



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-6270-LOCH-2/2023

Заводни број: 350-02-00527/2023-07

Датум: 3.5.2023. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по усаглашеном 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 128/20 и 116/22), 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) („Сл. лист Града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21), 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 119-01-1116/2022-02 од 12.12.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I. За фазну изградњу пословно-комерцијалних објеката Е, Ф, Г, и Х у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на к.п. бр. 2855/112 КО Савски венац, Савски венац – Београд, површина к.п. 9151,00m², потребне за израду 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) („Сл. лист Града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21), 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).

Категорија објекта: В, класификациона ознака: 122012

Укупна БРГП надземно: 17.887,51m²

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 2855/107, 2855/111, 2855/112, 2855/113, 2855/116 КО Савски Венац

Прикључак на јавну саобраћајницу налази се на к.п. бр. 2855/107, 2855/111, 2855/112, 2855/113, 2855/116 КО Савски Венац

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Катастарска парцела бр. 2855/112 КО Савски венац, налази 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 – израдом Урбанистичког пројекта.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Комплекс железничке станице "Београд Центар" представља велико саобраћајно чвориште са тенденцијом формирања пословно - комерцијалног центра, чему ће допринети понуда пратећих садржаја на плочи. У том центру треба да се интегришу железница, метро и колске саобраћајнице, које треба да опслуже објекте пословне, трговачке и комерцијалне намене у оквиру комплекса, као и у окружењу.

Комплекс железничке станице "Београд Центар" обухвата следеће инфраструктурне целине:

- колосечна постројења, пероне и потходнике;
- станичну зграду на плочи на коти 105.50;
- јавне паркинге (за потребе функционисања објекта станичне зграде);
- горњи станични трг са приступним саобраћајницама;
- доњи станични трг са приступним саобраћајницама;
- планирану метро станицу;
- **пословне и комерцијалне објекте на плочи на коти 105.50;**
- **паркинг простор за потребе реализације комерцијалних садржаја на плочи на коти 105.50.**

У складу са Урбанистичким пројектом предметне катастарске парцеле се налазе у површинама са наменом комплекс железничке станице са комерцијалним садржајима.

На парцели ГП6 планирана су четири слободностојећа објекта: Е, Ф, Г, Х висине венца 26,15m (транспарентна ограда 27,05m), висине слемена – крова повученог спрата 28,50m. На објекте Г и Х ослања се надстрешница, која их повезује међусобно, као и са објектом на ГП3. Сви објекти на парцели налазе се на платоу висине 2m (у односу на коту плоче 105.50), па је меродавна висина за одређивање удаљености половина висине 24,15m, односно 12.075m, а остварена удаљења су 22,1-38-2m између објеката на истој парцели, односно ка објекту на ГП3 где је минимум 13,3m, остварено је око 29.44-30.52m.

ГП6 - остварено	9.150,65 m ²	Спратност
Е	726 m ²	П+5
Ф	726 m ²	П+5
Г	805 m ²	П+5
Х	805 m ²	П+5
надстрешница	241 m ²	П
Надстрешница	80 m ²	П
Под објектима укупно	3.383 m ²	-
Из =	36,97%	-
Слободне површине	5.767,65m ²	-
Проценат слободних површина	63,03%	-
Озелењене површине на плочи	2.139,12 m ²	-
Проценат озелењених површина	23,38%	-

Пословно-комерцијални комплекс

Састоји се од 12 објекта пословно комерцијалне намене и гараже.

--	--	--

ОБЈЕКАТ	СПРАТНОСТ	БРГП
Станична зграда	П	5650,0 m ²
Ц1	П+5	4804,29 m ²
Ц2	П+5	4503,43 m ²
Д1	П+5	4804,29 m ²
Д2	П+5	4503,43 m ²
А1	П+5	4394,02 m ²
А2	П+5	4524,38 m ²
Б1	П+5	4732,61 m ²
Б2	П+5	4580,92 m ²
Гаража	П+5	15274,64 m 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

Плато на коме планирана изградња четири слободностојећа објекта: Е, Ф, Г, Х је осмишљен као озелењени парк у пословној зони комплекса и програмом обухваћен као мултифункционални простор, намењен различитим комерцијалним садржајима. Целом површином плоче, на висини од 2 метра у односу на коту плоче (105.50), је формиран конструктивни плато на коме су постављени објекти пословно-комерцијалне намене.

Зграда јавне гараже, капацитета 540 паркинг места, смештена је као независни објект, уз објекте пословног парка, са приступом бочно, из интерне улице. Приступ гаражи не омета приступ станичној згради и лако је доступан.

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.

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

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

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

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

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. 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.

IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем предвиђена је изградња пословно-комерцијалних објеката Е, Ф, Г и Х у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на к.п. бр. 2855/112 КО Савски венац, Савски венац – Београд.

Изнад железничке инфраструктуре изграђена је плоча на коти 105.50m_{nnv}.

Станична зграда је лоцирана централно на плочи, на коти 105.50m_{nnv} (+0.00), пословно-комерцијални садржаји се налазе источно и западно од станичне зграде и смештени су у десет независних јединица (објеката), а на западном ободу плоче на коти 105.50m_{nnv} налази се објект надземне гараже. На слободним површинама плоче на коти 105.50m_{nnv} формиране су интерне саобраћајнице и отворени паркинг.

Фазност изградње

Како се комплекс састоји од појединачних пословно комерцијалних објеката и издвојеног објекта надземне гараже планирана је фазна изградња у оквиру катастарских парцела:

- Фаза – Објект Е на припадајућем делу КП 2855/112 (2657 m²)

- Фаза – Објект Ф на припадајућем делу КП 2855/112 (1999 m²)

- Фаза – Објекат Г на припадајућем делу КП 2855/112 (2553 m²)

- Фаза – Објекат Х на припадајућем делу КП 2855/112 (1942 m²)

Фазе се могу изводити у било ком редоследу појединачно, више фаза истовремено и слично. Почетак реализације једне фазе није условљен завршетком претходно започете фазе.

Приликом реализације планираних садржаја по фазама, дозвољена су прелазна (привремена) 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.

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 105.50mнв.

Потребан број паркинг места за Пословно-комерцијалне објекте Е, Ф, Г, и Х на КП 2855/114 је дефинисан општим условима и износи 1 ПМ / 60m² нето површине намењене пословању, односно 14 846.94m² / 60m² ~ 247 ПМ. Потребна паркинг места се остварују у оквиру надземне гараже која се налази на КП 2855/118 и КП 2460/15 и у оквиру које је обезбедјено 576 ПМ и 5ПМ на отвореном.

За пословно-комерцијалне објекте А1, А2, Б1 и Б2 у поменутој надземној гаражи обезбедјено је такође 247ПМ. Тако да капацитет надземне гараже (576ПМ) превазилази потребе пословних објеката А1, А2, Б1, Б2, Е, Ф, Г, и Х (2 x 247ПМ = 494ПМ).

У укупном броју паркинг места је и 48 ПМ (8.26%) паркинг места за лица са инвалидитетом.

Површине, спратност и функција

Бруто развијена грађевинска површина за Фазу - објекат Е је 4 320.24 m²

Бруто развијена грађевинска површина за Фазу - објекат Ф је 4 332.03 m²

Бруто развијена грађевинска површина за Фазу - објекат Г је 4 616.64 m²

Бруто развијена грађевинска површина за Фазу - објекат Х је 4 618.60 m²

Укупна БРГП пословно комерцијалних објеката износи 17887,51m².

Индекс заузетости износи 33,36%, а проценат зелених површина 41,51%.

Максимална висина слемена ових објеката је 28.50m, односно 134.00mнв.

Објекти Е, Ф, Г, и Х су слободностојећи и имају спратност Пр+5.

Објекти Е, Ф, Г, и Х су део пословно-комерцијалног парка формираног на платоу издигнутом од ниова улице (+2.00m) и одвојеног од главног приступа железничкој станици. Сами објекти су конципирани као „опен спаци“ простори са центалним језгром у коме се

налазе вертикалане комуникације и санитарни блок. Бруто развијена грађевинска површина за објект надземне гараже је $15096,14\text{m}^2$.

Вертикални транспорт

Вертикална комуникација у оквиру објеката Е, Ф, Г, и Х обавља се лифтовима. За сваки објект предвиђена су по два лифта капацитета 1000kg , односно 13 особа.

Материјализација

Фасаде пословно-комерцијалних објеката Е, Ф, Г, и Х су предвиђене као систем алуминијумске зид завеса са термо прекидом са транспарентних и нетранспарентним деловима. На фасади објеката Г и Х, која је оријентисана ка улици Зорана Жунковића, испред зид завесе предвиђено је постављање алуминијумских брисолеја.

Основни растер чине алуминијумски профили стандардног типа, оријентационе ширине 50mm , са термопрекидом, пластифицирани у мат боји. Сва фасадна поља, застакљена су стаклопакетом транспарентним и нетранспарентним у зони АБ конструкције максималне врдености коефицијентна пролаза топлоте за стакло и рам $U_{cw}=1.2\text{W/m}^2\text{K}$, $s=0.2-0.25$ и рефлексије 10-13% и транспарентности 50%. У приземљу стакла су ламинирана, осим на вратима где су каљена, као и на свим нетранспарентним пољима фасаде. Изнад приземља спољасње стакло је каљено, а унутршње ламинирано.

Кровови су предвиђени као равни, непроходни. Преко АБ плоче изводи је парна брана и термоизолација од тврдох плоча дебљине до 250mm , густине 160kg/m^3 и топлотне пропустљивости $\lambda \leq 0.035\text{ W/mK}$ преко које се поставља PVC фолија. Преко слоја за пад изводи се хидроизолација у форми PVC мембране.

Објекти Е, Ф, Г, и Х се изводе у обиму „сива фаза“. Сви подови су без завршне обраде. У структури пода просторија које се налазе изнад негрејаног простора перона примениће се камена вуна дебљине 200mm , густине 180kg/m^3 и топлотне пропустљивости $\lambda \leq 0.039\text{ W/mK}$.

Унутрашњи зидови биће зидани, изведени од гипс картона и/или Утонг блокова, у зависности од намене просторије. Сви су припремљени за завршну обраду. У свим просторијама, плафони су без завршне обраде.

Слободан простор платоа на коме се налазе објекти Е, Ф, Г, и Х је осмишљен као врт са бујним зеленилом. Обрада партера ће бити у стандарду парка више категорије.

Конструкција

Конструктивни систем објеката Е, Ф, Г, и Х и надземне гараже је прилагођен постојећем конструктивном систему плоче на коти 105.00nmv , водећи рачуна о максималном дозвољеном оптерећењу (у складу са статичком провером) и положају носећих стубова. Целом површином плоче, на висини од 2 метра у односу на коту плоче (105.00nmv), 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 гредама, 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 зидовимајезгрима у садејству са армирано-бетонским стубовима и гредама.

Инсталације

У објектима Е, Ф, Г, и Х и надземној гаражи 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 и то: хидротехничке, електроенергетске, телекомуникационе и машинске инсталације.

Одлагање комуналног отпада

За сваки пословно-комерцијални објекат предвиђена су по 4 метална контејнера запремене 1100 литара за одлагање комуналног отпада.

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 које је издала „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново брдо, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-NPAP-27/2023 од 23.3.2023. године.

Водоводна и канализациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-3/2023 од 7.4.2023. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-4/2023 од 7.4.2023. године.

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-7/2023 од 24.3.2023. године;
- ЦЕТИН д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-8/2023 од 7.4.2023. године;
- СББ, Српске кабловске мреже д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-28/2023 од 4.4.2023. године.

Мрежа далековода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдила „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-20/2023 од 28.3.2023. године.

Мрежа гасовода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-17/2023 од 27.3.2023. године;
- Беогас д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-18/2023 од 16.3.2023. године.

Мрежа топловода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Београдске електране“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-10/2023 од 24.3.2023. године.

Саобраћајна мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-15/2023 од 31.3.2023. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-16/2023 од 15.3.2023. године.

Услови за јавни превоз

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- Град Београд, Секретаријат за јавни превоз, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-14/2023 од 3.4.2023. године;
- ЈКП „Београдски метро и воз“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-14/2023 од 3.4.2023. године.

Железнички саобраћај

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило АД за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-23/2023 од 27.3.2023. године.

Услови за јавно осветљење

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-11/2023 од 14.3.2023. године.

Услови за одлагање отпада

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-13/2023 од 14.3.2023. године.

Услови зеленила

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова б које је израдило ЈКП „Зеленило – Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-12/2023 од 5.4.2023. године.

VI. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита природе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Завод за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-21/2023 од 3.4.2023. године.

Заштита споменика културе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Завод за заштиту споменика културе града Београда, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-5/2023 од 16.3.2023. године.

Водни услови

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекције за воде, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-2-HPAP-1/2023 од 3.5.2023. године.

Заштита од пожара

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова које је израдило Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-26/2023 од 5.4.2023. године.

Безбедност ваздушног саобраћаја

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-19/2023 15.3.2023. године.

Услови одбране

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова б које је израдило Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-22/2023 од 28.3.2023. 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 44/2018 – 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 изградње

У Информацији Министарства заштите животне средине, број 011-00-00338/2023-03 од 15.3.2023. године (достављено 31.3.2023. 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 могућ 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 изградњу пословно-комерцијалних објеката Е, F, G, и H у оквиру комплекса средину за изградњу железничке станице „Београд центар“, на к.п. бр. 2855/112 КО Савски венац, Савски венац – железничке станице „Београд центар“, на к.п. бр. 2855/112 КО Савски венац, Савски венац – Београд и исти се налази на Листи II уредбе, тачка 12 – Инфраструктурни пројекти; подтачка 1 – Пројекти урбаног развоја: трговачки, пословни и продајни центри, укупне корисне површине веће од 60.000 m².

У складу са изнетим, носилац пројекта RAILWAY CITY d.o.o., Вишњићева бр. 8, Београд, у обавези је да за наведени пројекат, уколико испуњава капацитет из Листе II, покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног

органа подношењем захтева 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 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-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-3/2023 од 7.4.2023. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-4/2023 од 7.4.2023. године;
- Завода за заштиту споменика културе града Београда, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-5/2023 од 16.3.2023. године;
- Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-7/2023 од 24.3.2023. године;
- ЦЕТИН д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-8/2023 од 7.4.2023. године;
- ЈКП „Београдске електране“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-10/2023 од 24.3.2023. године;
- ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-11/2023 од 14.3.2023. године;
- ЈКП „Зеленило – Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-12/2023 од 5.4.2023. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-13/2023 од 14.3.2023. године;
- Град Београд, Секретаријат за јавни превоз, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-14/2023 од 3.4.2023. године;
- ЈКП „Београдски метро и воз“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-14/2023 од 3.4.2023. године;
- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-15/2023 од 31.3.2023. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-16/2023 од 15.3.2023. године;
- ЈП „Србијасад“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-17/2023 од 27.3.2023. године;
- Беогаз д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-18/2023 од 16.3.2023. године;
- Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-19/2023 од 15.3.2023. године;
- „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-20/2023 од 28.3.2023. године;
- Завода за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-21/2023 од 3.4.2023. године;
- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-22/2023 од 28.3.2023. године;
- АД за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-23/2023 од 27.3.2023. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-26/2023 од 5.4.2023. године;

- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново брдо, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-27/2023 од 23.3.2023. године;
- СББ, Српске кабловске мреже д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOC-1-HPAP-28/2023 од 4.4.2023. године;
- Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичке дирекције за воде, Београд, број у систему ROP-MSGI-6270-LOCH-2-HPAP-1/2023 од 3.5.2023. године;

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја изградње прибављена ван система обједињене процедуре:

- Министарство заштите животне средине, број 011-00-00338/2023-03 од 15.3.2023. године (достављено 31.3.2023. године).

VIII. Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу пословно-комерцијалних објеката Е, F, G, и H у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на к.п. бр. 2855/112 КО Савски венац, Савски венац – Београд, које је израдило PFB design doo, Бул. Милутина Миланковића 34, Београд.

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

X. 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.

XI. 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.

XII. 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

Ранко Шекуларца

Biljana Krstić