



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;
Факс: 011/311-29-27

Број: 5919/3

Датум: 20.06.2025. године

ИК

На основу члана 115, 117 и 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/23-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 63/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.87/23), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“ број 72/17, 44/18-др.закон и 12/22) и Упутства о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре под бројем: ROP-MSGI-6463-LOC-2/2025 од 27.03.2025. године (наш број: 5919 од 03.06.2025. године) у име инвеститора предузећа „Београд на води“ д.о.о, Карађорђева 48, Београд (МБ: 21033391, ПИБ: 108608107), за издавање водних услова за израду техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде техничке документације за изградњу стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29a2 на НПП 29a.2 формираној од к.п.бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део све КО Савски венац, градска општина Савски венац, град Београд.

2. Водни услови се издају за изградњу нових објеката, реконструкцију постојећих објеката (осим за реконструкцију државног пута I и II реда, пропуста и мостова на њима, категорије железничких пруга, пропуста и мостова на њима), доградњу постојећих објеката, извођење других радова и израду планских докумената, који могу утицати на промене у водном режиму.

3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за **водно подручје Сава**, под редним бројем 1586 од 20.06.2025. године.

4. Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

4.1. Да техничка документација буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката односно радова с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;

4.2. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;

4.3. Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе, на предметној катастарској парцели у зони изградње за ангажовање земљишта;

4.4. На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима;

4.5. За потребе израде пројекта извршити све потребне истражне радове и обезбедити одговарајуће планске подлоге (урбанистичке, геодетске, геомеханичке, хидролошке, хидрогеолошке и др.), како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове;

4.6. Предвидети систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода;

4.7. Водоснабдевање комплекса за санитарне и противпожарне потребе решити преко прикључака на градску водоводну мрежу (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП Београдски водовод и канализација);

4.8. Извршити индентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање;

4.9. Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне и атмосферске воде;

4.10. Санитарно-фекалне отпадне воде настале у склопу предметног комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до планираног прикључака на градску канализацију (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП Београдски водовод и канализација). Отпадне воде чији квалитет одступа од санитарног, а потичу из пратећих/продајних објеката/ресторана, уколико су оптерећене таложним и суспендованим материјама, мастима и уљима као и другим органским материјама, не смеју се упуштати у планирану градску канализацију без претходног третмана на одговарајућем уређају за пречишћавање отпадних вода;

4.11. Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате;

4.12. Евентуални објекти за сервисирање или прање аутомобила у гаражном простору морају бити опремљени адекватним сепараторима за третман зауљене воде пре испуштања у градску канализацију;

4.13. Воде од прања манипулативних површина у гаражном комплексу треба скупити посебним одводом и спровести на таложник и сепаратор пре испуштања у градску канализацију;

4.14. Предвидети места узорковања третиране воде за сваки сепаратор;

4.15. Прикључење атмосферских вода са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге бетонске некомуникацијске површине) планирати у свему према условима ЈКП Београдски водовод и канализација

4.16. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/11 и 48/12 и 1/16);
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);
- Правилника о еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“ број 74/11);
- Правилника о референтним условима за типове површинских вода („Сл. гласник РС“ број 67/11);
- Правилника о начину и условима за мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, бр. 18/24);
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/12 од 18.05.2012. године).

4.17. Смештај и одлагање опасних и штетних материја, муља, талога и другог отпада (од постројења за пречишћавање, сепаратора уља и масти и сл.) вршити на прописан начин у складу са техничком документацијом и у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/2014). Такође неопходно је документацијом предвидети да се за потребе чишћење садржаја из сепаратора масти и уља, прибави уговор са овлашћеним правним лицем

4.18. Уколико се у оквиру објекта предвиђају дизел агрегати и резервоари за складиштење течног горива ради обезбеђења алтернативног решења у напајању електричном енергијом, или за грејање, потребно је предвидети техничко решење са потребном заштитом како би се у случају акцидентна спречило загађење површинских и подземних вода у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама у седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);

4.19. Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала. Одлагање овог материјала у водотоке, стараче, канале, на обале и насипе није дозвољено;

5. По завршетку израде техничке документације, Инвеститор је у обавези, у посебном поступку ван обједињене процедуре, да се обрати овом Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне сагласности, а након изградње објекта и извршеног техничког пријема захтевом за издавање водне дозволе.

О б р а з л о ж е њ е

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у име инвеститора предузећа „Београд на води“ д.о.о, Карађорђева 48, Београд (МБ: 21033391, ПИБ: 108608107), поднела је захтев у поступку обједињене процедуре за локацијске услове, под бројем: ROP-MSGI-6463-LOC-2/2025 од 27.03.2025. године, ради добијања водних услова у поступку израде техничке документације за изградњу стамбено-комерцијалних објеката у блоку 29а2 на НГП 29а.2 формираној од к.п.бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“.

Уз захтев је кроз систем обједињене процедуре преузета следећа документација у електронском облику:

- Идејно решење (0-Главна свеска; 1-Пројекат саобраћајница, Прилог 10), урађено од стране предузећа „Архипро“ доо, Церска 29, Београд;
- Информација о локацији за предметне катастарске парцеле, издата од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре под бројем 001396136 2025 14810 005 001 000 001 од 27.03.2025. године;
- Копије катастарског плана број 952-04-229-5835/2025 од 31.03.2025 године, за предметне катастарске парцеле КО савски венац, у размери 1:1000, издате од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Савски венац;
- Копија катастарског плана водова број: 956-301-7245/2025 од 02.04.2025. године, у размери 1:500, издата од стране РГЗ-а, Одељење за катастар инфраструктуре Београд.

На основу преузете и наше расположиве техничке документације констатовано је следеће:

Предметна локација са аспекта организације у водопривреди припада, водној јединици „Београд“, **водном подручју Сава**.

На основу члана 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 22) производни и други објекат, за које се захвата и доводи вода из површинских или подземних вода и чије се отпадне воде испуштају у површинске воде, или јавну канализацију, за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган локалне самоуправе, а према члану 43. истог закона, радови се могу сврстати у делатност типа 3) заштита вода од загађивања.

Стамбено комерцијални објекти који је предмет овог идејног решења чине:

- Објекат А1 – 1По+П+9;
- Објекат А2 – 1По+П+9;
- Објекат А3 – 1По+П+9;
- Објекат А4 – 1По+П+9;
- Објекат Б1 – 2По+П+8;
- Објекат Б2 – 2По+П+8;

Планирана градња на НГП 29а.2 формираној од к.п.бр. 1508/355 део, 1591 део, 1508/256 део, 1592, 1590, 1508/238, 10666/1, 10667 део, 10668 део, 10661/1 део, 10663/1 део, К.О. Савски Венац.

Фазност изградње је дефинисана на следећи начин:

- Прва фаза за коју се издаје грађевинска дозвола обухвата извођење радова на обезбеђењу темељне јаме и изградњи темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, испод објеката А1, А2, А3 и А4;
- Друга фаза обухвата радове на изградњи подземне гараже и надземног дела Објекта А1;
- Трећа фаза обухвата радове на изградњи надземног дела Објекта А4;
- Четврта фаза обухвата радове на изградњи надземног дела Објекта А2 и А3;

- Пета фаза за коју се издаје грађевинска дозвола обухвата извођење радова на обезбеђењу темељне јаме и изградњи темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, испод објеката Б1 и Б2;

- Шеста фаза обухвата радове на изградњи подземне гараже испод објеката Б1 и Б2 и надземни део објекта Б2;

- Седма фаза обухвата радове на изградњи надземног дела објекта Б1.

На предметном комплексу укупно је планирана изградња 641 стана и 17 локала.

Потребе за паркирањем решене су у оквиру парцеле, на оба нивоа подрума која је у функцији подземне гараже. Укупан број паркинг места је 759, у подземној гаражи је планирано 685 п.м., а у партеру 74 п.м.

Електроенергетске инсталације – резервно напајање

За резервно напајање приоритетних потрошача у стамбено-комерцијалним објектима Плот29а2 су предвиђена два дизел електрична агрегата. Оба агрегата су смештена на нивоу -1 у посебним просторијама. Капацитети агрегата су:

ДЕА 1: Дизел агрегат снаге 500 kVA(400kW) у звучно изолованом кућишту са интегрисаним резервоаром дизел горива капацитета 600 литара смештен у просторији са ознаком А-ДА.

ДЕА 2: Дизел агрегат снаге 300 kVA(240kW) у звучно изолованом кућишту са интегрисаним резервоаром дизел горива капацитета 300 литара смештен у просторији са ознаком Б-ДА.

Хидротехничке инсталације

Водовод и хидрантска мрежа

Планирани објекти се прикључују на јавну водоводну мрежу према условима надлежног комуналног предузећа. За објекте А1, А2, А3 и А4, биће обезбеђени индивидуални прикључци са градске мреже, сваки ДН80 mm. Димензија прикључка одређена је на основу потражње за водом за гашење пожара - хидрантски систем (7,5 l/s). Главни водомери за зграду налазе се у водомерном шахту, смештеном на 1m од регулационе линије.

Предвиђени водомери по објектима, дати су у наставку.

Објекат А1:

- водомер ДН50 за снабдевање водом за гашење пожара (хидрантски систем 7,5 l/s)
- водомер ДН40 за стамбену зграду (5,31 l/s)
- водомер ДН20 за подстаницу

Објекат А2:

- водомер ДН50 за снабдевање водом за гашење пожара (хидрантски систем 7,5 l/s)
- водомер ДН40 за стамбену зграду (4,91 l/s)
- водомер ДН20 за подстаницу
- водомер ДН20 за локале

Објекат А3:

- водомер ДН50 за снабдевање водом за гашење пожара (хидрантски систем 7,5 l/s)
- водомер ДН40 за стамбену зграду (4,41 l/s)
- водомер ДН20 за подстаницу
- водомер ДН20 за локале

Објекат А4:

- водомер ДН50 за снабдевање водом за гашење пожара (хидрантски систем 7,5 l/s)
- водомер ДН40 за стамбену зграду (5,86 l/s)
- водомер ДН20 за подстаницу
- водомер ДН20 за локале

Гаража:

- водомер ДН80 за снабдевање водом за гашење пожара (хидрантски систем + спринклер)
- водомер ДН40 за заливање

Интерна мрежа хидраната за гашење пожара пројектована је од поцинкованих челичних цеви пречника ДН100, ДН80, ДН65 и ДН50 mm. Зидни ормарићи за хидранте планирани су у ходницима зграде, постављени тако да пруже заштиту од пожара за комплетан објекат.

Према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл. гласник РС, бр. 3/18), проток у интерној мрежи хидраната за гашење пожара за објекте А1, А2, А3, А4 износи 7,5 l/s. Предвиђени су посебни водомери за сваки објекат. У гаражи зграда планирана је посебна линија за снабдевање водом за гашење пожара, која је директно прикључена на градску мрежу. За сваки објекат посебно предвиђен је сет бустер пумпи (1+1 + jockey). Пумпне станице су смештене у посебне просторије у гаражи. Пумпе ће бити електрично покретане и повезане на ДЕА. Планирана је зидна инсталација хидранта распоређена у ходницима сваког спрата. Растојање између суседних хидраната не прелази 25 метара (дужина црева 20, дужина млаза 5 метара) у складу са локалним стандардом.

Канализација употребљених и атмосферских вода

Планирани објекти се прикључују на градску фекалну и кишну канализацију.

Канализација употребљених вода

Спољни одвод на парцели је раздвојен на систем одводње употребљених отпадних вода и систем одводње кишнице. Везе са постојећим јавним системом одводње обезбеђене су преко каскадних шахтова пројектованим у складу са важећим прописима. Димензија прикључка је минимално ДН160 mm, са каскадом минимално 60 и максимално 300 cm, у складу са правилима надлежног комуналног предузећа.

Каскадни прикључни шахтови ће бити постављени унутар зелене површине око зграде на удаљености од 1,5 m од регулационе линије. Систем одводње отпадних вода ће прикупљати све отпадне воде из санитарних уређаја и одводити их изван зграде, у јавни колектор за сакупљање отпадних вода. Вертикални водови ће бити смештени у посебним шахтовима који су предвиђени у свим тоалетима и купатилима. Пројектоване вертикале дате су на цртежима основа спрата сваког објекта. Имајући у виду висину зграде, промена правца вертикалних водова предвиђена је на сваких 4 спрата. Вертикални водови су завршени вентилационим излазима на крову. Обезбеђени су примарни вентилациони водови. Цеви санитарне канализације у земљи су предвиђене од ПВЦ-а класе чврстоће СН8, док су цеви у објекту превиђене од ХТПП класе чврстоће СН2.

Технолошка канализација

Зауљена канализација из гараже се одводи са нивоа -1 у зони објекта Б тачкастим сливницима, док се са нивоа -2 објекта Б1 и -1 објеката А1, А2, А3, А4, као и са улазно-излазних рампи у гаражу одводи линијским каналима са решеткама. Прикупљена зауљена вода се одводи до сепаратора лаких нафтних деривата, смештених у гаражи. Предвиђена су три сепаратора на нивоу гараже -1 и један сепаратор на нивоу гараже -2. Пречишћена вода се даље повезује на фекалну канализациону мрежу. Сепаратори у гаражи су са интегрисаним пумпама

Зауљена канализација са интерних саобраћајница и паркинга ће бити прикупљена површински сливницима, и даље одведена до спољног сепаратора лаких нафтних деривата, одакле ће се прикључити на најближи шахт кишне канализационе мреже.

Атмосферска канализација

Димензија прикључка објекта је минималних ДН160 mm, са каскадом од минимално 60 и максимално 300 cm, у складу са правилима комуналног предузећа.

Систем одводње кишнице прикупља воду са крова зграде, фасаде и зелених површина на згради. За одвођење воде са крова, обезбеђен је вакумски систем за одвођење који функционише на принципу вакума који настаје због гравитације и потпуно испуњених цеви. Систем ће бити од ХДПЕ канализационих цеви повезаних заваривањем који функционишу без нагиба, како гарантује произвођач система. За интензитет кише од 400 l/s/ha (144 mm/sat) и коефицијент отицања од 0,95, израчунате су следеће количине отицаја кишнице са кровова, које се користе за димензионисање вертикала у објекту:

- Објекат А1: Q отицај = 38,16 l/s;
- Објекат А2: Q отицај = 29,70 l/s;
- Објекат А3: Q отицај = 25,38 l/s;
- Објекат А4: Q отицај = 51,12 l/s;

Сваки кров се сматра једном индивидуалном сливном површином, где се отицај са виших делова усмерава ка нижим деловима, одакле се одводи кроз одводе. Постављање одвода је пројектовано периферно, ближе ивицама зграде, и финални слојеви крова биће нагнути ка њима. Приложени прорачун дефинише минимални потребан број одвода за свако дренажно подручје. Поред пројектованих одвода,

предвиђени су сигурносни преливни отвори на парапетним зидовима, подигнути 5-10 cm изнад нивоа пода.

У складу са чланом 118. став 7. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), по службеној дужности у претходном поступку за исту локацију, затражено је Мишљење Министарства заштите животне средине „Агенција за заштиту животне средине“.

У Мишљењу „Агенције за заштиту животне средине“, број 325-05-00001/218/2025-02 од 10.06.2025. године, закључено је да се пројектном документацијом предвиде све мере које ће обезбедити да планирани радови буду у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 24/14).

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1.-4.19. Техничка документација треба да буде на нивоу пројекта за грађевинску дозволу у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17), односно смерницама из Водопривредне основе РС (Уредба, Сл. гласник РС“, број 11/02), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), уз обавезне прилоге:

- доказ да је предузеће уписано у регистар за израду техничке документације са приложеним важећим и одговарајућим лиценцама одговорних пројектаната,
- технички извештај и графичка документација,
- техничка контрола пројекта.

Услов број 5. дат је у складу са чл. 119. и чл.122. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

На основу Правилника о садржини, начину и обрасцу водне књиге („Сл. гласник РС“, број 86/10), водни услови су евидентирани у Уписник водних услова што је дато у услови број 3.

Накнада за израду водних услова износи 33000,00. Износ треба уплатити на текући рачун број 160-15716-70 Банка Интеса ад Београд, са позивом на број 6 001 00201 250065.

РУКОВОДИЛАЦ **ВПЦ „Сава-Дунав“**

Александар Николић, дипл.грађ.инж.

Доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2);
- Реп. дирекц. за воде, Немањина 22-26 (електронски);
- Одељ. за водну инспекцију Града Београда 27. марта 43-45 (електронски)
- А р х и в и.