



ECOlogica URBO DOO

Крагујевац, Саве Ковачевића 1



ECOlogica URBO DOO KRAKUEVAC
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU



Belgrade
Waterfront

Носилац Пројекта

БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО САВСКИ ВЕНАЦ
Београд

ЗАХТЕВ

**ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ 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“**



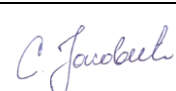
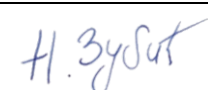
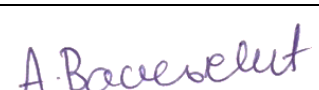
ЗАХТЕВ
ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ:
СТАМБЕНО-КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ У БЛОКУ 29А2
НА НГП 29А.2 ФОРМИРАНОЈ ОД КП. БР. 1508/355 ДЕО,
1591 ДЕО, 1508/256 ДЕО, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1,
10667 ДЕО, 10668 ДЕО, 10661/1 ДЕО, 10663/1 ДЕО,
КО САВСКИ ВЕНАЦ, У ОВКИРУ ПРОЈЕКТА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

Бр. предмета: 231-1/25

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



Крагујевац, јул 2025. 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	Evica Rajić 200093594 Digitally signed by Evica Rajić 200093594 Date: 2025.07.09 15:04:32 +02'00'	
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	
	Анђела Васиљевић, дипл. еколог	
	Гоца Дамљановић, техничар специјалиста	

Садржај:

A: УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
A.1. ЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА КОРИШЋЕНА У ФАЗИ ОДЛУЧИВАЊА О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	1
A.2. МЕТОДОЛОГИЈА ИЗРАДЕ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	3
A.3. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОРИШЋЕНА ЗА ИЗРАДУ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	3
1.0. ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРОЈЕКТА.....	5
2.0. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ И ОКРУЖЕЊА	6
2.1. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	9
2.2. АПСОРПЦИОНИ И РЕГЕНЕРАТИВНИ КАПАЦИТЕТ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	10
3.0. ОСНОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОЈЕКТА	11
3.1. ГЛАВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА	12
3.2. ОПИС ТЕХНОЛОШКОГ ПРОЦЕСА.....	19
3.3. ВЕЛИЧИНА И КАПАЦИТЕТ ПРОЈЕКТА.....	19
3.4. МОГУЋЕ КУМУЛИРАЊЕ СА ЕФЕКТИМА ДРУГИХ ПРОЈЕКТА	20
3.5. КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА И ЕНЕРГИЈЕ, ВОДЕ И СИРОВИНА	21
3.6. ПРОЦЕНА ВРСТЕ И КОЛИЧИНЕ ЕМИСИЈА И ОТПАДА	21
3.7. ЗАГАЂИВАЊЕ И ИЗАЗИВАЊЕ НЕУГОДНОСТИ НА ЛОКАЦИЈИ И НЕПОСРЕДНОМ ОКРУЖЕЊУ	23
3.8. РИЗИК НАСТАНКА УДЕСА НА ЛОКАЦИЈИ	24
4.0. ПРИКАЗ РАЗУМНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ	26
5.0. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ	27
5.1. СТАЊЕ ПОВРШИНСКИХ И ПОДЗЕМНИХ ВОДА.....	27
5.2. СТАЊЕ ЗЕМЉИШТА.....	27
5.3. СТАЊЕ ВАЗДУХА	28
5.4. БУКА, ЕЛЕКТРОМАГНЕТНО ЗРАЧЕЊЕ, СВЕТЛОСНО ЗРАЧЕЊЕ, РАДИЈАЦИЈА.....	30
5.5. СТАЊЕ ФЛОРЕ И ФАУНЕ	31
5.6. НАСЕЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ	32
5.7. КЛИМАТСКИ ЧИНИОЦИ У АНАЛИЗИРАНОМ ПОДРУЧЈУ	32
6.0. ОПИС МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЧИНИОЦЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА	34
6.1. ОЧЕКИВАЊЕ ЕМИСИЈЕ И ОЧЕКИВАЊЕ ПРОИЗВОДЊЕ ОТПАДА	34
6.2. БУКА, ВИБРАЦИЈА, ЈОНИЗУЈУЋЕ И НЕЈОНИЗУЈУЋЕ ЗРАЧЕЊЕМ СВЕТЛОСТИ И ТОПЛОТЕ	35
6.3. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД ПРИРОДЕ И КОЛИЧИНЕ ЕМИСИЈА СА ЕФЕКТОМ СТАКЛЕНЕ БАШТЕ	36
6.4. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД КОРИШЋЕЊА ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ, ПОСЕБНО ЗЕМЉИШТА, ВОДЕ, БИЉНОГ И ЖИВОТИЊСКОГ ПОРЕКЛА У ТОКУ ИЗВОЂЕЊА И РЕДОВНОГ РАДА.....	36
6.5. КУМУЛАТИВНИ УТИЦАЈИ ПРОЈЕКТА И ДРУГИХ СПРОВЕДЕНИХ, ОДОБРЕНИХ, ПОВЕЗАНИХ ИЛИ ПЛАНИРАНИХ ПРОЈЕКТА	37
6.6. ОБИМ МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	37
6.7. МОГУЋНОСТ И ПРИРОДА ПРЕКОГРАНИЧНОГ УТИЦАЈА	37
6.8. ВЕЛИЧИНА И СЛОЖЕНОСТ МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	37
6.9. ВЕРОВАТНОЋА УТИЦАЈА	37
6.10. ТРАЈАЊЕ, УЧЕСТАЛОСТ И ВЕРОВАТНОЋА ПОНАВЉАЊА МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	37
6.11. ВЕРОВАТНОЋА АКЦИДЕНТА И УДЕСНИХ СИТУАЦИЈА НА ЛОКАЦИЈИ	37
7.0. ПРЕДЛОГ МЕРА ЗА СПРЕЧАВАЊЕ, СМАЊЕЊЕ И ОТКЛАЊАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА	39
8.0. НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ ПОДАТАКА ОД 2.0. ДО 7.0.	43
9.0. ПОДАЦИ О МОГУЋИМ ТЕШКОЋАМА НА КОЈЕ ЈЕ НАИШАО НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА У ПРИКУПЉАЊУ ПОДАТАКА И ДОКУМЕНТАЦИЈЕ.....	49
10.0. ДРУГИ ПОДАЦИ И ИНФОРМАЦИЈЕ НА ЗАХТЕВ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА	50
УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА	51

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



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 MLADENoviĆA 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 MLADENoviĆA 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

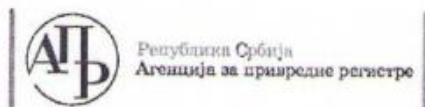
Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

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
Милан Милошевић

	 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

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	104733275
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	160-0000000451212-75 360-0000000010011-37 220-0000000064888-10 160-0000000536986-94 160-0053900024920-76 370-0000000023759-53
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Евица Презиме Рајић
ЈМБГ	2610958787413
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Евица Рајић
ЈМБГ	2610958787413
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	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 3



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марин М. Рајић

дипломирани инжењер електротехнике

ЈМБ 1206957782419

одговорни пројектант

телекомуникационих мрежа и система

Број лиценце

353 5027 03



У Београду,
27. новембра 2003. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

353 5027 03

Одговорни пројектант телекомуникационих мрежа и система

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A: Уводне напомене

Носилац Пројекта **Београд на води д.о.о Савски Венац. из Београда**, ул. Карађорђева бр.48, поверио израду Захтева за одлучивање о потреби процене 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“, предузећу **ECOLOGICA URBO DOO** из Крагујевца, ул. Саве Ковачевића бр. 1.

Циљ израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је анализа и вредновање свих релевантних параметара и показатеља, података о локацији и непосредном окружењу, карактеристикама Пројекта, технологији рада и капацитету, као и процена потенцијалних значајних утицаја, њиховог обима и величине, карактера, вероватноће понављања, могуће акциденате и могуће последице по животну средину и здравље људи, како би се одлучило о потреби процене утицаја на животну средину.

Процедура процене утицаја на животну средину спроводи се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24), Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08) и Правилником о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

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), Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 94/24) и Архуском конвенцијом, све фазе процене утицаја на животну средину доступне су и јавне, а јавност се информисе обавештавањем путем огласа у јавним гласилима, уз омогућен увид у доступну документацију.

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

A.1. Законска регулатива коришћена у фази одлучивања о потреби процене утицаја Пројекта на животну средину

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

Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24 - др.закон);

Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24);

Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр. 72/09, 72/09, 81/09- исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);

Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23);

Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС” бр. 36/09 и 95/18 - др. закон);

Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон);

Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 10/13 и 26/21 - др. закон);

Закон о климатским променама („Сл. гласник РС”, бр. 26/21);

Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Сл. гласник РС“, бр. 40/21);

Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/15);

Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 92/12, 101/16 и 95/18 - др. закон);

Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/21);

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18 - др. закон и 71/21);

Закон о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 - др. закон, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон, 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 утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08);

Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС“ бр. 11/10, 75/10 и 63/13);

Уредба о 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 загађујућих, 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);

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 садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС” бр. 33/16);

Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр. 72/10);

Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС”, бр. 3/18);

Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18);

Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 31/24);

Правилник о националној листи индикатора заштите животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 37/11).

- Директива о измени директиве о отпаду - Directive (EU) 2018/851 of the European Parliament and of the Council of 30 May 2018 amending Directive 2008/98/EC on waste (Text with EEA relevance) - (Директива Европског парламента и Већа од 30. Маја 2018. о измени директиве (2008/98/ЕЦ) о отпаду (2018/851/EU).

A.2. Методологија израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину

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

A.3. Документација коришћена за израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину

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

- Извод из АПР-а;
- 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);
- 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;
- 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;
- Идејно решење – Главна свеска - 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“, „Arhipro“ d.o.o. Београд, јануар 2025. године;
- 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“, „Arhipro“ d.o.o. Београд, јануар 2025. године;
- Макролокација и микролокација – Google Earth.

1.0. Подаци о Носиоцу Пројекта

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

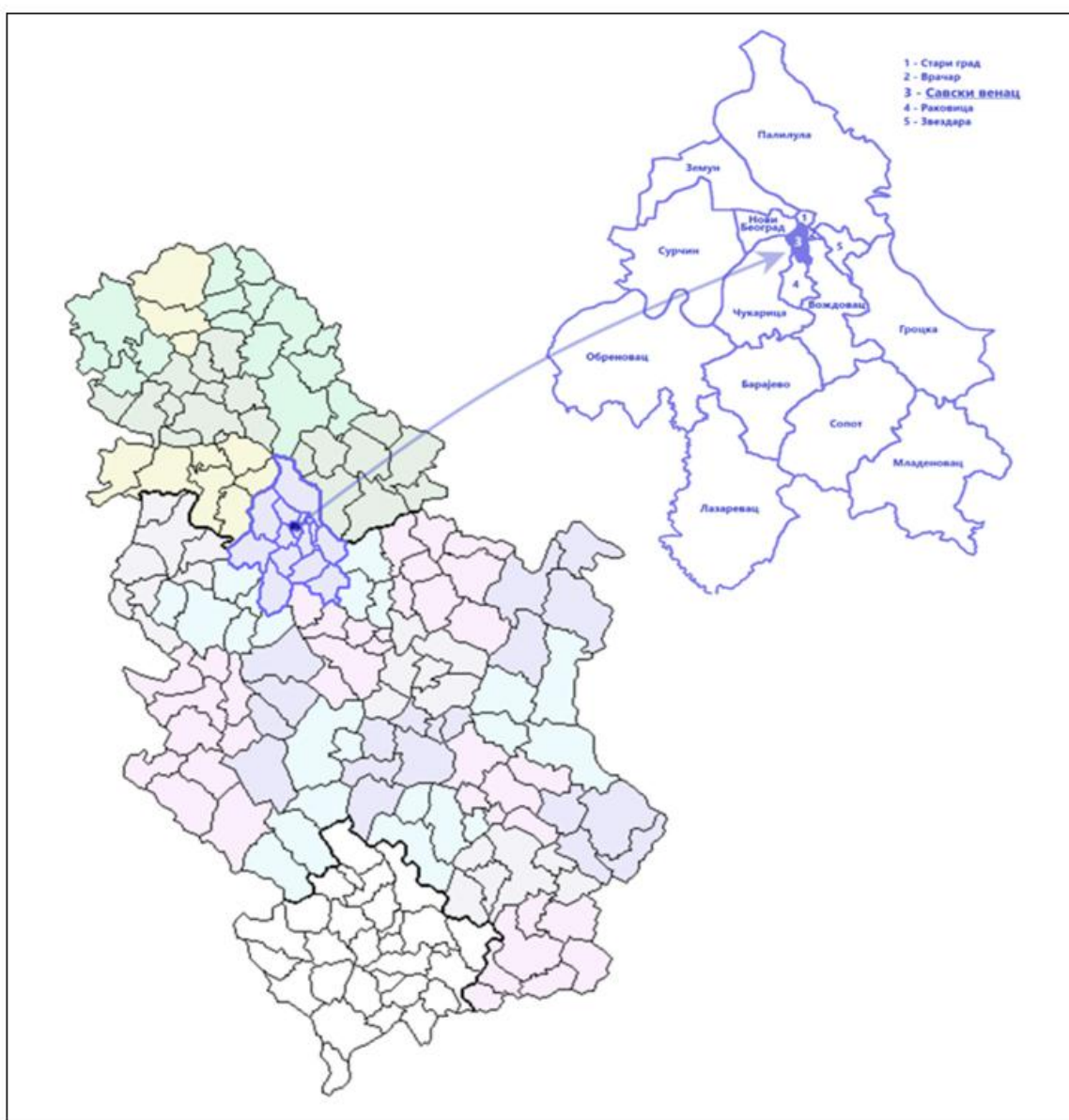
Табела бр. 1: Основне информације о Носиоцу Пројекта

Пун назив Носиоца Пројекта	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

2.0. Опис локације и окружења

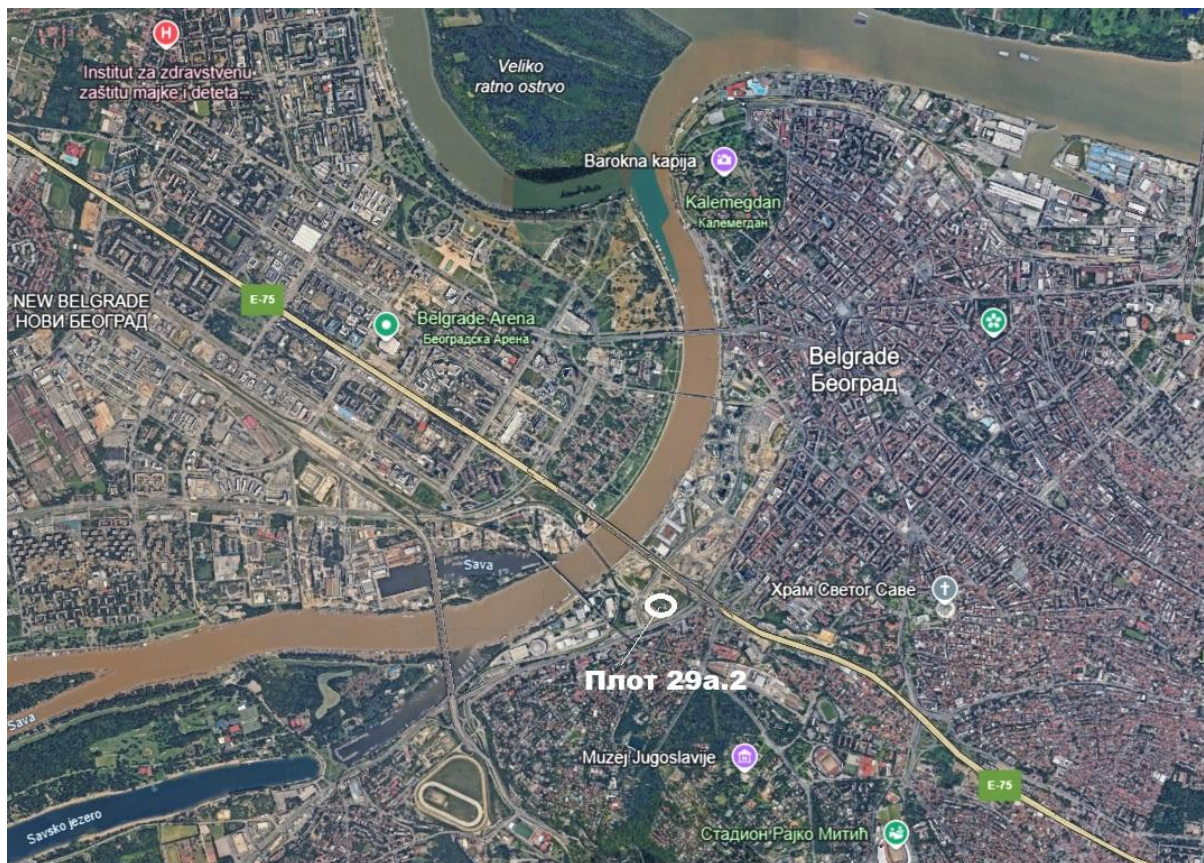
Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља стамбено-комерцијалне објекте у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, КО Савски Венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“.

Град Београд се налази у југоисточној Европи, на Балканском полуострву, у северном делу централне Србије, на ушћу Саве у Дунав. Београд је раскрсница путева Источне и Западне Европе који моравско-вардарском и нишавско-маричком долином воде на обале Егејског мора, у Малу Азију и на Блиски исток. Београд лежи на Дунаву, пловном путу, који повезује западноевропске и средњоевропске земље са земљама југоисточне и источне Европе. 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: Приказ положаја Града Београда на карти Републике Србије и градске општине Савски Венац 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), 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: Положај 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 (аутопут E75) 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 Пројекта 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 Булевара војводе Мишића, као и планирану трасу 1 линије метроа са метро станицом „Сајам“ са јужне стране блока 30. Терен је претежно раван.

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.

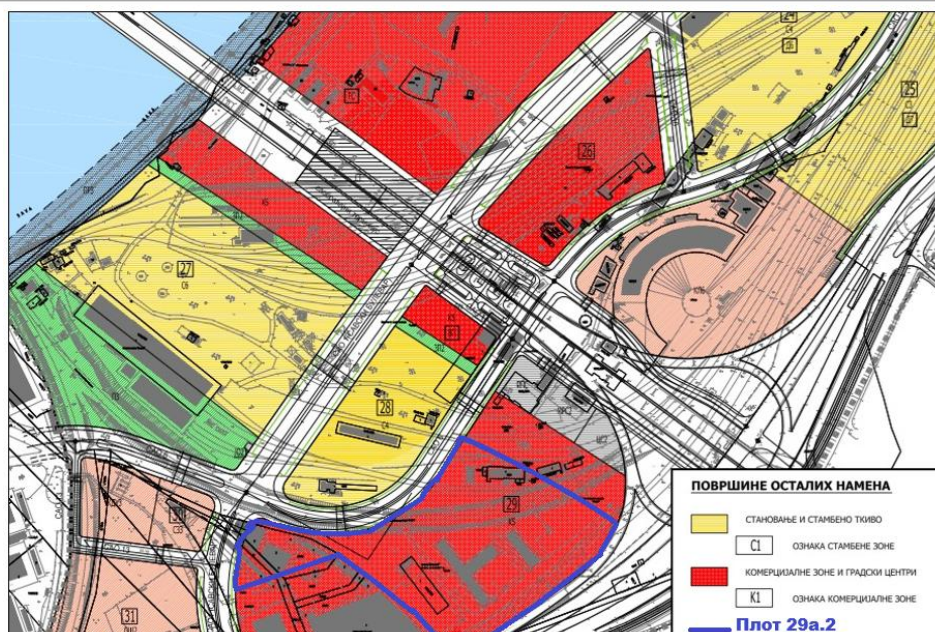
Увидом на терену, као и на основу података из просторно планске и урбанистичке документације, на локацији нема заштићених ни евидентираних за заштиту природних и културних добара и археолошких налазишта. Не постоје заштићене, евидентираних за заштиту и угрожене биљне и животињске врсте, коридори, миграциона подручја и станишта, споменици природе, вредни садржаји са аспекта биодиверзитета и очувања аутохтоности.

2.1. Постојеће коришћење земљишта на локацији и окружењу

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 K5, у Блоку 29а.2**, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри.

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



Слика бр. 4: Извод из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) - Планирана намена

Са аспекта 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.

2.2. Апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине на локацији и окружењу

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

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

„Београд на води“ је тренутно највеће градилиште у Београду и извесно је да су капацитети животне средине умањени и да су присутни извори загађења.

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

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

3.0. Основне карактеристике Пројекта

Предмет процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља изградњу стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29a2 на НГП 29a.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 оквиру предметног Пројекта планирана је изградња шест стамбено-комерцијалних објеката:

- објекат A1 – 1Po+P+9;
- објекат A2 – 1Po+P+9;
- објекат A3 – 1Po+P+9;
- објекат A4 – 1Po+P+9;
- објекат B1 – 2Po+P+8;
- објекат B2 – 2Po+P+8.

Планирана је фазна реализација Пројекта. Фазност је дефинисана на следећи начин:

- Прва фаза обухвата извођење радова на обезбеђењу тељне јаме и изградњи темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, испод објеката A1, A2, A3 и A4.
- Друга фаза обухвата радове на изградњи подземне гараже и надземног дела Објекта A1;
- Трећа фаза обухвата радове на изградњи надземног дела Објекта A4;
- Четврта фаза обухвата радове на изградњи надземног дела Објекта A2 и A3;
- 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 B1 и B2;
- Шеста фаза обухвата радове на изградњи подземне гараже испод објеката B1 и B2 и надземни део објекта B2;
- Седма фаза обухвата радове на изградњи надземног дела објекта B1.



Слика бр. 5: Ситуација (Графички приказ већег формата дат је у прилогу Захтева)

3.1. Главне карактеристике објекта

Стамбено-комерцијални објекти су пројектовани у духу савремене архитектуре начином да задовоље све захтеве модерног становања и разнолике потребе својих корисника.

Објекти су постављени у оквиру зоне грађења задате планским документом. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама које се поклапају са регулационим линијама, као и одстојањима од суседних и наспрамних објеката, условом најмање 1/2 h вишег објекта. 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. Висинска регулација објеката у блоку 29а.2 је задата правилима грађења и одређена као максимална кота венаца објеката и износи 100,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара).

Објекти на парцели су планирани као слободностојећи и то шест стамбено-пословна објекта А1, А2, А3, А4, Б1 и Б2 и заједничком подземном гаражом у два нивоа.

Заједничке подземне етаже садрже:

ПОДРУМ -2 планиран као:

- подземна гаража за станаре,
- са техничким просторијама и станарским оставама.

ПОДРУМ -1 планиран 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, 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.

ЕТАЖЕ 1-7 су пројектоване да садрже:

- 8 двособних, 2 двоипособна, 1 трособни и 1 четворособан стан.

ЕТАЖА 8 је пројектована да садржи:

- 7 двособних, 1 двоипособни, 2 трособна и 1 троипособни стан.

ЕТАЖА 9 је пројектована да садржи:

- 1 двособни, 2 трособна, 1 троипособни и 2 четворособна стана.

Надземне етаже Објекта А2:

ПРИЗЕМЉЕ је пројектовано да садржи:

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

ЕТАЖЕ 1-7 су пројектоване да садрже:

- 5 двособних, 3 двоипособна и 2 трособна стана.

ЕТАЖА 8 је пројектована да садржи:

- 5 двособних, 2 двоипособни, 1 трособан и 1 троипособни стан.

ЕТАЖА 9 је пројектована да садржи:

- 2 двособна, 2 двоипособна и 3 трособна стана.

Надземне етаже Објекта А3:

ПРИЗЕМЉЕ је пројектовано да садржи:

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

ЕТАЖЕ 1-7 су пројектоване да садрже:

- 4 двособних, 2 двоипособна, 1 трособни и 1 троипособни стана.

ЕТАЖА 8 је пројектована да садржи:

- 3 двособних, 1 двоипособни, 2 трособан и 1 троипособни стан.

ЕТАЖА 9 је пројектована да садржи:

- 1 трособни и 3 троипособна стана.

Надземне етаже Објекта А4:

ПРИЗЕМЉЕ је пројектовано да садржи:

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

ЕТАЖЕ 1-7 су пројектоване да садрже:

- 6 двособних, 5 двоипособна и 3 трособна стана.

ЕТАЖА 8 је пројектована да садржи:

- 7 двособних, 3 трособна, 1 троипособан и 1 четворособни стан.

ЕТАЖА 9 је пројектована да садржи:

- 2 двособна, 4 трособна, 2 троипособна и 1 четворособни стан.

Надземне етаже Објекта Б1:

ПРИЗЕМЉЕ је пројектовано да садржи:

- Стамбени улаз са ветробраном, улазним холлом, 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.

ЕТАЖА 01 је пројектована да садржи:

- 9 двособних, 1 двоипособни, 5 трособних, 1 троипособан и 1 четворособни стан.

ЕТАЖЕ 02-06 су пројектовани да садрже:

- 9 двособних, 5 трособних, 2 троипособна и 1 четворособни стан.

ЕТАЖА 07 је пројектована да садржи:

- 9 двособних, 1 двоипособни, 3 трособна, 1 троипособни и 3 четворособна стана.

ЕТАЖА 08 је пројектована да садржи:

- 9 једноипособних, 3 двоипособна и 2 троипособна стана.

Надземне етаже Објекта Б2:

ПРИЗЕМЉЕ је пројектовано да садржи:

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

ЕТАЖА 01 је пројектована да садржи:

- 7 двособних, 3 трособна, 1 троипособан и 2 четворособна стан.

ЕТАЖЕ 02-06 су пројектовани да садрже:

- 7 двособних, 2 трособна, 2 троипособна и 2 четворособна стана.

ЕТАЖА 07 је пројектована да садржи:

- 7 двособних, 1 двоипособан, 2 трособна и 3 четворособна стана.

ЕТАЖА 08 је пројектована да садржи:

- 1 једноипособни, 6 једноособних, 2 двоипособна, 1 трособни, 1 троипособни и 2 четворособна стана.

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 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. 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.

На нивоу комплекса планирано је укупно 641 стан и то:

- Једноособан.....6;
- Једноипособан.....10;
- Двособан.....318;
- Двоипособан.....107;
- Трособан.....121;
- Троипособан.....42;
- Четворособан.....37.

Комерцијални садржаји

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 мах. +/- 0,20 m, сагалсно приступним котама тротоара.

Паркирање

Потребе за паркирањем биће решене су у оквиру парцеле, на оба нивоа подрума који су у функцији подземне гараже. Захтеви за минималним бројем паркинг места за комерцијалне садржаје од мин. 1 паркинг место на: 80 m² пословног простора; 66 m² трговинског простора. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.

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 САО 6), такође и преко улазно излазне двотрачне рампе код објекта Б (прикључење на САО 1 – Булевар Вудроа Вилсона), а излаз је 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 велика, чије рампе за улаз и излаз имају по две коловозне траке укупне ширине 6,0 m. Нагиб улазно-излазних рампи је 12-15%.

- У партеру се налази 74 паркинг места;
- У гаражи на нивоу -1 се налази 535 паркинг места;
- У гаражи на нивоу -2 се налази 150 паркинг места;

Укупно: 759 паркинг места

Паркинг места су прописаних димензија, минимално 250x500 cm.

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 6.0 m за двосмерне рампе, односно 3,5 m за једносмерне рампе. Саобраћајнице унутар гараже су ширине минимално 5,5 m. Паркинг места за особе са инвалидитетом су минимално следећих димензија: за управна ПМ 3.7x5.0 m, односно 5.9x5.0 m за два спојена ПМ, од чега је простор за паркирање возила ширине 2,2 m, шрафура ширине 1,5 m. Остала паркинг места су следећих минималних димензија:

- управно паркинг место без бочних препрека и са једностраном препреком – димензија не мањих од 2.5x5 m,
- управно паркинг место са двостраном препреком – димензија не мањих од 2,5x5 m.

У самој гаражи се инсталира систем за контролу прилаза.

Техничке просторије

Трафостаница и дизел-електрични генератор

Трафостанице и дизел-електрични генератори су позиционирани у подруму испод објекта. Трафостанице и ДЕГ се налази у подруму на -1. 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.

Просторије за електроенергетику, телекомуникационе и сигналне системе

У подруму и на приземљу се налазе техничке просторије са телекомуникационим и сигналним инсталацијама. Позициониране су тако да минимизују дужине каблирања. На надземним етажама са становањем налазе се зависно од потребе, спратне техничке просторије за ЕЕ и ТКС.

Топлотна подстанција

У подруму, на нивоу -1 испод сваког објекта налази се техничка просторија топлотне подстанције. Позиционирана је тако да се избегну негативни ефекти вибрација, буке и зрачења опреме унутар просторије.

Спринклер станица

У подруму, на нивоу -1 се налази техничка просторија са спринклер станицом. Обезбеђена је директна веза са спољним простором.

Евакуација отпада

Одлагање комуналног отпада је организовано на две ђубране унутар парцеле за објекте А1, А2, А3, А4, једна ђубрана са контејнерима се налази код објекта А1 а друга код објекта А4. За објекте Б1 и Б2, одлагање комуналног отпада организовано је унутар објекта, на сваком спрату објекта постоје засебне вентилиране просторије са каналом за одлагање смеће. На дну канала за смеће се налазе судови за смеће – контејнери запремине 1,1 m³ који се организовано замењују према пуњењу. Б објекат у приземљу има просторију за дневно депоновање контејнера.

Пре пражњења контејнера од стране ЈКП „Градска Чистоћа“, у ђубрани објекта Б1 и Б2 се пакује прес контејнер 10 m³ којим камион ЈКП „Градска Чистоћа“ приступа из унутрашњег дворишта комплекса, а ком приступа са САО 1 за ђубрану у објектима Б1 и Б2. Приступ ђубранама за А објекте је омогућен са интерне саобраћајнице парцеле којој се приступа са САО 6.

Потребан број контејнера за сваки објекат је одређен према нормативима из Услови – 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно. Према овој рачуници Објектима А1, А2, А3, А4 ће припасти 33 контејнера; Објектима Б1 и Б2 - 27 контејнера. Прес контејнер 10 m³ са компресијом х6 би требало да замени 60 m³ смећа.

КОНСТРУКЦИЈА

Објекти А1, А2, А3, А4 су спратности Пр+9 док су објекти Б1 и Б2 спратности Пр+8. Све 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 А1, А2, А3, А4 су посебне конструктивне целине смештене на једној подрумској конструкцији са једном подземеном етажом. Објекти Б1 и Б2 су смештени на једној подрумској конструкцији са две подземене етаже. Ове две подземене конструкције су дилатиране.

Одређени број елемената који не испуњавају услове за примарне сеизмичке елементе, усвојени су као секундарни сеизмички елементи.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Сви пројектовани материјали заступљени су на домаћем тржишту и за њих постоји релевантна стандардизација и регулатива квалитета, методологије изводјења 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 11,5, 15, 20 cm у складу са условима заштите од пожара, термичким потребним особинама и особинама заштите од буке.

Термоизолација

Термоизолациони слојеви који су по својој позицији у склопу спољних позиција, изложених спољним утицајима 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 објеката у приземљу биће вентилисана са завршном облогом у виду камена, док ће остале етаже имати контактну фасаду. Базиси објеката су обложени гранитним плочама. Прозорске партиције су алуминијумске са клизним или једнокрилним стаклом према спецификацијама пројекта.

Хидроизолација

Кровна хидризолација је класична кровна хидризолациона 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, плафон гараже биће континуално хидроизоловани и заштићени од утицаја подземних вода.

Спољни прозори, врата и ограде

Сви спољни прозори и врата пројектовани су 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 мин 4 cm, преко кога се ради хидроизолација и шљулак. Ови слојеви могу зависити од намене, позиције и проходности.

На повученим спратовима се јавља непроходан кров са шљулком као завршном обрадом, док је на крову последње етаже непроходан кров за сервисирање самог крова и инсталација.

Подови

Подови стамбених јединица пројектовани су тако да су у зони кухиње, тоалетима, купатилима и вешерајима подна керамика, а сви остали простори станова су 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 подконструкцијом и звучном изолацијом.

Унутрашње зидне облоге

Сви унутрашњи зидови улазних зона станова, трпезарије, дневних боравака, соба и вешераја су бојени. Зидови кухиње обложени су керамиком/композитним панелима, док су купатила и тоалети обложени зидном керамиком до плафона.

Плафони

Чиста висина у собама свих станова је 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 су од монолитних гипскартонских плоча, бојени влагоотпорном белом бојом. Коридори су или малтерисани или имају спуштен плафон до висине 250 cm, изведени монолитним гипскартонским плочама и бојени.

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

Уређење слободних површина

Укупна површина грађевинске парцеле је 26.561,00 m². Површина под зеленилом у контакту са тлом је 10.00% што значи да је остварен услов од 10% зелених површина у директном контакту са тлом.

Према намени коришћења, зонирање простора извршено је на следеће сегменте:

- становање;
- приватне баште;
- комерцијални садржаји;
- баште ресторана;
- зелени простори унутар блока (шума);
- дечје игралиште и активација;
- пикник зона;
- отворени простори и пјачета;
- зоне заштитног зеленила.

Приватне баште замишљене су 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 предпростор и контакт са централном зеленом зоном. Тежња да се у простор унесе више зеленила остварена је формирањем „шуме“ са зрелим и већ формираним стаблима као главног елемента централне зелене зоне. Варијетети аутохтоних врста и колорит током целе године стварају атмосферу шуме. Ова зона се даље шири на остатак блока.

У оквиру целог блока 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.

Системи инсталација

За све обухватно функционисање објекта као целине, али и његових појединих функционалних целина предвиђене су

- Електроенергетске инсталације
 - трансформаторске станице
 - дизел електрични генератор
 - нисконапонски кабловски развод
 - сигурносни системи
 - инсталације прикључница и осветљења
 - инсталације уземљења
 - инсталације заштите од атмосферског пражњења
 - исталације загревања спољњих површина
- Телекомуникационе и сигналне инсталације
 - систем ICT (backbone)
 - систем интерфона и видео интерфона
 - систем видео надзора (CCTV)
 - систем аутоматске детекције и дојаве пожара
 - систем детекције угљен-мооксида (CO)
 - систем контроле приступа (Access Control)
- Инсталације водовода и канализације
 - санитарна водоводна мрежа
 - фекална канализација
 - кишна канализација
- Термотехничке инсталације

- грејање
- климатизација
- вентилација
- систем вентилације и одимљавања гараже и степеништа
- систем натпритиска
- Системи заштите од пожара
- Спринклер инсталација
- Лифтови

3.2. Опис технолошког процеса

Планирани Пројекат представља 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“, те се о заступљеном технолошком процесу, односно технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

3.3. Величина и капацитет Пројекта

Главне карактеристике Пројекта са аспекта величине приказане су у Табели бр.3:

Табела бр. 3: Приказ остварених урбанистичких параметара за ПЛОТ 29а.2

ПЛОТ 29а.2			Параметри из ПППН	Остварено и ИДР
Површина парцеле НГП 29а.2		m ²	26.561,00	26.561,00
Намена			Становање/пословно 51-100%/0-49%	Становање/пословно 95,5%-4,5%
Заузетост парцеле		m ²		8.147,2
БРУТО површина објекта А1 (надземно)		m ²		9.384,4
БРУТО површина објекта А2 (надземно)		m ²		8.097,7
БРУТО површина објекта А3 (надземно)		m ²		6.995,9
БРУТО површина објекта А4 (надземно)		m ²		11.963,7
БРУТО површина објекта Б1 (надземно)		m ²		13.184,0
БРУТО површина објекта Б2 (надземно)		m ²		10.380,2
Евакуационо степениште из гараже		m ²		50,4
БРУТО укупно (надземно)		m ²		6.056,3
БРУТО укупно (подземно)		m ²		22.744,0
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА		m ²		82.800,3
НЕТО површина (надземно)		m ²		49.840,3
НЕТО површина (подземно)		m ²		21.786,0
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		m ²		71.626,3
Индекс заузетости надземно (%)		m ²	max 70% = 18.593,4	8.147,21 (3,67%)

Индекс заузетости подземно (%)		m ²	max 90% = 23.905,8	17.810,50 (67,06%)
ПАРАМЕТРИ ЗЕЛЕНИЛА				
Зеленило у директном контакту са тлом		m ²	10%	3,855.6 (14,50%)
Остало зеленило		m ²	20%	4.371,1 (16,50%)
Укупно зелене и слободне површине		m ²	30%	8.226,7 (31,00%)
ВИСИНА И СПРАТНОСТ				
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
Максимална висина објекта А1, А2, А3 и А4			100 m	34,25 (111,25) m
Максимална висина објекта Б1 и Б2			100 m	33,80 (110,80) m
ПАРКИНГ				
Паркинг становање	1,1 ПМ / 1 стан	649	715	719
Паркинг комерцијалне делатности	1 ПМ / 66 m ²	2612,40	40	40
УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ			755	759
	5%		37,95	44

3.4. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

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

Капацитет животне средине на локацији и непосредном окружењу у претходном периоду трпи извесне негативне утицаје, као последица кумулативног дејства буке и емисија у ваздух од саобраћајних токова, обзиром да је „Београд на води“ највеће градилиште на територији Београда. Највећи утицај на животну средину очекује се у фази саме изградње објекта, односно у фази припремних радова, услед чега долази до генерисања велике количине отпада од грађења и рушења и шута, вишка земље од ископа, као и до емисије загађујућих материја у ваздух и буке. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и емисија у ваздух са краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности. С обзиром да су наведени утицаји временски ограничени и престају без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта не представља значајан фактор разматрања са аспекта кумулативних утицаја на животну средину.

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

У току редовног рада предметног Пројекта долази до емисије различитих врста отпадних материја. Адекватним мерама заштите животне средине, комуналне хигијене, спречиће се негативни утицаји свих загађујућих материја на животну средину.

Потенцијални кумулативни утицаји су могући у случају неконтролисаних догађаја, односно акцидената на локацијама пројеката у овој зони.

На основу анализе локације и карактеристика планираног Пројекта, услова непосредног и ширег окружења, може се закључити да редовни рад Пројекта неће изазвати негативне кумулативне ефекте по животну средину и здравље становништва и корисника простора.

3.5. Коришћење природних ресурса и енергије, воде и сировина

Реализација планираног Пројекта неће захтевати посебно коришћење природних обновљивих, необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда предвиђених за изградњу објеката и пратеће инфраструктуре, обзиром да су сви параметри у складу са важећим урбанистичким Планом. 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. Обзиром на обим радова, њихов локални карактер и ограничено трајање, коришћење наведеног ресурса у ове сврхе не представља значајан фактор разматрања.

За предметни Пројекат није карактеристична потрошња воде у технолошке сврхе. Вода ће се користити за санитарне, противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса. Прикључак на водоводну мрежу биће изведен у складу са условима комуналног предузећа.

Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада инсталиране опреме и уређаја, у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа. Планирано је напајање из две трафостанице 10/0.4kV, 2x1000kVA.

Као извор топлотне енергије за Плот 29а.2 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 подстанци 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 3,65 MW.

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

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

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

3.6. Процена врсте и количине емисија и отпада

У поступку процене утицаја на животну средину, неопходно је разматрати све аспекте утицаја планираног Пројекта. Посебна пажња мора се обратити на генерисање отпада како у фази реализације (изградње објеката и пратећих садржаја), тако и у фази његове експлоатације (редовног рада).

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.

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

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

Отпад од грађења и рушења, настајаће у току реализације Пројекта, односно изградње објеката. Настали отпад и грађевински шут као и вишак земље који настају као последица земљаних и грађевинских радова депоноваће се према условима надлежног комуналног предузећа. Обавеза је да се уради План управљања отпадом од рушења и грађења, а пре исходавања Грађевинске дозволе, у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник“ бр. 93/23, 94/23-исправка). У складу са Чланом 8. Правилника о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Сл. Гласник РС“, бр. 81/24), ако у току извођења радова настане опасан отпад, за чије постојање се није знало у време сачињавања плана управљања грађевинским отпадом, извођач и стручни надзор обустављају радове и о тој чињеници обавештавају инвеститора, грађевинског инспектора и инспектора надлежног за послове заштите животне средине.

Комунални отпад, настајаће на локацији као последица боравка запослених у фази изградње објеката и власника и корисника услуга у фази функционисања комплекса. Сакупљаће се и одлагати према партерном решењу на локацији. Избор посуда за одлагање отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа. Изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, што се потврђује Уговором о пружању услуга. Број и положај потребних контејнера треба одредити према нормативу 1 контејнер на 800 m^2 корисне површине објекта. Контејнер мора бити непосредно доступан за комунално возило, а максимално растојање од контејнера до комуналног возила је 15 m. Подлога по којој се контејнер ручно гура до комуналног возила мора да буде равна, без степеника и са успоном до 3%.

Рециклабилни отпад, представља отпадна амбалажа (папир, картон, џакови, палете,...), 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 овлашћеним оператерима који поседују Дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и Документ о кретању отпада.

Опасан отпад (талог из таложника-сепаратора масти и уља), представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 95/24). Обавеза Носиоца Пројекта је да чишћење таложника-сепаратора масти и уља 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.закн и 35/23), уз обавезно попуњен Документ о кретању опасног отпада.

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

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

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

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

3.7. Загађивање и изазивање неугодности на локацији и непосредном окружењу

За оцену стања животне средине потребно је анализирати могуће утицаје и промене на локацији и непосредном окружењу и током редовног функционисања Пројекта.

Сви утицаји на животну средину, који настају и који могу настати од планираног Пројекта, морају се разматрати у свим фазама његове реализације, редовног рада, за случај потенцијалног акцидента и у случају престанка рада.

У току реализације и у редовном раду предметног Пројекта долази до емисије различитих врста отпадних материја. Адекватним мерама заштите животне средине, инфраструктурног уређења, комуналне хигијене, спречиће се негативни утицаји свих загађујућих материја на животну средину.

У фази реализације може доћи до форсирања рада механизације и ангажованих средстава у фази припремних радова на локацији и изградњи планираних објекта, чиме долази до емисија буке и полутаната атмосфере, што даље може изазвати привремено, краткотрајно повећање концентрација загађујућих материја, али се не очекује прекорачење граничних вредности. Како су планирани радови на изградњи објекта краткорочни, а утицаји временски и просторно ограничени и престају по завршетку радова на уређењу локације, реализација пројекта не представља фактор разматрања значајних кумулативних утицаја на животну средину.

Редовни рад, односно редовне активности и функционисање стамбено-комерцијалног комплекса оде, не представља претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду да је намена и капацитет плански дефинисан Планом вишег реда, извршен избор енергената, планирана комунална и остала

инфраструктурна опремљеност, усвојено оптимално саобраћајно решење и планирано управљање отпадом.

За предметни Пројекат није карактеристична емисија електромагнетног зрачења, вибрација, радијације, те са тог аспекта нема ризика по окружење.

У циљу превенције, спречавања, смањења, отклањања и минимизирања могућих значајних и штетних утицаја на животну средину, а пре свега на земљиште, површинске и подземне воде, морају се планирати и спроводити мере заштите животне средине, у фази реализације и редовног рада Пројекта, као и за случај удесне ситуације на локацији.

3.8. Ризик настанка удеса на локацији

Методологија управљања ризиком од удеса обухвата:

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

Акциденти који могу настати на предметној локацији Пројекта, а могу се предвидети су:

- процену нафтних деривата из ангазоване механизације за време извођења радова у току изградње и из возила корисника у току експлоатације Пројекта,
- пожар.

Процуривање нафтних деривата и из ангазоване механизације за време извођења радова у току изградње и из возила корисника у току експлоатације Пројекта је акцидент локалног карактера. Да акцидентално просуто уље и нафтни дериват не би угрозио животну средину, неопходно је извршити санацију полутаната. Изливање нафтних деривата и уља могућа су само у случају недовољно исправних транспортних средстава којима се врши допрепа материјала и одпрема готовог производа до крајњих корисника.

Узимајући у обзир искуства за овакве удесне ситуације потребно је:

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

Важна чињеница је и то да, уколико до акцидента дође, количина испуштених нафтних деривата је мала (максимално запремина једног резервоара) тако да ће потенцијалне последице бити мале и локалног карактера. Отпад који при томе настаје има карактеристике опасних материја и са њим се поступа у складу са Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС” бр. 95/94), односно пакује се у металну посуду са поклопцем и чува у надкривеном простору са бетонском подлогом заштићеним од утицаја атмосферије. Тако настали отпад се

предаје овлашћеним оператерима који поседују дозволу за управљање опасним отпадом на даљи третман уз обавезну евиденцију и Документ о кретању опасног отпада. Применом превентивних мера заштите, коришћењем исправне механизације, ризик од акцидентног процуривања или просипања нафтних деривата и потенцијална контаминација земљишта, подземних и површинских вода је сведен на минимум.

Пожар у 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.

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. Основна противпожарна опрема за гашење почетног пожара се мора састојати од:

- хидрантне мреже;
- апарата за гашење пожара;
- остале опреме.

4.0. Приказ разумних алтернатива које су разматране

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

За реализацију планираног Пројекта: Стамбено-комерцијални објекти у блоку 29a2 на НГП 29a.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“, разлози за избор предложених локација 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 оквиру целине IV, у зони K5 – комерцијалне зоне и градски центри;
- 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;
- комплекс планиран за изградњу је могуће адекватно инфраструктурно опремити у складу са захтевима планиране намене, а према условима ималаца јавних овлашћења, надлежних предузећа и организација уз задржавање појединих постојећих објеката.

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

5.0. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

Процена стања животне средине може се дати на основу природних карактеристика локације и просторне целине којој припада, створених вредности и услова на локацији и окружењу и опсервацијом на терену уз идентификацију извора загађивања.

5.1. Стање површинских и подземних вода

Стамбено-комерцијални објекти у блоку 29а2 на НГП 29а.2 који припадају ширем комплексу „Београд на води“ налази се на десној обали реке Саве, у зони ушћа Саве у Дунав, што представља једну од хидрографски најзначајнијих тачака Београда.

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, 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.

Подручје „Београд на води“, посебно јужно од моста Газела, налази се у зони Савског амфитеатра, која је хидролошки веома активна. Овај простор је испресецан подземним водотоковима и потоцима који се сливају из виших делова града, као што су Врачар и Славија, према реци Сави. Предметна локација представља хидролошки сложен терен, где је контрола подземних вода изазовна и захтева стални надзор и примену одговарајућих техничких решења.

5.2. Стање земљишта

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 узорка

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.

5.3. Стање ваздуха

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

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, и друго) 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.

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 PM₁₀ 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. 4: 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.5.

Табела бр. 5: 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 146, 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. 6: 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	БАС Станица, Железничка 4						
параметар	PM ₁₀ (µg/m³)	As (ng/m³)	Cd (ng/m³)	Ni (ng/m³)	Pb (ng/m³)	B (a) P (ng/m³)	Benzen (µg/m³)
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.

5.4. Бука, елетромагнетно зрачење, светлосно зрачење, радијација

Током редовног функционисања стамбено-комерцијалног комплекса у Блоку 29а.2, на територији градске општине Савски Венац, на подручју Града Београда, бука ће настајати услед обављања саобраћајних активности на околним саобраћајницама, као и на локацији од возила власника станова.

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. 7.

Табела бр. 7: 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 дећа 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 пралазити граничну вредност у зони са којом се граничи
---	--	--

Гранична вредност индикатора буке у зони планираног 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“ је 60 dB(A) током дана и вечери, а 50 dB(A) током ноћи.

5.5. Стање флоре и фауне

Подручје ПППН, 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 др. 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.

5.6. Насељеност локације

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

Према подацима Пописа становништва из 2022. године (Републички завод за статистику), градска општина Савски Венац има 36699 становника.

Табела бр. 8: Извод из Пописа становништва 2022. године, Републички завод за статистику

Регион/област	Град/општина	Укупан број становника
Београдски	Београд	1383875
	Савски Венац	36699

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 планираних стамбено-комерцијалних објеката се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22), у оквиру урбанистичке целине УЦ IV која обухвата блокове око моста Газела, као и блокове 19 и 26-30.

5.7. Климатски чиниоци у анализираном подручју

Климатски и метеоролошки услови представљају битан фактор за одређивање стања животне средине и процену утицаја планираних активности на посматраном простору.

Метеоролошке прилике се најчешће дефинишу помоћу просторних и временских варијација струјања, температуре, влажности и интензитета зрачења. За процену распрострања и дисперзије аерозагађења значајна је честина јављања тишине и температурних инверзија.

Београд и 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. Климатске карактеристике за град Београд за 2023. године, приказане су у табели испод (слика бр.5).

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.

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

Слика бр. 5: Климатске карактеристике Београда за 2023. годину (Извор: РХМЗ)

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

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

- у току реализације Пројекта,
- у току редовног рада Пројекта,
- у случају удеса (акцидента на локацији),
- у случају престанка рада Пројекта.

6.1. Очекиване емисије и очекиване производње отпада

Утицаји у току реализације Пројекта – Реализација Пројекта обухвата изградњу стамбено-комерцијалног комплекса у оквиру Пројекта „Београд на води“. За време реализације Пројекта животна средина трпи негативне утицаје ограниченог карактера, просторно и временски. Грађевински радови захтевају ангажовање механизације чији рад изазива емисију полутаната атмосфере, импулсне буке, прашине и генерисање грађевинског отпада. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно, у најнеповољнијим метеоролошким условима, довести до прекорачења граничних вредности. Присуство механизације, грађевинског отпада и неуређеност локације у самој фази реализације представља визуелну деградацију простора, која је сагледива из непосредног окружења. Процена је да ће у овој фази долазити и до прекорачења нивоа комуналне буке и вибрација на локацији, а посебно при форсираном раду ангажоване механизације при извођењу радова. Емисија буке и вибрација овог типа је краткотрајна, локалног карактера, са уским појасом утицаја и престаје по завршетку грађевинских радова. Ипак, радови на реализацији пројекта су ограниченог трајања, те су сви негативни утицаји краткотрајни и неће довести до значајних негативних последица по здравље и живот становништва.

У случају хаварије на локацији, која представља исцуривање нафтних деривата, уља и мазира на механизацији и пожар, може доћи до локалног загађења, односно површинске контаминације земљишта. С обзиром на пројектоване и примењене техничко-технолошке мере заштите, као и опремање Пројекта исправним средствима, вероватноћа појаве ових акцидената на локацији је мала.

Утицаји у току редовног рада Пројекта – доћи ће до генерисања различитих врста и категорија отпада (комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад (талог из таложника-сепаратора масти и уља), условно чисте атмосферске воде, потенцијално зауљене атмосферске воде, санитарно-фекалне отпадне воде) са којим се мора поступати организовано и у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) како би се спречили сви значајни негативни утицаји на земљиште, односно површинске и подземне воде, као медијуме животне средине.

Санитарно-фекалне отпадне воде, из санитарног чвора ће се интерном канализационом мрежом прикључити на градску канализациону мрежу.

Уз уградњу таложника – сепаратора масти и уља за потенцијално зауљене атмосферске воде са паркинга, платоа и интерних саобраћајница и гаража, спречиће се загађивање вода и земљишта.

Акциденти нису специфични и карактеристични за предметни Пројекат, уз услов стриктног поштовања процедура и комуналне дисциплине у току уређивања локације и

изградње објеката и инфраструктуре. Као потенцијални акциденти, на локацији планираног Пројекта су:

- исцуривање нафтних деривата из ангажоване механизације за време извођења радова у току изградње и из возила корисника у току експлоатације Пројекта,
- пожар.

Акцидентне ситуације на локацијима могуће су у току припреме локације, извођењу земљаних и грађевинских радова, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване механизације. Тако настали отпад има карактеристике опасног отпада, захтева обустављање радова, санацију терена и поступање са тако насталим отпадом у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24). Вероватноћа настанка ових акцидената је мала, уз примену превентивних мера и поштовање законских прописа, норми и стандарда, а у случају настанка акцидент је ограничен на микролокацију.

Пожар и појава пожара је могући и највероватнији извор загађивања животне средине у случају акцидента. У случају овог акцидента може се очекивати повећање концентрације загађујућих материја (полутаната атмосфере) на локацији и непосредном окружењу.

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

Утицаји у току редовног рада Пројекта не представљају значајно загађивање и угрожавање животне средине. На локацији, сходно намени и функцији, долази до извесне (али не значајне) количине отпадних материја, али пошто ће се начин функционисања комплекса обављати у строго контролисаним условима нема негативних утицаја на животну средину.

Спровођењем техничких услова надлежне електродистрибуције и услова заштите од пожара, вероватноћа настанка пожара на локацији биће сведена на минимум. Потенцијални акцидент - пожар би имао мали, локални утицај на животну средину. Процуривање нафтних деривата од доставних отпремних возила возила у току експлоатације су акциденти мале вероватноће. У том случају потребно је одмах приступити санацији терена.

У случају престанка „рада“ Пројекта - За случај да се донесе одлука о престанку „рада“ стамбено-комерцијалног комплекса у Блоку 29а.2 у Београду, 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 и 62/23). 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..

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

Највећа емисија буке јавиће се у фази реализације Пројекта, односно у фази извођења грађевинских радова приликом изградње објеката и пратеће инфраструктуре. Емисија буке и вибрација овог типа је краткотрајна, локалног карактера, са уским појасом утицаја

и престаје по завршетку грађевинских радова. Ипак, радови на реализацији пројекта трају кратко, те су сви негативни утицаји краткотрајни и неће довести до значајних негативних последица по здравље и живот становништва. У току редовног експлоатације Пројекта неће бити настанка буке која је значајна за животну средину. Бука која ће се јављати током од возила корисника простора, неће имати значајног утицаја на непосредну околину.

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

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 редукацију 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 знатно утиче на смањење наведених утицаја. У оквиру целог блока 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. Зоне заштитног зеленила планиране су дуж сваког објекта и представљају предпростор и контакт са централном зеленом зоном. Тежња да се у простор унесе више зеленила остварена је формирањем „шуме“ са зрелим и већ формираним стаблима као главног елемента централне зелене зоне. Варијетети аутохтоних врста и колорит током целе године стварају атмосферу шума.

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

Утицај на земљиште током реализације и редовног рада Пројекта је незнатан, јер земљиште на коме се планира изградња предметног комплекса је грађевинско, плански намењено за ову врсту објеката.

Током реализације и редовног рада Пројекта вода ће се користити у количинама који нису битни за процену утицаја. Вода ће бити коришћена за санитарне и противпожарне сврхе.

Локација на којој се планира градња објекта нема биолошки вредних биљних врста, а од животињских врста присутне су само оне адаптиране на антропогено присуство, тако да предметни Пројекат неће имати утицаја на биљни и животињски свет.

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

Потенцијални кумулативни утицаји су могући у случају неконтролисаних догађаја, односно акцидената на локацијама пројекта у овој зони.

6.6. Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину

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

6.7. Могућност и природа прекограничног утицаја

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

6.8. Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину

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

6.9. Вероватноћа утицаја

Експлоатација Пројекта нема значајних утицаја на медијуме животне средине, уз поштовање прописаних процедура као и мера заштите животне средине, чиме се вероватноћа јављања значајних утицаја на медијуме животне средине своди на минимум, односно, на малу вероватноћу јављања значајних утицаја на животну средину.

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

Пројекат не може изазвати трајне последице по стање медијума и животне средине у широј просторној целини. Сви потенцијални утицаји су микролокацијског карактера, краткотрајни, краткорочни, али са вероватноћом понављања. Не очекују се појаве значајнијих негативних утицаја на животну средину, а самим тим трајање, учесталост и вероватноћа понављања негативних утицаја на животну средину не могу бити значајније изражени.

6.11. Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији

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

- исцуривање нафтних деривата из ангажоване механизације за време извођења радова у току изградње и из возила корисника у току експлоатације Пројекта,
- пожар.

Акцидентне ситуације на локацији могуће су у току припреме локације, извођењу земљаних и грађевинских радова и монтаже опреме, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата из ангазоване механизације. Тако настали отпад има карактеристике опасног отпада, захтева обустављање радова, санацију терена и поступање са тако насталим отпадом у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24). Вероватноћа настанка ових акцидената је мала, уз примену превентивних мера и поштовање законских прописа, норми и стандарда, а у случају настанка акцидент је ограничен на микролокацију.

Пожар и појава пожара је могући и највероватнији извор загађивања животне средине у случају акцидента. У случају овог акцидента може се очекивати повећање концентрације загађујућих материја (полутаната атмосфере) на локацији и непосредном окружењу. Носилац Пројекта је у обавези да испоштује све мере противпожарне заштите прописане од стране надлежног органа, техничке, организационе и остале мере, како би се спречили наведени акциденти и ризик од настанка истих свео у прихватљиве границе.

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

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

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

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

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

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

Најбитније мере заштите животне средине, којих се треба придржавати:

1. Сви радови и активности инфраструктурног и комуналног опремања и уређења локације морају бити у складу са условима ималаца јавних овлашћења, надлежних органа, институција и предузећа.
2. Све активности на комплексу морају бити у складу са пројектном документацијом.
3. Извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног стамбено-комерцијалних објеката и броја подземних етажа намењених гаражирању возила.
4. 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 и 62/23).
5. У поступку припреме терена, извођења радова на уређивању локације и изградњи објеката и инфраструктуре, ангажовати исправну механизацију, а градилиште обезбедити сагласно законским прописима и условима надлежног органа.
6. Приликом реализације Пројекта поштовати услове заштите, безбедности и сигурности рада и спречити потенцијално штетне утицаје на животну средину на локацији и непосредном окружењу.
7. Простор градилишта, у фази реализације Пројекта, одржавати у уређеном стању, а након завршетка радова локације на којима су извођени радови и локације које су трпеле утицаје од извођења радова, санирати, уредити и вратити у претходно стање. Простор на којем је депонован грађевински материјал очистити и евакуисати са локације, површине затравити или додатно оплеменили искључиво аутохтоном вегетацијом.
8. Настали отпад и грађевински шут као и вишак земље који настају као последица земљаних и грађевинских радова депоновати према условима надлежног комуналног предузећа.

9. Обавеза је да се уради План управљања отпадом од рушења и грађења, а пре исходовања Грађевинске дозволе, у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. Гласник“ бр. 93/23, 94/23-исправка).
10. У складу са Чланом 8. Правилника о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Сл. Гласник РС“, бр. 81/24), ако у току извођења радова настане опасан отпад, за чије постојање се није знало у време сачињавања плана управљања грађевинским отпадом, извођач и стручни надзор обустављају радове и о тој чињеници обавештавају инвеститора, грађевинског инспектора и инспектора надлежног за послове заштите животне средине.
11. Ако се у току извођења земљаних радова наиђе на до сада непознат археолошки материјал или структуре из прошлости, извођач радова - Носилац Пројекта је дужан да предузме мере заштите како локалитет не би био уништен или оштећен.
12. У деловима комплекса намењених пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истом.
13. 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.
14. 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).
15. Носилац Пројекта је у обавези да управља отпадом у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23, 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), Правилник 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).
16. У складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон и 35/23) 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.
17. 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.

18. 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 може бити поверено и оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезан Документ о кретању опасног отпада.
19. За све подземне делове објекта, који ће се налазити у зони осцилације или испод нивоа подземне воде, неопходна је адекватна хидротехничка заштита.
20. У циљу заштите вода (реке Саве) и земљишта прикључење комплекса на планирану инфраструктуру предвидети:
- сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода, (зауљених из гараже 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 одржавања 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.
21. У планираним подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:
- у 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;
22. Обезбедити одговарајући простор за смештај дизел агрегата:
- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.
23. Трафостанице планиране у оквиру техничких просторија, пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта.
24. Обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста

еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста.

25. Размотрити размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:
- кровних површина и фасада комерцијалног објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл.)
 - кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.
26. Неопходно је коришћење обновљивих извора енергије, еколошких материјала и оптимално коришћење доступних ресурса;
27. Саобраћајне површине пројектовати и извести за меродавна саобраћајна оптерећења и адекватним коловозним застором, према саобраћајним и технолошким захтевима и условима за водонепропусност и меродавна саобраћајна оптерећења;
28. Електроенергетске потребе планираног Пројекта, обезбедити прикључењем на електроенергетску мрежу, у складу са техничким условима надлежног електродистрибутивног предузећа;
29. У циљу заштите од земљотреса, објекти морају бити категорисани, пројектовани и изведени у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.гласник РС“, бр. 69/12), а према сеизмолошко-геолошким карактеристикама терена и зони MKS;
30. У складу са пројектном документацијом, при изградњи објекта, применити све мере антизвучне изолације;
31. На предметном комплексу није дозвољено (забрањено је) било какво паљење пластичних маса, папира и других материјала и спаљивање било каквог отпада и отпадних материја.
32. Вршити редовну контролу сигурносне опреме и инсталација од стране одговорних лица;
33. Ватрогасна опрема мора бити у приправности за дејство.
34. Потребно је обезбедити минимална међусобна удаљења, како од објекта унутар самог комплекса, тако и ван њега, односно применити техничка решења и начин дефинисан Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.гласник РС“, бр.80/15, 67/17 и 103/18).
35. Изведену громобранску инсталацију на објектима треба редовно контролисати и одржавати. Мерење отпора уземљења вршити једном годишње, после било каквих интервенција на истим и за случај евентуалног удара грома.
36. Обезбедити приступ ватрогасних возила.
37. При извођењу радова на уређењу локације, у случају престанка рада Пројекта, обавезно је организовано прикупљање, комуналног отпада, грађевинског отпада, отпада са карактеристикама сакундарних сировина, уз обавезно поступање у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“ бр. 95/24). Носилац Пројекта је дужан да са локације безбедно и ефикасно уклони инсталирану опрему и уређаје, као и сировину која се користи у редовном раду Пројекта.
38. При извођењу радова на уређењу комплекса ангажовати исправну механизацију;

8.0. Нетехнички резиме података од 2.0. до 7.0.

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља стамбено-комерцијалне објекте 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“.

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), 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 објект 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.

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 ПППН 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 (аутопут E75) 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.

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.

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 В1 – 2Ро+Р+8;
- објекат В2 – 2Ро+Р+8.

Планирана је фазна реализација Пројекта. Фазност је дефинисана на следећи начин:

- Прва фаза обухвата извођење радова на обезбеђењу тељне 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 В1 и В2;
- Шеста фаза обухвата радове на изградњи подземне гараже испод објекта В1 и В2 и надземни део објекта В2;

Седма фаза обухвата радове на изградњи надземног дела објекта В1.

Стамбено-комерцијални објекти су пројектовани у духу савремене архитектуре начином да задовоље све захтеве модерног становања и разнолике потребе својих корисника.

Објекти су постављени у оквиру зоне грађења задате планским документом. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама које се поклапају са регулационим линијама, као и одстојањима од суседних и наспрамних објеката, условом најмање 1/2 h вишег објекта. 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. Висинска регулација објекта у блоку 29а.2 је задата правилима грађења и одређена као максимална кота венаца објекта и износи 100,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара).

Објекти на парцели су планирани као слободностојећи и то шест стамбено-пословна објекта А1, А2, А3, А4, В1 и В2 и заједничком подземном гаражом у два нивоа.

Заједничке подземне етаже садрже:

ПОДРУМ -2 планиран као:

- подземна гаража за станаре,
- са техничким просторијама и станарским оставама.

ПОДРУМ -1 планиран 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, 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.

ЕТАЖЕ 1-7 су пројектоване да садрже:

- 8 двособних, 2 двоипособна, 1 трособни и 1 четворособан стан.

ЕТАЖА 8 је пројектована да садржи:

- 7 двособних, 1 двоипособни, 2 трособна и 1 троипособни стан.

ЕТАЖА 9 је пројектована да садржи:

- 1 двособни, 2 трособна, 1 троипособни и 2 четворособна стана.

Надземне етаже Објекта А2:

ПРИЗЕМЉЕ је пројектовано да садржи:

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

ЕТАЖЕ 1-7 су пројектоване да садрже:

- 5 двособних, 3 двоипособна и 2 трособна стана.

ЕТАЖА 8 је пројектована да садржи:

- 5 двособних, 2 двоипособни, 1 трособан и 1 троипособни стан.

ЕТАЖА 9 је пројектована да садржи:

- 2 двособна, 2 двоипособна и 3 трособна стана.

Надземне етаже Објекта А3:

ПРИЗЕМЉЕ је пројектовано да садржи:

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

ЕТАЖЕ 1-7 су пројектоване да садрже:

- 4 двособних, 2 двоипособна, 1 трособни и 1 троипособни стана.

ЕТАЖА 8 је пројектована да садржи:

- 3 двособних, 1 двоипособни, 2 трособан и 1 троипособни стан.

ЕТАЖА 9 је пројектована да садржи:

- 1 трособни и 3 троипособна стана.

Надземне етаже Објекта А4:

ПРИЗЕМЉЕ је пројектовано да садржи:

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

ЕТАЖЕ 1-7 су пројектоване да садрже:

- 6 двособних, 5 двоипособна и 3 трособна стана.

ЕТАЖА 8 је пројектована да садржи:

- 7 двособних, 3 трособна, 1 троипособан и 1 четворособни стан.

ЕТАЖА 9 је пројектована да садржи:

- 2 двособна, 4 трособна, 2 троипособна и 1 четворособни стан.

Надземне етаже Објекта Б1:

ПРИЗЕМЉЕ је пројектовано да садржи:

- Стамбени улаз са ветробраном, улазним холем, 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.

ЕТАЖА 01 је пројектована да садржи:

- 9 двособних, 1 двоипособни, 5 трособних, 1 троипособан и 1 четворособни стан.

ЕТАЖЕ 02-06 су пројектовани да садрже:

- 9 двособних, 5 трособних, 2 троипособна и 1 четворособни стан.

ЕТАЖА 07 је пројектована да садржи:

- 9 двособних, 1 двоипособни, 3 трособна, 1 троипособни и 3 четворособна стана.

ЕТАЖА 08 је пројектована да садржи:

- 9 једноипособних, 3 двоипособна и 2 троипособна стана.

Надземне етаже Објекта Б2:

ПРИЗЕМЉЕ је пројектовано да садржи:

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

ЕТАЖА 01 је пројектована да садржи:

- 7 двособних, 3 трособна, 1 троипособан и 2 четворособна стан.

ЕТАЖЕ 02-06 су пројектовани да садрже:

- 7 двособних, 2 трособна, 2 троипособна и 2 четворособна стана.

ЕТАЖА 07 је пројектована да садржи:

- 7 двособних, 1 двоипособан, 2 трособна и 3 четворособна стана.

ЕТАЖА 08 је пројектована да садржи:

- 1 једноипособни, 6 једноособних, 2 двоипособна, 1 трособни, 1 троипособни и 2 четворособна стана.

Капацитет животне средине на локацији и непосредном окружењу у претходном периоду трпи извесне негативне утицаје, као последица кумулативног дејства буке и емисија у ваздух од саобраћајних токова, обзиром да је „Београд на води“ највеће градилиште на територији Београда. Највећи утицај на животну средину очекује се у фази саме изградње објеката, односно у фази припремних радова, услед чега долази до генерисања велике количине отпада од грађења и рушења и шута, вишка земље од ископа, као и до емисије загађујућих материја у ваздух и буке. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и емисија у ваздух са краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности. С обзиром да су наведени утицаји временски ограничени и престају без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта не представља значајан фактор разматрања са аспекта кумулативних утицаја на животну средину.

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.

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

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

Отпад од грађења и рушења, настајаће у току реализације Пројекта, односно изградње објеката. Настали отпад и грађевински шут као и вишак земље који настају као последица земљаних и грађевинских радова депоноваће се према условима надлежног комуналног предузећа. Обавеза је да се уради План управљања отпадом од рушења и грађења, а пре исходавања Грађевинске дозволе, у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник“ бр. 93/23, 94/23-исправка). У складу са Чланом 8. Правилника о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Сл. Гласник РС“, бр. 81/24), ако у току извођења радова настане опасан отпад, за чије постојање се није знало у време сачињавања плана управљања грађевинским отпадом, извођач и стручни надзор обустављају радове и о тој чињеници обавештавају инвеститора, грађевинског инспектора и инспектора надлежног за послове заштите животне средине.

Комунални отпад, настајаће на локацији као последица боравка запослених у фази изградње објеката и власника и корисника услуга у фази функционисања комплекса. Сакупљаће се и одлагати према партерном решењу на локацији. Избор посуда за одлагање отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа. Изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, што се потврђује Уговором о пружању услуга. Број и положај потребних контејнера треба одредити према нормативу 1 контејнер на 800 m² корисне површине објекта. Контејнер мора бити непосредно доступан за комунално возило, а максимално растојање од контејнера до комуналног возила је 15 m. Подлога по којој се контејнер ручно гура до комуналног возила мора да буде равна, без степеника и са успоном до 3%.

Рециклабилни отпад, представља отпадна амбалажа (папир, картон, џакови, палете,...), 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 овлашћеним оператерима који поседују Дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и Документ о кретању отпада.

Опасан отпад (талог из таложника-сепаратора масти и уља), представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 95/24). Обавеза Носиоца Пројекта је да чишћење таложника-сепаратора масти и уља 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.закн и 35/23), уз обавезно попуњен Документ о кретању опасног отпада.

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

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

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

Уз стриктно поштовање услова и сагласности надлежних органа, организација и предузећа, законских прописа, пројектованих мера превенције, отклањања,

минимизирања и свођења у законске оквири, планирани Пројекат ће бити одржив и еколошки прихватљив за локацију и предметну зону.

Акциденти нису специфични и карактеристични за предметни Пројекат, уз услов стриктног поштовања процедура и комуналне дисциплине у току уређивања локације и изградње објеката и инфраструктуре. Као потенцијални акциденти, на локацији планираног Пројекта су:

- исцуривање нафтних деривата из ангазоване механизације за време извођења радова у току изградње и из возила корисника у току експлоатације Пројекта,
- пожар.

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

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

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

У току покретања поступка процене утицаја на животну средину за Пројакат: 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 није имао потешкоћа у прикупљању података и документације.

10.0. Други подаци и информације на захтев надлежног органа

У овој фази поступка процене утицаја, односно израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: 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“, нису захтевани други подаци и информације од стране надлежног органа за послове заштите животне средине.

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

КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТА

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ	ДА/НЕ
		Кратак опис Пројекта?	Да ли последнице могу бити значајне? Зашто?
1.	Да ли извођење, рад или престанак рада подразумевају активности које ће проузроковати физичке промене на локацији (топографије терена, коришћења земљишта, измену водних тела)?	ДА	НЕ
		Реализација стамбено-комерцијалних објеката планира 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.	Нема негативних последица на животну средину и здравље становништва с обзиром да се налази у плански предвиђеној зони К5, у Блоку 29а.2, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри.
2.	Да ли извођење или рад пројекта подразумева коришћење природних ресурса као што су земљиште, воде, материјали и енергија, посебно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују?	ДА	НЕ
		Реализација и рад Пројекта не представља процес посебног коришћења и „потрошње“ природних ресурса. Предметни Пројекат се реализује на земљишту које је градско грађевинско земљиште. Редовни рад Пројекта нема захтева за значајном потрошњом земљишта. Вода, у планираном комплексу ће се користити за санитарне и противпожарне потребе на рационалан начин.	С обзиром на претходно наведено, негативних последица са аспекта потрошње природних ресурса и енергије нема.

		Потрошња воде је у количинама које су неопходне за предметни Пројекат. За потребе предметног комплекса користиће се електрична енергија према условима надлежног електродистрибутивног предузећа. У фази реализације Пројекта за ангажовану механизацију користиће се нафтни деривати.	
3.	Да ли пројекат подразумева коришћење, складиштење, транспорт, руковање или производњу материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину или који могу изазвати забринутост због постојећих или потенцијалних ризика по људско здравље?	НЕ	НЕ
		Реализација и рад Пројекта не подразумевају коришћење материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину.	Ризик по животну средину и здравље људи не постоји, уз обавезну примену мера заштите
4.	Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврст отпад?	ДА	НЕ
		У току реализације и редовног рада Пројекта, чврст отпада настајаће у виду: отпада од грађења и рушења, комуналног отпада, рециклабилног отпада, опасног отпада од чишћења сепаратора масти у уља.	Носилац Пројекта је дужан да организовано прикупља и уклања са локације отпад који настаје у комплексу у складу са условима надлежних органа, организација и предузећа и уз стриктно поштовање релевантне законске регулативе. У случају престанка рада са локације се морају на адекватан начин уклонити сви садржаји уз

			пуно поштовање законских одредби и мера заштите животне средине.
5.	Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?	ДА	НЕ
		Емисија у ваздух настајаће у фази реализације услед рада ангажоване механизације на локацији, а у току експлоатације Пројекта неће бити значајна. Јављаће се само услед одвијања саобраћаја на комплексу.	Услед примене мера заштите животне средине, са овог аспекта нема значајних последица по животну средину.
6.	Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, емитовање светлости, топлотне енергије и електромагнетног зрачења?	НЕ	НЕ
		Бука која се јавља током реализације и редовног рада је од саобраћаја и нема утицаја на непосредно окружење, јер се налази у зони комерцијално-стамбених садржаја. Емитовање светлости, топлотне енергије и електромагнетног зрачења није карактеристично за предметни Пројекат.	Са овог аспекта нема значајних последица по животну средину.
7.	Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?	НЕ	НЕ
		До контаминације земљишта, површинских и подземних вода може доћи само у случају акцидентних ситуација, за које је вероватноћа појаве мала. У	Уз примену превентивних мера и мера заштите животне средине не

		случају њихове појаве биће извршена хитна контаминираног дела земљишта и/или заустављање даљег ширења загађења употребом одговарајућег сорбента.	очекује се загађивање земљишта или воде.
8.	Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик од удеса који може угрозити људско здравље или животну средину?	ДА	НЕ
		Постоји могућност појаве пожара и процуривања нафтних деривата у случају да се не спроведу све техничке мере или да се радна дисциплина не спроводи и не контролише.	Уз спровођење мера превенције и управљања ризиком, вероватноћа настанка акцидента биће мала, а последице по животну средину у случају да до акцидента дође биће мале и локалног карактера.
9.	Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?	НЕ	НЕ
		Редовни рад Пројекта довешће до повећане густине насељености повећање стопе запослености, обзиром да се ради о изградњи стамбено-комерцијалног комплекса. Редовни рад Пројекта не доводи до промене у традиционалном животу становништва из окружења.	Нема утицаја са овог аспекта.
10.	Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати, као што је развој који ће уследити, који би могли довести до последица по животну средину или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији?	НЕ	НЕ
		Нема притиска за даљим развојем који би утицао на животну средину.	Нема значајних последица по животну средину.

11.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, заштићених по међународним или домаћим прописима због својих еколошких пејзажних, културних или других вредности, која могу бити захваћена утицајем пројекта?	ДА	НЕ
		У непосредном окружењу нема заштићених еколошких, пејзажних и културних вредности.	Неће бити значајних последица уз поштовање мера заштите.
12.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, важних или осетљивих због еколошких разлога, на пример мочваре, водотоци или друга водна тела, планинска или шумска подручја, која могу бити загађена извођењем пројекта?	ДА	НЕ
		Пројекат „Београд на води“ налази се на десној обали Саве, у зони ушћа Саве у Дунав. Водоток реке Саве протиче северозападно на удаљености од око 300 m од планираног комплекса.	Пројекат не доводи до продукције технолошких отпадних вода тако да неће бити значајних последица по животну средину.
13.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације која користе заштићене, важне или осетљиве врсте фауне и флоре, на пример за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која могу бити загађена реализацијом пројекта?	НЕ	НЕ
		На локацији нема подручја са заштићеним или осетљивим врстама флоре и фауне нити подручја која се користе за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која би била угрожена редовним радом Пројекта.	С обзиром да нема заштићених врста нити подручја која оне користе, нема ни последица по животну средину.
14.	Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта?	ДА	НЕ
		Водоток реке Саве протиче северозападно на удаљености од око 300 m од планираног комплекса.	Пројекат не доводи до продукције технолошких отпадних вода тако да неће бити значајних последица по животну средину.

15.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем пројекта?	ДА	НЕ
		На локацији и у непосредном окружењу нема подручја високе амбијенталне вредности која могу бити угрожена експлоатацијом Пројекта.	Нема последица по животну средину са овог аспекта.
16.	Да ли на локацији или у близини локације постоје путни правци или објекти који се користе за рекреацију или други објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		У окружењу локације нема зона и објеката рекреације нити путних праваца који се користе за рекреацију.	Нема последица са овог аспекта.
17.	Да ли на локацији или у близини локације постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, а који могу бити захваћени утицајем пројекта?	ДА	НЕ
		Државни пут IА реда (аутопут E75) пролази на око 120 m североисточно од локације, а „Мостарка петља“ се налази на удаљености од око 200 m, али Пројекат неће утицати на загушење наведених саобраћајница.	Нема последица са овог аспекта.
18.	Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?	ДА	НЕ
		Положај локације је такав да се види са околних градских саобраћајница.	Нема утицаја на животну средину.
19.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта?	ДА	НЕ
		Објекти од историјског и културног значаја нису лоцирани у анализираној зони.	Обзиром на претходно наведено неће бити значајних последица
20.		ДА	НЕ

	Да ли се пројекат налази у претходно неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина?	Нема посебних захтева за потрошњом земљишта као важног природног ресурса.	Нема утицаја на животну средину.
21.	Да ли се на локацији или у близини локације пројекта користи земљиште, на пример за куће, вртове, друге приватне намене, индустријске или трговачке активности, рекреацију, као јавни отворени простор, за јавне објекте, пољопривредну производњу, за шуме, туризам, рударске или друге активности, које могу бити захваћене утицајем пројекта?	ДА	НЕ
		Пројекат је део вликог Пројекат „Београд на води“. Београд на води, (Belgrade Waterfront) је пројекат урбане регенерације који предводи Влада Републике Србије с циљем побољшања градског пејзажа и привреде Београда ревитализацијом Савамаале, запушеног дела земљишта на десној обали Саве, између Београдског сајма и Бранковог моста..	Пројекат неће угрожавати начин коришћења земљишта у окружењу.
22.	Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће коришћење земљишта које може бити захваћено утицајем пројекта?	ДА	НЕ
		Земљиште у окружењу локације користиће се за потребе „Београда на води“.	Са овог аспекта нема битних последица.
23.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем пројекта?	ДА	НЕ
		Локација представља урбано ткиво. У ближем окружењу предметне локације су стамбене зграде и комерцијални садржаји. Предметни пројекат је такође један такав садржај. Реализација предметног Пројекта неће имати негативне утицаје на наведене садржаје.	Са овог аспекта нема битних последица.
24.		НЕ	НЕ

	Да ли на локацији или у близини локације има подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта, на пример болнице, школе, верски објекти, јавни објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	У непосредном окружењу као и на локацији нема подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта који могу бити захваћени утицајем Пројекта.	Нема последица по наведене објекте и намене.
25.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним, висококвалитетним или ретким ресурсима (на пример, подземне воде, површинске воде, шуме, пољопривредна, риболовна, ловна и друга подручја, заштићена природна добра, минералне сировине и др.) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		У непосредном окружењу предметне локације нема подручја са важним, висококвалитетним или ретким ресурсима на које би Пројекат могао имати утицај.	Нема последица по наведене објекте и намене.
26.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе загађење или штету на животној средини (на пример, где су постојећи правни нормативи животне средине пређени) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	ДА	НЕ
		Локација је део великог Пројекта „Београд на води“.	С обзиром на предметну делатност и планиране мере заштите животне средине нема битих последица по животну средину.
27.	Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглом, јаким ветровима) који могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?	НЕ	НЕ
		На предметној локацији, нису идентификовани показатељи нестабилности терена, појаве клизишта, слегања терена, ерозије.	Нема значајних последица по животну средину.

Уз поштовање мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у оквире законске регулативе негативних утицаја, услова и сагласности надлежних органа, организација и институција, уз поштовање технолошке и комуналне дисциплине, Пројекат: 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“, неће имати значајног утицаја на животну средину и здравље становништва.

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

За Носиоца Пројекта:
ECOlogica URBO DOO
Крагујевац
директор:
Евица Рајић



ПРИЛОЗИ

Прилози:

- Извод из АПР-а;
- 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;
- 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;
- 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-архитекторско 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-архитекторско 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

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Савски венац

Београд

Број: 953-229-3902/2023

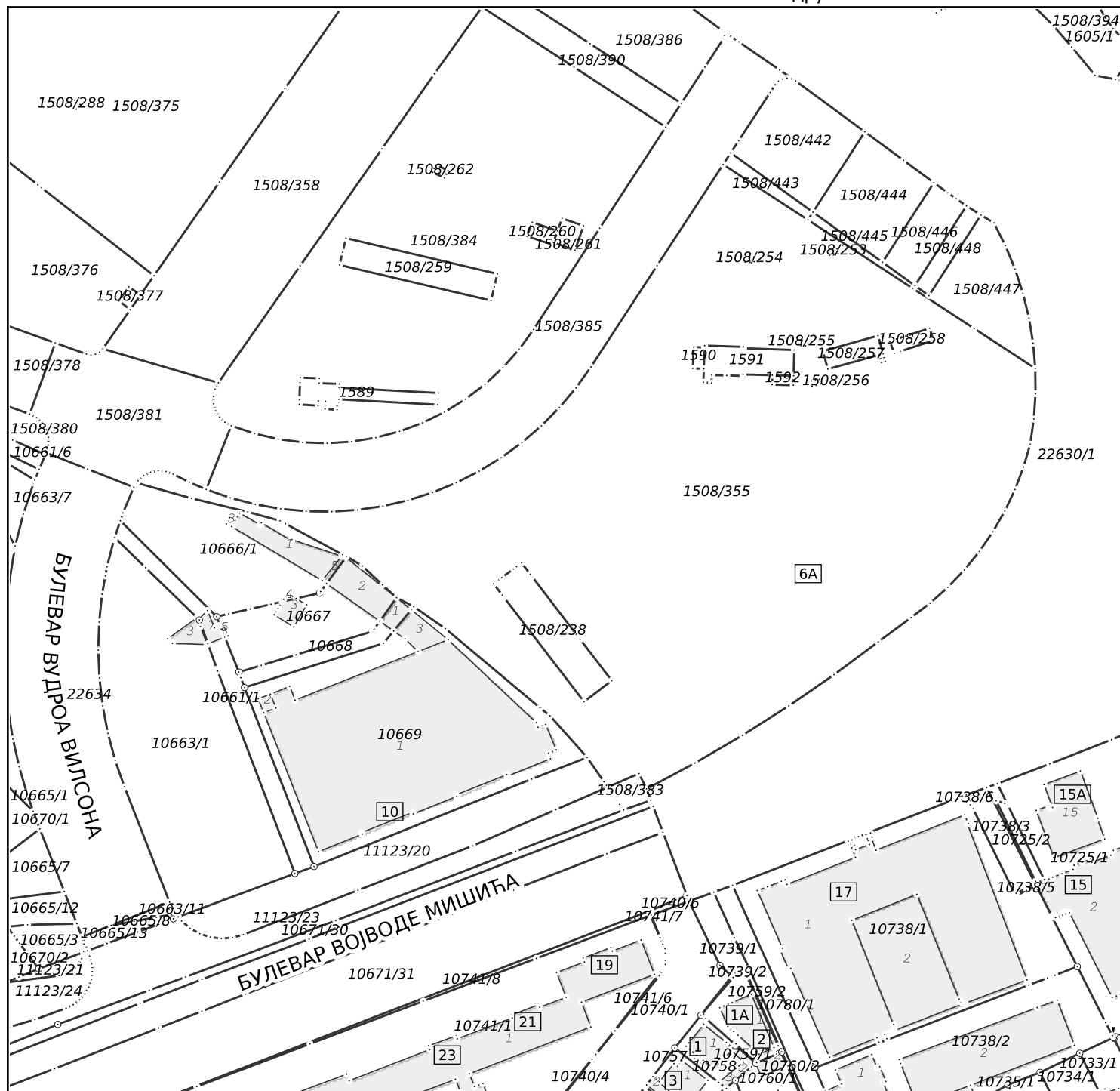
КО: Савски Венац

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

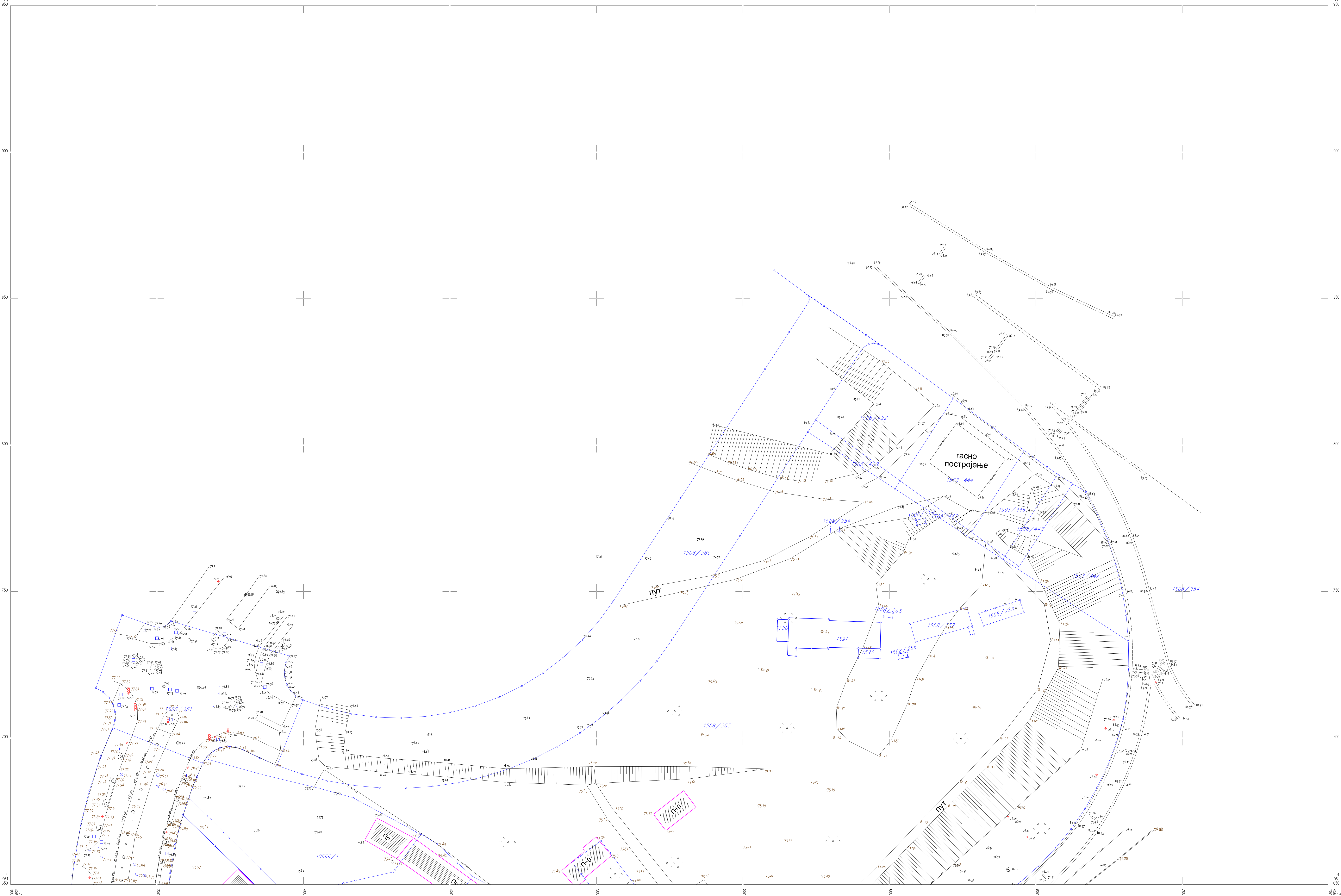
ЛОКАЦИЈА:

локација: Београд на води - Плот 29, кат. парцела бр. 1508/355 и др.

у Београду, 08.02. 2023. године

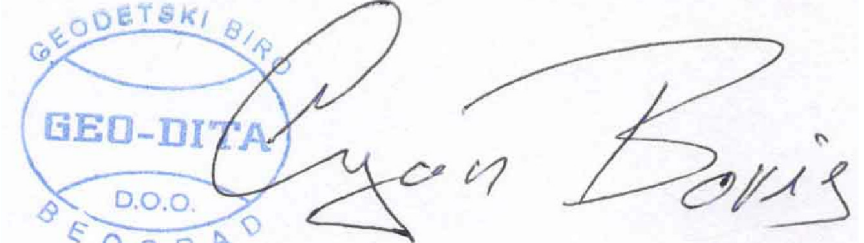
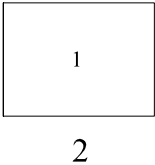
Израдио: Геодетски биро Гео-дита, д.о.о.



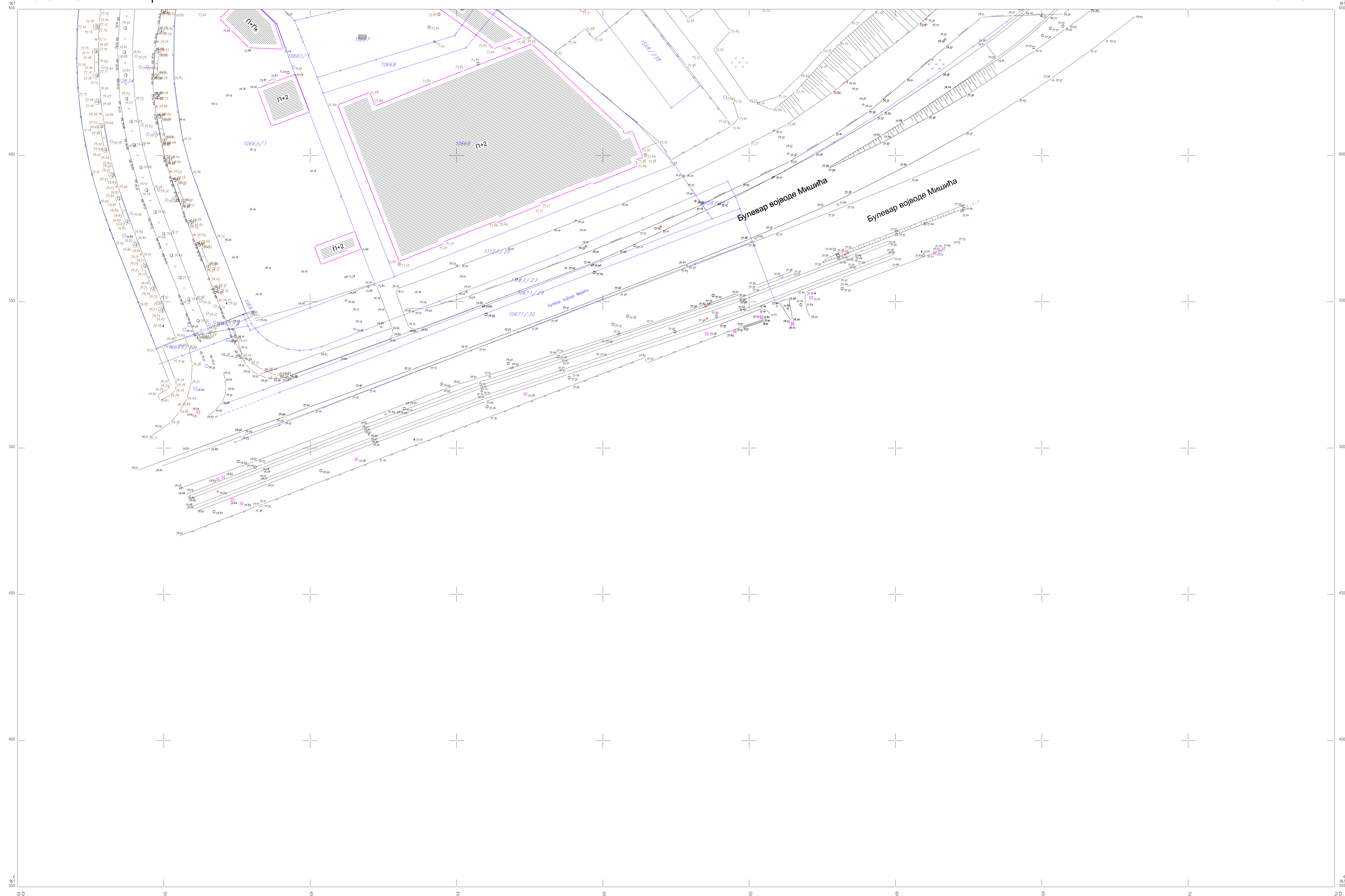


Датум: 08.02.2023. године

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 дејче 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 дејче 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. FTTH (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 објеката 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 којие 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:

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 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 ППППН-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 објекта 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.
- Беогас 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
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

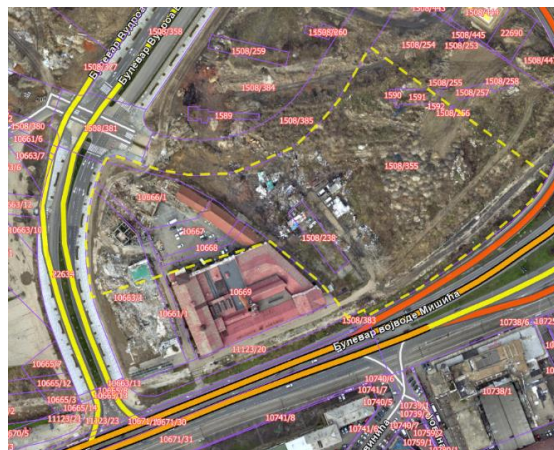
Остатак кишне канализације са дворишта комплекса (Q=50.14 l/s) је предвиђен да се излива у зелену површину.

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 канализања фекалних и атмосферских вода.

Уз предметну локацију трасиран је кишни колектор АБ550/550cm 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 АБ550/550cm, 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 ФКØ250/150cm 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:

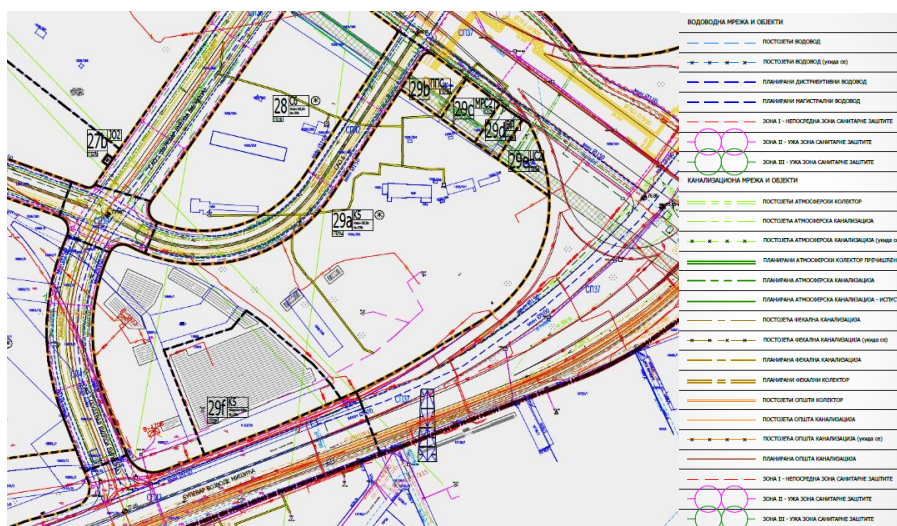
- Генералног урбанистичког плана (ГУП) Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16);
- Плана генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) – налази се у оквиру 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.

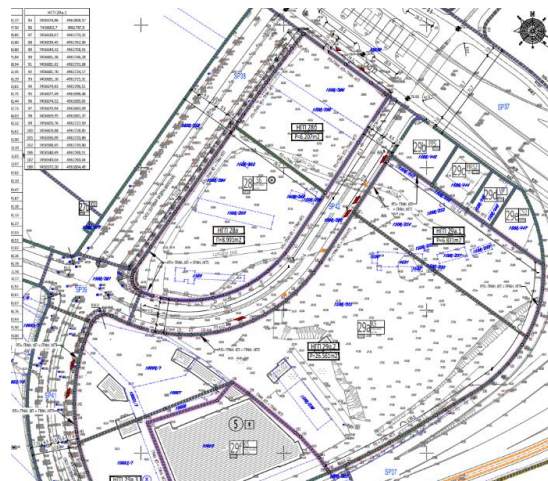
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



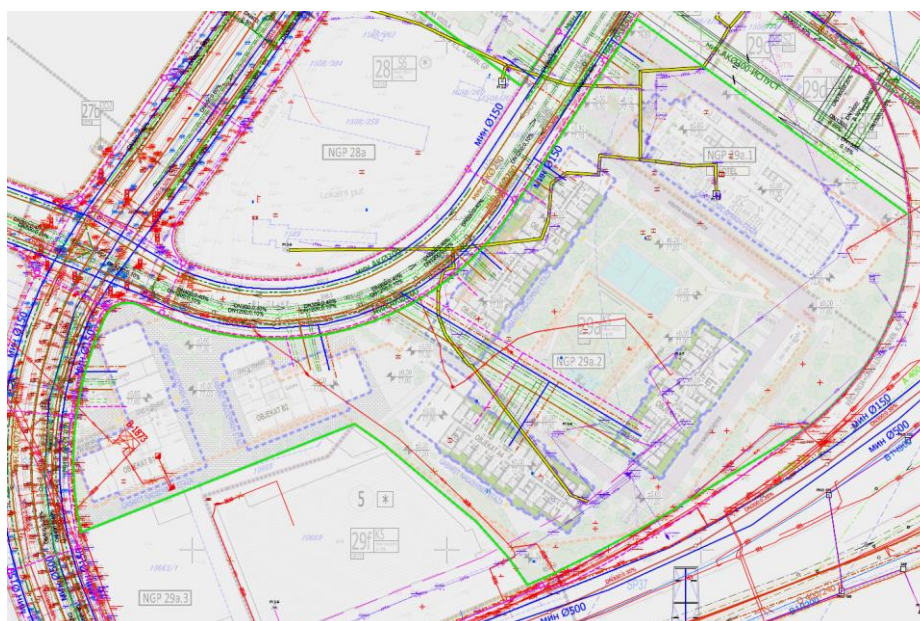
Измене и допуне ПППИН, синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 48/22)



сит. план са основом гараже-УП
(Потврда бр. 3770/2024-06 од 1.11.2024.год.)



план парцелације из П.П.
(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 ниже 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“

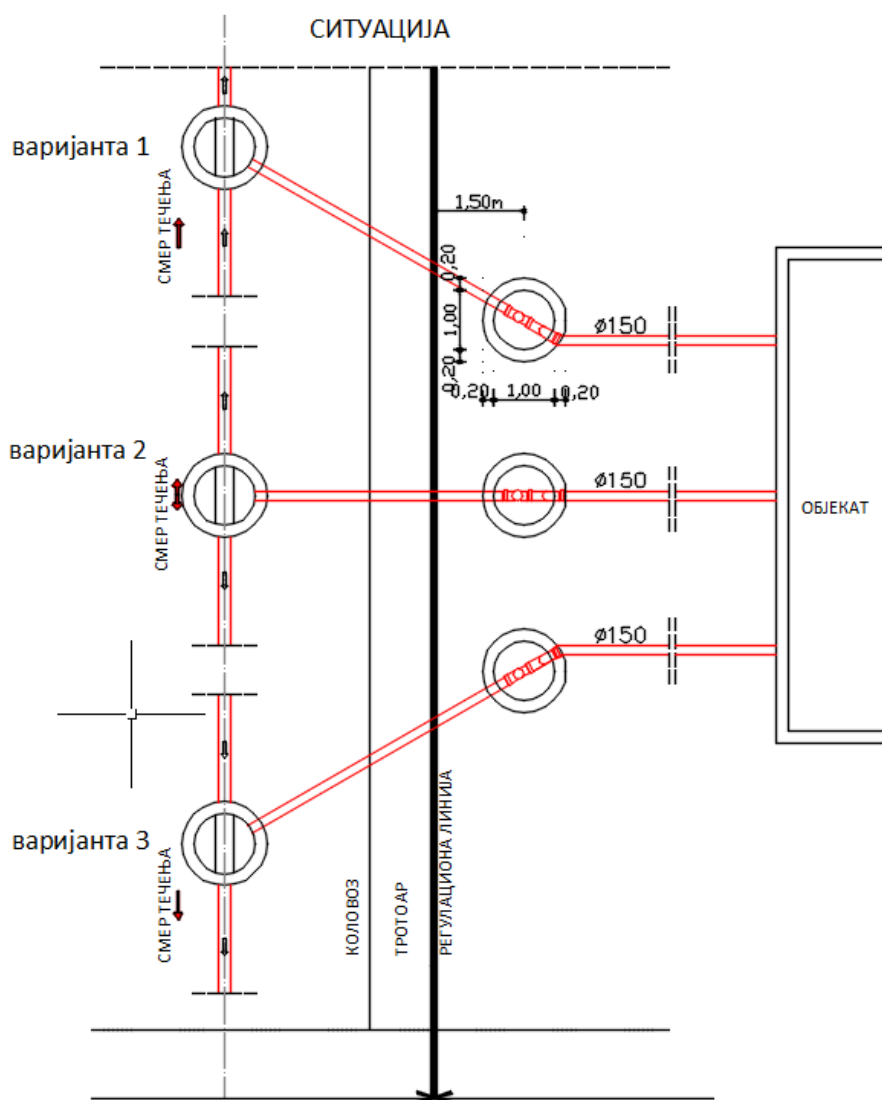
Накнада за прикључење:

		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 [m²]				
укупна	82800,30			
надземна	60056,30			
подземна	22744,00			
стамбени део	80388,32	14210	749257,18	
пословни део	2411,98	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.

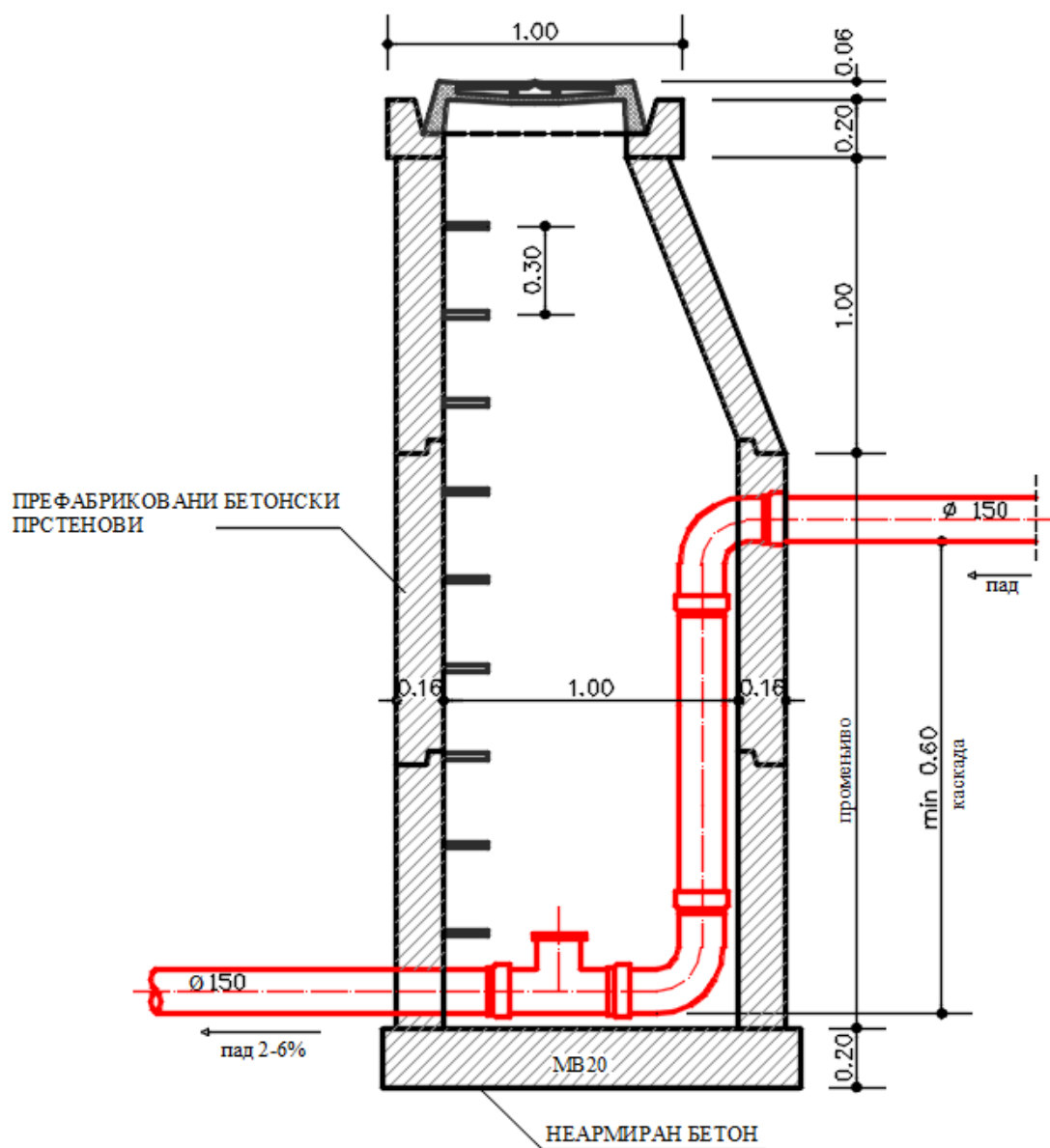
ЗА 40103000 001/08

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 :

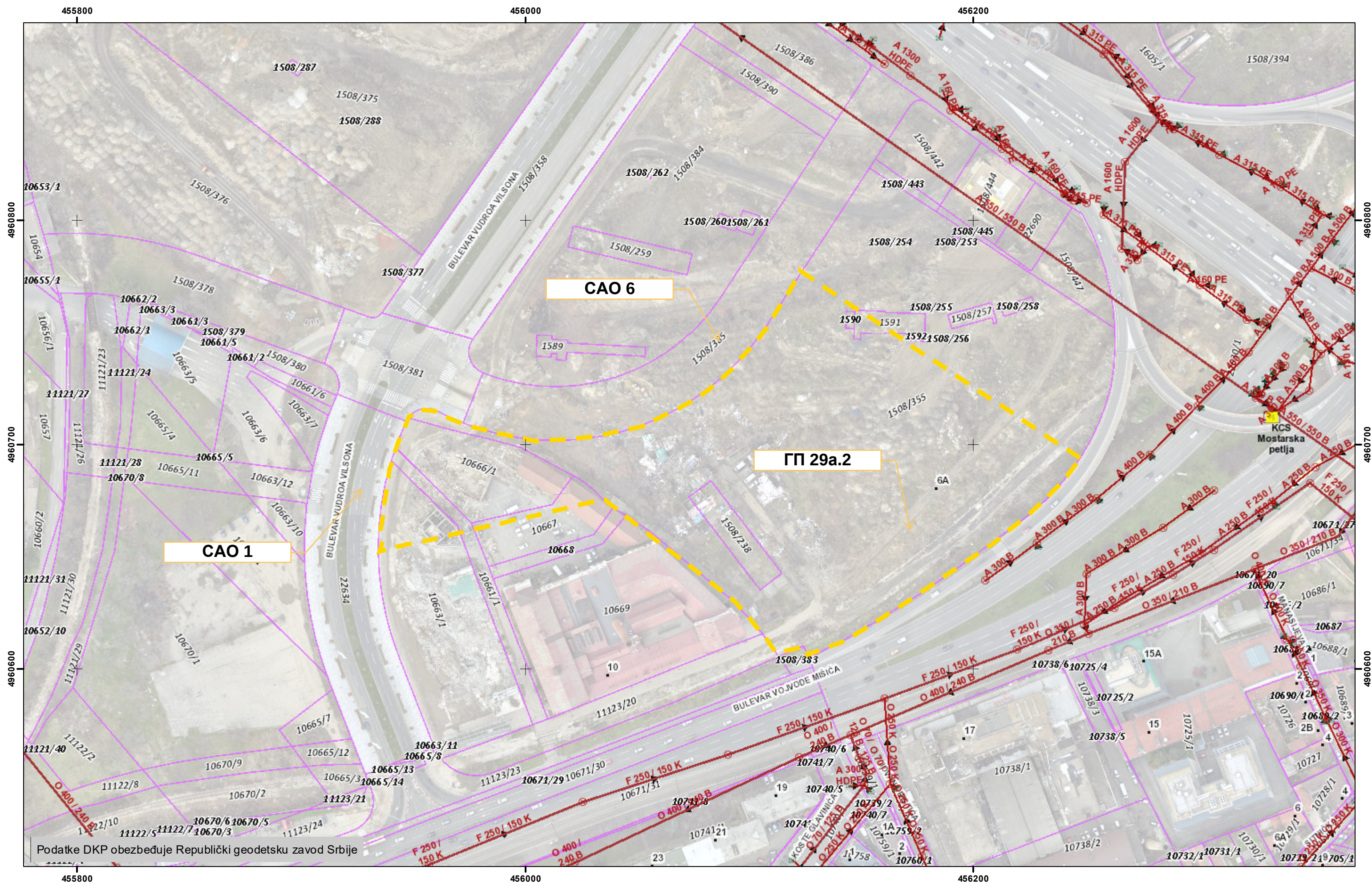
Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08

K-254/2025, прегледна ситуација постојеће канализационе мреже



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: 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

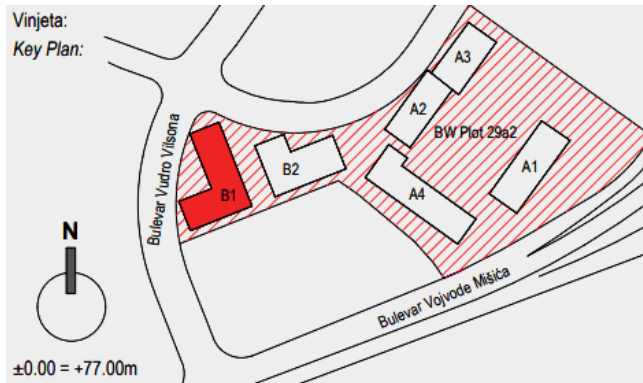
Унутрашња хидрантска мрежа гараже и спољна хидр. мрежа комплекса (DN150mm):

- хидрантска мрежа Q=20.0 l/s

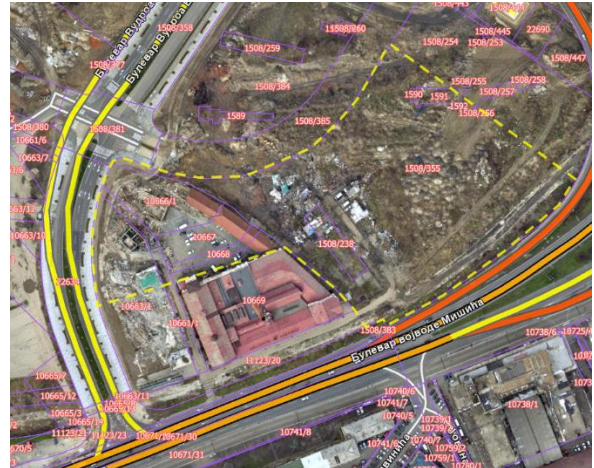
Достављени ИДР не садржи сит-нив. план са синхрон планом инсталација као ни податке о потрошњи у топотној подстаници, за заливни систем, о потрошњи санитарне воде у локалима, за спринклер систем.

ЗА 40103000 001/10

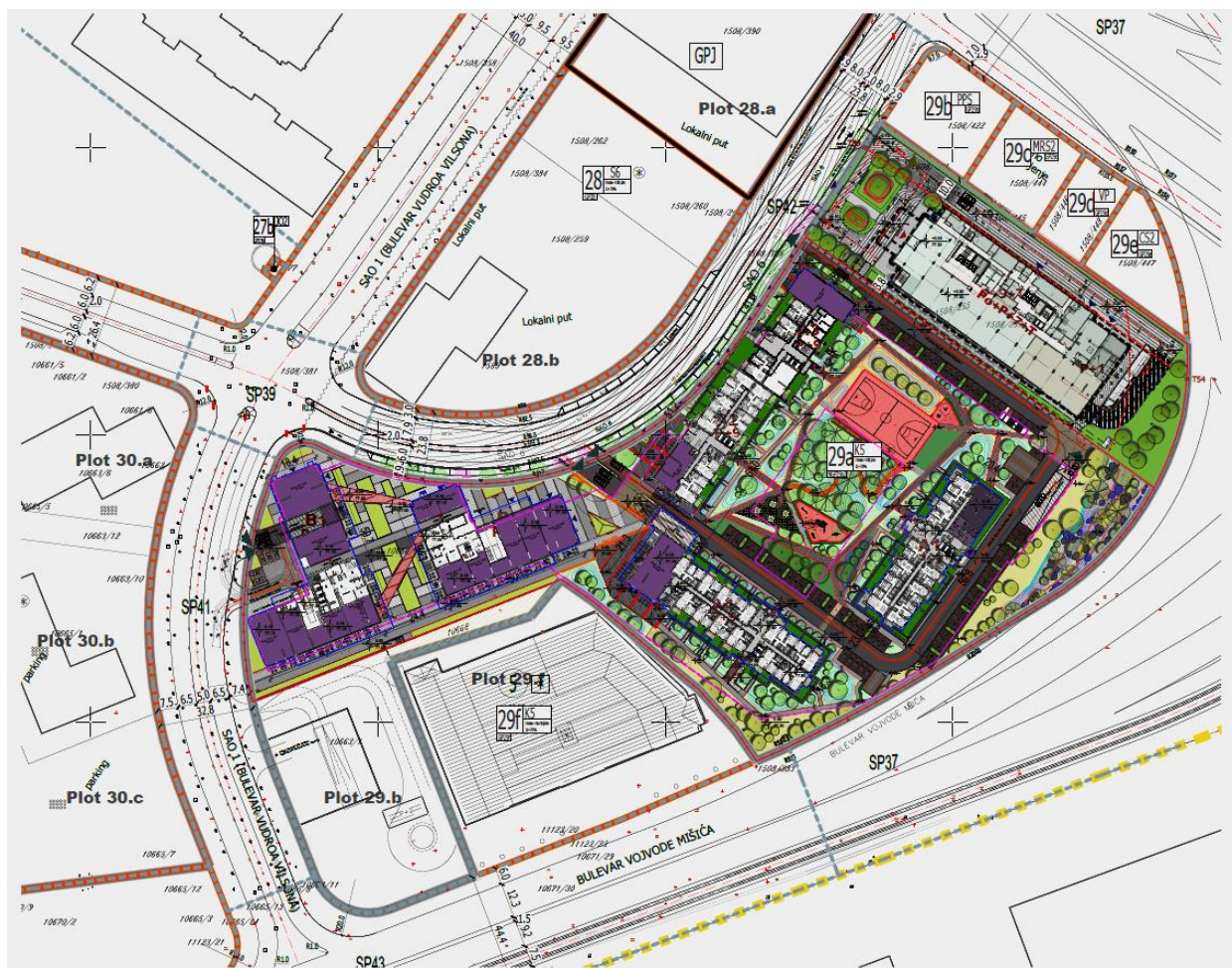
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



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 (CAO1) 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:

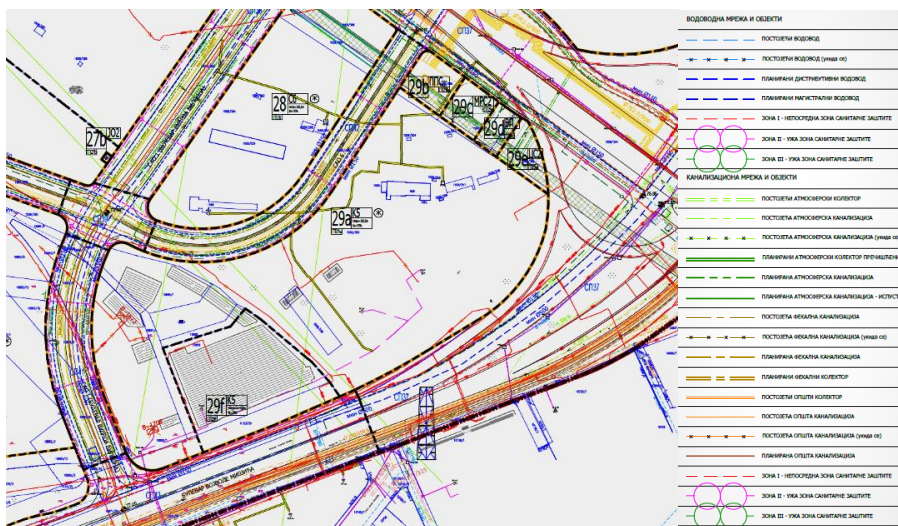
- Плана генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе–Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)-налази се у оквиру целине I-центар Београда
- Просторног плана подручја посебне намене (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 ("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 (ПППН) уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, бр. 31/24).

ЗА 40103000 001/10

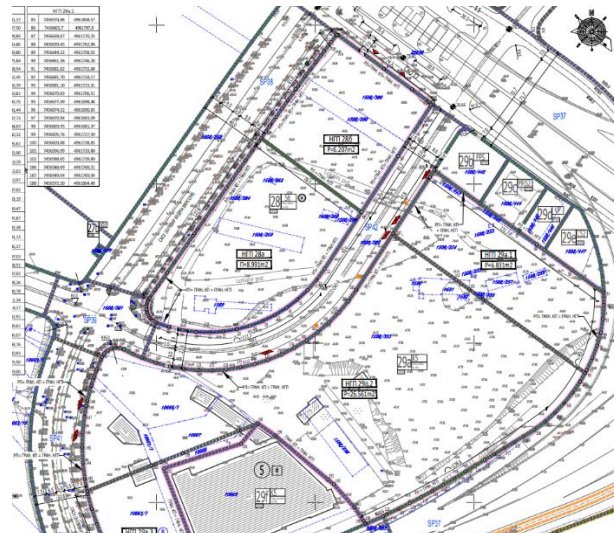
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



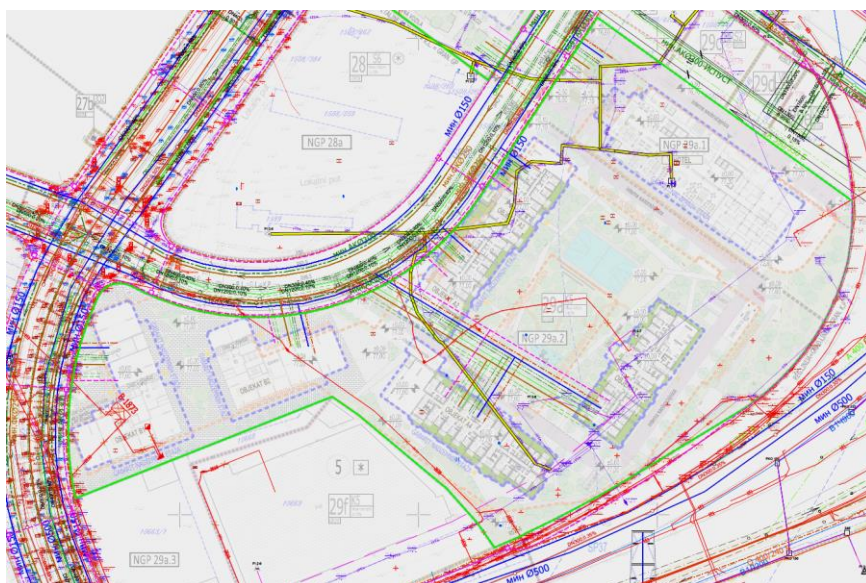
Измене и допуне ППППН, синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 48/22)



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.				

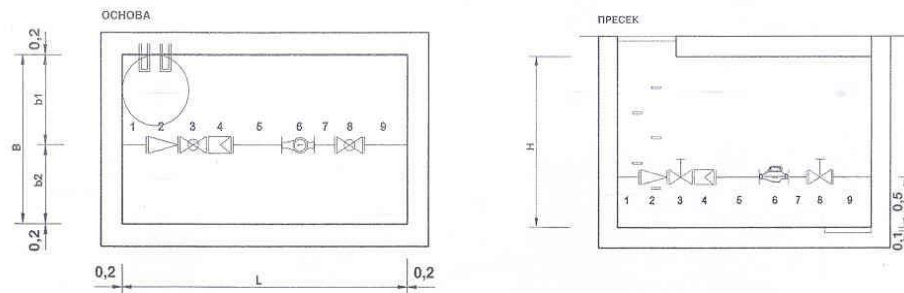
***Пројектант је у обавези да достави податке о БРГП пословног и стамбеног дела објекта**

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“

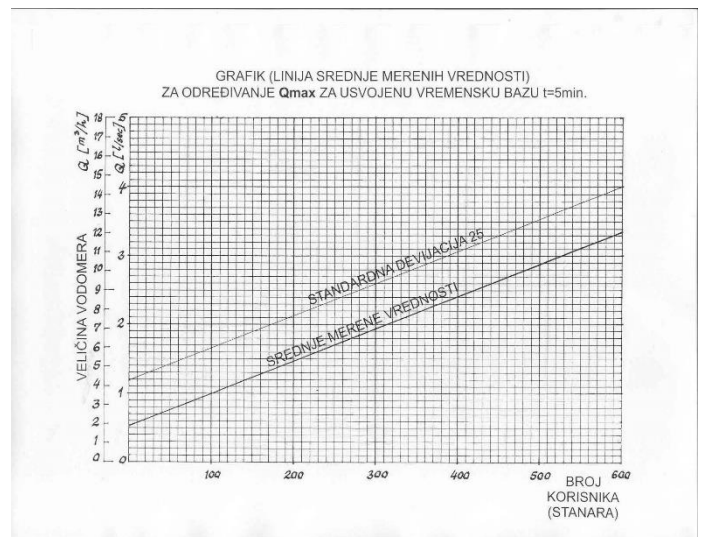
табела 2

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 :

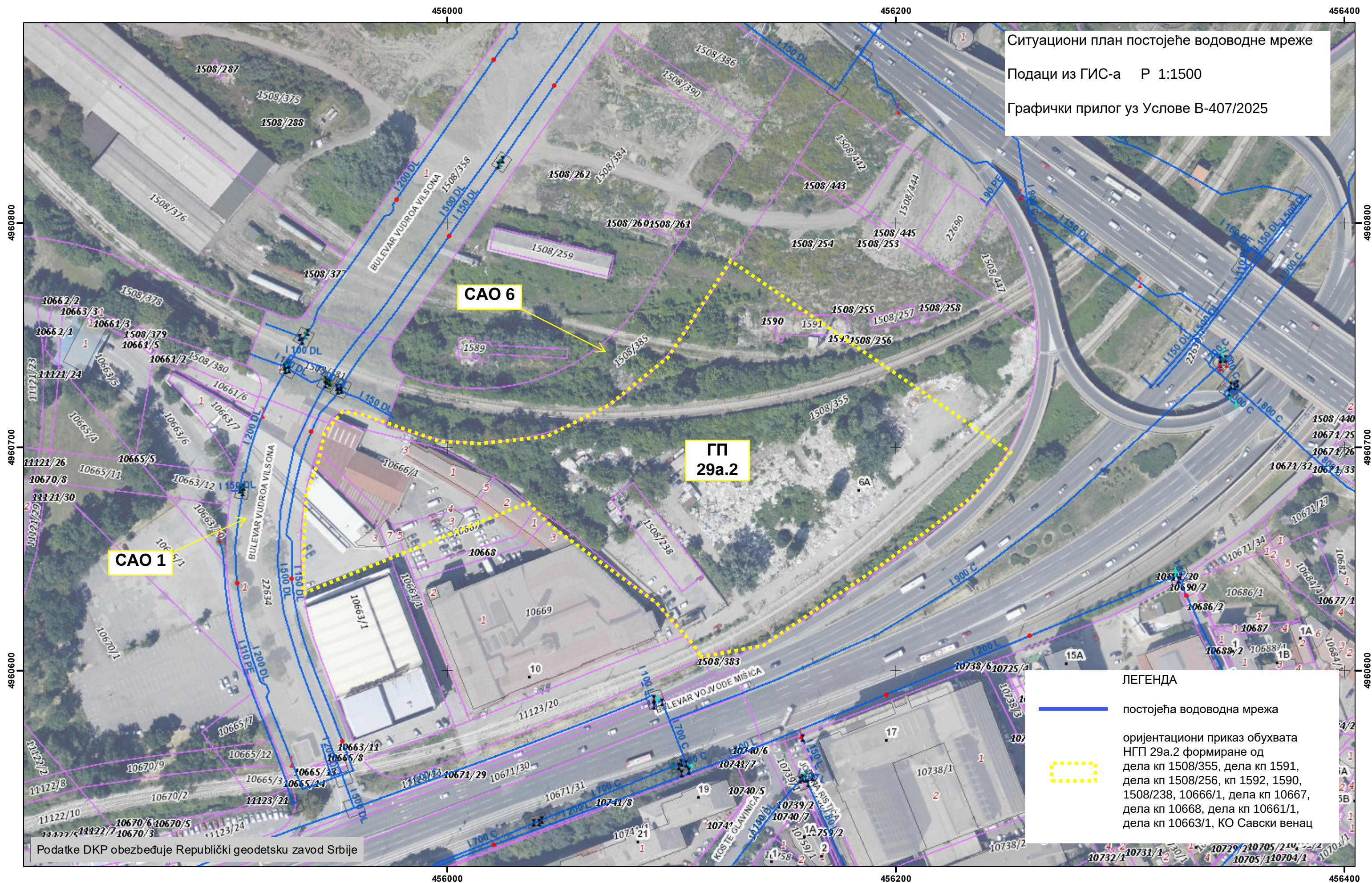
Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

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 топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

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

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

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

Објекат	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m

Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних 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,

дипл.инж.маш.

"СРБИЈАС"

Нови Сад



LEGENDA:

- Distributivna gasovodna mreza od celicnih cevi MOP 16 bar
- Distributivna gasovodna mreza 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-HPAP-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 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 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 предмета:

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

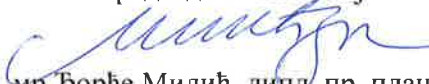
Комисија након разматрања и стручне контроле констатује да *Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у*

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: Милоша Перуновић, д.и.а. *Perunovic*
Руководилац сектора: Ивана Ђуровић, д.и.а. *Ђуровић*

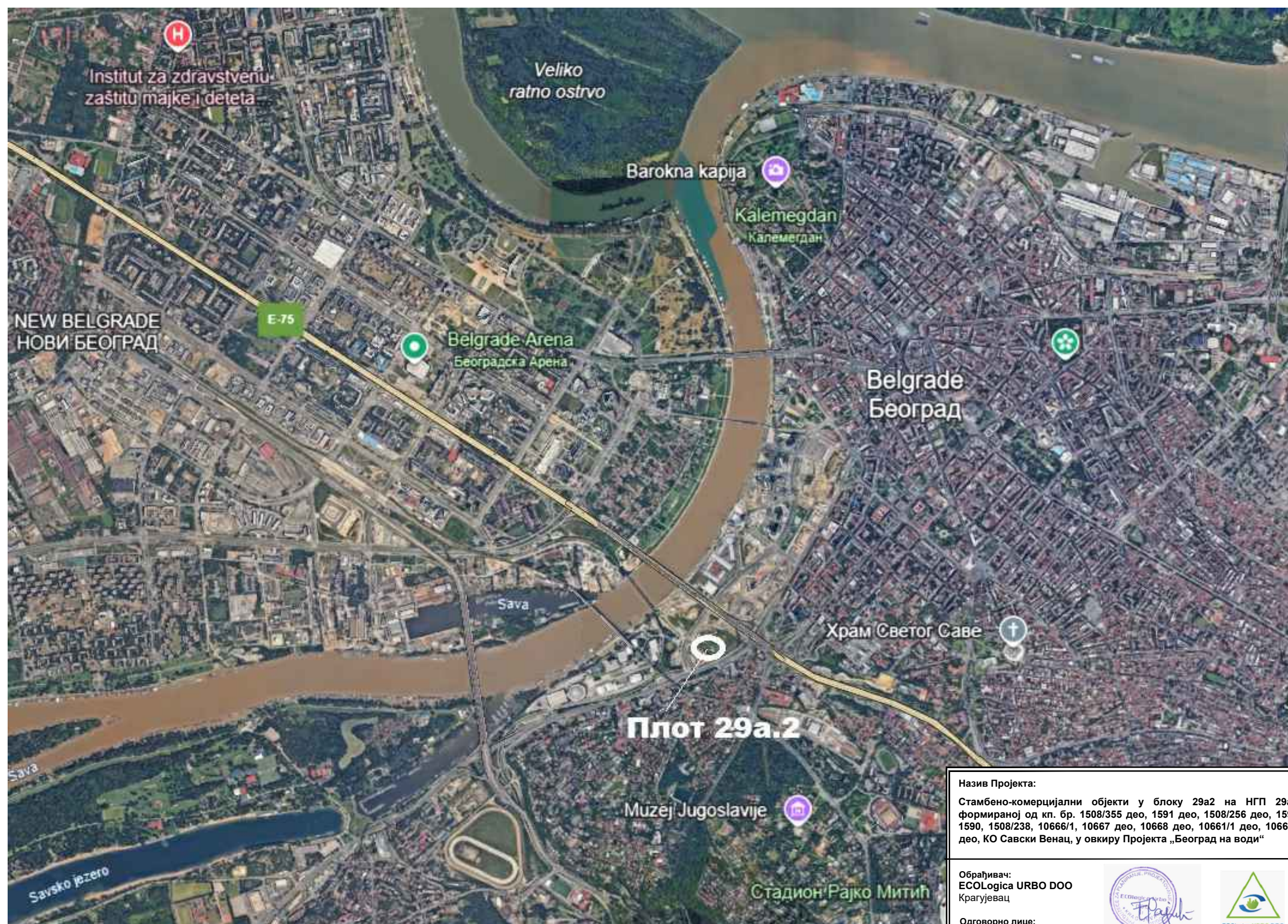
В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАРА СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Марко Кулић, дипл. правник

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Графички прилози:

- Макролокација – Google Earth;
- Микролокација – Google Earth;
- Катастарско топографски план (Лист 1 и 2) P=1:500, од 08.02. 2023.године, Геодетски биро „Гео-дита“, д.о.о. Београд;
- Копија катастарског плана водова P=1:1000, бр. 956-301-843/2024 од 29. 01.2024. године, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар непокретности Београд;
- Копија катастарског плана водова P=1:500, бр. 956-301-27343/2024 од 13.02.2023. године, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар непокретности Београд;
- Копија катастарског плана водова P=1:500, бр. 956-301-3232/202 од 29. 01.2024. године, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар непокретности Београд;
- Скица обележавања катастарских парцела (Лист 1) P=1:1000, од новембра 2024. године, КО Савски Венаг, Град Београд;
- Скица обележавања катастарских парцела (Лист 2) P=1:1000, од новембра 2024. године, КО Савски Венаг, Град Београд;
- Ситуација са основом приземља P=1:250, ИДР - 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“, „Arhipro“ d.o.o. Београд, јануар 2025. године;



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

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

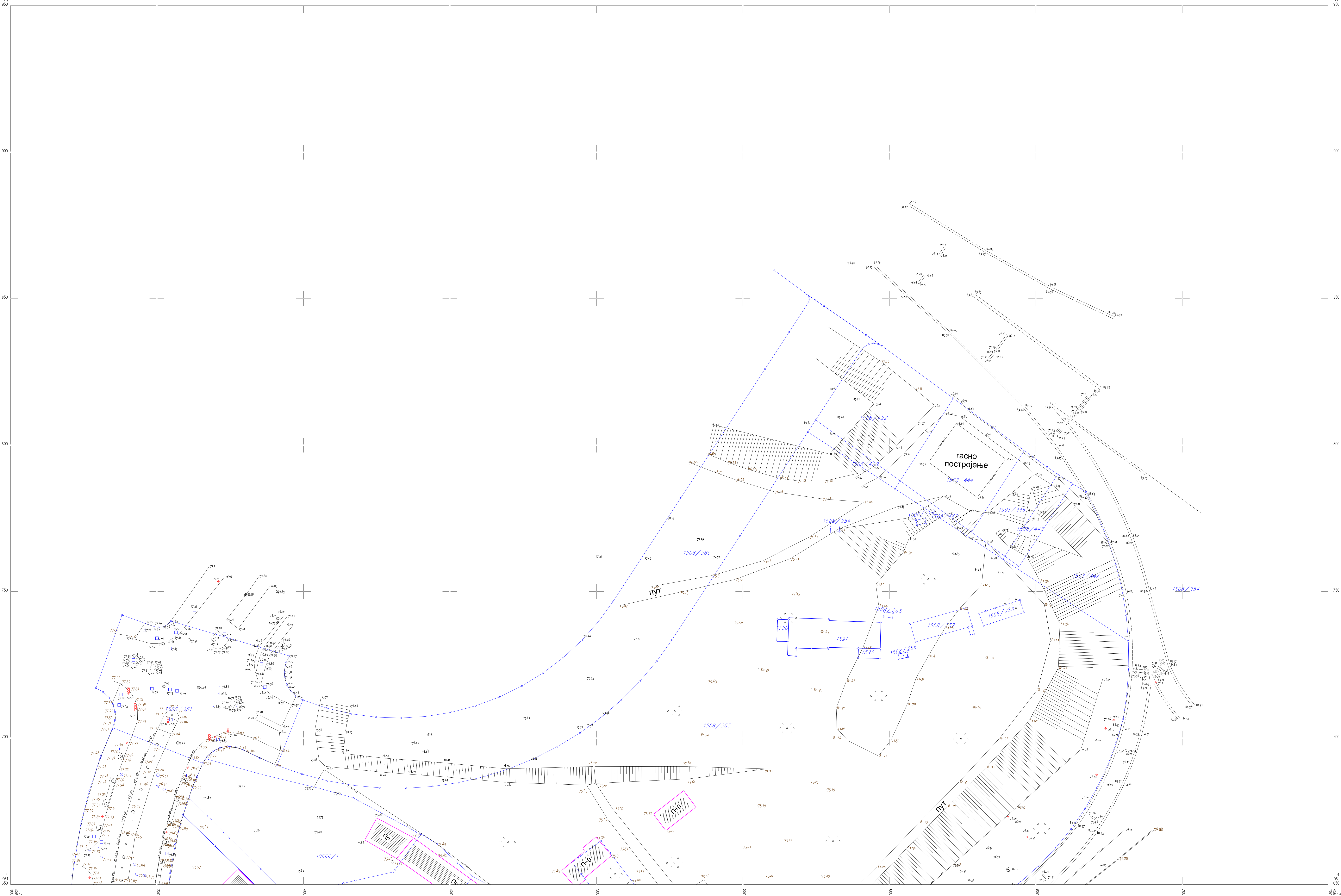
ЛОКАЦИЈА:

локација: Београд на води - Плот 29, кат. парцела бр. 1508/355 и др.

у Београду, 08.02. 2023. године

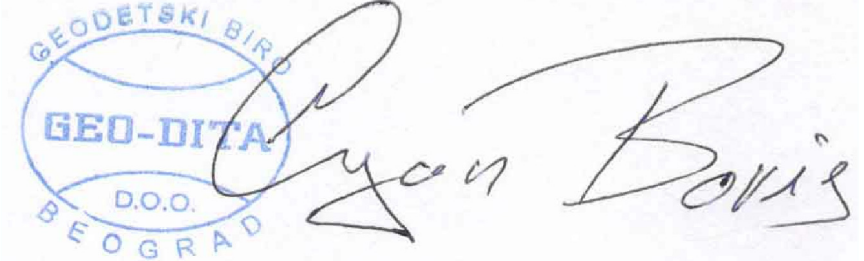
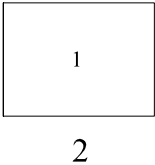
Израдио: Геодетски биро Гео-дита, д.о.о.



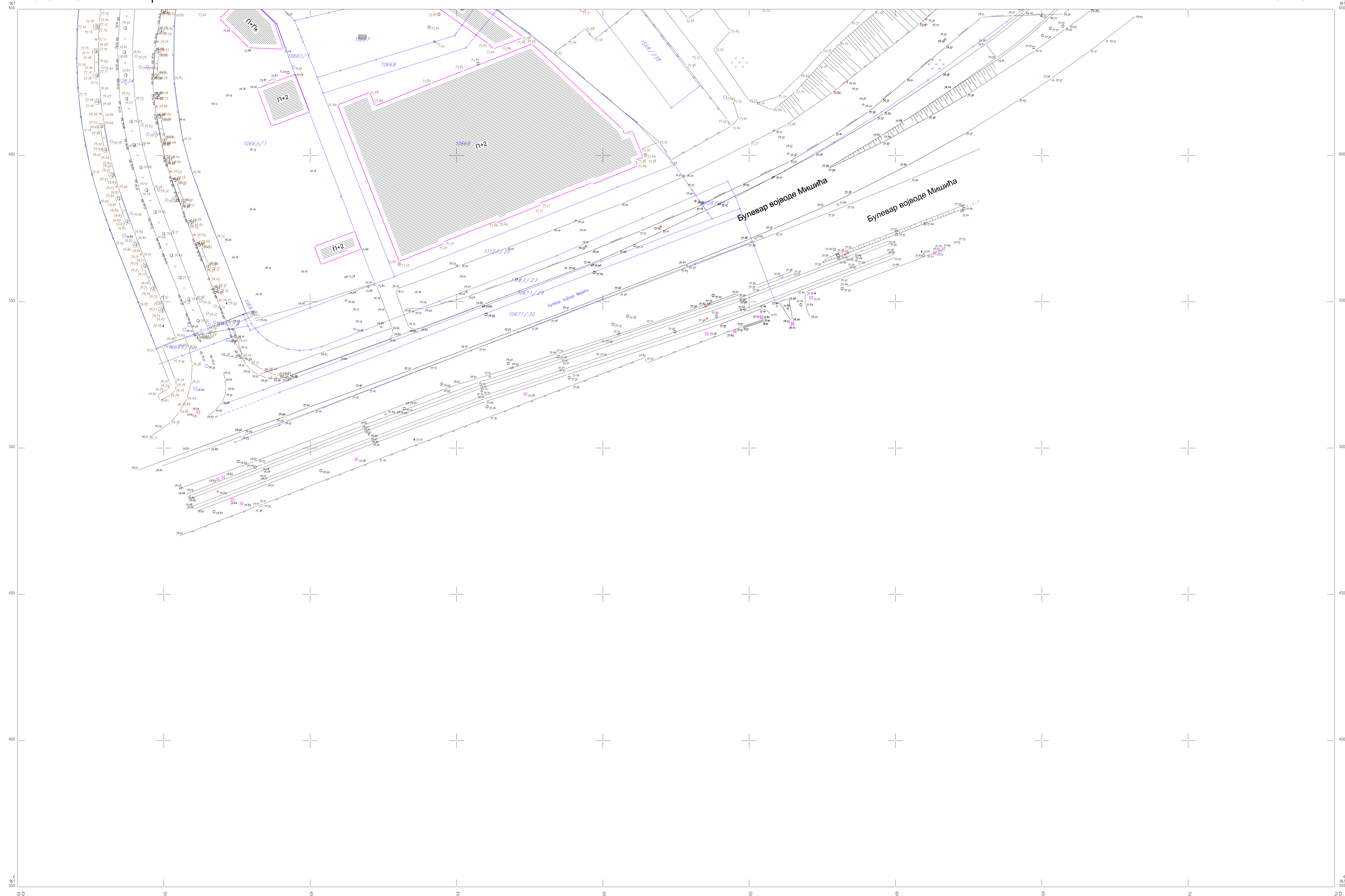


Датум: 08.02.2023. године

РАЗМЕРА 1 : 500



Катастарско-топографски план изradio:
Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о. Београд



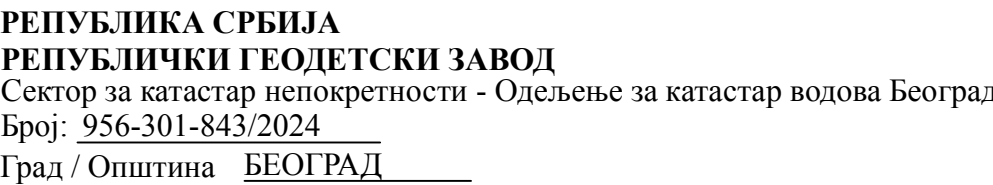
Датум: 08.02.2023. године

1
2

РАЗМЕРА 1 : 500

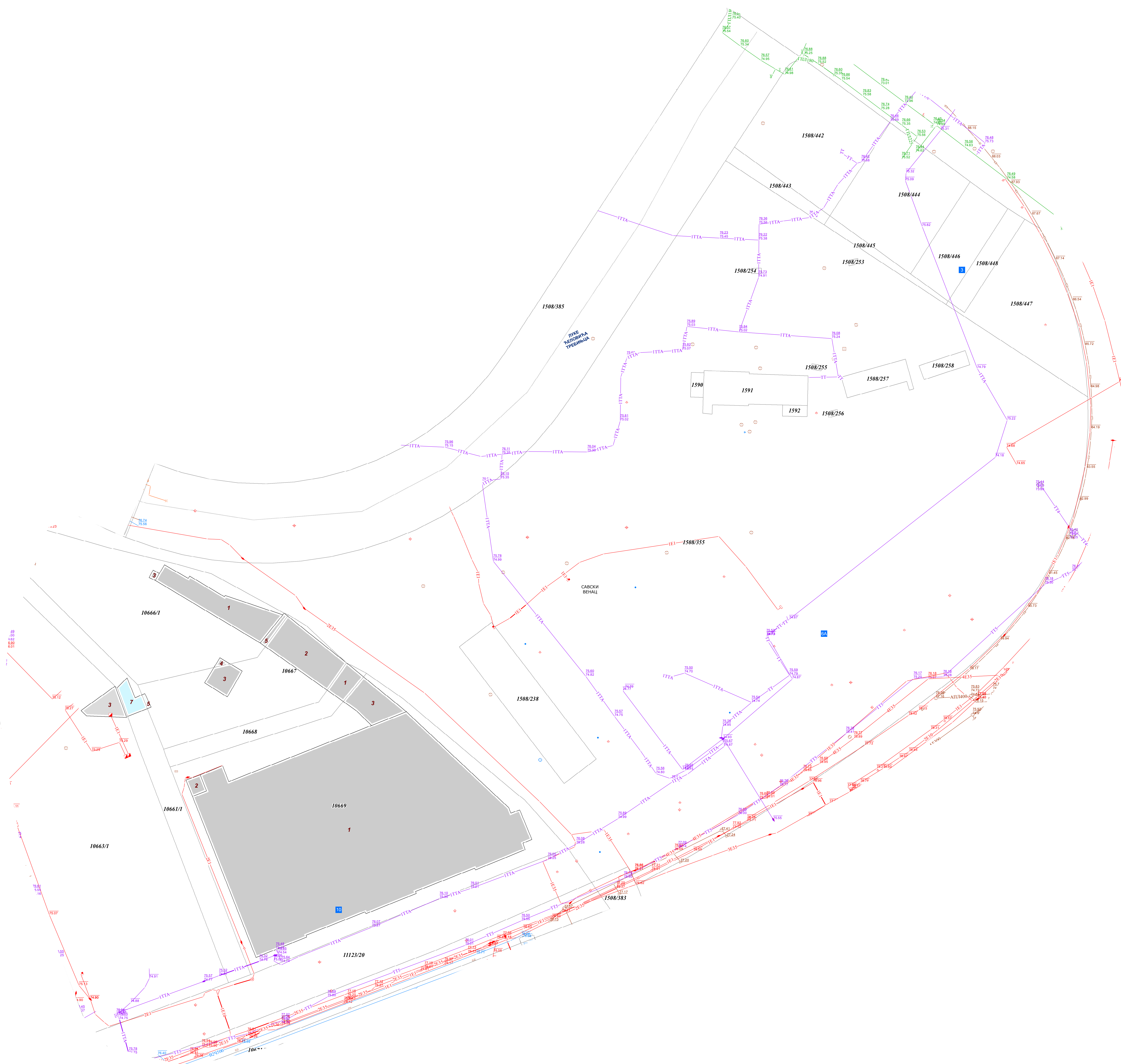
ГЕОДЕТСКИ БИРО
ГЕО-ДИТА
Д.О.О.
БЕОГРАД

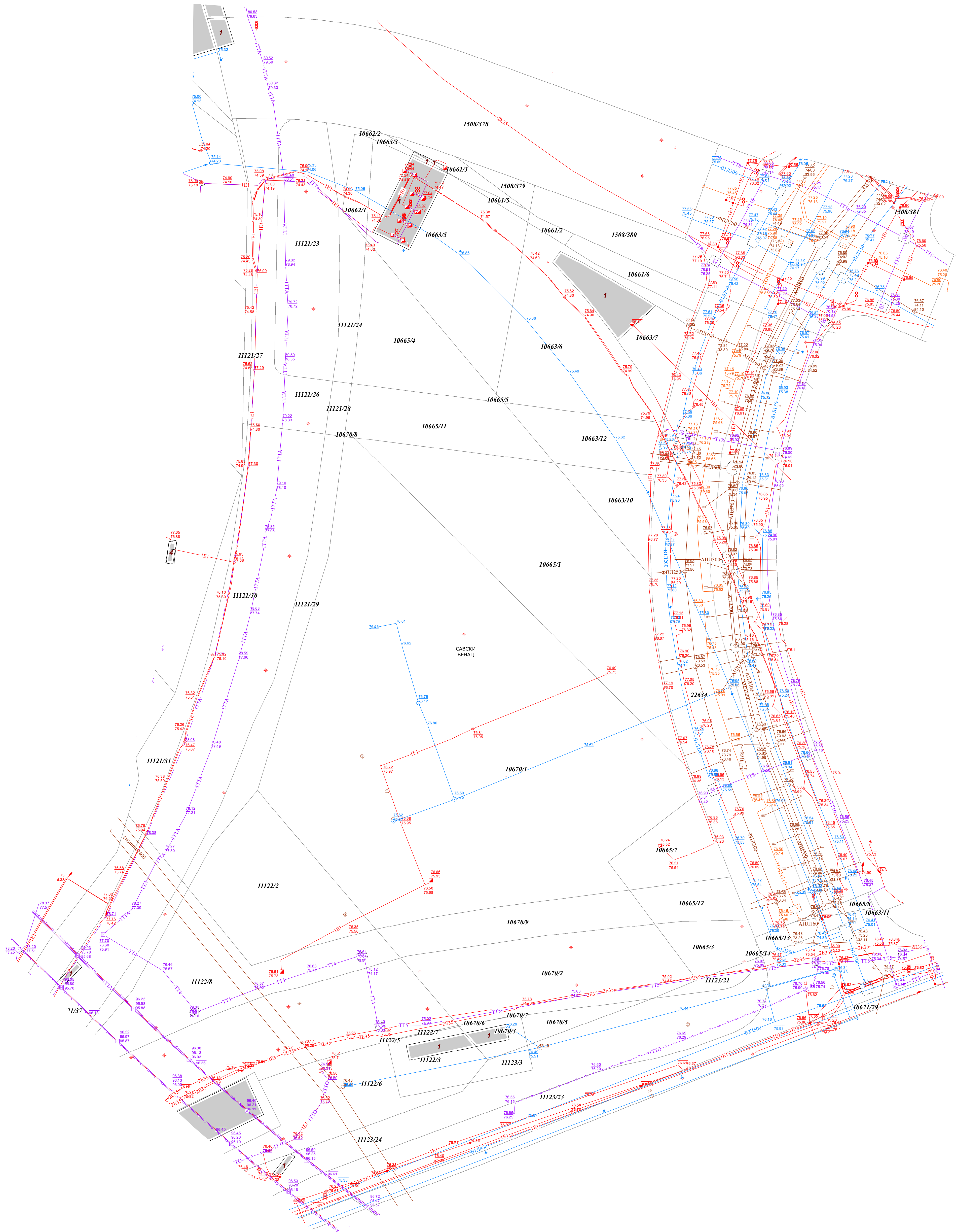
Катастарско-топографски план изradio:
Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о. Београд



Размера: 1:500





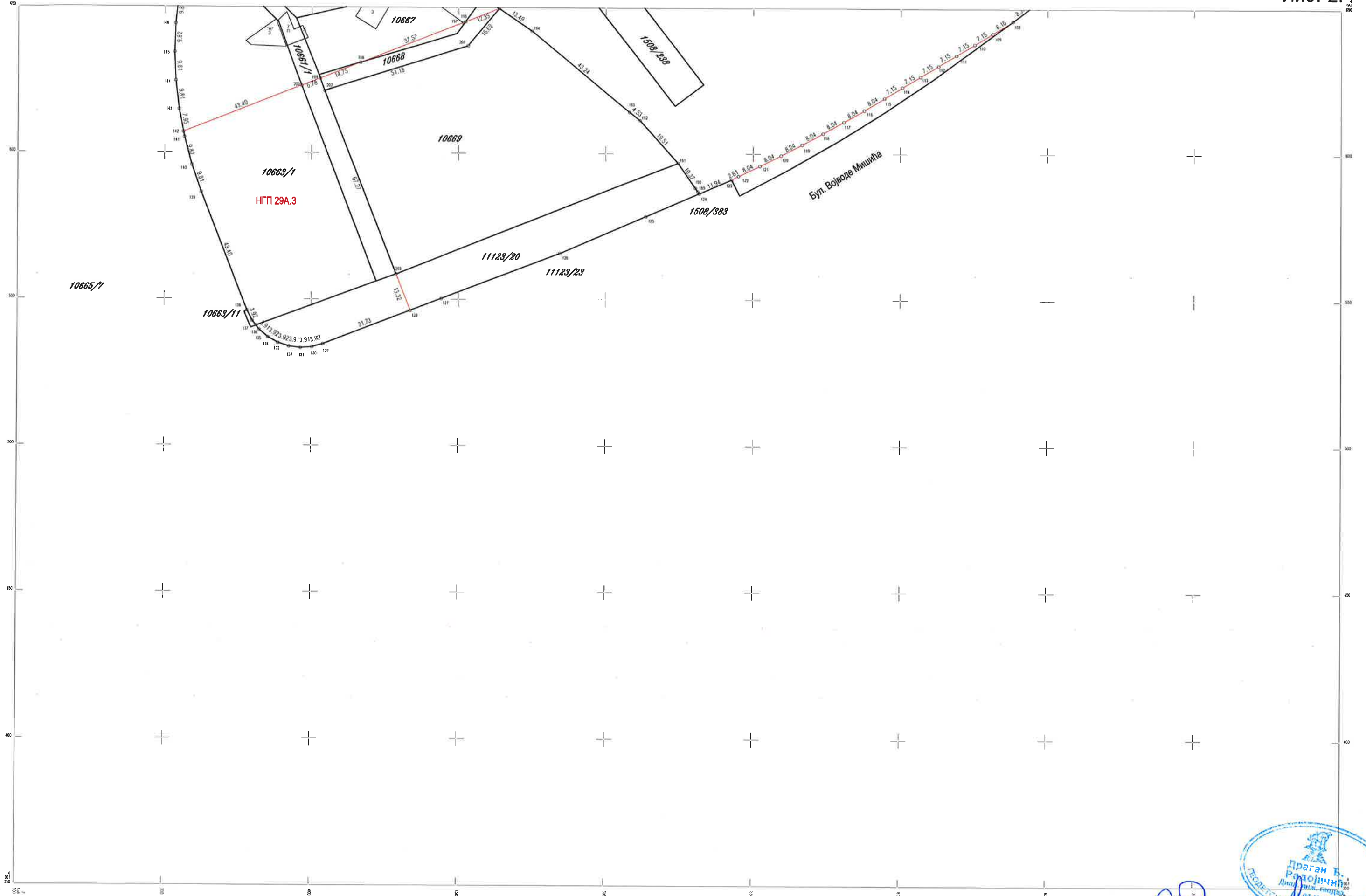




СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА КАТАСТРСКИХ ПАРЦЕЛА

локација: Плот 28, 29а и 30, на кат. парцелама 1508/355 и других

Лист 2.



Датум: Новембар 2024. године

РАЗМЕРА 1 : 1000

Израдио: Драган Радојичић, дипл.инг.геодезије



