обухвата блока 11, на раскрсници улица CAO-6 и Карађорђевој улици у оквиру просторне целине II (простор између Савског трга и Савске улице) ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" на КП 462/8 и 1508/433 КО Савски венац.

1.4. Планирати потребан број трансформаторских станица 10/0,4 kV, потребне снаге. Трансформаторске станице лоцирати у саставу планираних објеката или као слободно-стојеће (МБТС, ПДТС), капацитета 1000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA или 1000 kVA, све у складу са Интерним стандардима "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд и Техничким препорукама ЕД Србије.

1.5. Прикључење планираних ТС 10/0,4 kV из тачке 1.4. планирати по принципу "улаз – излаз" на будуће 10 kV водове типа и пресека 3x(XHE 49-A 1x150/25 mm²) из планиране ТС 110/10 kV "Београд на води", као и на будуће и постојеће 10 kV водове из ТС 110/10 kV "Савски амфитеатар".

1.6. Почетне (излазне) деонице поменутих каблова из тачке 1.5. прикључити у новоизграђене изводно-кабловске ћелије 10 kV у 110/10 kV "Београд на води", каблом типа и пресека 3x(XHE 49-A 1x240 mm²), до места термичког растеређења.

1.7. Планирати изградњу потребног броја 0,4 kV водова, типа и пресека XP00-A 3x150+70 mm².

1.8. Прецизнији начин прикључења планираних потрошача биће дефинисан приликом израде Услови за пројектовање и прикључење.

3. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

3.1. Водови 35 kV

- Заштитни појас за подземне 35 kV електроенергетске водове (каблове) износи 1 m.

- Уколико се при извођењу радова угрожава подземни 35 kV водови потребно их је заштитити или изместити на безбедно место.

- Измештање постојећих 35 kV подземних водова извести подземним водовима типа и пресека проводника: 3x(XHE 49-A 1x185/25 mm², 20/35 kV).

- Трасе кабловских водова предвидети, уколико је то могуће, у регулисаним и/или јавним површинама, у појасу (тротоару) поред постојећих и/или планираних саобраћајница. Планиране кабловске водове 35 kV поставити подземно испод зелених површина и делом тротоарског простора и коловоза у рову дубине 1,1 m и ширине 0,8m.

- На прелазима испод коловоза саобраћајнице и на местима где се очекују већа механичка напрезања тла, кабловске водове 35 kV поставити у кабловске канализације или заштитне цеви пречника Ø160 mm при чему треба оставити 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

- Дуж целе трасе нових кабловских водова 35 kV, за потребе ЕДС Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетске кабловске водове 35 kV две полиетиленске цеви пречника Ø40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

- Заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитни положај.

3.2. Водови 10 и 0,4 kV

- Надземну електродистрибутивну мрежу напона 10 и 0,4 kV угрожену у току радова изместити на безбедно место, а по потреби каблирати.

- Уколико се нове трасе водова нађу испод коловоза, водове 10 и 0,4 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm.

- Предвидети 100% резерве за кабловске водове 10 kV, и 50% резерве за кабловске водове 0,4 kV, у броју отвора кабловске канализације.

- За каблирање и измештање:

подземних водова 10 kV, користити водове типа и пресека XHE 49-A 3x(1x150/25) mm².

подземних водова 0,4 kV, користити водове типа и пресека XP00-A 3x150+70 mm².

- За измештање надземних водова 10 и 0,4 kV користити постојеће пресеке.

- У случају да није могуће користити постојеће пресеке, користити водове типа и пресека ХНЕ 48/О-А 3х(1х70)+50 mm² (10 kV), Х00/О-А 3х70+54,6 mm² (0,4 kV).

3.3. Општи услови за измештање и заштиту постојећих електроенергетских објеката:

- Све потребне радове у вези са изградњом грађевинских комплекса у блоку 29а у близини наведених ЕЕО извести у складу, са важећим одредбама:

- Закона о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018, 40/2021, 35/2023, 62/2023 и 94/2024).
- Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 09/2020, 52/2021 и 62/2023).
- Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Службени лист СФРЈ", број 4/1974 и 17/1978 и "Службени лист СРЈ", број 61/1995).
- Правилника о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Службени лист СРЈ", број 61/1995).
- Правилника о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Службени лист СРЈ", број 41/1993).

- Приликом извођења радова, задржати све постојеће галванске везе.

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

- При извођењу радова заштити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећења изолације и оловног плашта.

- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне водове, одмах обавести:

- Службу за одржавање ЕЕО СН И НН „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Баново брдо, ул. Милана Топлице бб, за случај 10 и 0,4 kV водова или
- Службу за одржавање ЕЕО високог напона ЕДС Београд, улица Војводе Степе број 422/1, ГО Вождовац, контакт телефон: 011/2473-392, за случај 35 kV водова.

- Заштита од напона корака, напона додиром и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд.

- У траси електроенергетских водова не сме да се налази никакав објекат који би угрожавао или онемогућавао приступ водовима у случају кvara.

- Пре почетка пројектовања подносилац захтева је дужан да прибави сагласност на трасу водова 35, 10 и 0,4kV (приложити 3 ситуације у папиру и једну уцртану у .DWG формату на ЦД-у) од Службе Техничке документације Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, ул.Г. Јевремова 26-28/IV.

- По завршетку пројектовања, доставити пројекат на мишљење Одељењу за преглед пројеката и послове Стручног савета овог Привредног друштва, Господар Јевремова 26-28/II.

- Пре извођења радова обратити се Служби Техничке документације „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд за снимање траса положених кабловских водова пре затрпавања (везе кабловских водова, тип и пресек, одмерања од објеката дуж трасе, врста и дужина прелаза, спојнице при уклапању).

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати:

- Служби за одржавање ЕЕО СН И НН „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Баново брдо, за 10 и 0,4 kV објекте или
- Служби за одржавање ЕЕО високог напона ЕДС Београд, улица Војводе Степе број 422/1, за 35 kV објекте,

у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

- Све радове извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд.

- Пре почетка извођења радова подносилац захтева је дужан да се обрати ради надзора над извођењем радова:

- Служби за одржавање ЕЕО СН И НН ул. Милана Топлице бб – за објекте 10 и 0,4 kV и/или

- Служби за одржавање ЕЕО високог напона ЕДС Београд, улица Војводе Степе број 422/1, за 35 kV објекте
- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд.
- Инвеститор је дужан да се, пре подношења захтева за прибављање грађевинске дозволе / решења о одобрењу за извођење радова, директно обрати ЕДС Београд ради:
 - Прибављања позитивног мишљења на пројектно решење извођења ЕЕО који су у надлежности ЕДС Београд.
 - Закључивања Уговора о измештању постојећих ЕЕО.
 - Закључивања Уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења ЕДС Београд ради приступа ЕЕО на парцелама власника послужног добра.
- Све трошкове настале при извођењу наведених радова на измештању и заштити постојећих и планираних електроенергетских објеката због изградње вода сносиће инвеститор. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/2014, 95/2018, 40/2021 и 35/2023), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

4. Остали услови:

- 4.1. Ови Услови имају важност 12 месеци, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.
- 4.2. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.
- 4.3. За неуважавање било којег од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.

Доставити:

- Наслову
- 81110
- УС

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о.
Огранак Електродистрибуција Баново брдо
Директор Огранка

Зоран Тимотијевић, дипл.менаџер



ЈКП „Зеленило-Београд”

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

е-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 49/298

Датум: 03.12.2025.

Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22-26

Београд

ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-6/2025

Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу Стамбено-комерцијалног објекта у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“

Прилози:

- Главна свеска 0 - Идејно решење
- Свеска 1 - Пројекат архитектуре
- Копија плана
- Извод из катастра водова
- графички прилози

Плански основ

Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда– подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ ("Службени гласник РС", бр. 7 од 23. маја 2015, 48 од 15. априла 2022)

Постојеће стање

У обухвату предметних катастарских парцела не постоје јавне зелене површине у надлежности ЈКП Зеленило Београд. Слободне површине су неуређене. Нису забележени примерци високе вегетације вредни заштите. Блок 29а припада целини IV-простор између моста Газела и Београдског сајма.

Планирано стање

На предметној локацији, у блоку 29а2 на НГП 29а.2, формираној од КП 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“, планирана је изградња стамбено – комерцијалних објеката и припадајућих зелених и слободних површина.

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



Услови

Параметре за слободне и зелене површине дати у складу са истим дефинисаним правилима грађења у Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“:

- 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. За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке
- Материјале за поплочавање, као и урбани мобилијар, ускладити са стилем појединачних објеката
- Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30см земљишног супстрата и фасада.

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

- композициона решења вегетације и озелењених амбијената пројектовати тако да, поред високих функционалних и естетских вредности, обезбеђују прегледност и "прозрачност" ради бољег сагледавања и безбедности у простору;
- за озелењавање користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној
- потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитацидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високоестетских вредности;
- забрањена је примена инванзивних и алергених врста;
- могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;
- за дрвореде користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3.5m, стабло чисто
- од грана до висине од 2.5m и прсног пречника најмање 10cm;
- стазе треба пројектовати тако да задовоље основну функцију јавне зелене површине, при чему треба узети у обзир и шири контекст простора и претпоставке о циљном кретању пешака на предметном подручју;
- за поплочање стаза и платоа користити висококвалитетне и декоративне материјале у складу са амбијенталним окружењем, безбедне за коришћење у свим временским условима;
- користити квалитетан и савремено дизајниран мобилијар (клупе, корпе за смеће, скулптуре, канделабре, чесме, фонтане и сл.);
- дечја игралишта у зеленим површинама треба лоцирати тако да се налазе на највећој могућој удаљености од саобраћајница;
- застори на дечјим игралиштима треба да су од савремених материјала који могу ублажити евентуалне падове, а справе за игру деце у складу са стандардима ЕУ;
- дечја игралишта је потребно оградити;
- обезбедити 1-2% пада терена (стаза, платоа, дечијих игралишта) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале);
- предвидети водене површине (чесме, фонтане, водена огледала, каскаде) као обавезан елемент зелене површине;
- обезбедити осветљење зелене површине, а изворе светлости усмерити ка тлу;
- у зависности од потребе могу се подићи и објекти у функцији одржавања;



- обезбедити заливни систем;
- дозвољено је постављање мањег монтажног објекта као информативно - туристичког пункта (максималне површине 4m²;
- уклонити неплански подигнуте објекте и објекте са привременом дозволом; и
- обезбедити редовно одржавање свих зелених површина, у складу са Одлуком о уређивању и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина („Сл. лист града Београда“, бр. 23/05 и 29/07).

С обзиром да је предвиђена фазна изградња, обезбедити да фазе буду заокружене целине у смислу функционалних и техничких целина.

Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топловод 2 m. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.

Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом.

За израду Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити услове ЈКП „Зеленило – Београд“.

Стручни сарадник:

M.Sc. Љиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–1290/2025
24.12.2025. године



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

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

ROP-MSGI-6463-LOC-12/2025

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури измене локацијских услова за изградњу Стамбено-комерцијални објекти у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Измена и допуна просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.лист града Београда“, бр. 7/15, 48/22 и 86/25).
2. Предметној парцели ГП29а.2 могуће је пројектовати три колска приступа из улице САО6 и два из САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) (улив/излив), ширине 3,0÷6,0m. Ширину колских приступа за путничка возила одредити у односу на бр. паркинг места која опслужују:
 - до 30 ПМ, један колски приступ ширине 3,0÷3,5m;
 - од 30-75 ПМ, један двосмерни колски приступ ширине 5,5÷6,0m или два једносмерна ширине 3,0÷3,5m;
 - преко 75 ПМ два колска приступа ширине 5,5÷6,0m.

Колске приступе планирати на минималној удаљености од раскрснице 15m, мерено од регулационе линије попречне улице и међусобно их удаљити како би се смањио број конфликтних тачака при приступу предметним парцелама.

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

3. Колски приступ за теретна возила димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за усвојено меродавно возило, односно да свако возило може ући и изаћи са парцеле ходом унапред без додатног маневрисања (на улици).

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

4. Уколико се очекује приступ доставних возила, колски приступ (за доставна возила) димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за усвојено меродавно возило, односно да

свако возило може ући и изаћи са парцеле ходом унапред без додатног маневрисања (на улици), а у складу са планираном шемом кретања возила на парцели.

5. Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели, мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.

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 возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.

За кретање путничких возила интерне саобраћајнице планирати са мин. ширином саобраћајне траке од 2,75m (с обзиром на број возила који се очекује на парцели препорука је да се пројектују саобраћајне траке ширине 3,0m), а за теретна/ватрогасна возила 3,5m.

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. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Рампе у правцу планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m. Рампе у кривинама пројектовати са унутрашњим полупречником кривине од мин. 5,0m и ширином саобраћајне траке од мин. 3,5m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m.

За мале гараже (до 30 возила) у којима се планира дуготрајно задржавање са малом изменом возила (паркинг места за станаре објекта), могуће је планирати колске рампе са ширином за једносмерно кретање возила. За рампе које се пројектују са ширином за једносмерно кретање возила пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампи.

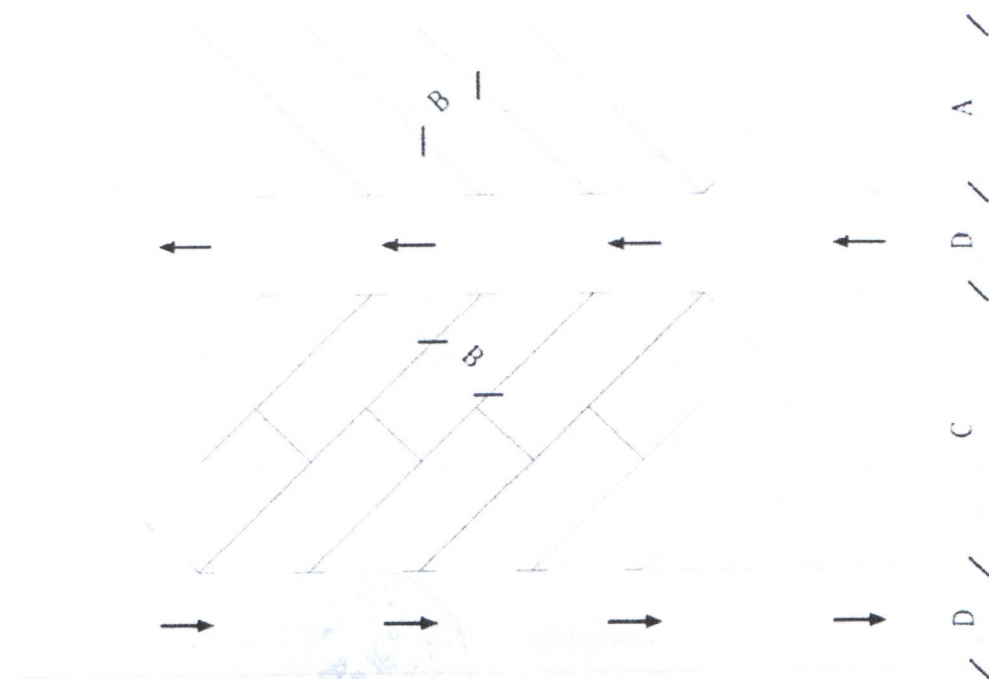
За средње гараже могуће је планирати рампу за приступ гаражи са ширином за двосмерно кретање возила – 1 улаз, односно излаз из гараже или две рампе за једносмерно кретање возила – 1 улаз, односно излаз из гараже.

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

9. Уколико се планира приступ доставних возила, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета кретање корисника на парцели и околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање, уколико је потребно).
10. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 2,0 метра, повезане са тротоарима на околним улицама.
11. Уколико се на парцели пројектује простор за игру деце у непосредној близини паркинг места, препорука је да се исти на одговарајући начин огради од простора за кретање и паркирање возила и обележи одговарајућом саобраћајном сигнализацијом, ради повећања безбедности саобраћаја, као и безбедности корисника тог простора.
12. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за:
 - становање: 1.1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - трговина: 1 ПМ на 66m² БРГП трговинских садржаја;
 - пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП пословних садржаја;
 - магацин: 1 ПМ на 100 m² БРГП магацинског простора или 1 ПМ на свака три запослена;
 - хотел: 1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела;
 - угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице.

- За планиране образовне установе (комплекс образовних установа и основну школу), паркирање решавати према нормативу: 1 ПМ на 6 запослених /или 1 учионицу основне школе. 10% паркинг места је могуће планирати на грађевинској парцели.
 - За планирану комбиновану дечју установу КДУЗ потребно је обезбедити 1 ПМ на 3 запослена/или 1 групу објекта КДУ. Паркинг места обезбедити ван ограде комплекса дечије установе (у регулацији саобраћајница, блиском суседству).
 - За планирани комбиновани објекат здравствене и социјалне заштите (СЗЗ), потребан број паркинг места решавати према нормативу: 1ПМ на 4-5 запослених.
13. Уколико се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са нормативима) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
14. За стамбено-пословне објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - $3,7\text{m} \times 4,8\text{m}$ односно $5,9\text{m} \times 5,0\text{m}$ за два спојена ПМ).
У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима. Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.
15. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
16. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).
Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од $2,5\text{m} \times 5,0\text{m}$, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од $5,0\text{m}$ (за паркирање ходом уназад), односно $7,4\text{m}$ (за паркирање ходом унапред).
Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90° , могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).
Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од $2,0\text{m} \times 5,5\text{m}$ и простором за маневрисање минималне ширине $3,5\text{m}$.

Димензије паркинг места за косо паркирање:



Мере у метрима

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

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

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

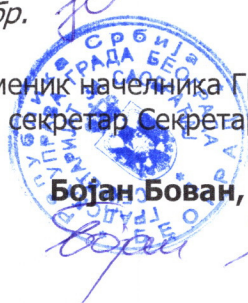
17. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
18. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2 m.
19. У складу са планираним технолошким процесима будућих објеката, уколико је потребно пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар.
Димензије паркинг места за доставна/теретна возила и простор за маневрисање одредити у складу са изабраним меродавним возилом.
20. Препорука је да се пројектује простор за паркирање бицикала („П“ профили, чешљеви и сл.).
21. 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).
22. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.
23. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст.инж.саобр.



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

Бојан Бован, дипл. правник





Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ИО	Наш број	SE 17867/25-03

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

УЛ. НЕМАЊИНА БР. 22-26

11000 БЕОГРАД

11 DEC 2025

Датум: 09.12.2025. год.

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење стамбено-пословног комплекса на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране", који се налази у блоку 29а2, на НГП 29а2 формираној од катастарских парцела бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, све КО Савски венац

Поводом захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење стамбено-пословног комплекса на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране", који се налази у блоку 29а2, на НГП 29а2, формираној од катастарских парцела бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, све КО Савски венац., Ваш број ROP-MSGI-6463-LOCA-6-HPAP-3/2025 од 04.12.2025. год. (наш број STE-17867/25-02 од 04.12.2025. 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 катастарских парцела: 26.561,00 m²,

Класа и намена комплекса: В, стамбено-пословни,

Бруто површина комплекса надземно: 60.392,24 m²,

Захтевани капацитет комплекса: 2.329,58kW за спољну пројектну температуру -12,1°C (објекат А1, стамбено – 374,887 kW, објекат А2, стамбено – 311,951 kW, објекат А3, стамбено – 266,281 kW, објекат А4, стамбено – 468,720 kW, објекат Б1, стамбено – 505,358 kW, објекат Б2, стамбено – 402,383 kW).

Комплекс припада грејном подручју ТО "Нови Београд".

Температурски режим рада топловодне 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.

На захтев Инвеститора комплекса, прикључују се само стамбени делови објеката А1, А2, А3, А4, Б1 и Б2, док се пословни простори у комплексу (локали) не прикључују на даљински систем грејања.

Прикључење комплекса извести преко шест индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару. За сваки објекат предвидети засебну просторију за смештај предајних станица, лоцирану у нивоу гараже испод сваког од објеката.

За потребе рада предајних станица обезбедити интернет конекцију.

Критеријуми за избор измењивача за радијаторско грејање су следећи параметри:

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

и $Q_{RT} = Q_{NOM.OBJ.}$, $\max \Delta P'' = 25 \text{ kPa}$

За инсталације чија статичка висина прелази 20m или чији измењивач топлоте премашује капацитет од 300 kW предвидети искључиво отворени експанциони суд или експанциони суд са одржавањем "страног притиска" помоћу пумпе (диктир систем).

Обавеза Инвеститора је да обезбеди просторије за смештај предајних станица и кућног разводног постројења за предметне објекте, тако да потрошња топлотне енергије за заједничке губитке буде што мања.

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 $10 \geq \text{pH} \geq 8,5$.

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

Место прикључења: планирани топловод у делу саобраћајнице САО 6, између саобраћајница САО 1 и САО 12.

Рок прикључења комплекса: у сагласности са динамиком изградње објеката, а најраније у току грејне сезоне 2026/27.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди коридоре за пролаз топловодних прикључака за предметни комплекс од места прикључења до просторија намењених за предајне станице. Примарни топловод 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, након доставе пројектне документације и издавања Извештаја о прегледу инвестиционо-техничке документације.

Смернице:

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

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 достави Оверену сагласност за локацију топлотних подстанци.

Након издавања Извештаја о прегледу инвестиционо-техничке документације од стране ЈКП“Београдске електране“, Инвеститору ће бити понуђен Уговор о остваривању услова за прикључење на даљински систем грејања.

Уговор о остваривању услова за прикључење се издаје на захтев Инвеститора.

ЈКП“Београдске електране“ ће пре прикључења 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.

Коначно решење о одобрењу прикључења Инвеститору ће бити издато након прикључења комплекса.

Прилог:

- Технички услови за испоруку и уградњу термостатских вентила и термостата
- Технички услови за испоруку, уградњу и читавање уређаја за регистровање сопствене, поједи начне потрошње енергије



TEHNIČKI USLOVI ZA ISPORUKU I UGRADNJU TERMOSTATSKIH VENTILA I TERMOSTATA

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

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

Pod uređajima za evidentiranje individualne-sopstvene potrošnje toplotne energije smatraju se:

- delitelji troškova toplotne energije koji rade na principu indirektnog merenja odavanja energije grejnog tela zračenjem u daljem tekstu **delitelji**,
- merila troškova toplotne energije koji vrše direktno merenje energije toplotnog medijuma (grejne vode) u daljem tekstu **kalorimetri**.

1. Uređaji moraju da poseduju dokaz o ispunjenju tehničkih i zakonskih zahteva u skladu sa EN a po zakonima Republike Srbije i to za:
 - delitelje EN834,
 - kalorimetri EN1434 i MID sertifikat, kao i Rešenje o odobrenju tipa i dokaz o prvom overavanju.
2. Kalorimetri moraju biti ultrazvučni ili sa fluidnim oscilatorom i sa ugrađenim integrisanim modulom za daljinsko očitavanje, i ugradnju u povratni vod.
3. Uređaji moraju biti snabdeveni baterijskim napajanjem, koje omogućava radni vek od najmanje 6 god. za kalorimetre, odnosno 10 god. za delitelje.
4. Uređaji moraju podržavati daljinsko očitavanje podataka pomoću radio signala, M-bus komunikacije ili puls/radio komunikacije, omogućavajući očitavanje bez ulaska u prostorije korisnika.
 Ukoliko uređaj za očitavanje ne podržava prihvatanje radio signala direktno sa uređaja za sopstvenu potrošnju ili se koristi M-bus/puls komunikacijom ugraditi kompletnu infrastrukturu potrebnu radi daljinskog očitavanja (spratni kolektori podataka i druga neophodna oprema).
5. Uređaji moraju podržavati opciju programiranja datuma preseka i prikazivati minimalno sledeće podatke na LCD ekranu: trenutnu vrednost, akumuliranu vrednost, info kod o stanju greške, zapamćeno vrednost za presečni datum.
6. Uređaji moraju posedovati softversku podršku za prepoznavanje manipulacije i pokušaja skidanja uređaja. Enkripcija radio signala mora biti omogućena.
7. Uređaji moraju da zadovolje standarde za klasu zaštite to: za delitelje IP31 i kalorimetre IP54.
8. Uređaji moraju biti ugrađeni na osnovu projektne dokumentacije sačinjene u skladu sa tehničkom dokumentacijom proizvođača.
9. Delitelji moraju podržavati programiranje snage i koeficijenta vrednovanja različitih tipova radijatora a u skladu sa normom EN 834.

Napomena:

1. Delitelji troškova toplote se ne mogu primeniti u sistemima KGI:

- sa skriveno vođenom cevnom mrežom (sistemi jednocevnog, dvocevnog-pauk, podnog i zidnog grejanja)
- sa grejnim telima bez ventila,
- sa ventilatorsko konvektorskim grejanjem.

2. Kalorimetri se ne mogu ugraditi u slučaju kada se grejna tela u prostorijama korisnika napajaju sa različitih usponskih vodova.

10. U okviru projektne dokumentacije za potrebe izrade elaborata, izvršiti proračun snage zajedničke instalacije, proračunom cevne vodove tretirati kao cilindrične površine. Zajednička instalacija predstavlja cevne vodove i opremu, počevši od primarnog merila toplote, koje se nalazi u podstanici, do uređaja za 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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 551820/2-2025

ДАТУМ: 16.12.2025.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

Ул. Немањина бр. 22-26
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“

Веза број: 551820/1-2025 од 04.12.2025.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број ROP-MSGI-6463-LOCA-6/2025, за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“, достављамо вам услове из надлежности предузећа "Телеком Србија" а.д..

Планирани стамбено – комерцијални објекти окружени су Булеваром Вудроа Вилсона(САО1), улицом САО6 и Булеваром Војводе Мишића са којима успоставља регулацију.

Укупан број станова у стамбено – пословном комплексу износи 641. Спратност и број станова по планираним објектима:

- објекат А1 укупне спратности 1По+П+9, где се планира 109 станова;
- објекат А2 укупне спратности 1По+П+9, где се планира 93 стана;
- објекат А3 укупне спратности 1По+П+9, где се планира 72 стана;
- објекат А4 укупне спратности 1По+П+9, где се планира 131 стан;
- објекат Б1 укупне спратности 2По+П+8, где се планира 133 стана;
- објекат Б2 укупне спратности 2По+П+8, где се планира 103 стана.

Укупан број пословних простора у оквиру стамбено – пословног комплекса је 17, а пословни простори су планирани у приземљу свих предметних објеката.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу:

- постојећа тк канализација

❖ Технички услови

- Фиксна (кабловска) приступна тк мрежа

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 комплекси 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 комплекс реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTN (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до комплекса (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар комплекса) и изградњу одговарајуће инсталације унутар комплекса.

Узимајући наведено у обзир у комплексу (за сваки објекат посебно) предвидети расположив простор у приземљу или првом подземном нивоу на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација, за монтирање опреме Телекома (оптички дистрибутивни орман – ОДО).

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном комплексу путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног комплекса потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 цеви PVC Ø110 mm од постојеће тк канализације у саобраћајници САО 1 или од планиране тк канализације у саобраћајници САО 6 до објеката, до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте, у зависности од позиције предметних објеката у односу на саобраћајницу. 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 комплекс (за сваки објекат посебно), 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 у сваком објекту.

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 објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана, пословног простора или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препука 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 сваког пословног простора или локала 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 (ОДО 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 локалу), 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 и пословног простора или локала 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 или локалу) представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану (пословном простору или локалу), односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију тк услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова (пословних простора или локала), 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 (локали или пословни простори), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

- Бежична приступна мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у оквиру граница услова, потребно је обезбедити 1 (једну) зону од интереса. Површина зоне треба да буде (2x3)m, на којој ће се планирати антенски носачи на крову објекта. Зона од интереса на достављеном ситуационом плану обележена је стубом зелене боје. За зону од интереса планирати локацију за једну базну станицу.

Напомињемо да је за напред наведену планирану локацију неопходно обезбедити:

- приступ планираној локацији,

- напајање на локацији и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 3.5 kW.

Планирана позиција базне станице није фиксна, иста ће се одредити након пројектантског обиласка и усаглашавања позиција са пројектантима комплекса и договора са инвеститорима-власницима објекта.

Outdoor покривање:

1. На крову (равном делу) објекта А1, потребно је предвидети простор од минимум 6m² (3x2m) за смештај *outdoor* телекомуникационе опреме за потребе МТС (шина минималне дужине 3m на

којој ће бити смештени кабинети базне станице, кабинети за транспорт и батерије или простор на зиду минималне дужине 2m). Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4 kW за потребе мобилне телефоније за *outdoor* покривање (типски прикључак је 3x25A).

2. Од излаза техничке вертикале на кров као и простора (шине) на равном делу крова из тачке 1. планирати трасе RF, оптичких и напајачких каблова до антенских носача.
3. Планирати на 4 угла објекта, на крову, антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу објекта. Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000x380x180 mm (в/ш/д). Висина базе антена 2m изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде препрека.

У пословном делу стамбено-комерцијалних објеката биће потребно и *indoor* покривање, што ће бити дефинисано након пројектанског обиласка и усаглашавања позиција са пројектантама комплекса.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за планирану тк канализацију (приводна тк канализација за објекте) и микролокација за планирану БС МТС (једна локација), у оквиру граница услова.

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, Пројекат израде приводне тк канализације 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 комплекса 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.

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 изградњу 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 комплекса на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објект, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за изградњу стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“, 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 две године 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.



ЛЕГЕНДА:

- постојећа тк канализација (цеви)
- постојећа тк канализација (окно)
- планирана БС МТС



БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД
Број: 0360-17
Датум: 21.11.2025.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО

ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 003134619 2025 14850 007 000 501 156

Датум: 21. новембар 2025. године

Немањина 22-26

Београд

Министарство заштите животне средине, са седиштем у улици Немањина број 22-26, на основу члана 58а Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 35/2023), члана 6. став 4. и 7. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23 - исправка), члана 6. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, бр. 128/2020, 116/2022 и 92/2023 – др. закон), члана 25. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018 - др. закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), а решавајући у поступку по захтеву привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. Београд, улица Карађорђева број 48, матични број 21033391, за сагласност на план управљања отпадом од грађења и рушења, предмет број 003134619 2025 14850 007 000 501 156 од 14. јула 2025. године, в.д. помоћник министра Теодора Спасојевић, по решењу о овлашћењу министарке, број 003566240 2025 14850 010 005 020 092 од 22. августа 2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ

- I. Даје се сагласност на план управљања отпадом од грађења и рушења инвеститору привредном друштву „Београд на води“ д.о.о. Београд, за Пројекат: Изградња стамбено - комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а2 формираној од к.п. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“.
- II. Обавезују се привредно друштво „Београд на води“ д.о.о. Београд, да у случају промене врсте отпада, начина поступања са отпадом и других битних промена података утврђених у овом плану, поднесу овом органу захтев за нову сагласност на план управљања отпадом од грађења и рушења.
- III. Трошкове поступка доношења Решења о издавању сагласности на план управљања отпадом од грађења и рушења, у износу од 420,00 динара за подношење захтева - тарифни број 1 и 5.440,00 динара за давање сагласности на план управљања отпадом од грађења и рушења – тарифни број 197а прописане

Законом о републичким административним таксама, сноси привредно друштво „Београд на води“ д.о.о. Београд.

Образложење

Привредно друштво „Београд на води“ д.о.о. Београд је Министарству заштите животне средине, као надлежном органу, дана 14. јула 2025. године поднео захтев за сагласност на план управљања отпадом од грађења и рушења, за Пројекат: Изградња стамбено - комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а2 формираној од к.п. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“, предмет број 003134619 2025 14850 007 000 501 156.

Уз захтев је достављена следећа документација:

1. План управљања отпадом од грађења и рушења за Пројекат: Изградња стамбено - комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а2 формираној од к.п. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“;
2. Локацијски услови, број предмета ROP-MSGI-6463-LOCH-3/2025, заводни број 001396136 2025 14810 005 001 000 001, издато од Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, дана 20.06.2025. године

Министарство заштите животне средине је упутило привредном друштву „Београд на води“ д.о.о. Београд захтев за допуну документације, број 003134619 2025 14850 007 000 501 156 од 25. августа 2025. године.

Дана 18. новембра 2025. године Министарство заштите животне средине заприимило је допуну документације, упућену од стране привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. Београд која садржи измењен и допуњен План управљања отпадом од грађења и рушења за Пројекат: Изградња стамбено - комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а2 формираној од к.п. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“.

Дана 21. новембра 2025. године Министарство заштите животне средине заприимило је допуну документације, упућену од стране привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. Београд која садржи доказе о плаћеним административним таксама у износу од 5.860,00 динара (тарифа 1 и 197а).

Министарство заштите животне средине је ценећи садржину плана управљања отпадом од грађења и рушења закључило да план садржи све елементе прописане чланом 7. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења, као и да је планиран начин поступања са отпадом у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Узимајући у обзир горе наведено, а на основу члана 58а Закона о управљању отпадом и члана 6. ст. 4 и 7. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења одлучено је као у диспозитиву.

Поука о правном средству: Против овог Решења може се изјавити жалба Влади Републике Србије у року од 15 дана, од дана његовог пријема. Такса на жалбу износи 610,00 динара, тарифни број 6, прималац је Буџет Републике Србије, број рачуна 840-742221843-57, позив на број 1901614850.

В.Д. ПОМОЋНИК МИНИСТРА



Теодора Спасојевић

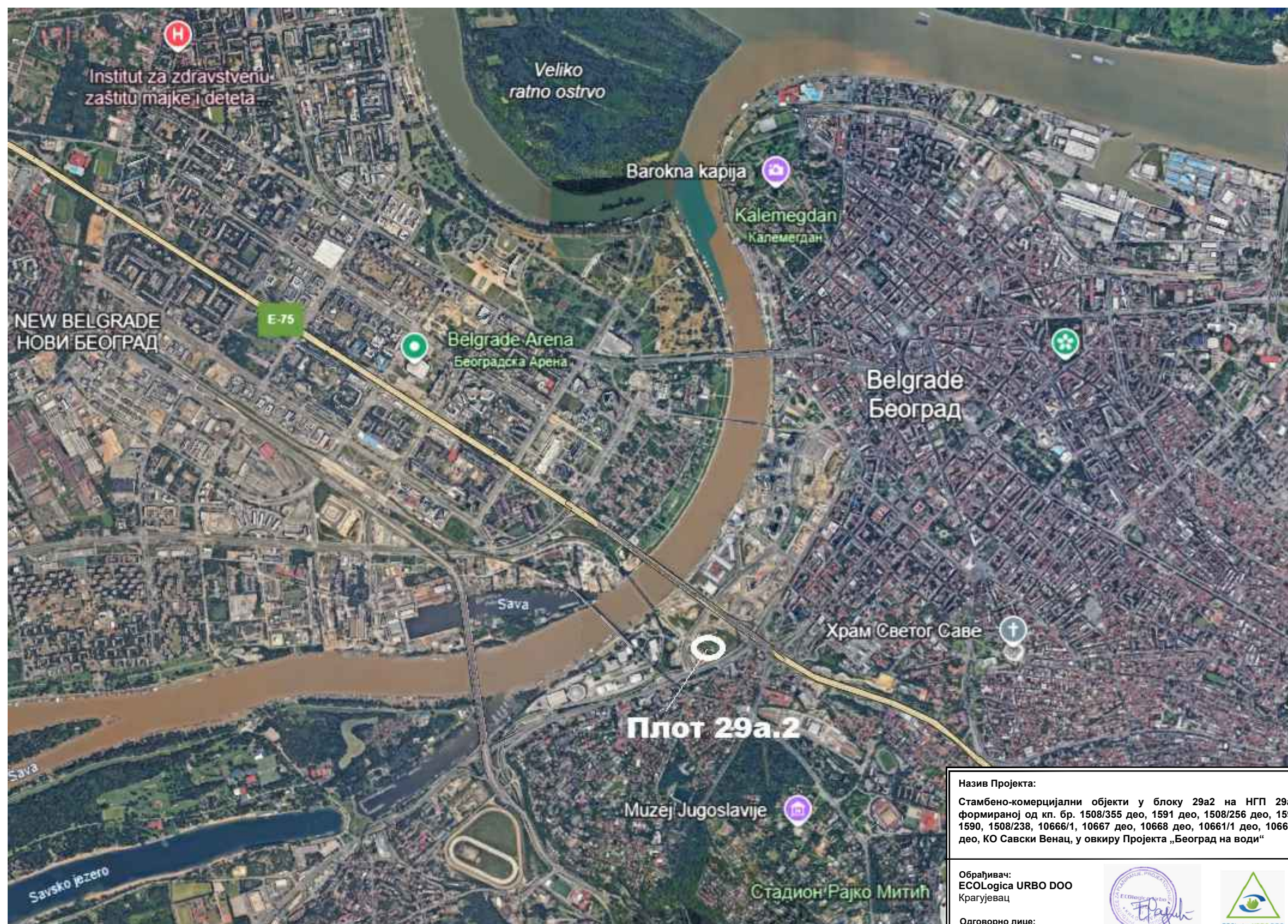
Доставити:

- Привредном друштву „Београд на води“ д.о.о. Београд, улица Карађорђева број 48, 11000 Београд;
- архиви.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Графички прилози:

- Макролокација - Google Earth;
- Микролокација - Google Earth;
- Ситуациони план са основом приземља;
- Основа подрума -1;
- Основа подрума - 2.



Назив Пројекта:

Стамбено-комерцијални објекти у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“

Обрађивач:
ECOLOGICA URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:

Шире окружење локације - МАКРОЛОКАЦИЈА





Назив Пројекта:

Стамбено-комерцијални објекти у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“

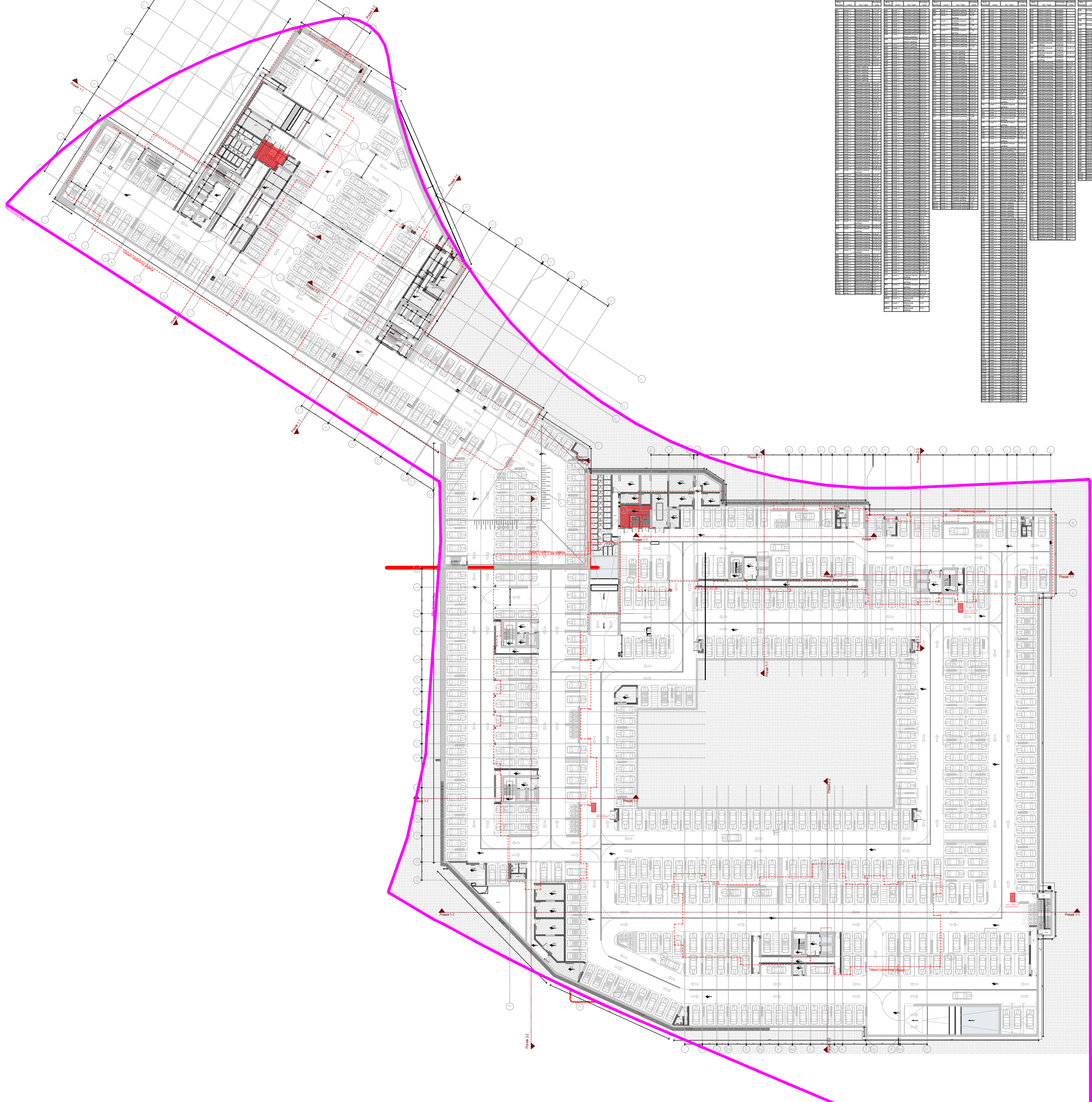
Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог



Назив прилога:

Непосредно окружење локације - МИКРОПОКАЦИЈА



Unit	Area	Volume	Weight	Material	Notes
1	1000	1000	1000	1000	1000
2	1000	1000	1000	1000	1000
3	1000	1000	1000	1000	1000
4	1000	1000	1000	1000	1000
5	1000	1000	1000	1000	1000
6	1000	1000	1000	1000	1000
7	1000	1000	1000	1000	1000
8	1000	1000	1000	1000	1000
9	1000	1000	1000	1000	1000
10	1000	1000	1000	1000	1000
11	1000	1000	1000	1000	1000
12	1000	1000	1000	1000	1000
13	1000	1000	1000	1000	1000
14	1000	1000	1000	1000	1000
15	1000	1000	1000	1000	1000
16	1000	1000	1000	1000	1000
17	1000	1000	1000	1000	1000
18	1000	1000	1000	1000	1000
19	1000	1000	1000	1000	1000
20	1000	1000	1000	1000	1000
21	1000	1000	1000	1000	1000
22	1000	1000	1000	1000	1000
23	1000	1000	1000	1000	1000
24	1000	1000	1000	1000	1000
25	1000	1000	1000	1000	1000
26	1000	1000	1000	1000	1000
27	1000	1000	1000	1000	1000
28	1000	1000	1000	1000	1000
29	1000	1000	1000	1000	1000
30	1000	1000	1000	1000	1000
31	1000	1000	1000	1000	1000
32	1000	1000	1000	1000	1000
33	1000	1000	1000	1000	1000
34	1000	1000	1000	1000	1000
35	1000	1000	1000	1000	1000
36	1000	1000	1000	1000	1000
37	1000	1000	1000	1000	1000
38	1000	1000	1000	1000	1000
39	1000	1000	1000	1000	1000
40	1000	1000	1000	1000	1000
41	1000	1000	1000	1000	1000
42	1000	1000	1000	1000	1000
43	1000	1000	1000	1000	1000
44	1000	1000	1000	1000	1000
45	1000	1000	1000	1000	1000
46	1000	1000	1000	1000	1000
47	1000	1000	1000	1000	1000
48	1000	1000	1000	1000	1000
49	1000	1000	1000	1000	1000
50	1000	1000	1000	1000	1000
51	1000	1000	1000	1000	1000
52	1000	1000	1000	1000	1000
53	1000	1000	1000	1000	1000
54	1000	1000	1000	1000	1000
55	1000	1000	1000	1000	1000
56	1000	1000	1000	1000	1000
57	1000	1000	1000	1000	1000
58	1000	1000	1000	1000	1000
59	1000	1000	1000	1000	1000
60	1000	1000	1000	1000	1000
61	1000	1000	1000	1000	1000
62	1000	1000	1000	1000	1000
63	1000	1000	1000	1000	1000
64	1000	1000	1000	1000	1000
65	1000	1000	1000	1000	1000
66	1000	1000	1000	1000	1000
67	1000	1000	1000	1000	1000
68	1000	1000	1000	1000	1000
69	1000	1000	1000	1000	1000
70	1000	1000	1000	1000	1000
71	1000	1000	1000	1000	1000
72	1000	1000	1000	1000	1000
73	1000	1000	1000	1000	1000
74	1000	1000	1000	1000	1000
75	1000	1000	1000	1000	1000
76	1000	1000	1000	1000	1000
77	1000	1000	1000	1000	1000
78	1000	1000	1000	1000	1000
79	1000	1000	1000	1000	1000
80	1000	1000	1000	1000	1000
81	1000	1000	1000	1000	1000
82	1000	1000	1000	1000	1000
83	1000	1000	1000	1000	1000
84	1000	1000	1000	1000	1000
85	1000	1000	1000	1000	1000
86	1000	1000	1000	1000	1000
87	1000	1000	1000	1000	1000
88	1000	1000	1000	1000	1000
89	1000	1000	1000	1000	1000
90	1000	1000	1000	1000	1000
91	1000	1000	1000	1000	1000
92	1000	1000	1000	1000	1000
93	1000	1000	1000	1000	1000
94	1000	1000	1000	1000	1000
95	1000	1000	1000	1000	1000
96	1000	1000	1000	1000	1000
97	1000	1000	1000	1000	1000
98	1000	1000	1000	1000	1000
99	1000	1000	1000	1000	1000
100	1000	1000	1000	1000	1000

Project Name: [Blank]

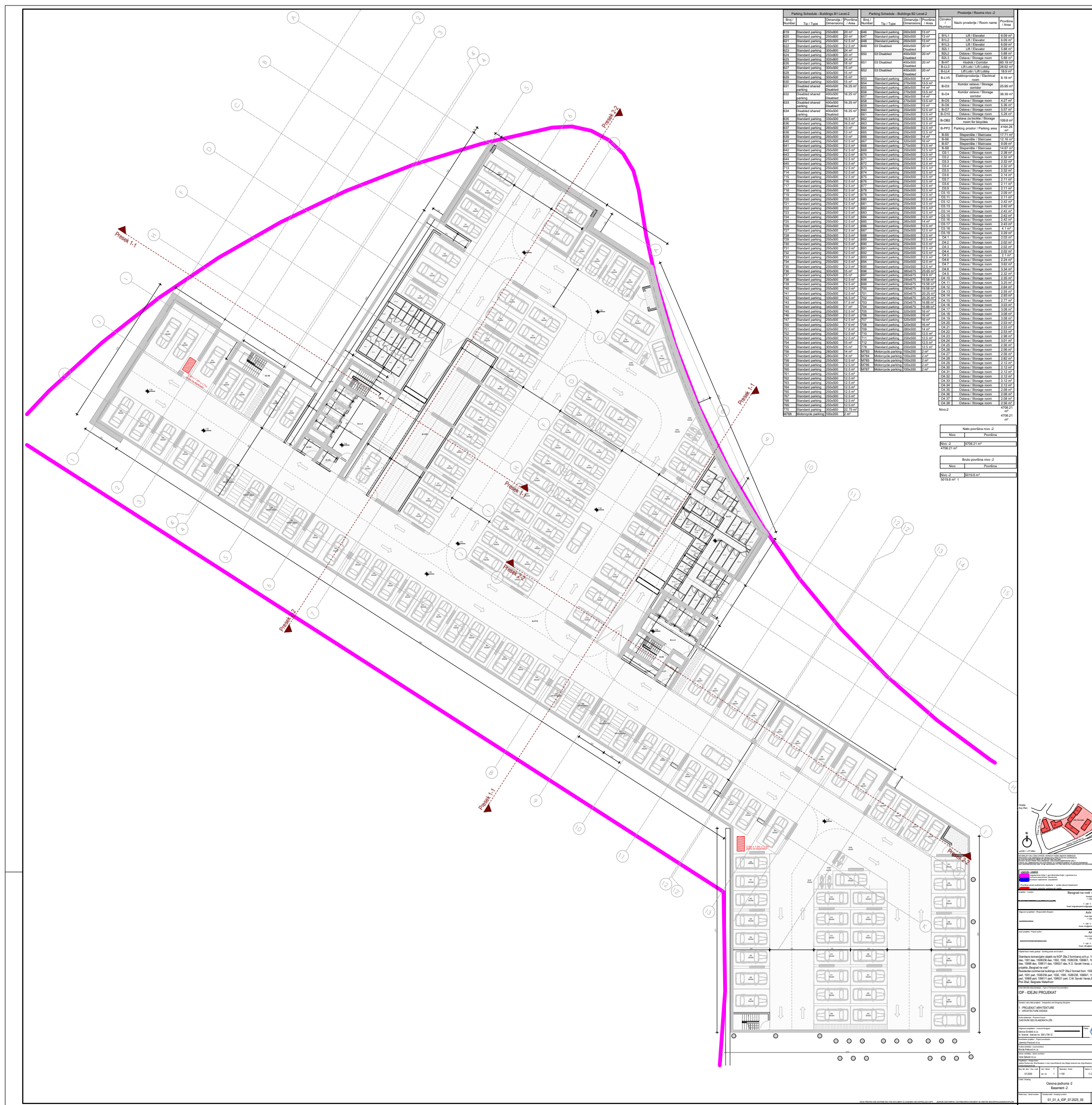
Client: [Blank]

Architect: [Blank]

Engineer: [Blank]

Scale: 1:1000

Sheet: 1 of 1



Parking Structure - Building 11 Level 2			Parking Structure - Building 12 Level 2			Proximity / Room Name		
Unit Number	Type	Area (sq ft)	Unit Number	Type	Area (sq ft)	Unit Number	Type	Area (sq ft)
810	Standard parking	250000 20 m ²	848	Standard parking	250000 13 m ²	B-1	Office	11.0
811	Standard parking	250000 20 m ²	849	Standard parking	250000 13 m ²	B-1L	Office	11.0
812	Standard parking	250000 20 m ²	850	Standard parking	250000 13 m ²	B-1L	Office	11.0
822	Standard parking	250000 2 5 m ²	849	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
823	Standard parking	250000 2 5 m ²	850	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
824	Standard parking	250000 2 5 m ²	851	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
825	Standard parking	250000 2 5 m ²	852	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
826	Standard parking	250000 2 5 m ²	853	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
827	Standard parking	250000 2 5 m ²	854	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
828	Standard parking	250000 2 5 m ²	855	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
829	Standard parking	250000 2 5 m ²	856	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
830	Standard parking	250000 2 5 m ²	857	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
831	Standard parking	250000 2 5 m ²	858	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
832	Standard parking	250000 2 5 m ²	859	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
833	Standard parking	250000 2 5 m ²	860	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
834	Standard parking	250000 2 5 m ²	861	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
835	Standard parking	250000 2 5 m ²	862	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
836	Standard parking	250000 2 5 m ²	863	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
837	Standard parking	250000 2 5 m ²	864	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
838	Standard parking	250000 2 5 m ²	865	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
839	Standard parking	250000 2 5 m ²	866	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
840	Standard parking	250000 2 5 m ²	867	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
841	Standard parking	250000 2 5 m ²	868	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
842	Standard parking	250000 2 5 m ²	869	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
843	Standard parking	250000 2 5 m ²	870	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
844	Standard parking	250000 2 5 m ²	871	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
845	Standard parking	250000 2 5 m ²	872	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
846	Standard parking	250000 2 5 m ²	873	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
847	Standard parking	250000 2 5 m ²	874	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
848	Standard parking	250000 2 5 m ²	875	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
849	Standard parking	250000 2 5 m ²	876	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
850	Standard parking	250000 2 5 m ²	877	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
851	Standard parking	250000 2 5 m ²	878	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
852	Standard parking	250000 2 5 m ²	879	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0
853	Standard parking	250000 2 5 m ²	880	03 Disabled	400000 20 m ²	B-1L	Office	11.0

Neto površina nivo -2	
Nivo	Površina
Nivo -2	4706.21 m ²
4706.21 m ²	

Bruto površina nivo -2	
Nivo	Površina
Nivo -2	5019.8 m ²
5019.8 m ² : 1	

