



ПРИЛОЗИ



Прилози:

- Извод из АПР-а Носиоца Пројекта;
- Копија катастарског плана бр. 953-229-11886/2021 од 12.07.2021. године;
- Извод из Листа непокретности бр. 6321 од 12.07.2021.године, Републички геодетски завод, Подаци катастра непокретности;
- Извод из Листа непокретности бр. 4026 од 12.07.2021. године, Републички геодетски завод, Подаци катастра непокретности;
- Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Београд, ул. Немањина бр. 22-26, Локацијски услови за изградњу пословно-комерцијалних објеката С1, С2, D1, D2 и паркинга у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“, на кат. парцелама бр. 2855/115, 2855/116 и 2855/113 КО Савски венац, на територији града Београд бр. 350-02-01905/2021-07 од 05.10.2021. године;
- Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Баново брдо, Услови за планирање и уређење простора за потребе израде урбанистичког појекта за изградњу објекта железничке станице „Београд Центар“ и пратећих комерцијалних садржаја у Прокопу, на кп. бр. 2855/1 КО Савски венац, бр. 81110, ИС, 3051/20 од 19.08.2020. године;
- Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Београд центар, Услови за пројектовање пословно-комерцијалних објеката С1, С2, D1, D2 и паркинга бр. 80110, ЈД, 4367/21 од 09.09.2021. године;
- ЈКП Београдске електране, Услови за пројектовање и прикључење пословно-комерцијалних објеката С1, С2, D1, D2 и паркинга у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ бр.1075/2021 од 07.09.2021. године;
- ЈКП Јавно осветљење Београд, Технички услови за изградњу пословно-комерцијалног објекта С1, С2, D1, D2 и паркинга у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ бр. Т-3828 од 27.08.2021.године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Услови водовода за изградњу за изградњу пословно-комерцијалних објеката С1, С2, D1, D2 и паркинга у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ бр. В-953/2021 од 26.08.2021. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Услови канализације за изградњу за изградњу пословно-комерцијалних објеката С1, С2, D1, D2 и паркинга у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ бр. К-624/2021 од 26.08.2021. године;
- ЈКП „Зеленило-Београд“ Београд, Услови за за изградњу за изградњу пословно-комерцијалних објеката С1, С2, D1, D2 и паркинга у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ бр. 9/221 од 02.09.2021. године;
- ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава-Дунав“, Обавештење о ненадлежности захтева за издавање водних услова за изградњу пословно-комерцијалних објеката С1, С2, D1, D2 и паркинга у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ бр. 8120 од 27.08.2021. године;
- Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, Обавештење да се за изградњу предметних објекта не издају Водни услови бр.325-05-581/46/2021-07 од 30.09.2021. године;
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија за изградњу пословно-комерцијалних објеката С1, С2, D1, D2 и паркинга у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ бр. 09/7 број 217- 507/ 2021 од 27.08.2021. године;
- Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д., Услови за изградњу пословно-комерцијалног објекта С1, С2, D1, D2 и паркинга у комплексу железничке станице „Београд Центар“ бр.378571/2021 од 27.08.2021. године;



- Завод за заштиту природе Србије, Нови Београд, Решење 03 бр. 021-2808/2 од 15.09.2021. године;
- Потврда Урбанистичког пројекта, бр. 350-01-02005/2020-11 од 02.03.2021. године.



8000063632653

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

Матични / Регистарски број 21469785

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име Друштво са ограниченом одговорношћу Railway City Beograd-Stari Grad

Скраћено пословно име Railway City doo Beograd

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

Београд-Стари Град

Место

Београд-Стари Град

Улица

Вишњићева

Број и слово

8

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

ljiljana.nikodinovic@sbb.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

2. април 2019

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

4110

Назив делатности

Разрада грађевинских пројеката

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

111364091

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

165-0007011627147-60
165-0007010093524-25
165-0007010093672-66
165-0007010093729-89
165-0007010093777-42
165-0007010093591-18

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

29. март 2019

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Дејан Презиме Дедијер
ЈМБГ 2109964710456
Функција Директор
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име RAILWAY CITY LTD
Регистарски / Матични број HE 294945
Држава Кипар

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 5.900,20 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 5.900,20 RSD	2. април 2019

	износ(%)
Удео	100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уплати: 5.900,20 RSD

износ

датум

Уплаћен: 5.900,20 RSD

2. април 2019

Регистратор, Миладин Маглов





5000152144121

Регистар привредних субјеката

БД 32845/2019

Дана, 02.04.2019. 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), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Љиљана Никодиновић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Društvo sa ograničenom odgovornošću Railway City Beograd-Stari Grad

са следећим подацима:

Пословно име: Društvo sa ograničenom odgovornošću Railway City Beograd-Stari Grad

Скраћено пословно име: Railway City doo Beograd

Регистарски број/Матични број: 21469785

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 111364091

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Вишњићева 8, Београд-Стари Град, 11000, Србија

Претежна делатност: 4110 - Разрада грађевинских пројеката

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 5.900,20 RSD

* Уплаћен: 5.900,20 RSD

Подаци о члановима:

- Пословно име: Railway City B.V.
- Регистарски / Матични број: 33302822
- Држава: Холандија
- Подаци о улогу члана
- Новчани улог
- Уписан: 5.900,20 RSD
- Уплаћен: 5.900,20 RSD
- Удео: 100 %

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Вук Миленковић Обрадовић
- ЈМБГ: 1602993710001
- Функција у привредном субјекту: Директор
- Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 29.03.2019 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 29.03.2019 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 32845/2019, дана 01.04.2019. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 30233/2019 од 22.03.2019. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6), 7), истог Закона.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредна субјекти познати обавезу да унутрашњом печат у пословним писмима и другим документима (страна 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 3/2015 и 44/2016), и друге текстове који припада Агенцији за привредне регистре "Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6321

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.07.2021. 16:21:33

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2cse76c0-56d4-4134-933d-c2944497a30e
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	09.07.2021. 15:08
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ГЕОДИС-КН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРОКОП
Број парцеле:	2855
Подброј парцеле:	113
Површина m ² :	8878
Број листа непокретности:	6321
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m ² :	1409
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" АД, БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 6 (МБ 21127094)
Адреса:	„
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	82/8878
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	8796/8878
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.07.2021.
Трајање терета:	
Датум брисања:	

Опис терета:

952-02-3-229-2258/21: УПИС ЗАБЕЛЕШКЕ ДА СЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2855/1, 2855/107, 2855/112, 2855/113, 2855/114, 2855/115 И 2855/116 НАЛАЗЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2855/111. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2855/111 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 36662М2, ОД ЧЕГА СЕ 12420М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/111, А ПРЕОСТАЛИ ДЕЛОВИ ОД 533М2, 1М2 И 2М2 СЕ НАЛАЗЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/107, ДЕО ОД 3823М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/1, ДЕО ОД 7422М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/112, ДЕО ОД 1409М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/113, ДЕО ОД 6158М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/114, ДЕО ОД 2447М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/115, И ДЕО ОД 2447М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/116.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Aleksandar Marinković
200007325

Digitally signed by Aleksandar
Marinković 200007325
Date: 2021.07.12 16:51:11 +02'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6321

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.07.2021. 16:21:49

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	86580b8f-5b2d-4c14-adbe-4f10705b7fce
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	09.07.2021. 15:08
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ГЕОДИС-КН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРОКОП
Број парцеле:	2855
Подброј парцеле:	113
Површина m ² :	8878
Број листа непокретности:	6321
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	7469
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" АД, БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 6 (МБ 21127094)
Адреса:	„
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	82/8878
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	8796/8878
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.07.2021.
Трајање терета:	
Датум брисања:	

Опис терета:

952-02-3-229-2258/21: УПИС ЗАБЕЛЕШКЕ ДА СЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2855/1, 2855/107, 2855/112, 2855/113, 2855/114, 2855/115 И 2855/116 НАЛАЗЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2855/111. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2855/111 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 36662М2, ОД ЧЕГА СЕ 12420М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/111, А ПРЕОСТАЛИ ДЕЛОВИ ОД 533М2, 1М2 И 2М2 СЕ НАЛАЗЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/107, ДЕО ОД 3823М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/1, ДЕО ОД 7422М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/112, ДЕО ОД 1409М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/113, ДЕО ОД 6158М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/114, ДЕО ОД 2447М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/115, И ДЕО ОД 2447М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/116.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Aleksandar Marinković
200007325

Digitally signed by Aleksandar
Marinković 200007325
Date: 2021.07.12 16:51:39 +02'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4026

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.07.2021. 16:22:53

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	66e32cc2-971a-43a3-be74-913e38dfa565
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	09.07.2021. 15:08
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ГЕОДИС-КН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРОКОП
Број парцеле:	2855
Подброј парцеле:	115
Површина m ² :	3002
Број листа непокретности:	4026
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m ² :	2447
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.07.2021.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	952-02-3-229-2258/21: УПИС ЗАБЕЛЕШКЕ ДА СЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2855/1, 2855/107, 2855/112, 2855/113, 2855/114, 2855/115 И 2855/116 НАЛАЗЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2855/111. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2855/111 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 36662М2, ОД ЧЕГА СЕ 12420М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/111, А ПРЕОСТАЛИ ДЕЛОВИ ОД 533М2, 1М2 И 2М2 СЕ НАЛАЗЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/107, ДЕО ОД 3823М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/1, ДЕО ОД 7422М2

СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/112, ДЕО ОД 1409М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/113, ДЕО ОД 6158М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/114, ДЕО ОД 2447М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/115, И ДЕО ОД 2447М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/116.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4026

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.07.2021. 16:23:10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a485d56e-36a2-4799-80b7-3891a9f813d2
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	09.07.2021. 15:08
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ГЕОДИС-КН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРОКОП
Број парцеле:	2855
Подброј парцеле:	115
Површина m ² :	3002
Број листа непокретности:	4026
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	555
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.07.2021.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	952-02-3-229-2258/21: УПИС ЗАБЕЛЕШКЕ ДА СЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2855/1, 2855/107, 2855/112, 2855/113, 2855/114, 2855/115 И 2855/116 НАЛАЗЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2855/111. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2855/111 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 36662М2, ОД ЧЕГА СЕ 12420М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/111, А ПРЕОСТАЛИ ДЕЛОВИ ОД 533М2, 1М2 И 2М2 СЕ НАЛАЗЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/107, ДЕО ОД 3823М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/1, ДЕО ОД 7422М2

СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/112, ДЕО ОД 1409М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/113, ДЕО ОД 6158М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/114, ДЕО ОД 2447М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/115, И ДЕО ОД 2447М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/116.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Aleksandar Marinković
200007325

Digitally signed by Aleksandar
Marinkovic 200007325
Date: 2021.07.12 16:53:35 +02'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4026

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.07.2021. 16:23:10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a485d56e-36a2-4799-80b7-3891a9f813d2
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	09.07.2021. 15:08
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ГЕОДИС-КН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРОКОП
Број парцеле:	2855
Подброј парцеле:	115
Површина m ² :	3002
Број листа непокретности:	4026
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	555
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.07.2021.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	952-02-3-229-2258/21: УПИС ЗАБЕЛЕШКЕ ДА СЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2855/1, 2855/107, 2855/112, 2855/113, 2855/114, 2855/115 И 2855/116 НАЛАЗЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2855/111. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2855/111 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 36662М2, ОД ЧЕГА СЕ 12420М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/111, А ПРЕОСТАЛИ ДЕЛОВИ ОД 533М2, 1М2 И 2М2 СЕ НАЛАЗЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/107, ДЕО ОД 3823М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/1, ДЕО ОД 7422М2

СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/112, ДЕО ОД 1409М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/113, ДЕО ОД 6158М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/114, ДЕО ОД 2447М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/115, И ДЕО ОД 2447М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/116.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Aleksandar Marinković
200007325

Digitally signed by Aleksandar
Marinkovic 200007325
Date: 2021.07.12 16:53:35 +02'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4026

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.07.2021. 16:23:27

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	98f6faad-c679-4b9c-ae27-594f1ad092b3
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	09.07.2021. 15:08
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ГЕОДИС-КН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРОКОП
Број парцеле:	2855
Подброј парцеле:	116
Површина m ² :	3001
Број листа непокретности:	4026
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m ² :	2447
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.07.2021.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	952-02-3-229-2258/21: УПИС ЗАБЕЛЕШКЕ ДА СЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2855/1, 2855/107, 2855/112, 2855/113, 2855/114, 2855/115 И 2855/116 НАЛАЗЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2855/111. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2855/111 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 36662М2, ОД ЧЕГА СЕ 12420М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/111, А ПРЕОСТАЛИ ДЕЛОВИ ОД 533М2, 1М2 И 2М2 СЕ НАЛАЗЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/107, ДЕО ОД 3823М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/1, ДЕО ОД 7422М2

СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/112, ДЕО ОД 1409М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/113, ДЕО ОД 6158М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/114, ДЕО ОД 2447М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/115, И ДЕО ОД 2447М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/116.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4026

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.07.2021. 16:23:42

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2bf1cafd-e7f6-4b37-bdd2-f180f70fd039
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	09.07.2021. 15:08
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ГЕОДИС-КН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРОКОП
Број парцеле:	2855
Подброј парцеле:	116
Површина m ² :	3001
Број листа непокретности:	4026
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	554
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.07.2021.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	952-02-3-229-2258/21: УПИС ЗАБЕЛЕШКЕ ДА СЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2855/1, 2855/107, 2855/112, 2855/113, 2855/114, 2855/115 И 2855/116 НАЛАЗЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2855/111. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2855/111 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 36662М2, ОД ЧЕГА СЕ 12420М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/111, А ПРЕОСТАЛИ ДЕЛОВИ ОД 533М2, 1М2 И 2М2 СЕ НАЛАЗЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/107, ДЕО ОД 3823М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/1, ДЕО ОД 7422М2

СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/112, ДЕО ОД 1409М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/113, ДЕО ОД 6158М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/114, ДЕО ОД 2447М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/115, И ДЕО ОД 2447М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2855/116.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Aleksandar Marinković
200007325

Digitally signed by Aleksandar
Marinković 200007325
Date: 2021.07.12 16:54:31 +02'00'



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-24847-LOC-3/2021

Заводни број: 350-02-01905/2021-07

Датум: 5.10.2021. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву RAILWAY CITY d.o.o, Вишњићева бр. 8, Београд за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/2020), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. и 133. став 2. тачка 15. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/13–одлука УС, 98/13–одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 68/19), у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/2016, 97/2016, 69/2017 и 97/17), Урбанистичким пројектом за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно-комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу, КО Савски венац (Потврда Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 350-01-02005/2020-11 од 02.03.2021. године) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-1140/2021-02 од 6.9.2021. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I. За изградњу пословно-комерцијалних објеката C1, C2, D1, D2 и паркинга у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“, на кат. парцелама бр. 2855/115, 2855/116 и 2855/113 КО Савски венац, на територији града Београд, потребне за изразу идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/2016, 97/2016, 69/2017 и 97/17), Урбанистичким пројектом за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно-комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу, КО Савски венац (Потврда Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 350-01-02005/2020-11 од 02.03.2021. године).

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 2855/111, 2855/107, 2855/115, 2855/116 и 2855/113 КО Савски Венац.

Прикључак на јавну саобраћајницу налази се на к.п. бр. 2855/111, 2855/107, 2855/115, 2855/116 и 2855/113 КО Савски Венац.

Категорија објекта: В

Класификациони број 122012

БРГП надземно за објекте C1, C2, D1 и D2 (по Идејном решењу): 18.165,53 m²

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Предметне катастарске парцеле налазе се у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX).

У складу са Планом предметна катастарска парцела се налази на подручју **посебне површине**, односно **површине комерцијалних садржаја са комплексом железничке станице**.

На основу Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), предметна локација се спроводи непосредном применом правила грађења, изработом Урбанистичког пројекта.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Урбанистички параметри из Плана генералне регулације и Урбанистичког пројекта

Предметна локација се налази у Целини I грађевинског подручја града Београда – Центар Београда, у Прокопу. Граница урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима УП. Према ППР Београда предметна локација налази се у оквиру површина јавних намена – посебне површине – Комплекс железничке станице са комерцијалним садржајима.

Поред железничких садржаја, простор на коме се налази железничка станица Београд Центар у Прокопу, плоча изнад перона (на коти 105.50), расположиви простори у и око депресије Прокопа, треба да се искористе за најбољу и највећу могућу изградњу садржаја активних комбинованих градских активности (користећи предности јавно-приватног партнерства) са прилазом, јавним саобраћајем и паркинг гаражама у објектима центра на плочи и уз плочу, уз израду детаљних студија у току израде техничке документације.

Нови планирани садржаји треба да оправдају и омогуће додатну економску синергију, нове капацитетне и удобне саобраћајне везе потребне за доступност станице, као и да уједине градски центар са новом станицом.

ПОСЕБНЕ ПОВРШИНЕ – УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
НАМЕНА	Комплекс железничке станице са комерцијалним садржајима
ОСНОВНИ САДРЖАЈ	Објекти неопходни за функционисање железничког превоза
ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ	Пословно - комерцијални садржаји
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	Дефинишу се израдом урбанистичког пројекта у складу са положајем локације и општим правилима грађевинарства за планиране намене

Правила парцелације

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, на парцелама које су планиране као површине јавне намене, дозвољена је парцелација и препарцелација у складу са различитом наменом или функционалном организацијом планираних објеката, односно грађевинског комплекса у складу са условима и сагласностима надлежних институција и у складу са правилима планског документа.

Изнад или испод инжењерских објеката који представљају јавну линијску инфраструктуру или на изграђеним деловим тог објекта, на којима је планским документом предвиђена изградња, могу се формирати нове катастарске парцеле у складу са правилима којима се уређује парцелација (Члан 69. Закона о планирању и изградњи).

Парцела ГП формира се од катастарских парцела 2855/1, 2757, 2462/1, 2463/1, 3286/4 и делова катастарских парцела 3291/1, 3285/4, 3286/3, 2460/3, све КО Савски венац, површине око 92.908,31m². Њена намена је линијски инфраструктурни објекат – јавна железничка инфраструктура. Због велике висинске разлике, парцели се приступа са више нивоа, и то постојећим и планираним саобраћајним површинама. Из улице Прокоп (претходним Урбанистичким пројектом за изградњу железничке станице Београд „Центар“ са приступним саобраћајницама - парцела означена као јавна саобраћајна површина) у нивоу коте +105,35 на коту плоче +105,5. На коти +85,00 приступ се остварује преко планиране регулације саобраћајних површина, која је дефинисана ПДР подручја између Аутопута, комплекса београдске индустрије пива и безалкохолних пића, комплекса железничке станице „Београд – Центар“ и дела планиране саобраћајнице првог реда – „Трансверзале“, ГО Савски венац („Сл. лист града Београда“, број 53/15) – Малешко брдо. И на коти -101,5 приступ се обезбеђује планираним саобраћајницама у складу са ПДР за комплекс БИП-а („Сл. лист града Београда“, број 55/19). Ова парцела са описаним приступима и оствареним фронтима приказана је на графичком прилогу – лист 4А – План препарцелације за формирање грађевинске парцеле на тлу, фазност и спровођење. У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела, меродаван је наведени графички прилог. Прецизна површина парцеле биће коначно утврђена након формирања у надлежном катастарском оператру.

Грађевински комплекс станичне зграде и пратећих садржаја на плочи чини 7 новоформираних грађевинских парцела. Овом комплексу приступа се из Улице Прокоп (са коте +105,35), КП 2855/107, КО Савски венац. Парцеле: ГП1 на којој се налази станична зграда, излази са перона, саобраћајнице и паркинзи, ГП5 на којој се налази гаража и саобраћајнице и ГП7 на којој се налазе саобраћајнице и паркинзи имају директан приступ са јавне саобраћајне површине – Улице Прокоп. Новоформираним грађевинским парцелама намењеним пословно-комерцијалним садржајима – ГП2, ГП3, ГП4 и ГП6 обезбеђен је приступ посредно са ГП7 и ГП5, којима се приступа на плато на коти +2,00 (+107,50). Комплекс који чине грађевинске парцеле ГП1-7, са описаним приступима и оствареним фронтима приказан је на графичком прилогу – лист 4Б – План препарцелације за формирање грађевинских парцела на плочи, фазност и спровођење. У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела, меродаван је наведени графички прилог.

ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	ГП1	ГП2	ГП3	ГП4	ГП5	ГП6	ГП7
Површина* m ²	14.248,94	3.002,57	3.000,78	7.497,76	5.192,62	9.150,65	8.878,76
Претежна намена	Станична зграда	Комерцијални објекти	Комерцијални објекти	Комерцијални објекти	Објекат гараже	Комерцијални објекти	Саобраћајне површине
Статус објекта	Јавно	Остало	Остало	Остало	Остало	Остало	Остало

Формира се изнад кп, КО Савски венца:	2855/1	2855/1	2855/1	2855/1	2855/1 и 2460/3	2855/1	2855/1 и дела 2757
Грађевински комплекс	50.972,08 m ²						

Правила за постављање и изградњу објекта

У складу са контекстом и условљеностима важећих планских докумената у контактном подручју, регулациона линија поклапа се са границом урбанистичког пројекта и основне парцеле ГП. Грађевинска линија поклапа се са границом контуре плоче, односно границом грађевинског комплекса.

Сагледавајући планиране комерцијалне садржаје у контактном подручју, планирана зона комерцијалних садржаја типолошки припада комерцијалним садржајима у зони више спратности (K1). Дозвољена спратност у овој зони је П+8+Пс (максимална висина венца 32 метра), а дозвољени индекс заузетости је до 70%. Површине платоа и конструктивних елемената не улазе у обрачун индекса заузетости парцеле.

По типологији изградње могу се планирати слободностојећи, једнострано и двострано узидани објекти. У овој зони меродавна су растојања између објеката. Минимално међусобно растојање између два објекта нестамбене намене је 1/2 висине вишег објекта.

У складу са статичким прорачунима оптерећења плоче на коти 105.50, на делу плоче је формиран плато висине +2,00m у односу на постојећу плочу, одн. на коти 107.50 mⁿ, на коме су постављени сви планирани објекти пословно-комерцијалне намене, осим објекта станичне зграде.

Објекат станичне зграде је двострано узидан објекат, на који се ослањају комерцијални објекти на суседним парцелама. Висина објекта је 10,50 – 22,0m. Остали помоћни, технички и конструктивни објекти на парцели су приземни. Наткривени конвејери перона I делимично су узидани (ослоњени) на комерцијалне објекте, а на делу где нису на већој су удаљености од 1/5 висине вишег објекта (што је услов за помоћне објекте) – минимум 4,4m, остварено > 10m. Надстрешнице изнад лифтова су такође слободностојеће, на удаљености око 11,4m од најближих планираних објеката.

ГП2 - остварено	3.002,57 m ²	Спратност
C1+C2	1.600 m ²	П+5
надстрешница	103 m ²	П
Под објектима укупно	1.703 m ²	-
Из =	56,72%	-
Слободне површине	1.299,57 m ²	-
Проценат слободних површина	43,28%	-
Озелењене површине на плочи	368.15 m ²	-
Проценат озелењених површина	12.02%	-

Комерцијални објекат који се састоји из делова C1 и C2 је двострано узидан, ослања се на станичну зграду и наткривени конвејер перона I. На њега се ослања надстрешница која га повезује са објектима парцеле ГП4. Висина венца објекта је 26,15m, висина слемена – на делу изласка на кров је 28.50m, а висина фасадне облоге – „маске“ је 27,05m. Објекту се приступа са платоа који се налази на коти +2,0m (у односу на коту плоче 105.50) и заједно са рампом и степеницама заузима целу површину плоче.

Меродавна висина за проверу удаљености је 26,5m (висина венца мерено са платоа), па је минимална удаљеност између објеката 13,25m, а остварена око 28,72-31,29m.

ГП3 - остварено	3.000,78 m ²	Спратност
D1+ D2	1.597 m ²	П+5
надстрешница	105 m ²	П
Под објектима укупно	1.702 m ²	-
Из =	56,72%	-

Слободне површине	1.298,78 m ²	-
Проценат слободних површина	43,28%	-
Озелењене површине на плочи	361,91 m ²	-
Проценат озелењених површина	11,84%	-

Комерцијални објект којји се состоји из делова D1 и D2 је двострано узидан, ослања се на станичну зграду и наткривени конвејер перона I. На њега се ослања надстрепница која га повезује са објектима парцеле ГП6. Висина венца објекта је 26,15m, висина слемена – на делу изласка на кров је 28.50m, а висина фасадне облоге – „маске“ је 27,05m. Објекту се приступа са платоа који се налази на коти +2,0m (у односу на коту плоче 105.50) и заједно са рампом и степеницама заузима целу површину плоче. Метродавна висина за проверу удаљености је 26,5m (висина венца мерено са платоа), па је минимална удаљеност између објеката 13,25m, а остварена око 29,44-30,52m.

ГП7 - остварено	8.878,76 m²	Спратност
Под објектима укупно	0 m ²	-
Из =	0%	-
Слободне површине	8.878,76 m ²	-
Проценат слободних површина	100%	-

На парцели ГП7 планира се изградња интерне саобраћајнице и паркинга.

Технички опис архитектонског решења објекта

Комплекс "Београд Центар", у оквиру кога се налази главна путничка станица Београда, има велики значај за Железнице Србије, Град Београд и Републику Србију и у складу са тим треба да има репрезентативна архитектонско-урбанистичка и функционална обележја. Овај комплекс ће својим обликом, обрадом и величином представљати препознатљив репер у Београду. Видљив са велике дистанце тај објект постаје оријентир који обележава читаву зону и формира ново градско језро, даје значај Београду и подиже квалитет овог дела града. Комплекс граде станична зграда, пословни парк и гаража за путничка возила. Ове три различите функционалне целине обликовно су смештене у јединствен архитектонски оквир, пројектован тако да их просторно повеже и омогући јединствен визуелни идентитет. Програмски целине су потпуно раздвојене и функционишу неометано.

Просторно функционална организација објекта

По намени, мултифункционални комплекс „Београд Центар“ састоји се од:

- Станичне зграде
- Пословно-комерцијалног комплекса формираног у две зоне:
 - Северно крило: пословно-комерцијални објекти и гаража
 - Јужно крило: пословно-комерцијални објекти

Пословно-комерцијални комплекс

Састоји се од 12 објекта пословно комерцијалне намене и гараже.

ОБЈЕКАТ	СПРАТНОСТ	БРГП
Станична зграда	П	5650,0 m ²
C1	П+5	4804,29 m ²
C2	П+5	4503,43 m ²
D1	П+5	4804,29 m ²

D2	П+5	4503,43 m ²
A1	П+5	4394,02 m ²
A2	П+5	4524,38 m ²
Б1	П+5	4732,61 m ²
Б2	П+5	4580,92 m ²
Гаража	П+5	15274,64m ²
Е	П+5	4400,95 m ²
Ф	П+5	4400,95 m ²
Г	П+5	4683,35 m ²
Х	П+5	4683,35 m ²

Укупна БРПП станичне зграде, пословно-комерцијалних објеката и надземне гараже: **75.940,61 m²**.

Обликовни концепт и материјализација

Обликовање

Станичну зграду чине два корпуса, између којих је велики наткривени плато, планиран тако да одаје утисак градског трга. С обзиром да је комплекс измештен из централног градског језгра, трг би својим простанством и панорамским визурама, требало да пружи осећај посетиоцима да су стигли у у главни град.

Пословни парк чини десет независних јединица (објеката) којима се приступа са платоа одигнутог од нивоа улице (+2,0m) и одвојеног од главног приступа железничкој станици. Плато је осмишљен као озелењени парк у пословној зони комплекса и програмом обухваћен као мултифункционални простор, намењен различитим комерцијалним садржајима.

Зграда јавне гараже, капацитета 540 паркинг места, смештена је као независни објекат, уз објекте пословног парка, са приступом бочно, из интерне улице. Приступ гаражи не омета приступ станичној згради и лако је доступан. Уз интерне саобраћајнице појектом су предвиђена паркинг места на отвореном. Са фронталне стране комплекса 88 паркинг места обезбеђено је за функцију железничке станице, а уз бочне и задњу страну плоче на коти 105,5, предвиђено је 266 паркинг места за пословно-комерцијални комплекс.

Сва три функционалне целине обликоване су као јединствена композиција. Обједињене ободном променадом која се протеже по обиму комплекса и заједничком-континуалном фасадом, савременог израза. Променада омогућује корисницима једноставну комуникацију у оквиру комплекса, а уједно и занимљиво искуство док пролазе коз живахан и разноврсан амбијент унутрашњег простора пословног парка.

Материјализација

Минимализам детаља фасадних елемената истиче пропорцију и елеганцију целокупне композиције. Рафиниран изглед обраде фасаде одаваће утисак елеганције и складности, као изблиза тако и са веће удаљености. Дубина слојева стакла, грађација провидности светлости и сенке даваће различит изглед у зависности од угла посматрања и осветљености.

Материјализацију фасаде чини комбинација стаклена зид завесе, полутранспарентних (перфорираних) и нетранспарентних фасадних панела. Биће примењени примерени детаљи и савремени материјали адекватни типу, намени и значају овог објекта. Фасадни зидови укључујући стаклену зид завесу ће бити пројектовани да буду високог квалитета у погледу звучне и термичке заштите.

Равни кровови биће заштићени потребном термичком и хидроизолацијом и одговарајућом завршном обрадом. Предвиђено је коришћење равних кровова са проходним терасама.

Надстрешнице изнад улаза предвиђене су као лаке челичне конструкције обложене стаклом.

Унутрашњост блокова оба крила, замишљена је као врт са бујним зеленилом и променадом. Обрада партера ће бити у стандарду парка више категорије.

Конструкција и инсталације

Конструктивни систем новопланираних објеката биће је прилагођен постојећем конструктивном систему плоче, водећи рачуна о максималном дозвољеном оптерећењу (у складу са статичком провером), положају носећих стубова, као и употреби одговарајућих материјала.

Целом површином плоче, на висини од 2 метра у односу на коту плоће (105.50), је формиран конструктивни плато на коме су постављени објекти пословно-комерцијалне намене.

Инсталације пословног комплекса "Београд Центар" биће урађени у складу са прописима и стандардима везаним за овакав тип објекта.

Инжењерско-геолошки услови

Железничка станица Београд - Центар се налази на простору између аутопута на северу, Булевара Кнеза Александра на југу, Булевара Војводе Путника на западу и улице Драгана Манцеа на истоку.

Истражни простор припада северним падинама Топчидерског брда, односно ножичном делу леве долинене стране Мокролушког потока који је регулисан и колекторски спроведен у реку Саву. На овом подручју терен је модификован интензивном урбанизацијом, пре свега изградњом објеката београдског железничког чвора и изградњом стамбених и пословних објеката (ортопедског завода "Рудо", пиваром БИП) и саобраћајницама.

У задњих 40 година изведене су, у више фаза, знатна истраживања и испитивања терена на ширем простору железничке станице Београд - Центар. Расположена документација из ППР-а је коришћена за овај УП.

У истражном подручју инжењерскогеолошка својства су исказана кроз реонизацију терена. Инжењерскогеолошком реонизацијом по ППР-у већина локације препозната је као реон ПА2 – условно повољан терен за урбанизацију. На мањем делу терена препозната су умирена и саниранија клизишта као и терени повољни за урбанизацију.

Реон ПА2- обухвата терене нагиба 5-10°, локално и вертикалне, са нивоом подземне воде мањим од 5m и који су у природним условима стабилни. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, као и контролисано дренажање подземних вода. Приликом коришћења овог реона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

- неопходна су детаљнија истраживања микролокације како због осциловања нивоа подземне воде и појава локалних подбавивања и замочваривања терена, тако и због јаче стишљиве зоне муља;

- средине заступљене у површинској зони су неједнако погодне за плитко фундажање због могућности појаве великих и неравномерних слегања. Ово се може предупредити применом посебних геотехничких мера а у циљу постизања захтевне носивости и спречавања штетних деформација;

За даље нивое пројектовања неопходна су детаљна инжењерско-геолошка истраживања.

Саобраћај и саобраћајне површине

Интерна саобраћајна мрежа у предметном грађевинском комплексу ослања се на постојећу јавну саобраћајницу – Улицу Прокоп која је у надлежности града Београда, а са које се приступа садржајима на плочи на коти 105.50.

У складу са планским основом – ППР Београда, железничкој станици "Београд Центар" у Прокопу ће се, према планској документацији, у наредном периоду прилагодити постојећи и изградити нови саобраћајни објекти. Повезивање станице са ауто-путем, садржајима у централној зони града, прелаз "Трансверзал" преко ауто-пута и њена веза са Булеваром кнеза Александра Карађорђевића, повезивање станице са јавним саобраћајем, градским, међуградским, приградским и градским аутобуским линијама, веза са аеродромом, веза са трамвајем и будућим метро линијама, а нарочито развој прилаза пешака и бициклиста, приоритетни су задаци за овај простор. У том смислу, површина Улице Прокоп означена је као површина у којој ће се вршити усклађивање и уклапање саобраћајних и инфраструктурних прикључака.

Интерне саобраћајнице са приступима на Улицу Прокоп пројектована је у ширини 6 m са припадајућим паркингом. Приступи гаражи су планирани са интерне саобраћајнице. У даљој детаљнијој разradi, сви кољски приступи треба да буду димензионисани у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели.

У односу на обим и структуру планираног саобраћаја на парцели, кољске приступе пројектовати у нивоу коловоза (на делу „лепеза“ кољског приступа које секу тротоар, упустити ивичњаке у ширини тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету). Кољске и пешачке приступе новоформираним грађевинским парцелама ускладити са нивелацијом приступних саобраћајница.

Уколико се планира постављање система за контролу приступа парцели, обавезно обезбедити предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом од 2%. Кољске рампе пројектовати их иза тротоара, одн. иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе, за теретна возила максимално 9%, за ватрогасна возила 6% (12% уколико се коловоз не леди).

Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалат/бетон).

Паркирање

Број места за смештај путничких возила одредити према следећим нормативима:

- Трговина: 1ПМ/50 m² продајног простора;
- Пословање: 1ПМ/60 m² НГП (одн. 80 m² БРГП);
- Магазин: 1пм/100 m² БРГП;
- Угоститељство: 1ПМ/два стола са по 4 столице;
- Хотел: 1ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије хотела.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила (паркинг/гаражна места обезбедити на припадајућој парцели и у складу са важећим стандардима.

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

Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони

паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

Идејним решењем у овим урбанистичким пројектом обезбеђено је:

Обрачун броја паркинг места у комплексу, по наменама	Број паркинг места - ОСТВАРЕНО	Параметри – ПОТРЕБАН БРОЈ ПМ
На отвореном за станичну зграду	88	5650m ² БРГП/80 = 70ПМ
На отвореном за комерцијалне садржаје	266	806 55.015,97m ² БРГП/80 = 688ПМ
У гаражи за комерцијалне садржаје	540	
УКУПНО У КОМПЛЕКСУ	= 894	
Напомена: Број паркинг места може да одступи кроз даљу разраду, или се прецизније дефинише у односу на тачне намене и нето површине, све док су испуњени услови за обрачун броја паркинг места		

Обрачун паркинг места, због специфичности изградње садржаја на плочи, дат је на нивоу грађевинског комплекса, а не на нивоу парцеле, али одвојено за различите намене – станичну зграду и комерцијалне садржаје.

Железнички саобраћај

Железнички саобраћај не одвија се у оквиру предмета урбанистичког пројекта и сва железничка инфраструктура налази се у оквиру јавне парцеле железничке инфраструктуре (ГП). Решења везана за железничку инфраструктуру настављају да се спроводе у складу са израђеном пројектном документацијом до плоче на коти 105.50. Само решење објеката на плочи предвиђено је у односу на планирана кретања путника и планира се усклађивање кроз даљу детаљну разраду.

Комунална инфраструктура

Објекти ће бити опремљени свим потребним инфраструктурним системима: хидротехничких инсталација – водовода, канализације и спринклер система, електроенергетским инсталацијама, сигналним и телекомуникационим инсталацијама и машинским инсталацијама за потребе загревања унутрашњег простора), његове вентилације и климатизације. (са могућношћу прикључења на топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије).

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ ЗА ЦЕО КОМПЛЕКС:	
Прикључак на топловод	на 2,5 MW
Прикључак на електроенергетску мрежу	на 14 објеката, P _{ип} =10.840kW, P _ј =6.680kW, фактор снаге мин. 0.95. 1x TS10/0,4kV 2x1000kVA; 6x TS 10/0,4kV 1x1000kVA, 1x TS 10/0,4kV 1x630kVA
Прикључак на канализациону мрежу	на Фекална канализација DN350 Q=57,50l/s, v=060, i min.=0,0015
	Кишна канализација DN 600 * P50% (2 годишња вода), трајање T=20min RHMZS Q= F x i x ψ , F - површина (ha), i- интензитет падавина 2год., 20min, ψ – коефицијент отицаја i = 127,00 l/s/ha, Ψ =0,80 бетон Ψ =0,80 асфалт Плато и кровови Q=3,15x127,00x0,80=320,00 l/s Паркинг и саобраћајнице Q=2,30x127,00x0,80=220,00 l/s (зауљена) отпадне воде се третирају преко сепаратора уља и бензина

	$\sum KQ = 540,00 \text{ l/s}, v = 1,95, i_{\text{min}} = 0,0080$
Прикључак на водоводну мрежу	Улична водоводна мрежа DN300
	Санитарна питка вода 10 l/s
	Спољна хидрантска мрежа 5x5 l/s = 25 l/s
	Унутрашња хидрантска мрежа 2x2,50 l/s = 5,0 l/s
	Спринклер систем 30 l/s (резервоар)
Прикључак на телекомуникациону мрежу	По један оптички кабл капацитета 24 мономодна влакна односно укупно 15 оптичких каблова са по 24 мономодна влакна за читав комплекс

За све водове дато је оријентационо место прикључка, а прецизно ће бити дефинисано у даљим фазама пројектовања. То се односи и на неопходне просторије, опрему и детаље прикључења. Дозвољена су прелазна и алтернативна решења прикључака, као и фазност у реализацији инсталација, уз обавезу да се не угрози функционисање станичне зграде и железничког саобраћаја, као ни околних парцела. Како је у непосредном окружењу, као и испод саме плоче активна реализација садржаја у складу са постојећом урбанистичко-техничком и пројектном документацијом, као и њихово усклађивање са планском документацијом у контактном подручју, дозвољене су све модификације решења инсталација и водова у циљу уклапања и унапређења решења. У складу са планским основом: "у току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела попречног профила, увођење нових елемената и увођење нових видова саобраћаја, која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од планом дефинисаних кога ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже, у складу са условима надлежних институција."

Хидротехничке инсталације

Водовод

По свом висинском положају, предметно подручје припада првој висинској зони. Да би се обезбедиле неопходне количине воде за санитарне потребе, унутрашњу и спољашњу хидрантску мрежу потребно је да овај цевовод дуж Прокопачке улице од постојећег цевовода Ø300mm буде минималног пречника Ø200mm до планираних комплекса са северне стране предметне локације. Са јужне стране предметног подручја потребно је планирати цевовод минималног пречника Ø200mm, од постојећег цевовода Ø300mm у Булевару војводе Путника до планираних прилаза објектима у обухвату УП. На уличној мрежи планирати довољан број хидраната. Трасу цевовода водити јавним површинама. Техничку документацију радити у складу са важећим прописима и постојећим нормативима ЈКП БВК.

Спринклер инсталација

За спринклер систем потребно је планирати резервоар са уређајем за повећање притиска, како се не би угрозило снабдевање потрошача на том подручју.

Канализација

Према важећем Генералном пројекту Београдске канализације предметно подручје припада Централном канализационом систему, на делу града где се канализација обавља и по сепарационом и по општем систему канализација отпадних вода.

Главни реципијент за кишне воде са предметног подручја је нови мокролушки кишни колектор 500/500cm, а за употребљене воде општи колектор ОБ60/110cm у ауто-путу из правца Јужног булевара, који воде одводи до општег колектора 230/160cm и даље до колектора у Сарајевској улици.

Осим главних реципијената, значајнији примарни постојећи објекти канализације у улицама око предметног подручја су:

- Атмосферски колектор 180/180cm у Булевару Мира са мрежом пријемних објеката кишне канализације којима се комплекс станице Београд – Центар брани од атмосферских вода са слива изнад Булевара Мира. Овај колектор се улива у Нови мокролушки колектор;
- Стари мокролушки општи колектор 350/210 cm уз Аутопут;
- Општи колектор 70/125 cm испод аутопута, који потом код пролаза за Хитну помоћ иде обилазно, потом наставља аутопутем и улива се у тзв. „Пиварски колектор“ 230/160 cm. На колектор 70/125 cm је прикључен део фекалних вода из железничке станице и општа канализација са Малешког брда;
- Колектор ОБ 60/110 cm у дворишту БИП-а са везом на ОБ 60/110 cm дуж ауто-пута;
- Интерни кишни колектор АБ 1600 cm кроз двориште БИП-а са везом на нови Мокролушки колектор. Изведени су „гранични шахтови“ на поменутом кишном и на фекалном колектору кроз двориште БИП-а, који кишне и употребљене воде одводе до новог мокролушког колектора и фекалног колектора ОБ 60/110 cm;
- Колектор 70/125 cm који је реципијент за фекални канал из Прокопачке улице.

Према постојећој техничкој документацији за железничку станицу „Београд – Центар“ део атмосферских вода са комплекса железничке

станице се прикупља и преко кишног колектора АБ 1600 mm у дворишту БИП-а улива у Нови мокролушки колектор.

Предвиђена су и два независна крака фекалне канализације за прихватање фекалних вода са комплекс станице:

- Деоница од постојеће фекалне канализације у Прокопачкој улици од Гучевске до постојећег колектора 70/125 cm у зони код колског пролаза за хитну помоћ;
- Деоница фекалног канла Ø250mm кроз двориште БИП-а до улива у колектор ОБ 60/110 cm, који се потом укључује у колектор ОБ 60/110 cm из правца Јужног булевара. На овај фекални канал је по пројекту планирано повезивање новопројектованих објеката станице изнад коте 105.50;
- Канализација унутар комплекса железничке станице је интерног карактера;
- Градска канализациона мрежа мора бити у површинама јавне намене и са обезбеђеним прилазом објекту канализације у циљу редовног одржавања или хитних интервенција изнад којег није дозвољена изградња;
- Минимални дозвољени пречник канала општег система је Ø300mm, канала за употребљене воде Ø250mm, а за атмосферске воде Ø300mm;
- Одржавање интерне канализационе мреже није у надлежности ЈКП „БВК“.

Електроенергетска мрежа

Напајање планираних потрошача вршиће се из ТС 110/10kV „Аутокоманда“. Планирати изградњу потребног броја трансформаторских станица 10/0,4 kV, потребног капацитета и снаге трансформатора за напајање предметних потрошача. Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити на принципу улаз-излаз на 10 kV водове. Потребно је изградити четири 10 kV вода, типа и пресека 3х(ХНЕ 49-А 1х150/25mm²) из ТС 110/10 kV „Аутокоманда“, тако да формирају две петље. Трасе будућих 10 kV водова планирати постојећим и будућим саобраћајницама.

Трансформаторске станице лоцирати у саставу планираних објеката или као слободностојеће (МБТС), све у складу са интерним стандардима „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд и Техничким препорукама ЕД Србије.

Планирати изградњу потребног броја 0,4kV водова у складу са Техничким препорукама интерним стандардима "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.

Напајање појединих садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд – Центар“ биће прецизније дефинисано у фази израде Техничке документације.

Планирати довољан број отвора кабловске канализације за прелазак будућих кабловских водова 10 и 0,4kV преко свих саобраћајница у обухвату УП.

Све планиране објекте изградити у складу са Интерним стандардима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

Све постојеће електроенергетске објекте угрожене планираном изградњом потребно је изместити и заштитити.

Приликом извођења радова, задржати све постојеће галванске везе, осим за објекте који се руше ради изградње планираних објеката.

При измештању водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и условима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у траси електроенергетских водова.

У траси електроенергетских водова не сме да се налази никакав објекат који би угрожавао или онемогућавао приступ водовима у случају квара.

При извођењу радова заштитити све постојеће каблове од механичког оштећења.

У обухвату Урбанистичког пројекта, као ни у непосредној близини предметних катастарских парцела, нема објеката који су у власништву АД „Електромрежа Србије“. Према плану развоја преносног система за период од 2020. Године до 2029. Године и плану Инвестиција, у обухвату предметног УПа није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву АД „ЕМС“.

Телекомуникациона мрежа

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Планираном изградњом може бити угрожен оптички тк кабл у тк канализацији. Пројектом је потребно предвидети заштиту постојећег оптичког тк кабла. Изградњом планираног комплекса не сме се ограничити нити онемогућити приступ, тј. службеност пролаза парцелама са инфраструктуром Телекома.

Планиране потребе за тк услугама на предметном подручју се 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. Препорука је да се за пословне објекте планира FTTB (Fiber To The Building) или FTTP (Fiber To The Premises) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима. Планирана приступна тк мрежа је подземна, па је за потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације. Позицију и трасу коридора за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираних објеката, односно од планираних места уласка цеви тк канализације у објекте. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката. У складу са важећим правилником који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих и планираних подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим наместима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Сигнализација у функцији безбедности ваздушног саобраћаја

У граници предметног урбанистичког пројекта нема објеката од значаја за одвијање цивилног ваздушног саобраћаја, тако да нема посебних

услова Директората цивилног ваздухопловства.

Топловодна мрежа

Предметна локација припада дистрибутивном систему - грејно подручје: ТО „Нови Београд“, магистрала: М6. Корисници се повезују индиректно, преко измењивачких топлотних подстанци. Планирана потрошња је за грејање и вентилацију, без припреме потрошне топле воде. Топлотна енергија испоручује се током грејне сезоне. Примарни део инсталације - грејање:

- температура: 120/55°C;
- називни притисак: NP25;

Секундарни део инсталације:

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“ биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности - статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

У оквиру локације налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“:

- Предизоловани дистрибутивни топловод пречника $\phi 355.6/500$ изведен кроз техничку етажу "Прокоп" станице.

Место прикључења:

Планирани објекат железничке станице Београд - Центар и пословно—комерцијалног комплекса у Прокопу, могуће је прикључити на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топловода $\phi 355.6/500$ у комплексу "Прокоп" станице, изградњом прикључних топловода до места предвиђених за подстанице.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података, прикључење на систем даљинског грејања могуће је изградњом више прикључних топловода. Процењени капацитет целог комплекса је око 5,5MW.

Прикључење објеката на топлотну мрежу је индиректно преко предајних подстанци у објектима. Просторију за топлотне подстанице биће предвиђене кроз даљу разраду, у пројектној документацији, а у складу са пројектном документацијом садржаја испод коте +105,5 и изведеним стањем.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанци, предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија подстанци треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Гасоводна мрежа

У граници овог урбанистичког пројекта нема изграђених и у експлоатацији објеката и водова ЈП „Србијас“.

Слободне и зелене површине

- При планирању слободних и зелених површина потребно је максимално користити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина на предметној локацији.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином, микрокалитетом, спратношћу објеката и експозицијом.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање површинских вода ка кишним реципијентима.
- У потпуности сачувати и заштитити зелене површине у контактної зони.

Заштита природе

У обухвату урбанистичког пројекта нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије. Урбанистички пројекат пописује следеће услове заштите природе, које је неопходно спровести у даљим фазама пројектовања:

- У циљу добре хидроизолације објеката, предвидети и локални дренажни систем којим ће се сва прикупљена површинска и подземна вода око објеката спроводити у канализациону мрежу. Зауљене отпадне воде пречистити у сепаратору лакших нафтних деривата.

- Дефинисати инжењерско-геолошке услове који неће утицати на промену карактеристика тла, односно појаве деградације земљишта на којем ће се градити.

- У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, приликом даље разраде пројектне документације применити прописана енергетска својства.

- За надземну гаражу, планирати систем вентилације, а за потребе паркинга избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садном појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената (уз напомену да је при садњи обавезно применити мере, које ће истовремено омогућити очување кореновог система и спречавање денivelације паркинга подлоге).

- Приликом планирања кровног и вертикалног озелењавања, потребно је применити све неопходне техничке, биотехничке и биолошке мере и решења који ће обезбедити стабилност објекта и постојаност зеленила.

- У избору врста за озелењавање комплекса, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне. Инвазивне (агресивне, алотоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багрмац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus*

serotina (касна сремза) и др.

- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Заштита непокретних културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) простор у оквиру границе урбанистичког пројекта није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. На предметној локацији нема евидентираних археолошких налаза и остатака.

Сходно наведеном, за интервенције на предметним катастарским парцелама није потребно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите и сагласности на пројекат и документацију из надлежности Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан, по чл. 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Евакуација отпада

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката је неопходно набавити маталне контејнере запремине 1000 литара и габ. Димензија: 1,37x1,20x1,45 m, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Контејнери могу бити постављени у посебно изгарђеним нишама или боксовима за ту намену, ван јавних саобраћајних површина, у складу са Одлуком о одржавању чистоће („Сл. лист града Београда“, број 27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

Треба да буду постављени у оквиру границе комплекса и у непосредној близини објекта коме припадају, а могу бити израђене и посебне смећаре унутар самих објеката за њихов смештај. Смећаре се граде као посебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До сваке локације судова за смеће мора се обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера комунални радници обављају искључиво по равной, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15 метара од места за њихово постављање до комуналног возила. Габаритне димензије комуналног возила су: 8,60x2,50x3,50 m, осовински притисак им је 10 тона и полупречник окретања 11 m, па се, према поменутим карактеристикама морају изградити и приступне саобраћајнице. За једносмерни саобраћај, минимална слободна ширина пролаза за комунална возила мора бити 3,5 m, а за двосмерни 6 m, уз обезбеђену проходност или се мора обезбедити слободан манипулативни простор за њихово окретање, због забране кретања уназад.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док остали отпад треба складиштити у специјалне или рециклажне судове, који ће се празнити према потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

Дуж правца јачих корисничких токова, потребно је поставити и уличне корпице за смеће укључене у амбијенталну средину.

Правила за ограђивање и обезбеђење комплекса

Дозвољено је ограђивање комплекса и појединачних целина. Планира се постављање оградe у циљу обезбеђивања корисника који се крећу на плочи изнад терена, као и ограђивање у циљу контроле приступа и усмерења токова кретања различитих група корисника.

Поред тога планира се контрола кољског приступа у комерцијални део комплекса, као и безбедносне контроле корисника станичне зграде и околине у складу са захтевима за ту врсту објеката.

Све елементе ограђивања, мобилијара и опреме, кроз даљу разраду, ускладити са укупним архитектонским изразом целог комплекса.

Услови за несметано кретање особа са инвалидитетом, деце и старих особа

Прилази планираним објектима и други елементи уређења и изградње простора и објеката планирани су у складу са одредбама 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“, бр. 22/15), који се мора поштовати и у даљој разради пројектата.

Мере енергетске ефикасности изградње

При даљој разради пројектата и изградњи планираних објектата применити следеће мере енергетске ефикасности:

- планирати изградњу пасивних објектата и објектата код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,
- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,
- водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације просторија и отвора, како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење),
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу,
- избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке,
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца,
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу,

- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,
- користити природне материјале и материјале нешкљодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика,
- уградити штедљиве потрошаче енергије,
- планирати просторе намењене рекреацији, пасивном одмору и бициклистичком саобраћају,
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,
- користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

Фазност реализације

Услед комплексности планираних садржаја, могућа је фазна реализација планиране изградње, која ће бити дефинисана кроз израду техничке документације. Свака фаза представља заокружену функционалну целину и обухвата реализацију потребних пратећих садржаја. Фазе се могу изводити у било ком редоследу појединачно, више фаза истовремено и слично. Обавезни део прве фазе је станична зграда са осталим садржајима предвиђеним на ГПП. Приликом реализације планираних садржаја по фазама, дозвољена су прелазна решења, у смислу инфраструктурних и саобраћајних прикључака, на начин да свака фаза функционише као самостална целина, до изградње целог комплекса, односно да се обезбеди несметано функционисање свих објеката до краја изградње комплекса.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат је плански основ за изградњу објекта станичне зграде, паркинга и пратећих пословно – комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу. За све накнадне радове у смислу надоградње и реконструкције објеката у функцији јавне намене, урбанистички параметри се не сматрају ограничавајућим фактором, већ се обим будуће изградње може дефинисати у складу са технологијом саобраћаја који се одвија у оквиру предметне локације, општим правилима уређења и грађења, као и условима и мерама заштите животне средине.

Урбанистичким пројектом си дефинисани урбанистички параметри на парцели кроз предложено Идејно решење. У случају да се, у даљој разradi техничке документације, планирано решење не може ускладити са статиком постојеће плоче на коти 105.50, сви технички параметри, позиције и димензије објеката и позиције и димензије инфраструктурних објеката и мрежа, могу се кориговати у циљу дефинисања оптималних синтетских решења. Тачна кота плоче биће дефинисана након извођења завршног слоја и могуће је да због технолошких услова минимално одступи од +105,5 mnn.

Урбанистички пројекат представља основ за спровођење препарцелације и формирање нових грађевинских парцела у надлежном катастарском оператру, у складу са аналитичко-геодетским елементима који су дефинисани у Плану препарцелације (графички прилози 4а и 4б) и Елаборатом геодетских радова за спровођење промена у катастру непокретности. Прецизне површине парцела биће дефинисане након спровођења у катастарском оператру, а одступања су могућа у односу коначан габарит изведене плоче.

IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Предмет ове техничке документације је израда Идејног решења Пословно-комерцијални објекат С1 и С2 на КП 2855/115, Пословно-комерцијални објекат D1 и D2 на КП 2855/116 и паркинга на КП 2855/113, све КП су на КО Савски Венац.

Општи услови

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 и 97/17 предметна локација је смештена у Целину И грађевинског подручја града Београда и налази се у оквиру површина јавне намене – посебне површине – Комплекс железничке станице са комерцијалним садржајима.

Планирана зона типолошки припада комерцијалним садржајима у зони више спратности (K1) и дефинисани су следећи услови:

- грађевинска линија може се поклапати са границама парцеле, односно са контуром плоче
- максимални индекс заузетости на парцели је 70%.
- максимални индекс изграђености је 3.5
- максимална спратност је П+8+Пс
- максимална висина венца објекта је 32m
- минимално међусобно растојање између два објекта нестамбене намене је ½ висине вишег објекта
- минимални број паркинг места за пословање је 1 ПМ / 60m² нето
- минимални број паркинг места за трговину 1 ПМ / 50m² нето

Локација

Локација железничке станице се налази у ширем центру Београда, између аутопута Београд - Ниш, Булевара кнеза Александра, Улице војводе Путника и Улице Драгана Манџеа (планиране Трансверзале). У непосредној близини станице су значајни објекти, којима гравитира велики број корисника: Сајам, Клиничко болнички центри, стадиони Партизана и Црвене Звезде, Меморијални центар и објекти за становање. Комплекс железничке станице је доминантно саобраћајно везан преко саобраћајница које тангирају овај комплекс, и то:

- приступ са „Горњег трга“, односно преко приступне саобраћајнице која је у надлежности града Београда, а повезује Булевара кнеза Александра Карађорђевића и Улицу Драгана Манџеа, тангирајући железничку станицу Београд „Центар“ у Прокопу;

- приступ са Ауто-пута, који је преко денивелисане раскрснице „жаба“ повезан са „Доњим станичним тргом“. На овим местима планиран је приступ возилима јавног градског саобраћаја, такси возилима, агенцијском превозу. Висинска разлика између Ауто-пута и Булевара кнеза Александра износи око 30m, а ниво перона станице је приближно на средини.

- Железничка станица "Београд Центар" је темељ концепције путничког дела београдског железничког чвора.

Подаци о објектима

Површина кат. парцеле бр. 2855/115 – 3.002,00 m²

Површина кат. парцеле бр. 2855/116 – 3.001,00 m²

Површина кат. парцеле бр. 2855/113 – 8.878,00 m²

Укупно - 14.881,00 m²

БРГП надземно:

Објекат Ц1+Ц2 – 9.089,66 m²

Објекат Д1+Д2 – 9.075,87 m²

Укупно – 18.165,53 m²

Површина приземља – 2.659,33 m²

Површина земљишта под објектом/заузетост – 3.047,84 m²

Спратност:

Објекат Ц1+Ц2 – Пр+5

Објекат Д1+Д2 – Пр+5

Висина објекта:

Објекат Ц1+Ц2 – 28.50 m (апсолутна висина 134.00 m)

Објекат Д1+Д2 – 28.50 m (апсолутна висина 134.00 m)

Број паркинг места – 266 ПМ

Проценат зелених површина: 12,18%

Индекс заузетости: 50,77 %

Индекс изграђености: 3,03

Саобраћај и паркирање

Интерна саобраћајна мрежа у предметном грађевинском комплексу ослања се на постојећу јавну саобраћајницу – Улицу Прокоп која је у надлежности града Београда, а са које се приступа садржајима на плочи на коти 105.50mnnv.

Потребан број паркинг места за Пословно-комерцијални објекат С1 и С2 на КП 2855/115 и Пословно-комерцијални објекат Д1 и Д2 на КП 2855/116 је дефинисан општим условима и износи 1 ПМ / 60m² нето површине намењене пословању, односно 13 688.38m² / 60m² ~ 228 ПМ. У оквиру отвореног паркинга на КП 2855/113 обезбеђено је 273 ПМ.

У укупном броју паркинг места је и 5% паркинг места за лица са инвалидитетом.

Површине, спратност и функција

Бруто развијена грађевинска површина за објекат С1 и С2 је 9 276.03m² Бруто развијена грађевинска површина за објекат Д1 и Д2 је 9 268.90m² Тако да укупна БРГП износи 18 544.93m².

Максимална висина венца ових објеката је 28.50m, односно 134.00mnnv.

Објекти С1, С2, Д1 и Д2 су спратности Пр+5 и наslaњају се једном својом страном, у зони прог спрата, на објекат железничке станице.

Објекти С1 и С2 чине независну функционалну целину (ламелу) и лоширани су западно у односу на Станичну зграду која се налази на КП 2855/111 од које су одвојени дилатацијом која се налази на граници између парцела.

Објекти Д1 и Д2 чине независну функционалну целину (ламелу) и лоширани су источно у односу на Станичну зграду која се налази на КП 2855/111 од које су одвојени дилатацијом која се налази на граници између парцела.

Објекти С1, С2, Д1 и Д2 су део пословно-комерцијалног парка формираног на платоу издигнутом од нивоа улице (+2.00m) и одвојеног од главног приступа железничкој станици. Саме ламеле су кондилиране као „орен спаре“ простори са централним језгром у коме се налазе вертикалане комуникације и санитарни блок.

Материјализација

Материјализацију фасаде чини комбинација стаклене зид завесе, полупрозрачних (перфорираних) и непрозрачних фасадних панела. Фасаде, ће бити изведене у алуминијумском систему зид завеса са термо прекидом. Основни растер чине вертикални (примарни) и хоризонтални (секундарни) алуминијумски профили стандардног типа, оријентационе ширине 50mm, који се ослањају на челичну потконструкцију. Сва фасадна поља, застакљена одговарајућим стаклопакетом, биће фиксна, осим позиција врата. Стклопакет биће изведен од стакала и осталих пратећих елемената, тако да задовољи

стандарде у погледу сигурности, термичке и звучне заштите.

Слободан простор платоа на коме се налазе објекти C1, C2, D1 и D2 је осмишљен као врт са бујним зеленилом. Обрада партера ће бити у стандарду парка више категорије.

Равни кровови ових објеката биће заштићени потребном термичком и хидро изолацијом, а према потреби и другим одговарајућим слојевима.

Конструкција

Конструктивни систем станичне зграде је прилагођен постојећем конструктивном систему плоче на коти 105.50mnn, водећи рачуна о максималном дозвољеном оптерећењу (у складу са статичком провером) и полагају носећих стубова.

Целом површином плоче, на висини од 2 метра у односу на коту плоче (105.50mnn), је формиран конструктивни плато на коме су постављени објекти пословно-комерцијалне намене.

Конструкција објекта је предвиђена као армирано-бетонска. Међуспратна конструкција је армирано-бетонска плоча одговарајуће дебљине, са или без греда, која се ослања на вертикалне носеће елементе.

Вертикални носећи елементи, армирано-бетонски зидови и стубови распоређени су у правилном растеру.

Пријем хоризонталних-сеизмичких сила и сила ветра поверен је армирано-бетонским зидовимајезтрима у садејству са армирано-бетонским стубовима и гредама.

Инсталације

У објектима C1, C2, D1 и D2 предвиђене су све инсталације и инфраструктура која је потребна за савремено функционисање и комфорну експлоатацију објекта у складу са пројектним задатком, ближим условима надлежних имаоца јавних овлашћења и важећим прописима и стандардима.

Све инсталације у објекту ће бити предмет посебних пројеката.

Кишна канализација

Сва атмосферска вода, као и хаваријска (претходно третирана) са целокупне површине плоче на коти 105.50mnn биће евакуисане у кишну канализацију.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ – Објекат C1 и C2

прикључак на водоводну мрежу	DN 150
прикључак на канализациону мрежу	Фекална канализација DN300 Кишна канализација DN 400
прикључак на електродистрибутивну мрежу	$P_{in}=1280.63 \text{ kW}$, $P_j=614.70 \text{ kW}$
прикључак на ТК мрежу	Оптички кабл капацитета 24 мономодна влакна
приступ парцели	преко приступне саобраћајнице која повезује Булевара кнеза Александра Карађорђевића и Улицу Драгана Манџеа, тангирајући железничку станицу Београд „Центар“ у Прокопу
топлотно оптерећење објекта	0.55 MW

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ – Објекат D1 и D2

прикључак на водоводну мрежу	DN 150
прикључак на канализациону мрежу	Фекална канализација DN300 Кишна канализација DN 400

прикључак на електродистрибутивну мрежу	$P_{in}=1280.63 \text{ kW}$, $P_j=614.70 \text{ kW}$
прикључак на ТК мрежу	Оптички кабл капацитета 24 мономодна влакна
приступ парцели	преко приступне саобраћајнице која повезује Булевар кнеза Александра Карађорђевића и Улицу Драгана Манџеа, тангирајући железничку станицу Београд „Центар“ у Прокопу
топлотно оптерећење објекта	55. W

V. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Електроенергетска мрежа – прикључење

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

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

Инвеститор је у обавези да достави:

- Услове за пројектовање и прикључење 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.

Електроенергетска мрежа - укрштање и паралелно вођење

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова:

- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар број 80110, ЈД, 4367/21 од 9.9.2021. године, број у систему ROP-MSGI-24847-LOCH-2-HPAP-5/2021 од 9.9.2021. године.
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново Брдо број 220822/2-20 од 02.09.2020.године, прибављених у поступку израде урбанистичког пројекта.

Водоводна мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова број В-953/2021 од 6.9.2021. године које је израдило ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROP-MSGI-24847-LOCH-2-HPAP-3/2021 од 9.9.2021. године;

Канализациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова број К-624/2021 од 6.9.2021. године које је израдило ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-24847-LOCH-2-HPAP-4/2021 од 9.9.2021. године.

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова број 378571/2-2021 од 2.9.2021. године које је израдило Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-24847-LOCH-2-HPAP-6/2021 од 2.9.2021. године.

Мрежа далековода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова „Електромержа Србије“ а.д. Београд, 130-00-UTD003-989/2020-002 од 19.8.2020.године, прибављених у поступку израде урбанистичког пројекта.

Мрежа гасовода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова ЈП „Србијас“ Нови Сад, број 06-07/15849 од 21.8.2020.год. (интерни број 06-07/14118 од 31.7.2020), прибављених у поступку израде урбанистичког пројекта.

Мрежа топловода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова ЈКП „Београдске електране“, број у систему ROP-MSGI-24847-LOCH-2-HPAP-7/2021 од 9.9.2021. године.

Саобраћајна мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- ЈП Путеви Србије, Београд, III бр.350-372-20 од 14.8.2020. године, прибављених у поступку израде урбанистичког пројекта.
- Београд: Секретаријат за саобраћај, IV-08 бр. 344.5-494/2020 од 15.09.2020. године, прибављених у поступку израде урбанистичког пројекта.

Железничка инфраструктура

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д., Београд број 1/2020-1235 од 02.11.2020.године, прибављених у поступку израде урбанистичког пројекта.

Услови за јавни превоз

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- ГСП „Београд“, XI бр. 600/1 од 30.7.2020.године, прибављених у поступку израде урбанистичког пројекта;
- Београд: Секретаријат за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.8-93/2020 од 21.09.2020.године, прибављених у поступку израде урбанистичког пројекта.

Услови за јавно осветљење

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова Т-3828 од 27.8.2021. године које је издало ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, број у систему ROP-MSGI-24847-LOCH-2-HPAP-9/2021 од 27.8.2021. године.

Услови за одлагање отпада

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова ЈКП „Градска чистоћа“ Београд, број 11962 од 11.08.2020.године, прибављених у поступку израде урбанистичког пројекта.

Услови зеленила

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова ЈКП „Зеленило – Београд“, број у систему ROP-MSGI-24847-LOCH-2-HPAP-8/2021 од 2.9.2021. године.

VI. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита природе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова из Решења под 03 бр. 021-2808/2 од 15.9.2021. године које је издало Завод за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-24847-LOCH-2-HPAP-11/2021 од 15.9.2021. године.

Заштита споменика културе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова Завода за заштиту споменика културе града Београда, број 0536/20 од 10.08.2020, прибављених у поступку израде урбанистичког пројекта.

Водни услови

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичке дирекције за воде, Београд, број 325-05-581/46/2021-07 од 31.9.2021. године, број у систему ROP-MSGI-24847-LOC-3-HPAP-3/2021 од 30.9.2021. године.
- ЈВП „Србијаводе“, број у систему ROP-MSGI-24847-LOCH-2-HPAP-12/2021 од 1.9.2021. године.

Услови одбране

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број 12295-4 од 20.8.2020.године, прибављених у поступку израде урбанистичког пројекта.

Безбедност ваздушног саобраћаја

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, број 4/3-09-0156/2020-0002 од 17.8.2020.године, прибављених у поступку израде урбанистичког пројекта.

Заштита од пожара

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова 09/7 број 217-507/2021 од 31.8.2021. године које је издало Министарство унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-24847-LOCH-2-HPAP-10/2021 од 1.9.2021. године.

Мере енергетске ефикасности

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

Посебни услови приступачности

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

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину

У Информацији Министарства заштите животне средине, број 011-00-01168/2021-03 од 10.9.2021. године (достављено 21.9.2021. године) наводи се следеће:

„На основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09), чл. 3. став 1. и став 2. предмет процене утицаја су пројекти који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета, престанак рада и уклањање пројекта који могу имати значајан утицај на животну средину, а немају одобрење за изградњу или се користе без употребне дозволе.

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

У предметном случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину за издавање локацијских услова за изградњу пословно-комерцијалних објеката C1, C2, D1, D2 и паркинга у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на КП бр. 2855/115, 2855/116 и 2855/113 КО Савски венац, град Београд, и исти се налази на Листи II, тачка 12 – Инфраструктурни пројекти, подтачка 1.

У складу са изнетим, носилац пројекта Railway City д.о.о., Вишњићева бр. 8 Београд, у обавези је да за наведени пројекат, уколико испуњава капацитете из Листе II, покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног Министарства заштите животне средине и овом органу поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја, а на основу члана 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 135/04, 36/09)

VII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, број 4/3-09-0156/2020-0002 од 17.8.2020. године;
- „Електромержа Србије“ а.д. Београд, 130-00-УТД003-989/2020-002 од 19.8.2020. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново Брдо, број 220822/2-20 од 02.09.2020. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“ Београд, број 11962 од 11.08.2020. године;
- „Инфраструктура железнице Србије“ а.д., Београд, број 1/2020-1235 од 02.11.2020. године;
- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број 12295-4 од 20.8.2020. године;
- ЈП „Путеви Београда“, III бр.350-372-20 од 14.8.2020. године;
- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, IV-08 бр. 344.5-494/2020 од 15.09.2020. године;
- Град Београд, Секретаријат за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.8-93/2020 од 21.09.2020. године;
- ЈП „Србијасад“, Нови Сад, број 06-07/14118 (861/20) од 11.8.2020. године;
- Завода за заштиту споменика културе града Београда, број 0536/20 од 10.08.2020.

VIII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд – водовод, број у систему ROP-MSGI24847-LOCH-2-HPAP-3/2021 од 9.9.2021. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд – канализација, број у систему ROP-MSGI24847-LOCH-2-HPAP-4/2021 од 9.9.2021. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд – центар број у систему ROP-MSGI24847-LOCH-2-HPAP-5/2021 од 9.9.2021. године;
- Телеком Србија а.д., ИВ Београд, број у систему ROP-MSGI-24847-LOCH-2-HPAP-6/2021 од 2.9.2021. године;
- ЈКП „Београдске електране“, број у систему ROP-MSGI-24847-LOCH-2-HPAP-7/2021 од 9.9.2021. године;
- ЈКП „Зеленило – Београд“, број у систему ROP-MSGI-24847-LOCH-2-HPAP-8/2021 од 2.9.2021. године;
- ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, број у систему ROP-MSGI-24847-LOCH-2-HPAP-9/2021 од 27.8.2021. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-24847-LOCH-2-HPAP-10/2021 од 1.9.2021. године;
- Завода за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-24847-LOCH-2-HPAP-11/2021 од 15.9.2021. године;
- ЈВП „Србијаводе“, број у систему ROP-MSGI-24847-LOCH-2-HPAP-12/2021 од 1.9.2021. године;
- Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичке дирекције за воде, Београд број у систему ROP-MSGI24847-LOC-3-HPAP-3/2021 од 30.9.2021. године.

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину:

- Министарство заштите животне средине, број 011-00-01168/2021-03 од 10.9.2021. године (достављено 21.9.2021. године).

IX. Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу пословно-комерцијалних објеката C1, C2, D1, D2 и паркинга у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“ на кат. парцелама бр. 2855/115, 2855/116 и 2855/113 КО Савски венац, на територији града Београд, које је израдио PFB design doo, Бул. Милутина Миланковића 34, Београд.

X. Обавеза инвеститора је да пре издавања употребне дозволе, изврши формирање грађевинске парцеле за изградњу предметних објеката, у складу са Законом о планирању и изградњи.

XI. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.

XII. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

XIII. Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XIV. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

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

В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Даница Ускоковић



Огранак Електродистрибуција

Баново брдо, Пожешка бр. 71

Деловодни број: 81.1.1.0.-Д.08.02.-220822/1-2020

Наш број: 81110, ИС, 3051/20

Београд, 19.8.2020.

УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР

Топличин венац 11

Београд

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново брдо размотрио је захтев примљен дана 6.8.2020. године у име „УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР“ д.о.о., Топличин венац 11, Београд. На основу одредби члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14 и 95/2018), 45а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, 31/19 и 37/19), и Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 0.5.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 7.6.2017. год. доноси се:

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

За потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта железничке станице „Београд-Центар“ и пратећих комерцијалних садржаја у Прокопу, на КП 2855/1, КО Савски Венац, у Београду.
На основу увида у приложену документацију, издају се ови услови.

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже у границама плана:

1.1. Водови 10 и 0,4 kV:

Достављамо вам диск са учртаним подземним електроенергетским водовима, с тим што постоји могућност да се у граници плана, налазе и водови за које ми немамо податке, као и да се у међувремену од издавања ових услова до почетка извођења радова поставе нови подземни водови, те је потребна крајња опрезност приликом извођења радова.

2. Енергетски подаци из вашег захтева (планирани потрошачи): $P_1 = 6680 \text{ kW}$

3. Планирано стање:

- 3.1. Напајање планираних потрошача, вршиће се из ТС 110/10 kV „Аутокоманда“.
- 3.2. Планирати изградњу потребног броја трансформаторских станица 10/0,4 kV, потребног капацитета и снаге трансформатора за напајање предметних потрошача. Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити на принципу улаз-излаз на 10kV водове из тачке 3.3.
- 3.3. Планирати изградњу четири 10kV вода, типа и пресека $3 \times (\text{ХНЕ } 49\text{-А } 1 \times 150/25 \text{ mm}^2)$ из ТС 110/10kV „Аутокоманда“, тако да формирају две петље. Трасе будућих 10 kV водова планирати постојећим и будућим саобраћајницама.
- 3.4. Почетне (излазне) деонице поменутих 10 kV каблова из тачке 3.3, прикључити у новоизграђене изводно – кабловске ћелије 10 kV у ТС 110/10 kV „Аутокоманда“, каблом типа и пресека $3 \times (\text{ХНЕ } 49\text{-А } 1 \times 240 \text{ mm}^2)$, до места термичког растеређења.
- 3.5. Трансформаторске станице лоцирати у саставу планираних објеката или као слободностојеће (МБТС), све у складу са Интерним стандардима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд и Техничким препорукама ЕД Србије.
- 3.6. Планирати изградњу потребног броја 0,4 kV водова у складу са Техничким препорукама интерним стандардима „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о.
- 3.7. Напајање појединих садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд-Центар“ биће прецизније дефинисано у Условима за пројектовање и прикључење.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

11 000 Београд,
Масарикова 1-3Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641ПИБ: 105001378
Матични број: 07005466

- 3.8. Обезбедити довољан број отвора кабловске канализације за прелазак будућих кабловских водова 10 и 0,4 kV преко свих саобраћајница обухваћених предметним подручјем.
- 3.9. Све предвиђене објекте изградити у складу са Интерним стандардима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
- 3.10. За електроенергетске објекте чија је изградња планирана за напајање потрошача у оквиру плана, а који се налазе ван граница израде плана потребно је урадити посебна планска документа.

4. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката

- Све постојеће електроенергетске објекте угрожене изградњом предметног објекта потребно је изместити и заштитити.

4.1. За мрежу 10 kV и 0,4 kV:

- За каблирање и измештање:

подземних водова 10 kV, користити водове типа и пресека ХНЕ 49-А 3х(1х185/25) mm²,

подземних водова 0,4 kV, користити водове типа и пресека ХР00-А 3х150+70mm².

- Уколико се нове трасе водова нађу испод коловоза, водове 10 и 0,4 kV предвидети заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника $\varnothing$ 100.

- Предвидети 100% резерве за кабловске водове 10 kV, и 50% резерве за кабловске водове 0,4 kV, у броју отвора кабловске канализације.

4.2. Општи услови за измештање и заштиту постојећих електроенергетских објеката:

- Приликом извођења радова, задржати све постојеће галванске везе, осим за објекте који се руше ради изградње планираних објеката.

- При измештању водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова.

- Приликом измештања надземног вода потребно је обезбедити сигурносну висину и минимално сигурносно растојање измештеног надземног вода од планираног објекта, као и од постојећих објеката.

- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећења изолације и оловног плашта.

- При извођењу радова заштити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

- Заштита од напона корака, напона додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд;

- У траси електроенергетских водова не сме да се налази никакав објект који би угрожавао или онемогућавао приступ водовима у случају кvara.

- Пре почетка пројектовања подносилац захтева је дужан да прибави сагласност на трасу водова 10kV и 0,4kV (приложити 3 ситуације) од Службе Техничке документације „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“, Господар Јевремова 26-28/IV.

- По завршетку пројектовања, подносилац захтева је дужан да прибави позитивно Одељења за преглед пројеката и послове Стручног савета овог Привредног друштва, Господар Јевремова 28/III.

- Пре извођења радова обратити се Служби Техничке документације „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ за снимање траса положених кабловских водова пре затрпавања (везе кабловских водова, тип и пресек, одмерања од објеката дуж трасе, врста и дужина прелаза, спојнице при уклапању, тачна позиција КПК).

- Све радове извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

- Пре почетка извођења радова подносилац захтева је дужан да се обрати ради надзора над извођењем радова: Служби за припрему и надзор одржавања ул. Пере Велимировића бр.2 – за објекте 10 и 0,4 kV;

- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.;

- Све трошкове настале при извођењу наведених радова на измештању и заштити постојећих електроенергетских објеката, сносиће инвеститор.

5. Остали услови:

- Ови Услови за планирање и уређење простора важе годину дана.

- Ови услови се могу користити само за израду урбанистичког пројекта.

- При било којој измени података наведених у условима, као и при ревизији урбанистичког пројекта неопходно је да нам се обратите са захтевом за издавање нових Улова за планирање и уређење простора за регулациони план.

Прилог: Диск са учртаним подземним електроенергетским водовима.

Доставити:

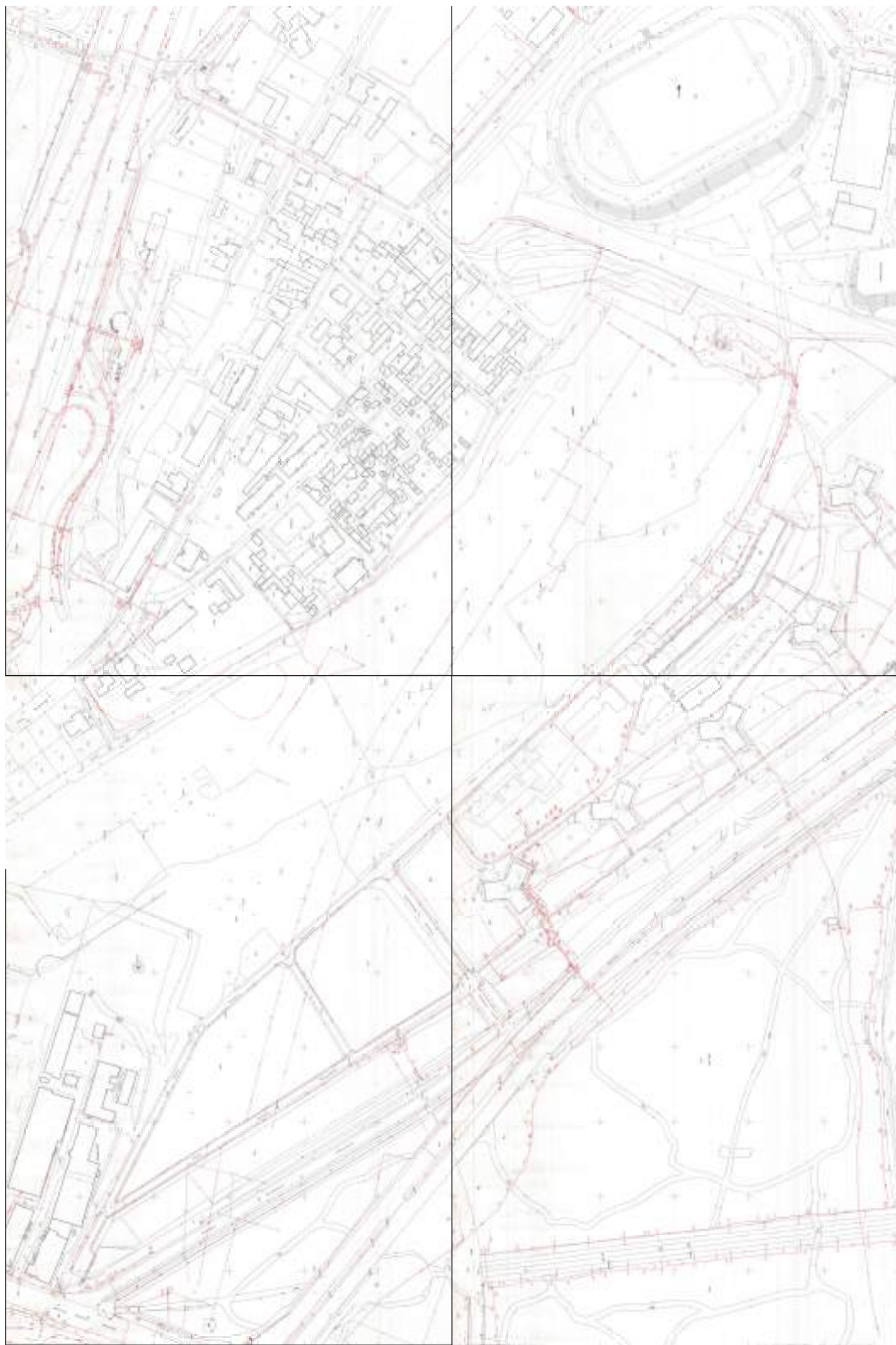
- Наслову

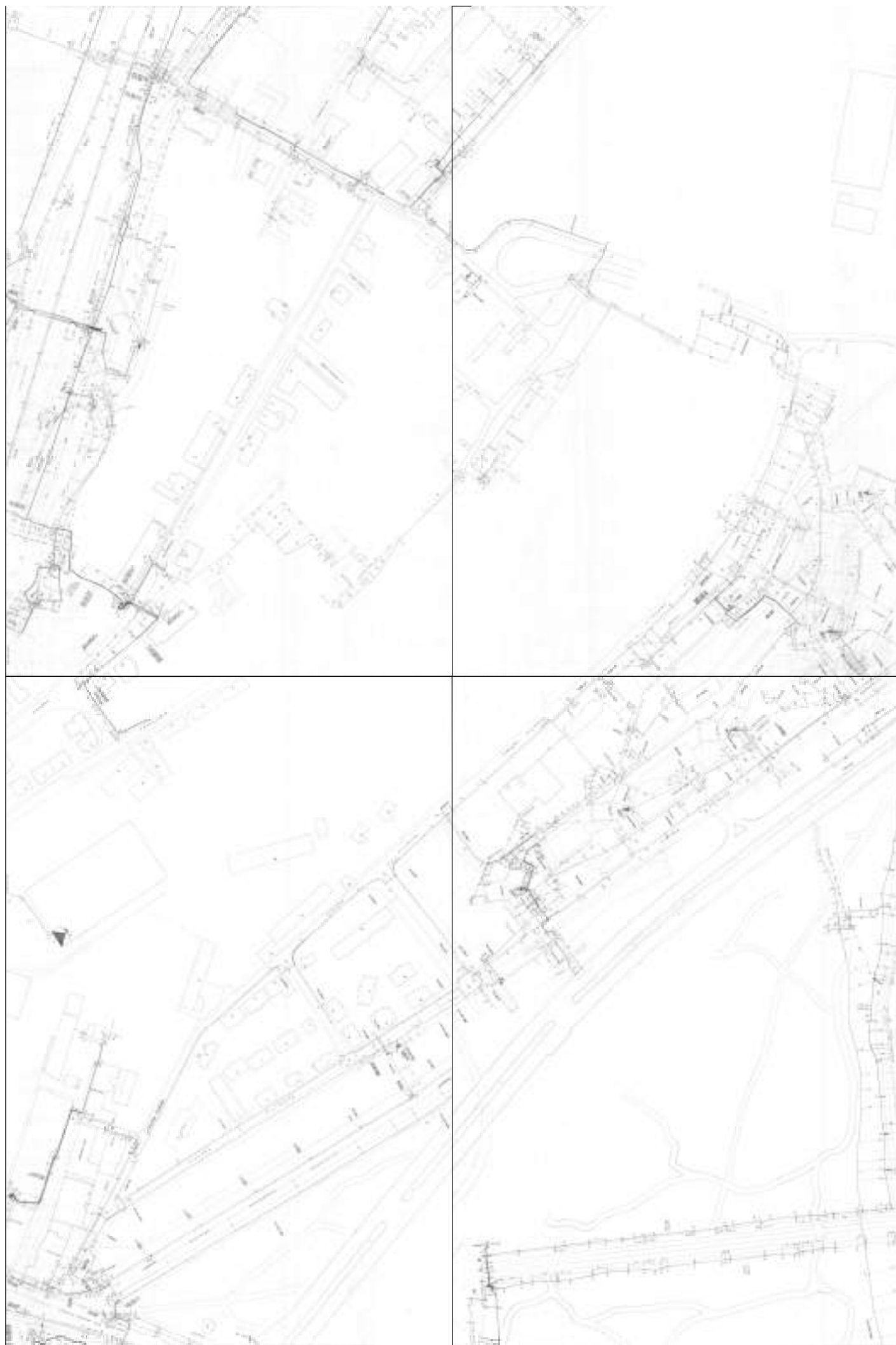
- Б1110

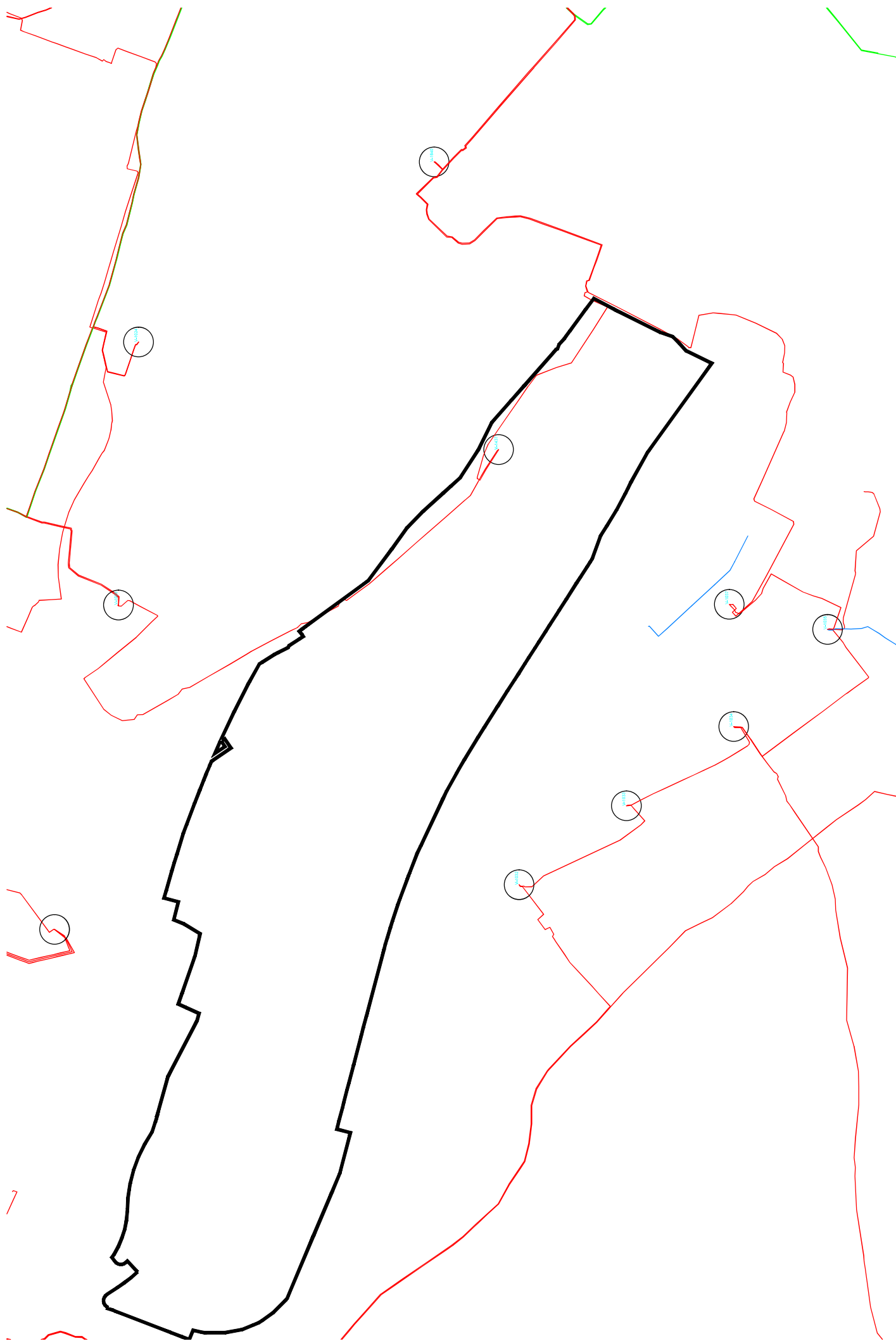
- ИС

„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА – БЕОГРАД“ д.о.о. БЕОГРАД
ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА

Александар Слијепчевић, дипл.инж.ел.







Огранак Електродистрибуција Београд центар**Београд, Топлице Милана бб****ЦЕОП: ROP-MSGI-24847-LOCH-2-HPAP-5/2021****Наш број: 80110, ЈД, 4367/21****Место, датум: Београд, 09.09.2021. год****МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ****НЕМАЊИНА 22-26**

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд центар размотрио је захтев примљен дана 30.08.2021. године у име инвеститора „RAILWAY CITY“ д.о.о., Вишњићева 8, Београд (Стари Град). На основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18 и 40/21), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/2013 и 91/2018), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/2017), и Одлуке о преносу овлашћења и утврђивању одговорности бр. 05.000-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021. год. доносе се:

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Пословно-комерцијални објекти Ц1, Ц2, Д1, Д2 и паркинг у оквиру комплекса железничке станице "БЕОГРАД ЦЕНТАР", Београд КП 2855/115, КП 2855/116 и КП 2855/113, КО Савски Венац.

На основу увида у Идејно решење бр 190821/5 од 19. августа 2021. године, дају се ови услови.

У складу са чланом 18. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020) обратите се директно „Електродистрибуцији Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд центар за издавање Услови за пројектовање и прикључење из своје надлежности. Напомињемо да за захтевану снагу нема капацитета у постојећој електроенергетској мрежи.

На датој локацији се налазе постојећи и планирани електроенергетски објекти који могу бити угрожени планираном градњом, а власништво су „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд центар. На приложеној ситуацији је извршено учртавање траса енергетских кабловских водова за које Служба за техничку документацију има податке.

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

1.1. Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи:

1.1.1. за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;

1.1.2. за напонски ниво 110 kV, 2 метра;

1.1.3. за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

1.1.4. за напонски ниво 1 kV до 35 kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;

- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;

- за самоносеће кабловске снопове 1 метар;

1.1.5. за напонски ниво 35 kV, 15 метара;

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1.1.6. за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;

1.1.7. за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.

1.2. Сва паралелна вођења и укрштања ЕЕО са другим инсталацијама извести према:

Техничка препорука бр.3 ЈП ЕПС Дирекције за дистрибуцију: Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV, 20 kV, 35 kV и 110 kV, новембар 2012;

Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", број 65 од 4. новембра 1988, "Службени лист СРЈ", број 18 од 10. јула 1992).

Интерни стандард „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, С.Б1.2.220/00 Објекти 10 kV Подземни кабловски водови 10 kV: локација и диспозиција;

Интерни стандард „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, С.Б1.1.220/00 Објекти 1 kV Подземни кабловски водови 1 kV: локација и диспозиција;

- 1.3. Инвеститор је у обавези да заштити постојеће кабловске водове у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/1974 и 13/1978).

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

- 2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд центар у Београду, Топлице Милана бб, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- 2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд центар у Београду. Пре почетка извођења радова подносилац захтева је дужан да се обрати ради надзора над извођењем радова: - Служба за надзор и одржавање, Булевар уметности 12.
- 2.4. Пре почетка пројектовања подносилац захтева је дужан да од Службе техничке документације "Електродистрибуција Србије" д.о.о. прибави сагласност на трасу водова (приложити 3 ситуације).
- 2.5. По завршетку пројектовања, доставити пројекат на ревизију Одељењу за преглед и оверу пројеката и послове Стручног савета овог предузећа.
- 2.6. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд центар. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 и 40/21), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. **У овом случају је неопходно склапање Уговора о припремању земљишта/Измештању ЕЕО са "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд.**
- 3. Додатни услови за грађење објекта са образложењем**
Нема додатних услова.
- 4. Ови Услови имају важност 12 месеци, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.**
- 5. Ови Услови обавезују „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд центар само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

Прилог: dwg формат учртаних ЕЕО на предметном подручју x 1

С поштовањем,

Достављено:

Директор огранка

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор одржавања
4. Писарници

АЛЕКСАНДАР МИЛОЈКОВИЋ
2002965723234

Digitally signed by АЛЕКСАНДАР
МИЛОЈКОВИЋ 2002965723234
Date: 2021.09.09 19:44:02 +02'00'

Александар Милојковић, дипл. инж.ел.



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

УЛ. НЕМАЊИНА БР. 22-26

11000 БЕОГРАД

Ваш
знак: _____
Наш
знак: _____

Ваш
број: _____
Наш
број: _____

30 SEP - 16:51/111

09 SEP 2021

Датум: 07.09.2021. год

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење пословно-комерцијалних објеката Ц1, Ц2, Д1 и Д2, у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“, који се налазе на катастарским парцелама бр. 2855/115, 2855/116 и 2855/113, КО Савски венац

Поводом захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП „Београдске електране“ пословно-комерцијалних објеката Ц1, Ц2, Д1 и Д2, у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“, који се налазе на катастарским парцелама бр. 2855/115, 2855/116 и 2855/113, КО Савски венац, Ваш број РОП-МНСН-24847-ДНСН-2/2021 од 27.08.2021. године (оног број STE DP 1042/2021 од 30.08.2021. године), а на захтев за издавање локацијских услова који је поднео предузеће „RAILWAY CITY“ до о.г. у л. Винићима бр. 8, из Београда, обавештавамо Вас следеће:

Укупна површина катастарске парцеле: 14.881,00 m²

Класа и намена објекта: В, пословно-комерцијални

Укупна бруто површина на земљи: 18.165,53 m²

Захтевани константни капацитет: 1100 kW за спољну пројектну температуру -12,1°C

Објекат припада грејном подручју ТЕРМОНИ БЕОГРАД

Температурски режим рада топловодне мреже је 120/55°C, притисак NP 25 bar. Температурски режим рада секундарне мреже је 70/50°C, притисак NP 6 bar. Спољна пројектна температура за град Београд је -12,1°C.

Прикључење објеката извести преко четири индиректне предајне станице са квадратним-квартитативном регулацијом на притвару, лоциране у приземљу објекта и то:

- једна предајна станица за радијаторско грејање, заједничка за пословне објекте Ц1 и Ц2,
- једна предајна станица за вентилацију, заједничка за пословне објекте Ц1 и Ц2,
- једна предајна станица за радијаторско грејање, заједничка за пословне објекте Д1 и Д2,
- једна предајна станица за вентилацију, заједничка за пословне објекте Д1 и Д2.

Препорука ЈКП „Београдске електране“ је да се за израду пројектне документације примени стандард SRPS EN 12831:2003-Системи грејања у зградама-Метода за прорачун пројектних губитака топлоте, за предпостављени снижење унутрашње температуре од 2K током пректија у ложињу, за период уз ровања од 2h.

Кроз децентрализовани унутар-комплексни дистрибутивни систем пројекат две субјектима из области ЈКП "Београдске електране". Приликом изградње објекта, водити рачуна да не дође до његовог оштећења.

Обавеза Инвеститора је пројектовање кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација, а у складу према Важећим Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије и извођење истих према одређеној пројектној документацији.

Износ накнаде за прикључење Уговорити се на основу Методологије за утврђивање предлога прикључка на систем даљинског грејања III-05 број 312-233/4 од 7.4.2014. године, а саслано Решењу о давању сагласности на Одлуку о висини трошкова прикључка на систем даљинског грејања, Службени лист Града Београда бр 64 од 25.07.2014. године, након доставе пројектне документације и издана Изајдаја о прегледу инвестиционо-техничке документације.

Смернице:

Инвеститор је у обавези да достави пројектну документацију у два примерка (један примерак машински+електро у штампаној форми, а други - машински+електро, електронски на CD-у, CD-R/RW, DVD-R/RW или на USB-у). Потребно је доставити и Елаборат енергетске ефикасности у штампаној и електронској форми на CD-у, CD-R/RW, DVD-R/RW или на USB-у.

Уколико до краја марта 2022. год. не доставите пројектну документацију, а с обзиром на дефинисан рок прикључка, ЈКП "Београдске електране" не могу гарантовати прикључење у предвиђеном року.

Такође, у року од 15 дана од дана добијања Грађевинске дозволе, Инвеститор је у обавези да Сектору пројектовања на ЈКП "Београдске електране" на е-маил: projektni.bigo@beoel.rs у електронској форми достави:

- 1) скупни приказ прикључних инсталација (комуналне инфраструктуре) у границама регулационе линије објекта са утврђеним предлогом коридора за пролаз топлотних прикључака до просторија предајних станица у државном координатном систему (DWG формат). Коридоре топлотних прикључака обезбедити у складу са Техничким условима за пројектовање топлотова, а у складу са Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије.
- 2) из архитектонског пројекта: ситуациони план, основе негеометријских и приземља са уписаним мерима и релативним нивоимским котам, два карактеристична међусобна управна пресека и друге карактеристичне пресеке, изгледе објекта (1:200 - 1:100) са утврђеним локацијама предајних станица са апсолутним котом пода подстицања (DWG формат).
- 3) из пројекта спољног уређења: ситуациони нивоациони план (1:500 - 1:200), основу уређења терена и два карактеристична међусобна управна пресека, када је перпендикуларно (DWG формат).
- 4) Одговор сагласности за локацију изградње подстицања (топлотних подстицања) на коридор топлотних прикључака (топлотних прикључака) за објекат, прибављену од имаоца права коришћења терена (терена) који су уписани у листовима непокретности. За физичка лица, сагласност је потребно отворити код јавног бележника.

Након издана Изајдаја 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 објекта извршити преглед изведених радова кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација и утврдити да ли су исти изведени у складу са одобреном пројектном документацијом.

Предмет издешних радова кућног развојног постројења и унутрашњих мрежа израђиваће се крива на основу услова за прикључење поднетог са стране подложног органа.

Пре подношења захтева за прикључење Инвеститор је у обавези да изврши своје обавезе у целости, дефинисане Уговором о остваривању услова за прикључење на дистрикциони систем пружања

Прилог:

- Технички услови за испоруку и у раду пословних постројења и термостата
- Технички услови за испоруку, у раду и очиглавање уређаја за регистровање сопствене, појединачне потрошње енергије
- Биланс сагласности са условима техничких подложних података

