

PRILOG 1
ZAHTEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE
STUDIJE O PROCENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

1. PODACI O NOSIOCU PROJEKTA

Nosilac projekta: AIRPORT CITY WEST GATE d.o.o

Adresa: Omladinskih brigada 88-90, Novi Beograd, Srbija

PIB 112625453

Matični broj: 21708798

Ovlašćeno lice Marko Conić

E-mail: marko.conic@afi.global

Kontakt osoba obrađivača Zahteva o potrebi:

Jelena Andrejić Jović, dipl.inž.tehn., 063 370 125, jelena.andrejic@masinoprojekt.co.rs

Miroslav Stojiljković, dipl.inž.arh., 063 37 85 34, m.stojiljkovic@masinoprojekt.co.rs

2. LOKACIJA PROJEKTA

Naziv objekta: **KOMPLEKS »AC WEST GATE« - KULE BR. 2 I 3, NA K.P. 6805/3, KO Novi Beograd, Ul. Omladinskih brigada br. 88-90, Novi Beograd, Srbija**

Osetljivost životne sredine u datim geografskim oblastima koje mogu biti izložene štetnom uticaju projekta, a naročito u pogledu:

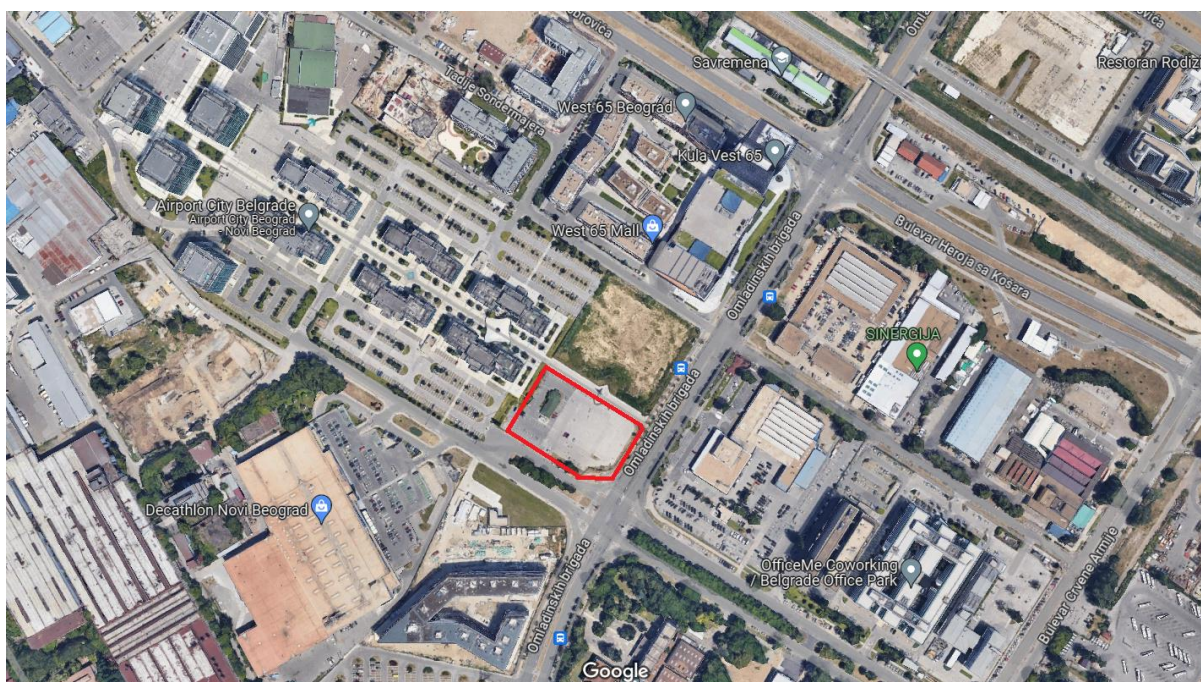
a) postojećeg korišćenja zemljišta

Obuhvat novog kompleksa „AC West Gate“ je u južnom delu bloka 65 na obodu zone centra Novog Beograda. Urbanističkim projektom je dat predlog parcelacije tadašnje parcele 6805/3 površine oko 1,91ha na dve građevinske parcele GP1 i GP2 sa analitičko-geodetskim elementima. U skladu sa potvrđenim projektom preparcelacije IX 13 350.15-298/2019 od 30.10.2019, izvršena je parcelacija K.P. 6805/3 KO Novi Beograd i formirana je građevinska parcela GP2 (KP 6805/3 KO Novi Beograd). Kule broj 2 i 3 koje su predmet ovog Idejnog rešenja planirane su na K.P.6805/3. Parcela je pravilnog skoro pravougaonog oblika, površine 12.606 m². Ova parcela oivičena je ulicama Omladinskih brigada i Đorđa Stanojevića, na severozapadnoj strani graniči se sa parcelom 6805/1, a na severnoj strani sa KP 6805/4. Na parceli KP 6805/1 su već izgrađeni objekti poslovnog kompleksa "Airport city", dok je na parceli KP 6805/4 u toku izvođenje poslovne kule br. 1 „AC East Gate“, koja zajedno sa kulama b. 2 i 3 čini jednu oblikovnu celinu. Na predmetnom području nema uređenih javnih zelenih površina, već samo spontana vegetacija koja nema bitan značaj za očuvanje biodiverziteta. Pre otpočinjanja izgradnje planira se uklanjanje postojećeg pomoćnog objekta na lokaciji u cilju organizacije gradilišta.

PREDMET OVOG PROJEKTA JE IZGRADNJA KULE BR.2 I 3 SA TROETAŽNOM PODZEMNOM GARAŽOM, PRIPADAJUĆOM INFRASTRUKTUROM, ZELENIH I SLOBODNIM POVRŠINAMA U OKVIRU K.P.6805/3.



Slika – Makrolokacija predmetnog prostora



Slika – Mikrolokacija predmetnih objekata

b) relativnog obima kvaliteta i regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa u datom području

NEMA

v) apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine uz obraćanje posebne pažnje na močvare, priobalne zone, planinske i šumske oblasti, posebno zaštićena područja (prirodna i kulturna dobra i gusto naseljene oblasti)

NEMA

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

a) veličina projekta

Naziv objekta: **KOMPLEKS »AC WEST GATE« - KULE BR. 2 I 3, NA K.P. 6805/3, KO Novi Beograd, Ul. Omladinskih brigada br. 88-90, Novi Beograd, Srbija**

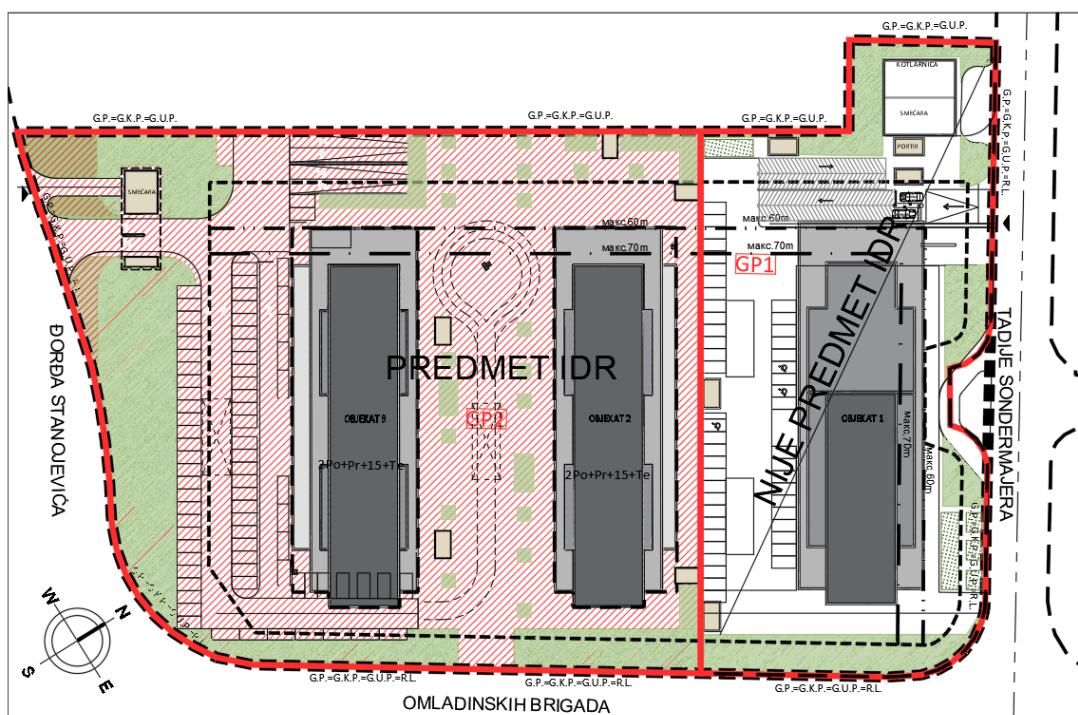
Planskim dokumentom, predmetna lokacija u celini definisana je kao zona komercijalnih sadržaja u zoni više spratnosti. Ukupna površina predmetne parcele iznosi 12.606,00 m².

Na predmetnoj parceli je planirana izgradnja dva objekta visoke spratnosti (Pr+15+Te) sa zajedničkom troetažnom podzemnom garažom (3Po). Objekti su projektovani kao reprezentativni objekti sa pripadajućom garažom, infrastrukturom i slobodnim i zelenim površinama.

S obzirom na to da je planskim dokumentom predmetna parcela definisana kao zona komercijalnih sadržaja u zoni više spratnosti u koje spadaju hoteli, tržni centri, sadržaji poslovanja (u skladu sa PGR Beograda), zahtev Investitora je da se kula br. 2 projektuje u celosti kao poslovni objekat, a kula br. 3 u kombinaciji dva komercijalna sadržaja- hotel i poslovanje.

Poslovni kompleks AC West Gate obuhvata 2 objekta (kula br. 2 i kula br. 3) sa zajedničkom troetažnom podzemnom garažom. Predviđeno je da se lokacija razvija sukcesivno odnosno kroz faznu izgradnju, sa ukupno 2 faze, gde bi prva faza bila kula br. 3 i garaža, a u fazi 2 nadzemni deo kule br. 2.

Parterno uređenje pripada Fazi 1.



Predmetna K.P.6805/3 se oslanja na dve javne saobraćajne površine, i to: ulicu Omladinskih brigada i ulicu Đorđa Stanojevića. Jedan direktan pristup predmetnoj parceli je planiran iz ulice nižeg reda, tj. preko ulice Đorđa Stanojevića.

Planirana saobraćajnica projektovana je u pravcu kao dvosmerna u širini od 2x3.50 m=7.0m, sa razdelnim ostrvom za kontrolu pristupa u sredini.

Sa saobraćajnice je dalje omogućen pristup manjem dostavnom vozilu do objekta hotela kao i pristup podzemnoj garaži. Veza sa prvim nivoom podzemne garaže se ostvaruje preko pravih, dvosmernih rampi.

Upravno na pristupnu saobraćajnicu se nadovezuje interna dvosmerna saobraćajnica koje vodi ka otvorenom parking prostoru, parternom uređenju i drop off zoni koja se nalazi ispred glavnog ulaza u hotel. Saobraćajnica se ujedno koristi kao i protivpožarna saobraćajnica.

Prilaz glavnom hotelskom ulazu se ostvaruje preko jednosmerne kolsko-pešačke. Ispred hotelskog ulaza se nalaze podužna VIP parking mesta i drop off zona.

Glavni pešački prilaz hotelu koji je u sastavu kule br. 3 je takođe sa strane ulice Đorđa Stanojevića i oblikovno je naglašen, dok su pešački pristupi poslovnim sadržajima kule br. 2 i 3 planirani sa centralne pešačke promenade.

Ulaz i izlaz vatrogasnog vozila na parcelu je isti kao i kolski. Za vatrogasno vozilo predviđeno je kretanje intrenim saobraćajnicama i centralnom promenadom gde je predviđeno da vozilo napravi polukružni zaokret kako bi se istim putem vratilo i izašlo sa parcele.

OBJEKTI

Po tipologiji u predmetni objekti su slobodnostojeći objekti koji su podzemno povezani zajedničkom garažom .

Garaža

Na prostoru predmetne parcele planirano je izvođenje troetažne podzemne garaže.

Garaža je ukupnog kapaciteta za 664 vozila.

BRGP podzemnih etaža je ukupno 26.535,13m².

Formiranjem kolskog pristupa parceli sa kontrolisanim ulazom omogućava se prilaz:

- otvorenom parkingu sa 72 PM od kojih je 4 parking mesta rezervisano za invalide i rampi koja vodi ka podzemnoj garaži na tri nivoa,
- nivou -1 sa ukupno 198 PM od kojih je 13 parking mesta rezervisano za invalide i prostorima za tehničke, mašinske, elektro i pomoćne prostorije; Za potrebe hotela na ovoj etaži projektovana je jedna prostorija- ostava hemijskih sredstava za čišćenje koju koriste spremačice;
- nivou -2 sa ukupno 228 PM od kojih je 8 parking mesta rezervisano invalide i prostorima za tehničke, mašinske, elektro i pomoćne prostorije. Za potrebe hotela na ovoj etaži projektovane su:
 - i. garderobe sa tuševima za osoblje hotela,
 - ii. prostorija za odmor zaposlenih
 - iii. blok „housekeeping“-a i perionica „off-site“ tipa,
- nivou -3 sa ukupno 238 PM od kojih je 6 parking mesta rezervisano invalide i prostorima za tehničke, mašinske, elektro i pomoćne prostorije. Za potrebe hotela na ovoj etaži projektovane su:
 - i. blok kuhinjskih magacina, tj. blok ostava namirnica,
 - ii. - blok hotelskih skladišta (za nameštaj, pribor i opremu za održavanje i sl.)

U garaži su planirane sve potrebne tehničke prostorije : trafo stanice, prostori za instalacije jake i slabe struje, mašinske instalacije, sprinkler instalacije sa potrebnim rezervoarima i sl. Iz garaže se predviđa evakuacija putem stepenšnih vertikalala u okviru jezgara objekata i putem evakuacionih stepeništa koja vode direktno u spoljašnju sredinu.

Za potrebe evakuacionih izlaza iz garaže predviđeno je dodatnih 5 stepeništa koja pokrivaju distance evakuacije prema protivpožarnim propisima, kao i jedno zasebno stepenište rezervisano samo za ulaz vatrogasne brigade.

Tabelarni prikaz planiranog broja parking mesta:

PARKIRANJE NA NIVOU PARCELE GP2- 6805/3							
		potrebno		ostvareno			napomena
namena	ostvaren broj funkcionalnih jedinica/ ostvarena površina	Kula br. 2	Kula br. 3	Podzemna garaža	Otvoreni parking	UKUPNO	
HOTEL 1pm/ 3 smeštajne jedinice za kategoriju hotela sa 4*	209 smeštajnih jedinica $209/3=69,66$	/	70 PM	/	72 PM	72 PM	Na predmetnoj prceli ostvareno je 185 dodatna parking mesta
POSLOVANJE 1,00 PM/80,00 m2 BRGP	39.108,42 m2 BRGP poslovnih prostora $38.20,09$ $m2:80m2=481,50$	309 PM	172 PM	664 PM	/	664 PM	
UKUPNO		551 PM		664 PM	72 PM	736 PM	
5 % PM za hendikepirane od ukupnog broja PM		28 PM		27 PM	4 PM	31 PM	

Kula br. 2- poslovna namena

Prizemlje

Glavni pešački ulaz u poslovni objekat je iz sa centralne pešačke promenade poslovnog parka „Airport City“, a parterno uređenje u tom delu parcele je takvo da svojim dizajnom naglašava ulaznu zonu. Alternativni ulaz je na suprotnoj strani fasade, naspram kule br. 1. Glavni ulaz je kontrolisan i opremljen pultom za fizičko obezbeđenje, ali i niskim kapijama- turniketima i video nadzorom. U poslovne prostore na nivou prizemlja predviđen je pristup direktno sa okolnih pešačkih površina, ali se ostavlja mogućnost da se položaji ovih ulazi naknadno prilagode u zavisnosti od krajnje namene prostora i zahteva zakupca, a sve u skladu sa uslovima zaštite od požara.

U središnjem delu je jezgro objekta sa 2 stepeništa, liftovima pomoću kojih je omogućena vertikalna komunikacija, potrebnim tehničkim prostorijama i toaletom za zaposlene i hendikepirane.

Lift hol sadrži šest liftova u jezgru koja su locirana u centru objekta. Pet liftovskih kabina opslužuju od prizemlja do 15 sprata, dok jedan-teretni lift ima opciju kretanja od prve podzemne etaže do tehničkog sprata. Dva dodatna liftovska okna sa kabinama projektovana su za opsluživanje posetilaca-zaposlenih iz garaže do prizemlja odnosno ulaznog hola (i obrnuto). Ovaj koncept vertikalnih liftovskih komunikacija, projektovan je na zahtev Klijenta, prema uslovima obezbeđenja u poslovnom objektu.

Tipske etaže

Na tipskim etažama nalaze se poslovni prostori koji su projektovani bez pregradnih zidova i bez završinih obrada, sa mogućnošću da se, u zavisnosti od namene, podele na više manjih celina, sve prema naknadnom zahtevu zakupca. Takođe i prostori u okviru jezgra koji su namenjen isključivo sanitarnim blokovima (za muški i ženski toalet) su na zahtev Investitora projektovani bez završnih obrada i opremanja (shell 'n' core). Sva enterijerska oblaganja i opremanje biće predmet posebne dokumentacije, a prema zahtevima zakupaca. Osim sanitarnim blokovima, jezgra su snabdevena horizontalnim i vertikalnim komunikacijama, tehničkim prostorijama i potrebnim instalacionim šahtovima.

Povučene etaže

Telo kule projektovano je tako da ima dve zone povlačenja fasadnih ravni. Prva celina povučenih etaža je od 10-13.sprata, a druga od 14-15.sprata. Na prvim povučenim etažama (10. i 14.etaži) formiraju se ravne prohodne terase. Ove etaže imaju jezgro, istu organizaciju i funkciju kao i niže tipske etaže. Od 11-13.sprata jedinstveni poslovni prostor deli se na dva požarna sektora, zidom otpornim prema požaru.

Tehnička etaža je poslednja povučena etaža za potrebe smeštaja mašinske opreme. Do nje vodi jedna stepenišna vertikalna i jedan teretni lift iz jezgra.

Krov objekta

U okviru otvorenog dela prostora na krovu nalaze se čileri (rashladni uređaji) do kojih se dolazi stazama predviđenim za prilaz .

Ravan neprohodni je ograđen čeličnom podkonstrukcijom na koju je postavljena maska od žaluzina kao vizuelni zaklon opreme. Na krov se izlazi putem penjalica iz zatvorenog prostora stepeništa.

Venac neprohodnog krova je na visini +66,70 m mereno od mereno u odnosu na nultu kotu (75.40 mnv), odnosno visini izraženoj u apsolutnim kotama +142,50 mnv.

Kula br. 3- mešovite namene

Funkcionalni zoning i kapaciteti

S obzirom da je planskim dokumentom predmetna parcela definisana kao zona komercijalnih sadržaja u zoni više spratnosti u koje spadaju hoteli, tržni centri, sadržaji poslovanja (u skladu sa PGR Beograda), prema projektnom zadatku Investitora, kula br. 3 projektovana je kao objekat mešovite namene, pri čemu je dominantna namena poslovanje, a kompatibilna namena hotel.

Kula br. 3 je funkcionalno zonirana tako da je hotel projektovan na prizemlju i od 1-6.sprata, dok je poslovanje distribuirano delom na prizemlju i od 7-15.sprata.

Poslovni sadržaji kao dominantna namena zauzima 14.001,50m² nadzemne BRGP, dok je hotel zauzima 11.206,29m² nadzemne BRGP. Dakle, procentualni odnos poslovanja i hotela je 56%:44%.

Planirana namena hotelskog dela objekta je poslovni hotel visoke kategorije (4*). Ukupan broj ključeva je 209 za različite tipologije soba i apartmana.

Ulazi u kulu br. 3

Glavni ulazi u hotelski deo objekta planirani su sa strane ul.Đorđa Stanojevića. Međutim prizemnim hotelskim sadržajima gosti hotela mogu pristupiti i sa strane centralne pešačke promenade. Na ovaj način ostvarena je maksimalna pristupačnost i propusnost objekta.

Kolski pristup hotelu je projektovan sa stane ul.Đorđa Stanojevića, preko internih saobraćajnica. Glavni ulaz za goste, osim centralne pozicije koju zauzima, naglašen je i markizom koja obezbeđuje nesmetano i komforno isključenje sa interne integrisane saobraćajnice i pristup objektu.

Osim ulaza za goste, sa internih saobraćajnica pristupa se i ekonomskom ulazu i ulazu za zaposlene u hotelu. Ekonomski pristup dostavnog vozila je u zaleđu kuće, vizuelno zaklonjen rolo zastorom. Iznošenje otpada iz glavne kuhinje, snabdevanje namirnicama i dovoženje čistog veša odvija se preko ovog ekonomskog platoa. U zaleđu kuće, neposredno uz ekonomski ulaz, projektovan je i zaseban službeni ulaz za zaposlene u hotelu.

Glavni pešački ulaz u poslovni deo kule br. 3 planiran je sa strane pešačke promenade. Ulaz je oblikovna naglašen, a sama promenade pojačava privlačnost mesta i dodatno motiviše kretanja.

Prizemlje

Odmah nakon ulazne zone u hotel kojoj pripada recepcija sa svim pratećim sadržajima (kancelarijama, prostorom za prtljag i sl.), kompletan prostor prizemlja namenjen hotelu je praktično podeljen u tri celine:

- centralna, otvorena lobi zona kojoj pripadaju ulazni hol i liftovsko predvorje, prodavnica hotela, prostor za sedenje gostiju »lounge«, biblioteka i bar, i blok toaleta koji opslužuje goste bara
- restoran uz koji je i blok toaleta koji je pozicioniran tako da opslužuje i goste restorana i lobija. Restoran je orijentisan prema pešačkoj promenadi i otvoren je samim tim i za posetioce izvan hotela, a ovakva pozicija otvara mogućnost i korišćenja dela prostora promenade za letnju baštu.
- Servisni deo hotela- hotelska kuhinja

Svi navedeni prostori, koji pripadaju hotelu na prizemlju, međusobno su funkcionalno povezani, bilo servisnim koridorima koje koriste isključivo zaposlena lica, bilo širokim holskim prostorima za kretanje gostiju.

Lift hol hotelskog dela sadrži dva lifta za goste u jezgru koja su locirana u centru objekta. Ovi liftovi povezuju prizemlje sa spratovima 1-6.. Servisni lift koji je u servisnom delu prizemlja (BOH) ima opciju kretanja od najniže podzemne etaže do poslednjeg sprata namenjenog hotelu (6.sprata).

Glavni pešački ulaz u poslovni deo kule br. 3 je sa centralne pešačke promenade. Ulazni lobi u poslovni deo objekta je kontrolisan i opremljen pultom za fizičko obezbeđenje, ali i niskim kapijama- turniketima i video nadzorom. U okviru jezgra za potrebe poslovnog dela objekta predviđeni su zasebni lifovi (4 lifta) dok su dvojica evakuaciona stapieništa koja povezuju sve etaže objekta opslužuju obe namene, tj. planirana su za evakuaciju svih korisnika.

Lift hol poslovnog dela sadrži četiri lifta u jezgru koja su locirana u centru objekta. Tri liftovske kabine povezuju prizemlje sa spratovima 7-15., dok jedan-teretni lift ima opciju kretanja od prve podzemne etaže do tehničkog sprata. Poslovni liftovi nemaju stanice od 1-6.sprata. Dva dodatna liftovska okna sa kabinama projektovana su za opsluživanje zaposlenih iz garaže do prizemlja odnosno ulaznog hola (i obrnuto). Ovaj koncept vertikalnih liftovskih komunikacija, projektovan je na zahtev Klijenta, prema uslovima obezbeđenja u poslovnom objektu.

1.sprat

Prvi sprat je većinski planiran za konferencijske sadržaje- konferencijske sale različitih kapaciteta, sa mogućnošću deljenja i povezivanja. Uz njih su planirani i svi prateći sadržaji vezani za tu namenu (ostava za garderobu, prijemna zona, blok toaleta i sl.). Osim konferencijskih sadržaja, na ovom spratu, projektovana je i medija salon, sala za fitnes, blok kancelarijskih prostora za upravu hotela i blok od 9 smeštajnih jedinica. Fitnes je pozicioniran tako da se iz njega vizure pružaju ka pešačkoj promenadi.

2-6.sprat

Ove etaže su u potpunosti predviđene za smeštajne jedinice. Svaka od njih broji 40 smeštajnih jedinica. U centralnom jezgru, osim elemenata za vertikalnu komunikaciju, projektovani su prateći servisni prostori za osoblje i goste, kao što su npr. uslužna prostorija za peglanje koju mogu koristiti gosti i ostave sobarica. Hotelske sobe nemaju terase.

7-15.sprat

Na tipskim etažama za namenu poslovanja nalaze se prostori koji su projektovani bez pregradnih zidova i bez završinih obrada, sa mogućnošću da se, u zavisnosti od namene, podele na više manjih celina, sve prema naknadnom zahtevu zakupca. Takođe i prostori u okviru jezgra koji su namenjen isključivo sanitarnim blokovima (za muški i ženski toalet) su na zahtev Investitora projektovani bez završinih obrada i opremanja (shell 'n' core). Sva enterijerska oblaganja i opremanje biće predmet posebne dokumentacije, a prema zahtevima zakupca.

Osim sanitarnim blokovima, jezgra su snabdevena horizontalnim i vertikalnim komunikacijama, tehničkim prostorijama i potrebnim instalacionim šahtovima.

Identično kuli br. 2 i telo kule br. 3 projektovano je tako da ima dve zone povlačenja fasadnih ravni. Prva celina povučenih etaža je od 10-13.sprata, a druga od 14-15.sprata. Na prvim povučenim etažama (10. i 14.etaži) formiraju se ravne prohodne terase za korisnike/zakupce poslovnih prostora. Ove etaže imaju jezgro, istu organizaciju i funkciju kao i niže tipske poslovne etaže. Od 11-13.sprata jedinstveni poslovni prostor deli se na dva požarna sektora, zidom otpornim prema požaru.

Tehnička etaža je poslednja povučena etaža za potrebe smeštaja mašinske opreme. Do nje vodi jedna stepenišna vertikala i jedan teretni lift iz jezgra.

Krov objekta

U okviru otvorenog dela prostora na krovu nalaze se čileri (rashladni uređaji) do kojih se dolazi stazama predviđenim za prilaz .

Ravan neprohodni je ograđen čeličnom podkonstrukcijom na koju je postavljena maska od žaluzina kao vizuelni zaklon opreme. Na krov se izlazi putem penjalica iz zatvorenog prostora stepeništa.

Venac neprohodnog krova je na visini +66,70 m mereno od mereno u odnosu na nultu kotu (75.40 mnv), odnosno visini izraženoj u apsolutnim kotama +142,50 mnv.

ZBIRNI TABELARNI PREGLED POVRŠINA – OBJEKTI 2 i 3 SA PODZEMNOM GARAŽOM (NETO I BRUTO POVRŠINA)

TABELA 7. ZBIRNI TABELARNI PREGLED POVRŠINA-OBJEKTI BR. 2 I 3 SA PODZEMNOM GARAŽOM /
OVERVIEW OF AREAS - BUILDING NO.2 & 3 AND UNDERGROUND GARAGE

		NETO POVRŠINA - SRPS U C2. 100.2002. / NET area according to the SRPS U C2.100.2002.				BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA - SRPS U C2. 100.2002. / Gross area according to the SRPS U C2.100.2002.				BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA - PGR / Gross area according to the PGR			
		KOLEKTIVNA GARAŽA / COLLECTIVE GARAGE	HOTELSKI DEO - UKUPNO P neto / TOTAL	POSLOVNI DEO - UKUPNO P neto / TOTAL	TEHNIČKI OBJEKT - UKUPNO P neto / TOTAL	KOLEKTIVNA GARAŽA / COLLECTIVE GARAGE	HOTELSKI DEO / HOTEL AREA	POSLOVNI DEO / BUSINESS AREA	TEHNIČKI OBJEKT - TECHNICAL BUILDING	KOLEKTIVNA GARAŽA / COLLECTIVE GARAGE	HOTELSKI DEO / HOTEL AREA	POSLOVNI DEO / BUSINESS AREA	TEHNIČKI OBJEKT - TECHNICAL BUILDING
	PODZEMNA ETAŽA - NIVO -3 UNDERGROUND LEVEL -3	6919,74	527,49	513,47	0,00	7507,68	717,39	698,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	PODZEMNA ETAŽA - NIVO -2 UNDERGROUND LEVEL -2	6992,59	272,30	1095,26	0,00	7063,22	370,33	1489,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	PODZEMNA ETAŽA - NIVO -1 UNDERGROUND LEVEL -1	6107,52	281,24	1201,71	0,00	6671,83	382,49	1634,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	PRIZEMLJE / GROUND FLOOR	0,00	1079,07	1309,23	54,20	0,00	1183,74	1475,91	70,20	0,00	1183,74	1475,91	0,00
	1. SPRAT / 1st FLOOR	0,00	1448,37	1499,62	0,00	0,00	1650,72	1608,98	0,00	0,00	1650,72	1608,98	0,00
	2. SPRAT / 2nd FLOOR	0,00	1381,67	1498,84	0,00	0,00	1652,49	1608,98	0,00	0,00	1652,49	1608,98	0,00
	3. SPRAT / 3rd FLOOR	0,00	1366,27	1499,26	0,00	0,00	1652,49	1608,98	0,00	0,00	1652,49	1608,98	0,00
	4. SPRAT / 4th FLOOR	0,00	1401,46	1539,10	0,00	0,00	1689,00	1650,27	0,00	0,00	1689,00	1650,27	0,00
	5. SPRAT / 5th FLOOR	0,00	1401,36	1538,61	0,00	0,00	1689,00	1650,27	0,00	0,00	1689,00	1650,27	0,00
	6. SPRAT / 6th FLOOR	0,00	1401,03	1539,85	0,00	0,00	1689,00	1656,73	0,00	0,00	1689,00	1656,73	0,00
	7. SPRAT / 7th FLOOR	0,00	0,00	3122,97	0,00	0,00	0,00	3356,15	0,00	0,00	0,00	3356,15	0,00
	8. SPRAT / 8th FLOOR	0,00	0,00	3137,46	0,00	0,00	0,00	3356,15	0,00	0,00	0,00	3356,15	0,00
	9. SPRAT / 9th FLOOR	0,00	0,00	3135,58	0,00	0,00	0,00	3356,15	0,00	0,00	0,00	3356,15	0,00
	10. SPRAT / 10th FLOOR	0,00	0,00	3089,28	0,00	0,00	0,00	3374,91	0,00	0,00	0,00	3374,91	0,00
	11. SPRAT / 11th FLOOR	0,00	0,00	2780,07	0,00	0,00	0,00	2987,82	0,00	0,00	0,00	2987,82	0,00
	12. SPRAT / 12th FLOOR	0,00	0,00	2782,90	0,00	0,00	0,00	2987,82	0,00	0,00	0,00	2987,82	0,00
	13. SPRAT / 13th FLOOR	0,00	0,00	2780,76	0,00	0,00	0,00	2987,82	0,00	0,00	0,00	2987,82	0,00
	14. SPRAT / 14th FLOOR	0,00	0,00	2546,41	0,00	0,00	0,00	2872,32	0,00	0,00	0,00	2872,32	0,00
	15. SPRAT / 15th FLOOR	0,00	0,00	1782,92	0,00	0,00	0,00	1980,83	0,00	0,00	0,00	1980,83	0,00
	16. TEHNIČKI SPRAT / 16th TECHNICAL FLOOR	0,00	0,00	1545,28	0,00	0,00	0,00	1719,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A	UKUPNA POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA / TOTAL AREA OF UNDERGROUND LEVELS	20019,85	1081,03	2810,44	0,00	21242,73	1470,20	3822,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		23911,32				26535,13				0,00			
B	UKUPNA POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA / TOTAL AREA OF ABOVE GROUND LEVELS	0,00	9479,23	37128,14	54,20	0,00	11206,44	40239,65	70,20	0,00	11206,44	38520,09	0,00
		46661,57				51516,29				49726,53			
A+B	UKUPNO / TOTAL	20019,85	10560,26	39938,58	54,20	21242,73	12676,64	44061,85	70,20	0,00	11206,44	38520,09	0,00
		70572,89				78051,42				49726,53			

PREGLED POVRŠINA – OBJEKTI 2 I 3 SA PODZEMNOM GARAŽOM (KORISNA POVRŠINA)

Predmetni objekat (objekat 3 – poslovni deo objekta) ima 11.460,40 m² korisne površine.

Predmetni objekat (objekat 3 – hotelski deo objekta) ima 6.734,97 m² korisne površine.

Predmetni objekat (objekat 2 – poslovni objekat) ima 20.394,63 m² korisne površine.

Predmetni objekti imaju 38.590,00 m² korisne površine.

Predmetni objekti imaju 46.661,57 m² neto površine nadzemno.

Predmetni objekti imaju 51.516,29 m² bruto površine nadzemno.

Dizel agregat

Predviđena su tri dizel agregata koji se nalaze u sopstvenim pojedinačnim prostorijama čija namena je isključivo za smeštaj dizela agregata. Agregat br.1 je predviđen za napajanje poslovne zgrade br.2. Agregat br. je namenjen za napajanje potrošača u hotelu, dok je agregat br.3 predviđen za napajanje potrošača u podzemnoj garaži i potrošača u poslovnoj zgradi br.3. Svi izabrani agregati se predviđaju za rad u tz. Stand-by režimu (rezervno napajanje) te je shodno ovim karakteristikama u radu su dimenzionisane snage agregata.

Obzirom da se projektovani agregati pored napajanja potrošača koji rade u vanrednim situacijama zaštite od požara, koristi i za situacije kada dođe do prekida napajanja električnom strujom (osvetljenje, liftovi i drugo, prema elektro projektu) u cilju zaštite od prekomerne buke izabrani su agregati u zatvorenom kućištu i sa smanjenom emisijom buke. Isporučilac opreme je dužan da u skladu sa propisima, dostavi sertifikat o maksimalnoj emisiji buke izabranog dizel agregata.

Gorivo za rad dizel agregata je smešteno u fabrički obezbeđenom sopstvenom rezervoaru dizel agregata sa duplim plaštom (ili kadom za skupljanje prosute količine goriva). Maksimalna zaliha goriva je dovoljna za minimalno 8 časova rada, i iznosi max. 1000 lit. po jednom dizel agregatu. Dopuna i punjenje dnevnog rezervoara se vrši ručno pretakanjem iz sertifikovanih kanti putem ručne krilne pumpe. Ozračivanje rezervoara prilikom punjenja i pražnjenja svrši se preko odgovarajuće instalacije i AT ventila koji se nalazi van prostorije i postavljen je na zidu ventilacione žaluzine.

Faznost izrade: Predviđa se fazna ugradnja dizel agregata u skladu sa faznošću izgradnje objekta tako da se u prvoj fazi izvedu dizel agregati za hotel, garažu i poslovni objekat (kula) br.3, da bi se u drugoj fazi izveo dizel agregat za kulu br.2

Smećara

U cilju efikasnije organizacije prostora, umesto velikog broja potrebnih kontejnera za odlaganje smeća iz kula br. 2 i 3, predviđeno je postavljanje pres kontejnera zapremine 5m³, gab.dimenzija: 3,78x1,90x1,65m, sa snagom prese 1:5, koji su smešteni u slobodno stojeći pomoćni tehnički objekat smećare. Svi pres kontejneri će biti priključeni na el. napon, obeleženi oznakom pripadnosti predmetnom objektu. Uz presk-kontejnere, obezbeđeni su i privremeni sudovi za odlaganje kesa sa otpadom, dok se pres kontejneri pojedinačno odvoze na gradsku deponiju na pražnjenje.

Visina tavanice od u smećari je 4,6m kako ne bi došlo do njenog oštećenja prilikom kačenja kontejnera pomoću dizalice.

Potreban broj metalnih kontejnera za smeće zapremine 1100litara, prema normativu 1,00 SUD/KONTEJNER/800,00 m² korisne površine objekata iznosi:

47.141,74 m² : 800,00 m²=59 kontejnera, što menjaju dva pres-kontejnera od 5m³, sa snagom prese 1:5, a koji će biti postavljeni u smećari, u slobodnostojećem tehničkom objektu, sa obezbeđenim direktnim pristupom preko javne saobraćajnice. Međutim na zahtev investitora radi razdvajanja konternera po namenama (poslovni prostor I hotel) biće postavljena 3 pres-kontejnera I to dva za poslovne prostore I jedan za potrebe hotela.

Smećara je projektovana kao zatvorena prostorija, bez prozora, sa el. osvetljenjem, jednim točućim mestom sa slavinom i holenderom i slivnikom povezanim na kanalizacionu mrežu, radi lakšeg održavanja higijene. Prostoriji je obezbeđen direktan i neometan prilaz komunalnih vozila i radnika JKP „Gradska čistoća“.

Vozila za prevoz navedenih pres kontejnera su dimenzija: 2,5x7,3x4,2m, nosivosti 11t – kad su prazna i 22t – kad su puna, sa poluprečnikom okretanja 11,0m. Prilaz svakom pres

kontejneru, može se obavljati samo sa zadnje strane kom. vozila, pri čemu njegova maksimalna dozvoljena pravolinijska vožnja unazad može biti 30m.

Kotlovi i grejanje

Izvor toplotne energije je predviđeno da bude:

- Putem daljinskog sistema grejanja ukupne snage 240kW koja se obezbeđuje u zimskom periodu.
- Putem električne energije i kotlova na struju ukupne snage 240kW koja se obezbeđuje u letnjem periodu i uvek kada ne postoje uslovi za predaju toplote iz daljinskog sistema grejanja.

MRS I Prirodni gas

Predviđena su dva MRS, koji su proračunskog kapaciteta $2 \times 60\text{Nm}^3/\text{h}$, odnosno ukupni kapacite obe MRS iznosi $120\text{Nm}^3/\text{h}$ i predviđenog ulaznog maksimalnog pritiska $\text{MOP} \leq 4$ barg dok je pritisak prirodnog gasa na izlazu iz MRS-a, $\text{MOP} \leq 100$ mbarg. Komplet MRS-a je planirano je da se smesti na zelenoj površini kao slobodnostojeći MRS, na betonskom temelju, između ventilacione kućice dizel električnih agregata (DEA) sa jedne i nadstrešnice smečare sa druge strane. Rastojanje od ventilacione kućice DEA kućice do gabarita kućišta DEA iznosi 7,22m sa jedne i gabarita nastrešnice smečare 3,05m.

Prirodni gas se koristi u kuhinjama zgrada (kulama) br. 2 i br.3. koje su smeštene na prizemnoj etaži oba objekta zasebno. Gas se koristi isključivo u postupku termičke pripreme hrane, zagrevanjem u profesionalnoj, gasnoj kuhinjskoj opremi za pripremu hrane, odnosno sagorevanjem u profesionalnim gasnim štednjacima za termičku obradu hrane različitih pojedinačnih toplotnih snaga a prema projektu, odnosno prema tehnologiji kuhinje, koji su sertifikovani prema važećim pravilnicima i standardima za bezbednu i sigurnu upotrebu. U druge namene prirodni gas se ne koristi. Gasna instalacija se dovodi samo i isključivo do prizemlja i tu se vrši njegova upotreba, na drugim etažama gas se ne koristi. Gas se obezbeđuje preko dva odvojena MRS-a proračunskog maksimalnog kapaciteta $2 \times 60\text{Nm}^3/\text{h}$. Potrošnja gasa je u relnim uslovima promenljiva i zavisi od broja i vrste termički obrađenih jela (obroka) i ne zavisi od sezone (godišnjeg doba).

INSTALACIJE

U skladu sa namenom prostora, predviđena je i odgovarajuća oprema kao i priključivanje na sve komunalne infrastukturne mreže.

U objektu su predviđene sledeće instalacije:

- instalacije vodovoda i kanalizacije;
- hidrantska mreža;
- elektroenergetske instalacije;
- instalacije elektromotornog pogona;
- instalacije centralnog sistema za nadzor i upravljanje;
- telekomunikacione i signalne instalacije;
- mašinske instalacije: ventilacije, odimljavanja, klimatizacije i grejanja;
- mašinske instalacije automatskog gašenja požara vodom – mokra instalacija u nadzemnom delu objekta, a suva u garaži
- mašinska instalacija dizel agregata – 3 komada
- mašinska instalacija prirodnog gasa

b) moguće kumuliranje sa efektima drugih projekata

NEMA

c) korišćenje prirodnih resursa i energije

U objektima će se koristiti sledeći energenti i prirodni resursi:

- Električna energija
- sanitarna i hidrantska voda
- prirodni gas

Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet	Faza I: $P_{jmax}=3500kW$ Faza II: $P_{jmax}=2900kW$ Ukupno (obe faze): $P_{jmax}=6400kW$
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Faza I: Indirektna merna grupa, 1kom. Faza II: Indirektna merna grupa, 1kom.
Način grejanja	Toplovodno, daljinsko
Potreban energetska kapacitet za različite namene (razvrstano po ulazima)	-
Potrebni energetska kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Netipični potrošači	-
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Dvostrano napajanje iz dve TS višeg naponskog nivoa
Druga infrastruktura	
priključak na mrežu davaoca telekomunikacionih usluga	Planirano je nezavisno priključenje oba objekta (kula 2 i kula 3) na FTTB (Fiber To the Building) mrežu davaoca telekomunikacionih usluga iz dva pravca. Objekat 2 je poslovni 3Po+Pr+15 (Shell&core). Objekat 3 čine hotelski deo (209 soba) 3Po+Pr+6 i poslovni deo 3Po+Pr+7-15 (Shell&core). Ispod objekata je garaža u 3 nivoa.
priključak na gradsku vodovodnu mrežu i priključci na kišnu i fekalnu kanalizaciju	U Fazi I predviđeno je izvođenje priključaka vodovoda i kanalizacije svih faza i delova AC West Gate.
AC West Gate – Faza I – Objekat 3 i podzemna garaža	vodovodna mreža – priključak na gradsku vodovodnu mrežu u Ulici Đorđa Stanojevića, ili u Ulici omladinskih brigada. Priključak predviđen za snabdevanje svih objekata faze I i II.
AC West Gate – Faza II – Objekat 2	<u>Sanitarna mreža</u> <i>Količina vode potrebne za snabdevanje sanitarnom vodom obe faze iznosi $Q_{san.uk}=15.0$ l/s</i> - potrošnja za sanitarnu mrežu poslovnog dela objekta 3 (faza I) $Q_{sp3}=4.0$ l/s - potrošnja za sanitarnu mrežu hotela u objektu 3 (faza I) $Q_{sh3}=12$ l/s - potrošnja za zalivanje $Q_z=4.0$ l/s - potrošnja za sanitarnu mrežu poslovnog dela objekta 2 (faza II) $Q_{sp2}=6.0$ l/s <u>Hidrantska mreža</u>

	- ukupna količina vode objekti i garaža - $Q_{uk}=30.0\text{ l/s}$ - $Q_{spolja}=20.0\text{ l/s}$ (rad 4 spoljna hidranta) - $Q_{unutr.}=10.0\text{ l/s}$ (rad 4 unutrašnja hidranta) <u>Kanalizacija</u> - fekalna kanalizacija obe faze - $Q_{fek}=30\text{ l/s}$, priključak na fekalnu kanalizaciju u Ulici Đorđa Stanojevića, ili u Ulici omladinskih brigada. - kišna kanalizacija - Kompletne kišne kanalizacije kompleksa odvodi se u fazi 1. Kišne vode sa objekata, parkinga, platoa i pristupnih saobraćajnica (12.620 m^2) uzimajući dvadestominutnu kišu povratnog perioda 2god. $q_{20}=139.25\text{ l/s/ha}$ daje protok oko 180 l/s. Ukupna količina atmosferskih voda koje bi trebalo da prihvati ulična kanalizacija je $Q_{kišne}=180\text{ l/s}$. Planirana su priključenja na kišnu kanalizacionu mrežu sistema u Ulici Đorđa Stanojevića, ili u Ulici omladinskih brigada.
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	KP 2989/1 KO Novi Beograd
priključak na gas	Priključak na gradsku distributivnu mrežu prirodnog gasa, do 2 kom MRS-a, slobodnostojećih, smeštenih između objekata smećare i ventilacione kućice, odnosno stepeništa.. Ukupan proračunski kapacitet prirodnog gasa iznosi $2 \times 60\text{ Nm}^3/\text{h}$ (ukupno $120\text{ Nm}^3/\text{h}$). Maksimalni pritisak gasa na mestu priključenja na postojeću gasnu mrežu MOP 4barg. Na stani potrošača (iza MRS-a, MOP 0,1bar (100 mbar))
priključak na toplovodnu mrežu sistema daljinskog grejanja	Za oba objekta: - Fan coil aparati: 3050 kW - Klima komore: 2500 kW STV: 240 kW (opciono)

g) stvaranje otpada

Tokom izvođenja radova i eksploatacije prostora nastajaće:

1. Čvrst otpad
2. Čvrst otpad iz restorana hotela
3. Otpad sa separatora
4. Kanalizaciona mreža za sanitarne otpadne vode iz objekta (sanitarna fekalna kanalizacija i kanalizacija iz kuhinje prethodno prečišćenje na separatoru ulja i masti i kanalizacija sa poda garaže prethodno prečišćenje na separatoru lakih naftnih derivata)
5. Kišna kanalizaciona mreža za kišne vode iz objekta
6. Kanalizaciona mreža zauljene kišne vode sa parkinga i platoa
7. Otpadni vazduh iz sistema ventilacije objekata
8. Otpadni vazduh od sagorevanja goriva u dizel agregatu (povremeno)

Čvrst otpad:

Građevinski i ostali otpadni materijal: Prilikom izvođenja radova na predmetnoj lokaciji generisaće se građevinski otpad. S građevinskim otpadom koji nastane u toku izvođenja radova upravljaće se u skladu sa važećim propisima o upravljanju otpadom (sakupljanje, razvrstavanje i odlaganje na to predviđenu lokaciju ili iskorišćavanje reciklabilnih materijala).

Prema zakonu o upravljanju otpada (Službeni glasnik RS 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018, 35/2023) i zakonom o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023) obavezno je posedovanje dokumenta o kretanju otpada, odnosno dokument o kretanju opasnog otpada kojim se potvrđuje da je otpad nastao građenjem (građevinski otpad), predat operateru postrojenja za tretman, odnosno skladištenje otpada.

Komunalni otpad: Za odlaganje komunalnog otpada iz planiranih objekata predviđeno je postavljanje 2 pres kontejnera zapremine 5m³ gab. dimenzija: 3,78x1,90x1,65m, sa snagom prese 1:5, i izgradnju posebne smećare za njihov smeštaj. Prostoriji je obezbeđen direktan i neometan prilaz komunalnih vozila i radnika JKP „Gradska čistoća“.

Čvrst otpad iz restorana hotela

Za odlaganje komunalnog otpada iz planiranih objekata – restoran hotela predviđeno je postavljanje 1 pres kontejnera zapremine 5m³ gab. dimenzija: 3,78x1,90x1,65m, sa snagom prese 1:5, i izgradnju posebne smećare za njihov smeštaj. Prostoriji je obezbeđen direktan i neometan prilaz komunalnih vozila i radnika JKP „Gradska čistoća“.

Otpad sa separatora

Ovlašćena organizacija u određenim vremenskim periodima dolazi i vrši čišćenje separatora. Mulj predstavlja opasan otpad, pa se sa opasnim otpadom mora postupati prema Zakonu o upravljanju otpadom.

Kanalizaciona mreža za sanitarne otpadne vode iz objekta

Projektom fekalne kanalizacije obuhvaćeno je odvođenje fekalne kanalizacije iz podzemne garaže, nadzemnog dela objekta 3, kao i mogućnost priključenja fekalne kanalizacije iz objekata 2.

Fekalna kanalizacija garaže podrazumeva otpadne vode sa poda garaže, kao i iz tehničkih prostorija u garaži. Otpadne vode sa poda garaže prikupljaju se sistemom rešetki i podnih slivnika odakle se dalje ispod temeljne ploče garaže formira glavni razvod kanalizacione mreže ispod temeljne ploče.

Kanalizacioni razvod odvodi se gravitaciono rešetkama do separatora naftnih derivata kapaciteta 3 l/s (koji se nalazi u šahtu unutar objekta), zatim do prepumpnog šahta neposredno uz separator odakle se muljnim pumpama prepumpava u razvod fekalne kanalizacije u plafonu garaže.

Fekalne otpadne vode iz sanitarnih prostorija nadzemnih etaža se prihvataju mrežom horizontalnih razvoda, položenih u podu ili u spušenim plafonima niže etaže. Nakon toga se formiraju kanalizacione vertikale, koje su smeštene u instalacionim kanalima.

Vertikale restorana u hotelu su povezane u plafonu garaže, odakle se usmeravaju do odgovarajućeg separatora masti koji će biti predviđen da se postavi u garaži.

Kišna kanalizaciona mreža za kišne vode iz objekta

Za odvođenje atmosferskih voda sa krova objekta predviđeni su krovni slivnici od kojih se spuštaju vertikale koje se u plafonu garaže povezuju na kišnu kanalizaciju u garaži.

Unutrašnje instalacije kišne kanalizacije se povezuju na gradsku mrežu kišne kanalizacije Ø800 u Ulici Đorđa Stanojevića, ili 1000 u Ulici omladinskih brigada, na način propisan uslovima Beogradskog vodovoda i kanalizacije.

Kanalizaciona mreža za uljene kišne vode sa parkinga i platoa

Atmosferska voda sa platoa, parkinga i pristupnih saobraćajnica odvodi se sistemom linijskih rešetki sa odgovarajućim brojem izlaza povezanih na glavni razvod kišne kanalizacije u plafonu garaže.

Kišna kanalizacija sa parkinga sa mogućim sadržajem naftnih derivata prečišćava se preko odgovarajućeg separatora i zatim preko graničnog revizionog okna upušta u mrežu kišne kanalizacije.

Otpadni vazduh iz sistema ventilacije objekata

U objektima nema zagađenog otpadnog vazduha kojeg treba posebno tretirati.

Otpadni vazduh od sagorevanja goriva u dizel agregatu (povremeno)

Povremeno se u atmosferu izbacuje otpadni vazduh od sagorevanja dizel goriva u dizel agregatu što se dešava samo u situacijama kada iz bilo kog razloga dođe do prekida napajanja objekta električnom energijom.

d) zagađivanje i izazivanje neugodnosti

Uspešnost svakog rešenja u domenu zaštite životne sredine podrazumeva svestrano sagledavanje i definisanje svih kategorija uticaja. U tom smislu se uvek kao prioritet postavlja obaveza njihovog definisanja u odnosu na osnovne prirodne činioce, i to vazduh, zemljište, vode i dr.

Uticaji na životnu sredinu mogu se javiti u toku izvođenja radova i u toku eksploatacije.

U toku izvođenja radova

U toku izvođenja radova najviše uticaja se može očekivati na vazduh zbog povećanje koncentracije praškastih i izduvnih materija, buka i vibracije od građevinskih mašina i radova, voda i zemljište usled eventualnog prosipanja otpadnih materija npr. mašinsko ulje, gorivo od prevoznih sredstava.

Neorganizovano odlaganje čvrstog otpada van zatvorenih kontejnera takođe predstavlja opasnost za životnu sredinu (vazduh, voda, zemlja)

Tokom eksploatacije objekata

Otpadne vode:

U toku eksploatacije nastaje sadržaj u separatorima lakih naftnih derivata i separatora ulja i masti

Emisije u vazduh:

Povremeno se u atmosferu izbacuje otpadni vazduh od sagorevanja dizel goriva

Buka i vibracije:

Ne dolazi do stvaranja buke i vibracija tokom eksploatacije predmetnog objekta.

Zdravlje stanovništva:

Eksploatacija ne može bitnije da utiče na zdravlje stanovništva.

Meteorološki parametri i klimatske karakteristike:

Ne dolazi do promene mikroklimе prilikom eksploatacije.

Ekosistem:

Ne dolazi do promene ekosistema.

Primenom adekvatnih mera svi ovi uticaji se mogu smanjiti na minimum u skladu sa zakonskom regulativom čime se smanjuje negativan uticaj na životnu sredinu.

đ) rizik nastanka udesa, posebno u pogledu supstanci koje se koriste ili tehnika koje se primenjuju, u skladu sa propisima

U toku izgradnje mogu se javiti opasnosti od zagađivanja zemljišta, eventualno voda i vazduha, zvučni (šumni) efekti, zauzeće prostora. Verovatnoća izlivanja zagađujućih materija,

koje bi značajno uticale na zemljište i eventualno vode, ne može se definisati, ali određeni rizik postoji i on se uvek svodi na najmanju moguću meru adekvatnom organizacijom gradilišta, i za slučaj opasnih materija, pažljivim rukovanjem.

4. PRIKAZ GLAVNIH ALTERNATRIVA KOJE SU RAZMATRANE

Naziv objekta: **KOMPLEKS »AC WEST GATE« - KULE BR. 2 I 3, NA K.P. 6805/3, KO Novi Beograd, Ul. Omladinskih brigada br. 88-90, Novi Beograd, Srbija**

Predmet ovog projekta je izgradnja kule br.2 i 3 sa troetažnom podzemnom garažom, pripadajućom infrastrukturuom, zelenim i slobodnim površinama u okviru k.p.6805/3.

Planskim dokumentom, predmetna lokacija u celini definisana je kao zona komercijalnih sadržaja u zoni više spratnosti. Ukupna površina predmetne parcele iznosi 12.606,00 m².

Na predmetnoj parceli je planirana izgradnja dva objekta visoke spratnosti (Pr+15+Te) sa zajedničkom troetažnom podzemnom garažom (3Po). Objekti su projektovani kao reprezentativni objekti sa pripadajućom garažom, infrastrukturuom i slobodnim i zelenim površinama.

Poslovni kompleks AC West Gate obuhvata 2 objekta (kula br. 2 i kula br. 3) sa zajedničkom troetažnom podzemnom garažom. Predviđeno je da se lokacija razvija sukcesivno odnosno kroz faznu izgradnju, sa ukupno 2 faze, gde bi prva faza bila kula br. 3 i garaža, a u fazi 2 nadzemni deo kule br. 2.

Predmetni objekti imaju 38.590,00 m² korisne površine.

Predmetni objekti imaju 46.661,57 m² neto površine nadzemno.

Predmetni objekti imaju 51.516,29 m² bruto površine nadzemno.

Na prostoru predmetne parcele planirano je izvođenje troetažne podzemne garaže.

Garaža je ukupnog kapaciteta za 664 vozila. Na otvorenom parkingu je ostvareno 72 parking mesta. Ukupan broj parking mesta predmetne parcele iznosi 736.

U objektu su predviđene sledeće instalacije:

- instalacije vodovoda i kanalizacije;
- hidrantska mreža;
- elektroenergetske instalacije;
- instalacije elektromotornog pogona;
- instalacije centralnog sistema za nadzor i upravljanje;
- telekomunikacione i signalne instalacije;
- mašinske instalacije: ventilacije, odimljavanja, klimatizacije i grejanja;
- mašinske instalacije automatskog gašenja požara vodom – mokra instalacija u nadzemnom delu objekta, a suva u garaži
- mašinska instalacija dizel agregata – 3 komada
- mašinska instalacija prirodnog gasa

DRUGE ALTERNATIVE NISU RAZMATRANE.

5. OPIS ČINILACA ŽIVOTNE SREDINE KOJI MOGU BITI IZLOŽENI UTICAJU

a) stanovništvo

IMA – Pozicija parcele je takva da u neposrednoj blizini ima trajno naseljenog stanovništva, kao i prostora koji su poslovni centri Novog beograda.

b) fauna

NEMA – Na lokaciji nije registrovano stanište retkih ili ugroženih životinjskih zajednica.

v) flora

NEMA – Na lokaciji nije registrovano stanište retkih ili ugroženih biljnih zajednica.

g) zemljište

NEMA

d) voda

NEMA

đ) vazduh

NEMA

e) klimatski činioci

NEMA - Ne dolazi do promene mikroklimе prilikom rada objekata.

ž) građevine

NEMA

z) nepokretna kulturna dobra i arheološka nalazišta

NEMA - nema informacija u lokacijskim uslovima da se na lokaciji nalaze nepokretna kulturna dobra i arheološka nalazišta

i) pejzaž

NEMA

j) i međusobni odnosi navedenih činilaca

NEMA

6. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH ŠTETNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU (neposrednih i posrednih, sekundarnih, kumulativnih, kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih, stalnih, privremenih, pozitivnih i negativnih) do kojih može doći usled:

a) postojanja projekta

Moguće promene i značajni uticaji na životnu sredinu, odnosno njeno ugrožavanje od predmetnog Projekta se moraju razmatrati sa više aspekata:

- uticaji tokom realizacije Projekta (uređivanje lokacije i izgradnja, prateći sadržaji, infrastruktura),
- uticaji u toku redovnog rada Projekta,
- uticaji u vanrednim – akcidentnim situacijama,
 - procurivanje naftnih derivata iz motornih vozila na lokaciji u toku pripreme terena, izgradnje i redovnog rada Projekta,
- uticaji u slučaju prestanka rada Projekta.

Takođe, uticaji mogu biti kratkoročni, odnosno trenutni, mogu se periodično ili povremeno ponavljati, a mogu biti i kontinualni uticaji na životnu sredinu. Uticaji mogu biti kumulativni i sinergijski, odnosno da ispuštanjem istih ili sličnih otpadnih materija u životnu sredinu, bez obzira što se radi o malim količinama, vremenom dovedu do narušavanja stanja životne sredine, ili da dodatno povećaju količinu ispuštenih štetnih materija i tako dovedu do prekoračenja maksimalnih koncentracija polutanata u vodi, vazduh, zemljištu.

b) korišćenja prirodnih resursa

U objektu će se koristiti sledeći energenti i prirodni resursi:

- Električna energija
 - Ukupan kapacitet: 6400kW
- Sanitarna voda
 - ukupni kapacitet: 15l/s
- Prirodni gas
 - ukupni kapacitet: 120Nm³/h

v) emisija zagađujućih materija, stvaranja neugodnosti i uklanjanja otpada

Predmetni prostor obuhvata katastarsku parcelu broj 6805/3, KO Novi Beograd, bez obzira na sve predviđene mere, mogu u određenim situacijama predstavljati izvor zagađenja životne sredine.

Uspešnost svakog rešenja u domenu zaštite životne sredine podrazumeva svestrano sagledavanje i definisanje svih kategorija uticaja. U tom smislu se uvek kao prioritet postavlja obaveza njihovog definisanja u odnosu na osnovne prirodne činioce, i to vazduh, zemljište, vode i dr.

Zaštita izvorišta podrazumeva preduzimanje svih mera u cilju očuvanja kvaliteta površinskih i podzemnih voda, odnosno zaštita istih od zagađivača ili štetnih dejstava koji mogu trajno uticati na zdravstvenu ispravnost voda izvorišta.

Uticaji na životnu sredinu, usled gradnje predmetnog objekta mogu se javiti u toku izvođenja radova, zatim u toku eksploatacije.

U toku izvođenja radova

U toku izvođenja radova najviše uticaja se može očekivati na vazduh zbog povećanje koncentracije praškastih i izduvnih materija, buka i vibracije od građevinskih mašina i radova, voda i zemljište usled eventualnog prosipanja otpadnih materija npr. mašinsko ulje, gorivo od prevoznih sredstava.

Neorganizovano odlaganje čvrstog otpada van zatvorenih kontejnera takođe predstavlja opasnost za životnu sredinu (vazduh, voda, zemlja)

Tokom eksploatacije objekata

Štetni uticaji na životnu sredinu tokom normalnog rada objekta mogu nastati usled:

- neadekvatnim rukovanjem sa sadržajem iz separatora lakih naftnih derivata, separatora ulja i masti, neprimerenim odlaganjem otpada koji nastaje u predmetnom prostoru, procurivanjem naftnih derivata iz motornih vozila

Primenom adekvatnih mera, održavanjem separatora, ovi uticaji se mogu smanjiti na minimum u skladu sa zakonskom regulativom čime se smanjuje negativan uticaj na životnu sredinu.

7. OPIS MERA PREDVIĐENIH U CILJU SPREČAVANJA, SMANJENJA I OTKLANJANJA ZNAČAJNIH ŠTETNIH UTICAJA

Mere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovima za njihovo sprovođenje

- U cilju zaštite kvaliteta životne sredine šireg područja, poštovati sledeće zakonske zahteve:
 - Sve aktivnosti u toku izgradnje i rada predmetnog prostora moraju biti planirane i sprovedene na način kojim uzrokuju najmanju moguću promenu u životnoj sredini;
 - Koristiti prirodne vrednosti pod uslovima i na način kojima se obezbeđuje očuvanje vrednosti geodiverziteta, biodiverziteta, zaštićenih prirodnih dobara i predela;
 - U slučaju mogućih ili postojećih značajnih uticaja na životnu sredinu preuzeti sve mere radi sprečavanja degradacije životne sredine;
- Predviđeni radovi ne smeju dovesti do narušavanja stabilnosti terena
- Gradilište organizovati na minimalnoj površini potrebnoj za njegovo funkcionisanje, a manipulativne površine prostorno ograničiti kako bi se izbegle negativne posledice na neposredno okruženje
- Za pristup radnih mašina i dovoženje građevinskog materijala do lokacije izvođenja radova, kao i odvoženje otpada i viška građevinskog i drugog materijala, koristiti postojeće prilaze i saobraćajnice
- Neophodno je definisati i obezbediti lokacije za privremeno deponovanje građevinskog materijala, opreme i drugog materijala potrebnog za izgradnju, čije je korišćenje ograničeno na vreme trajanja radova
- Predvideti da se tokom izvođenja predmetnih radova preduzimaju sve mere predostrožnosti kako ne bi došlo do izlivanja goriva i ulja iz vozila i građevinskih mašina, u cilju zaštite zemljišta, podzemnih voda i vodotoka od zagađenja. Ukoliko dođe do havarije obavezna je sanacija površina (čl. 63. Zakona o zaštiti životne sredine, „Službeni glasnik RS“ br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 - dr. zakon, 43/2011, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - dr. zakon);
- Nakon završenih radova investitor je obavezan da izvrši kompletnu sanaciju lokacije i svih manipulativnih površina devastiranih tokom izvođenja radova, dovodeći ih u odgovarajuće funkcionalno stanje usaglašeno sa neposrednom okolinom;
- Tokom izvođenja radova neophodno je voditi računa o saobraćajnoj signalizaciji i na taj način sprečiti ugrožavanje obližnjih saobraćajnica.
- Tokom izgradnje predmetnog prostora potrebno je obezbediti stalnu prohodnost i bezbedno odvijanje pešačkog i kolskog saobraćaja postojeće saobraćajnice na mestu prilaza. Zabranjeno je deponovanje građevinskog materijala u putnom zemljištu koje bi narušilo prohodnost puta i bezbednost učesnika u saobraćaju.
- Prema Zakonu o upravljanju otpadom, Nosilac Projekta, kao proizvođač-generator otpada, je u obavezi da:
 - Vodi urednu evidenciju o količinama i postupanju sa svim kategorijama otpada koji nastane u redovnom radu, o pravnom licu kome je otpad predat i o količinama predatog otpada.
 - Svako preuzimanje otpada obavezno mora pratiti Dokument o kretanju otpada.

- Sve aktivnosti na realizaciji planiranog Projekta, odnosno izgradnji planiranih objekata i infrastrukture, moraju biti u skladu sa uslovima nadležnih organa, institucija i preduzeća.
- Pri izvođenju radova manipulativni prostor ograničiti na minimalno potrebnu površinu kako bi se izbegle negativne posledice na neposredno okruženje;
- Za pristup radnih mašina i dovoženje građevinskog materijala do lokacije izvođenja radova, kao i odvoženje viška građevinskog materijala i drugog otpada, koristiti postojeće prilaze i saobraćajnice.
- Tokom izvođenja radova neophodno je održavati primeren nivo komunalne higijene, odnosno predvideti sistematsko prikupljanje i deponovanje otpada koji se javlja u procesu izgradnje i boravka radnika;
- Nivo buke tokom izvođenja radova, ne sme preći propisane dozvoljene granične vrednosti za radnu sredinu definisane Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS“, br. 96/2021);
- Servisiranje vozila i radnih mašina na predmetnoj lokaciji nije dozvoljeno, a ukoliko dođe do havarijskog izlivanja goriva i ulja ili bilo kojih drugih opasnih i štetnih materija, obavezna je sanacija površine, u cilju zaštite zemljišta i podzemnih voda;
- Nakon završenih radova investitor je obavezan da izvrši kompletnu sanaciju lokacije i svih manipulativnih površina devastiranih tokom izvođenja radova, dovodeći ih u odgovarajuće funkcionalno stanje usaglašeno sa neposrednom okolinom;
- Ukoliko se u toku radova nađe na geološka i paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati prirodnu vrednost, saglasno čl. 99. Zakon o zaštiti prirode („Službeni glasnik RS“, br. 36/2009, 88/2010, 91/2010–ispravka, 14/2016, 95/2018 - dr. zakon i 71/2021), nalazač je dužan da prijavi Ministarstvu zaštite životne i preduzme mere zaštite od uništenja, oštećivanja ili krađe do dolaska ovlašćenog lica;
- Prilikom izvođenja radova izvesti adekvatnu zaštitu pojedinih postojećih instalacija, ukoliko su iste ugrožene predmetnim radovima. Takođe ukoliko se radovi izvode u neposrednoj zoni objekata/inženjerskih konstrukcija iste izvoditi uz poseban oprez i primenu svih potrebnih mera zaštite, a neophodno je obezbediti i odgovarajući zaštitni razmak, tako da ni na koji način ne budu ugroženi navedeni elementi, kao i da se omoguće nesmetani radovi na njihovom održavanju, sanaciji i sl.
- Kako bi se sprečilo iznošenje blata, kamenog agregata, peska na javne saobraćne površine, potrebno je saobraćajne površine u okviru predmetnog kompleksa u delu izlaza na javni put uraditi sa čvrstom podlogom i adekvatnom završnom obradom.
- Sva oštećenja koja nastanu tokom izgradnje, moraju se odmah popraviti i vratiti u prvobitno i ispravno stanje.

Mere koje će se preduzeti u slučaju udesa;

- Obaveza Nosioca Projekta je da redovno vrši kontrolu ispravnosti instalacija, merne i kontrolne opreme.
- Postupanje sa nastalim neopasnim otpadom usaglasiti sa odredbama Pravilnika o kategorijama, ispitivanju i klasifikaciji otpada („Sl.glasnik RS“ br. 56/10, 93/2019 i 39/2021);
- Postudesni monitoring vrši se u dogovoru sa inspekcijom zaštite životne sredine i uz angažovanje nadležne akreditovane laboratorije za kontrolu uslova radne sredine i stanja životne sredine. Neophodno je obavljati stalni nadzor postudesne situacije, merenja kritičnih parametara i monitoring životne sredine na nivou kompleksa.

- Nakon sprovođenja prioriternih mera sanacije, pristupa se vraćanju postrojenja, uređaja i instalacija u funkcionalno stanje, a zatim revitalizaciji radne i životne sredine. Za sanaciju, remont i rekonstrukciju oštećenih instalacija i opreme angažuju se nadležne stručne ekipe.
- Sastavni deo mera za otklanjanje posledica požara je izrada stručnog izveštaja o udesu, koji treba da sadrži:
 - analizu uzroka i posledica udesa;
 - razvoj i tok udesa, kao i preduzete akcije odgovora na udes;
 - procenu veličine udesa i štetnih posledica;
 - analizu trenutnog postudesnog stanja.
- Procena veličine udesa i štetnih posledica vrši se na osnovu stepena angažovanih snaga, veličine štete u ljudstvu (povrede, trovanja, eventualni smrtni slučajevi) i materijalnim dobrima (izraženo kroz novčane vrednosti).

Planovi i tehnička rešenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman i dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i dr.);

U toku izvođenja radova:

Građevinski otpad nastajao na predmetnom kompleksu u fazi izgradnje planiranih objekata, pratećih sadržaja i infrastrukture. Najznačajnije mere prevencije, sprečavanja i zaštite životne sredine i zdravlja stanovništva su:

- Nosilac Projekta je dužan da u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. glasnik RS”, br. 36/09, 88/10 i 14/16 i 95/18) građevinski otpad organizovano prikuplja prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća i sa lokacije uklanja u skladu sa važećom Odlukom organa lokalne samouprave.
- Izvođač radova je u obavezi da obezbedi potreban prostor za skladištenje otpadnog materijala.
- Prema definisanoj tehnologiji izvođenja radova na izgradnji planiranog prostora, obezbedi angažovanje ispravne mehanizacije i sredstava rada, a gradilište obezbediti saglasno uslovima nadležnog organa.
- Radove izvoditi prema tehničkoj dokumentaciji, odnosno prema tehničkim merama, propisima, normativima i standardima, koji važe za izgradnju ovakve vrste i kategorije objekata.
- Svi materijali koji se koriste za izgradnju moraju biti standardizovani i atestirani.
- Obavezno je planiranje i sprovođenje preventivnih mera zaštite zemljišta od zagađivanja u toku svih aktivnosti i izvođenju radove, za koje se očekuje da mogu izazvati kontaminaciju i oštetiti funkcije zemljišta.
- U zoni radova na lokaciji, sprečiti prosipanje, izlivanje, pretakanje naftnih derivata, ulja i maziva za potrebe rada angažovane građevinske mehanizacije, mašina i ostalih sredstava rada.
- U zoni radova zabranjeno je servisiranje, popravka, održavanje dopuna goriva angažovane mehanizacije i mašina; u slučaju izuzetne potrebe, obavezne su mere zaštite i korišćenje zaštitne opreme i posuda.
- Za slučaj udesnog izlivanja ili prosipanja naftnih derivata, ulja, maziva, na lokaciji obavezno je, u zoni rada, obezbediti adekvatan sorbent (zeolit, pesak ili drugi sorbent) za brz odgovor na udesnu situaciju; za slučaj akcidenta, obavezno je prvo sprečiti dalje isticanje ili prosipanje, mesto udesa posuti zeolitom, peskom ili drugim sorbentom; tako

nastao otpad odložiti u posebne sudove i dalje zbrinuti preko ovlašćenog operatera koji poseduje dozvolu za upravljanje opasnim otpadom, uz obaveznu evidenciju i Dokument o kretanju otpada.

- Nakon završetka svih radova na realizaciji planiranog kompleksa, ukloniti sve viškove građevinskog materijala, opremu i mehanizaciju, a sve degradirane površine sanirati i pejzažno urediti.
- Na predmetnom gradilišnom kompleksu i neposrednom okruženju, zabranjeno je formiranje trajnog odlagališta viška građevinskog materijala; sav višak materijala od uređenja terena i postupka izgradnje sa lokacije evakuisati, prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća.
- Po završetku izrade tehničke dokumentacije, Investitor je u obavezi, u posebnom postupku van objedinjene procedure, da se obrati ovom Javnom vodoprivrednom preduzeću sa zahtevom za izdavanje vodne saglasnosti, a nakon izgradnje objekta i izvršenog tehničkog prijema zahtevom za izdavanje vodne dozvole.
- Kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u gradski kanalizacioni sistem mora da odgovara Uredbi o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje, III Komunalne otpadne vode ("Sl.glasnik RS", br.67/11 i 48/12). Posebno važi za vode iz podzemlja, iz sopstvenih bunara koje se upuštaju u kanalizaciju posle termotehničkog tretmana;
- Priljučenje garaža, servisa, parkinga i drugih objekata, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina itd., vršiti preko taložnika i separatora (odvajača) masti i ulja, pre GRS.
- Temperatura vode koja se ispušta u kanalizacionu mrežu ne sme preći 40°C. Za otpadne vode iz toplotne podstanice projektovati rashladnu jamu;
- Priključenje drenažnih voda od objekta izvršiti preko taložnice za kontrolu i održavanje pre graničnog revizionog silaza;
- na teritoriji Novog Beograda najniže ulivno mesto na unutrašnjim instalacija u objektu ne sme biti na koti nižoj od 74mnm;
- Priključak se ne sme izvoditi bez nadzora Sektora kanalizacione mreže odnosno stručnog lica JKP BVK koje se određuje pošto investitor preda zahtev za priključak. Uz obavezan nadzor, sve do tada postojeće priključke na parceli, ukoliko postoje, propisno staviti van funkcije i blindirati;
- Mesto priključenja na distributivni gasovod predvideti u okviru predmetne kp 6805/3 KO Novi Beograd.
- Gasne priključke MOP 4bar, voditi od mesta priključenja na distributivni gasovod do MRS. Trasu gasnog priključka je potrebno sinhronizovati sa drugim infrastrukturnim vodovima i regulisati imovinsko pravne odnose na trasi.
- MRS postaviti u skladu sa arhitektonskim rešenjem objekta, tako da se omogući očitavanje potrošnje gasa. Konceptcija i oprema seta, mora biti u skladu sa Internim tehničkim pravilima za projektovanje i izgradnju gasovodnih objekata na sistemu JP Srbijagas (Novi sad, okt 2009.)
- Projekat za građevinsku dozvolu potrebno je dostaviti JP Srbijagas na saglasnost u odnosu na ove uslove.
- Nakon izvedenih radova, jedan primerak Elaborata geodetskih radova, overen od ovlašćene geodetske organizacije, a na osnovu kog se vrši upis u katastar podzemnih vodova RGZ, dostaviti radi unošenja podataka u bazu JP Srbijagas.

- Postojeća instalacija javnog osvetljenja, koja se nalazi na predmetnoj lokaciji, ako će biti ukinuta, mora biti zamenjena novom instalacijom javnog osvetljenja, koja će predstavljati odgovarajuće alternativno rešenje.
- Pri izmeštanju vodova, voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim i ostalim podzemnim instalacijama, koje se mogu naći u trasi elektroenergetskih vodova.
- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom, koja ne izaziva oštećenja izolacija.
- Kod formiranja trase, odnosno položaja stubova i njihovog međusobnog razmaka, voditi računa o položaju susednih objekata i drugih instalacija, te konfiguraciji terena duž trase.
- Prilikom izgradnje, radi obezbeđenja osoblja, sve provodnike uzemljiti.
- Ukoliko se u toku gradnje pojave opravdane potrebe da se odstupi od projekta i izvrše manje izmene, izvođač mora za svako odstupanje-izmenu, da pribavi pismenu saglasnost nadzornog organa.
- Unutar zone planiranih radova, kao i u njenoj neposrednoj blizini predvideti zaštitu i izmeštanje svih stubova javnog osvetljenja sa pratećom instalacijom, koji će biti direktno ugroženi planiranom izgradnjom, uz zadržavanje svih postojećih električnih veza.
- Za sve vreme izvođenje radova, kao i nakon završetka radova, mora se voditi računa da svaki deo postojećih saobraćajnica (koje se nalaze unutar zone planiranih radova, kao i u njenoj neposrednoj blizini), mora u svakom trenutku biti adekvatno osvetljen (za vreme rada sistema javnog osvetljenja na teritoriji grada Beograda).
- Novoprojektovanu instalaciju javnog osvetljenja napojiti preko novopostavljenog ormara javnog osvetljenja.
- Postojeće ulično zelenilo štiti se u postojećim granicama, nezavisno od kvaliteta pojedinačnih stavala u drvorednom nizu, uključujući i trenutno prazna sadna mesta.
- Prostor između građevinske i regulacione linije koji predstavljaju slobodne površine u direktnom kontaktu sa tlom, ozeleniti prvenstveno kombinacijom drvenaste i žbunaste vegetacije, tako da se umanje negativni uticaji intenzivnog saobraćaja u kontaktnoj zoni
- Nisko rastinje i travne površine mogu predstavljati samo osnovu za formiranje višespratnih, što kompaktnijih zasada drveća i šiblja koji obezbeđuju neophodne funkcije. Predvideti značajnije učešće brzorastućih i zimzelenih vrsta, kako bi se obezbedila funkcionalnost zelenih površina tokom čitave godine. Drvenaste vrste treba da čine 3/4 novoprojektovanih zasada.
- Sadnju planirati za period mirovanja vegetacije, rano proleće ili kasnu jesen. Sadne jame formirati dvostruko šire u odnosu na veličinu busena, izbaciti sterilnu zemlju i dodati odgovarajuću količinu hranljivih materija, u zavisnosti od kategorije sadnog materijala
- Drvoredne sadnice moraju biti adekvatno uzgojen sadni materijal (minimum tri puta presađivane). Deblo očišćeno od grana mora biti najmanje 2,5 m (visina sadnice od nivoa korenovog vrata do razvođa krune), obima 25/30 cm na visini od 1m. Stablo pravo, bez mehaničkih oštećenja, sa pravilno formiranom krunom. Debljinski prirast ravnomeran od pridanka do razvođa, što obezbeđuje stabilnost i otpornost na mestu sadnje. Krošnja pravilno formirana u skladu sa vrstom i varijetetom. Monopodijalno grananje stabla do vrha, bez prevršavanja terminalnih izbojaka i bez prisustva suvih grana. Terminalni izbojak zdrav i dobro razvijen. Korenov sistem dobro razvijen sa

velikim brojem sekundarnih i tercijarnih žila, sa kompaktnim busenom odgovarajućih dimenzija neophodnih za nesmetan transport i trpljenje sadnica, koji osigurava primanje sadnica na mestu sadnje, baliran sargijom/žicom.

- Žbunaste sadnice moraju biti adekvatno uzgojene, kontejnerski proizvedene. Nadzemni deo treba da je bez mehaničkih oštećenja, sa pravilno formiranom krunom. Izgled sadnice mora odgovarati karakteristikama vrste, odnosno forme, a korenov sistem dobro razvijen sa velikim brojem sekundarnih i tercijarnih žila. Prednost dati drvenastoj i žbunastoj vegetaciji, kao i vrstama sa niskim zahtevima u odnosu na uslove sredine, tolerantnim na aerozagađenja i prisustvo soli u zemljištu. Izbegavati vrste koje su determinisane kao alergene i invazivne vrste.
- U cilju povećanja ozelenjenosti, smanjenja koeficijenta oticanja atmosferskih voda i unapređenja ambijentalnih vrednosti prostora u celini, kojim dominiraju inertni materijali, pored površina u direktnom kontaktu sa tlom, površine iznad podzemnih objekata urediti u formi ozelenjenog krova. Sloj plodnog supstrata mora biti minimalne debljine 30cm, a u zonama sadnje žbunaste i drvenaste vegetacije 60 i 90-120st. Supstrat mora biti lagan, obezbediti balans hranljivih materija i dobro ocedivanje, a hidroizolacioni i drenažni sloj uz odgovarajući pad, regulisati nesmetano oticanje vode. Nosivost krova prilagoditi tipu i karakteristikama zelenog krova.
- Obezbediti uslove i za vertikalno ozelenjavanje (žardinjere sa odgovarajućom drenažom, mesta za sadnju puzavica i sl.), kojima će se zakloniti nereprezentativni elementi unutar kompleksa.
- U pogledu postizanja maksimalne iskorišćenosti kapaciteta slobodnih površina za sadnju, isključiti ili svesti na minimum prisustvo podzemnih instalacija u njihovim granicama, kao i „usitnjavanje“ u načelu, koje otežava buduće održavanje i negativno utiče na funkcionalnost usled smanjenja kapaciteta za formiranje kvalitetnih grupacija.
- Nivelacijom terena omogućiti nesmetano oticanje površinskih voda u kišnu kanalizaciju i pripadajuće zelene površine (ukoliko to ne utiče negativno na uslove u zemljištu), kao i efikasno održavanje higijene zastora.
- Potrebe za parkiranjem poželjno je rešavati u sklopu podzemnih garaža, umesto na otvorenom, kako se ne bi dodatno redukovala mogućnosti za formiranje funkcionalnih zelenih površina na parceli.
- Parkirališta na otvorenom zaseniti formiranjem drvoreda. Raspored stabala uskladiti sa ekspozicijom i izborom vrste. Za sadnju drvoreda obezbediti slobodne površine minimalne širine 1,5m bez prisustva podzemnih instalacija ili „kasete“ sa odgovarajućom količinom humusnog supstrata. Ozelenjena parkirališta, s obzirom da su namenjena stacionarnom saobraćaju, nisu obuhvaćena procentualnim obračunom minimalnog učešća zelenih površina na nivou parcele.
- Po završetku građevinskih radova, ukloniti šut i površinski sloj sterilne zemlje sa površina koje se ozelenjavaju, nasuti plodnu zemlju do planirane kote terena i izvršiti formiranje travnjaka na prethodno pripremljenoj podlozi.
- Obezbediti adekvatne količine vode za zalivanje zelenih površina u skladu sa biološkim potrebama biljnog materijala u stvorenim uslovima sredine, na svakom novoformiranom sadnom mestu i travnim površinama, kako bi se obezbedio nesmetan rast i razvoj, kao i opstanak novoprojektovanih kapaciteta.
- Za priključenja električne instalacije Stranke na srednjenaponskom (10 kV) nivou, obaveza Stranke je da izradi projekat za tehničku/e prostoriju/e ili pomoćnog objekta na građevinskoj liniji za smeštaj priključnog srednjenaponskog (10 kV) postrojenja (PRP) za smeštaj opreme i uređaja koji su u funkciji PRP-a koji ostaje u daljoj

nadležnosti EDS-a.. Za ovaj naponski nivo priključenja predhodno pomenute TS nisu u nadležnosti EDS-a.

- U vezi vodova naponskog nivoa 35 kV Stranka je u obavezi da poštuje:
 - Zaštitni pojas za podzemne 35 kV elektroenergetske vodove (kablove), iznosi 1 metar;
 - Ukoliko se, pri izvođenju radova ugrožavaju podzemni 35 kV vodovi potrebno ih je zaštititi ili izmestiti na bezbedno mesto;
 - Ukoliko je potrebno izmeštanje postojećih 35 kV podzemnih vodova, izmeštanje izvesti podzemnim vodovima tipa i preseka provodnika XHE 49-A 3x(1x185/25) mm²;
 - Radove u blizini podzemnih vodova 35 kV vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje izolacije.
- Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja;
 - Ukoliko se trase podzemnih 35 kV vodova nađu ispod kolovoza vodove zaštititi postavljanjem u kablovsku kanalizaciju prečnika Ø 160 mm, pri čemu treba ostaviti 100 % rezerve u broju otvora kablovske kanalizacije za podzemne vodove 35 kV;
 - Duž cele trase kablovskih vodova 35 kV, za potrebe "Elektro distribucija Srbija" d.o.o. Beograd (zaštita kablovskih vodova, MTK, upravljanje, nadzor, itd.), predvideti u rovu uz elektroenergetski kablovski vod 35 kV po dve polietilenske cevi prečnika Ø 40 mm, odgovarajuće dužine, kao i revizione šahtove, za potrebe instalacija telekomunikacionih optičkih kablova;
 - Prilikom izmeštanja 35 kV vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim i ostalim podzemnim instalacijama, koje se mogu naći u novim trasama vodova;
 - Potrebno je da se u trasama 35 kV vodova ne nalaze nikakakvi objekti koji bi ugrožavali elektroenergetske vodove i onemogućavale pristup vodovima prilikom kvara.
- U vezi vodova naponskog nivoa 35 kV dodatni uslovi za izvođenje radova na izgradnji predmetnog objekta:
 - Izvođenje svih radova vršiti uz prisustvo nadležnih službi "Elektro distribucija Srbije" d.o.o. Beograd;
 - Sve potrebne radove u vezi sa zaštitom i izmeštanjem navedenih elektroenergetskih vodova izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i preporukama;
 - Pri izvođenju radova zadržati sve postojeće galvanske veze;
 - U slučaju potrebe za izmeštanjem 35 kV elektroenergetskih objekata moraju se obezbediti alternativne trase i infrastrukturni koridori uz prethodnu saglasnost "Elektro distribucija Srbije" d.o.o. Beograd, ulica Vojvode Stepe 422.
 - Troškove postavljanja elektroenergetskog objekta na drugu lokaciju, kao i troškove gradnje, u skladu sa članom 217. Zakona o energetici ("Službeni glasnik RS", br. 145/2014, 95/2018 i 40/2021), snosi investitor objekta zbog čije izgradnje se vrši izmeštanje;
 - Zaštita od napona koraka, napona dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti;

- Za izmeštene trase elektroenergetskih 35 kV vodova pribaviti saglasnost
- Ukoliko je potrebno izmeštanje ili zaštita elektroenergetskih objekata 10 i 1 kV ugroženih izgradnjom predmetnog objekta, potrebno je da se Stranka obrati EDS-u Ogranak Zemun Kej Oslobođenja 15 Zemun za zaključivanje Ugovora o uređenju zemljišta, nakon dobijanja saglasnosti EDS-a na trasu izmeštenih vodova, a pre početka zemljanih radova.
- Izmeštanje podzemnih vodova naponskog nivoa 10 i 1 kV :
 - Ukoliko se trasa kabla nađe ispod kolovoza za kablovske vodove 10 kV i 1 kV predvideti kablovsku kanalizaciju izrađenu od plastičnih cevi prečnika Ø100 mm. Kablovsko okno koristiti na pravoj deonici kablovske kanalizacije koja je duža od 40 , kao i na mestu promene pravca ili nivoa kablovske kanalizacije.
 - Predvideti 100% rezerve u broju otvora kablovske kanalizacije za naponski nivo 10 kV, a 50% za naponski nivo 1 kV.
 - Prilikom izmeštanja vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim vodovima i ostalim podzemnim instalacijama koje se mogu naći u novoj trasi vodova.
 - Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje izolacije i olovnog plašta.
 - Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.
 - Potrebno je da se u trasi kablovskih vodova ne nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao elektroenergetski vod i onemogućavao pristup kablovskom vodu prilikom kvara.
 - Za izmeštene kablovske deonice 10 kV i 1 kV koristiti kablove istog tipa i preseka ili: 3 x (XHE 49-A 1x150) mm² ,10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm² , 1 kV
- Voditi računa o nivelaciji i kompletnom sistemu odvodnjavanja, tako da se u bilo kojoj fazi realizacije i u eksploataciji ni na koji način ne ugrozi: efikasno odvodnjavanje javnih saobraćajnih površina, objekti, ostale površine i sl.
- U delu izlaza na javni put, kako bi se sprečilo iznošenje blata, kamenog agregata, peska i sl, na javne saobraćajne površine, potrebno je saobraćajne površine u okviru predmetne kp 6805/3 KO Novi Beograd, uraditi sa čvrstom podlogom i adekvatnom završnom obradom (asfaltni zastor, betonski zastor, zastor od prefabrikovanih betonskih elemenata, kamene kocke, kamenih ploča i sl). Potrebno je da delovi prilaznih saobraćajnih površina u okviru iste budu urađeni na napred opisan način u minimalnoj dužini od 10m računajući ivice kolovoza. Navedeno se odnosi i na gradilišne puteve ukoliko postoji potrebna za istim.
- Prilikom izvođenja radova, preduzeti sve mere zaštite trupa puta od eventualnog urušavanja ili oštećenja, oštećenja drugih instalacija, objekata, površina, kanala i sl, a sve u skladu sa važećim propisima.
- Sva oštećenja javnih saobraćajnih površina (u smislu javnog puta iz nadležnosti grada Beograda) koja nastanu tokom izgradnje predmetnog kompleksa sa svim pripadajućim instalacijama, površinama i sl, odmah popraviti i vratiti iste u prvobitno i ispravno stanje.
- Predvideti sistem drenaže i zaštitu objekata od uticaja podzemnih voda;
- Predvideti separacioni sistem kanalizacije za sanitarno-fekalne i atmosferske vode;

- Predvideti evakuaciju sanitarno-fekalnih otpadnih voda posebnim sistemom kanalizacije i ispuštanje u javnu kanalizaciju prema uslovima JKP „Beogradski vodovod i kanalizacija“. Otpadne vode čiji kvalitet odstupa od sanitarnog, a potiču iz pratećih objekata, ukoliko su opterećene taložnim i suspendovanim materijama, mastima i uljima kao i drugim organskim materijama, ne smeju se upuštati u postojeću gradsku kanalizaciju bez prethodnog tretmana na odgovarajućem uređaju za prečišćavanje otpadnih voda;
- Tehničkom dokumentacijom predvideti da se atmosferske vode sa uslovno čistih površina (krovovi, nastrešnice i druge nekomunikacijske površine) mogu ispustiti bez prethodnog tretmana u javnu kišnu kanalizaciju, a prema uslovima JKP „Beogradski vodovod i kanalizacija“;
- Saobraćajne i manipulativne površine, platoi, prostori između objekata i parkinzi treba da budu nivelisani sa odgovarajućim podužnim i poprečnim padom, sa adekvatnim nagibom prema obodnim rigolama/kanaletama za prihvatanje svih zagađenih voda koje se zatim sprovode do taložnika-separatora, a zatim ispuštaju u javnu kanalizaciju prema uslovima JKP „Beogradski vodovod i kanalizacija“. Ove površine treba da budu adekvatno izvedene od vodonepropusnog armiranog betona i asfaltirane ili pokrivene nekim drugim materijalom nepropusnim za naftu i naftne derivate;
- Vode od pranja i održavanja manipulativnih površina u garažnom kompleksu treba skupiti posebnim odvodom i sprovesti na taložnik i separator pre ispuštanja u odvod;
- Tehničkom dokumentacijom predvideti da se monitoring otpadnih voda vrši u skladu sa Pravilnikom o načinu i uslovima za merenje količine i ispitivanje kvaliteta otpadnih voda i sadržini izveštaja o izvršenim merenjima („Sl. Glasnik RS“ broj 33/2016);
- Predvideti da se vrše redovna ispitivanja fizičko-hemijskih parametara kvaliteta zagađenih-zauljenih otpadnih voda pre i posle prečišćavanja od strane ovlašćenog pravnog lica, kao i da se izveštaj o izvršenim merenjima kvartalno dostavlja javnom vodoprivrednom preduzeću;
- Za sve objekte vodovoda i kanalizacije, taložnike i separatore izvršiti potrebne hidrauličke proračune i propisno ih dimenzionisati;
- Smeštaj i odlaganje opasnih i štetnih materija, mulja, taloga i drugog otpada (od separatora ulja i masti i sl.) vršiti na propisan način u skladu sa tehničkom dokumentacijom i u skladu sa Uredbom o graničnim vrednostima zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama i sedimentu i rokovima za njihovo dostizanje („Sl. glasnik RS“ broj 50/12) i Uredbom o graničnim vrednostima prioriternih i prioriternih hazardnih supstanci koje zagađuju površinske vode i rokovima za njihovo dostizanje („Sl. glasnik RS“ broj 24/14).
- Takođe neophodno je dokumentacijom predvideti da se za potrebe čišćenja sadržaja iz separatora masti i ulja, pribavi ugovor sa ovlašćenim pravnim licem;
- Za sve planirane aktivnosti tokom izgradnje, mora se predvideti adekvatno tehničko rešenje u cilju sprečavanja zagađenja površinskih i podzemnih voda;
- Predvideti mogućnost korišćenja ekološki prihvatljivog građevinskog materijala, koji utiče na poboljšanje ukupnog kvaliteta života i životne sredine, kao i mogućnost korišćenja tehnika i sistema koji su energetske efikasni;
- U cilju postizanja energetske efikasnosti objekata, predvideti propisana energetska svojstva u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS“, br. 61/2011);
- Spoljni izgled objekata uskladiti sa mogućim rešenjima: peskarenje staklenih površina čime se isključuje efekat ogledala i kolizija ptica sa objektima, korišćenje stakla tipa

Ornilux bird protection glass pri izgradnji i/ili druga rešenja koja treba da onemoguće koliziju ptica sa objektima tokom dana;

- Tehnička rešenja za osvetljavanje osim što treba uskladiti sa funkcijom lokacije i potrebama javne površine, neophodno je usaglasiti i sa rasporedom visoke vegetacije, a svetlosne snopove usmeriti ka tlu;
- Gradilište organizovati na minimalnoj površini potrebnoj za njegovo funkcionisanje, a manipulativne površine prostorno ograničiti kako bi se izbegle negativne posledice na neposredno okruženje;
- Za pristup radnih mašina i dovoženje građevinskog materijala i ugradne opreme do lokacije izvođenja radova, kao i odvoženje šteta, viška građevinskog materijala i drugog otpada, koristiti isključivo postojeće prilaze i saobraćajnice;
- Neophodno je u okviru predmetne katastarske parcele definisati i obezbediti lokacije za privremeno deponovanje građevinskog materijala, opreme i drugog materijala potrebnog za izgradnju, čije je korišćenje ograničeno na vreme trajanja radova;
- Ukoliko se u toku izvođenja predmetnih radova mora vršiti odlaganje materijala koji može poslužiti kao dobro sklonište za gmizavce, ili druge životinje, maksimalno skratiti vreme odlaganja i obezbediti nesmetan povratak u prirodu životinjama koje se tu eventualno zateknu. Zabranjeno je njihovo hvatanje i/ili ubijanje, rasterivanje i uznemiravanje;
- Zaštititi pojedinačna stabala, drvorede i grupe stabala koje se nalaze u blizini izvođenja predmetnih radova, a koja mogu biti ugrožena prilikom manipulacije građevinskim mašinama, transportnim sredstvima ili skladištenjem materijala i opreme;
- Ukoliko se tokom izvođenja radova naiđe na aktivno gnezdo sa plogom ili mladuncima ptica, neophodno je obustaviti radove na toj lokaciji i obavestiti Zavod za zaštitu prirode Srbije;
- Ukoliko predmetni radovi iziskuju uklanjanje odraslih stabala, seču izvesti u skladu sa pravilima struke i uslovima korisnika područja;
- Ukoliko se zbog izgradnje uništi postojeće javno zelenilo, ono se mora nadoknaditi pod posebnim uslovima i na način koji određuje jedinica lokalne samouprave, tj. Grad Beograd;
- Nije dozvoljeno servisiranje vozila i mašina na mestu izvođenja radova u cilju zaštite zemljišta i podzemnih voda. Gorivo, mašinska i druga ulja iz angažovne mehanizacije se ne smeju ispuštati u zemljište. Ukoliko dođe do havarije obavezna je sanacija površine (čl. 63. Zakona o zaštiti životne sredine - „Službeni glasnik RS“ br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 - dr. zakon, 43/2011, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - dr. zakon);
- Tokom izvođenja radova neophodno je održavati primeren nivo komunalne higijene. Komunalni otpad nastao u toku radova sakupljati u sudove koji su za tu svrhu namenjeni i redovno ga evakuisati u saradnji sa nadležnom komunalnom službom, odnosno sprovesti sistematsko prikupljanje čvrstog otpada koji se javlja u procesu gradnje i boravka radnika u zoni gradilišta. Ukloniti sav preostali građevinski materijal, otpad i opremu sa lokacije po završetku građenja ; Tokom predviđenih radova, saglasno čl. 10. i 16. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS“, br. 96/2021), nivo buke i vibracija ne sme preći granične vrednosti indikatora buke;
- Nakon završenih radova investitor je obavezan da izvrši kompletnu sanaciju lokacije i svih manipulativnih površina devastiranih tokom izvođenja radova, dovodeći ih u odgovarajuće funkcionalno stanje usaglašeno sa neposrednom okolinom uključujući plansko ozelenjavanje;

- Za ozelenjavanje predmetne lokacije koristiti autohtone vrste, najbolje prilagođene datim klimatskim i pedološkim uslovima, obezbediti sprovođenje principa povezanosti i neprekidnosti zelenila u okviru predmetnog područja sa zelenilom šireg prostornog obuhvata. Izbegavati vrste koje su identifikovane kao alergene (topole i sl.), kao i invazivne i alohtone vrste u Srbiji;
- Ukoliko se u toku radova naiđe na geološka i paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati prirodnu vrednost, saglasno čl. 99. Zakon o zaštiti prirode („Službeni glasnik RS“, br. 36/2009, 88/2010, 91/2010–ispravka, 14/2016, 95/2018 - dr. zakon i 71/2021), nalazač je dužan da prijavi Ministarstvu zaštite životne i preduzme mere zaštite od uništenja, oštećivanja ili krađe do dolaska ovlašćenog lica.

U toku eksploatacije:

- Potrebno je obezbediti redovno pražnjenje i održavanje separatora i kontejnera.
- Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor sa licenciranom organizacijom koja će biti odgovorna za pražnjenje separatora i odnošenje izdvojenog sadržaja. Ovim otpadom mora se postupati prema Zakonu o upravljanju otpadom („Službeni glasnik RS“ br. 36/09, 88/10 i 14/16 i 95/18).
- Tehnička dokumentacija mora da bude izrađena tako da bude usklađena sa zahtevima i specifikacijama iz Pravilnika o uslovima i postupku za izdavanje sertifikata aerodroma („Službeni glasnik RS“, broj 11/17, 16/19, 78/21 i 78/22).

Druge mere koje mogu uticati na sprečavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu.

U slučaju prestanka rada:

- Nosioc Projekta je dužan da sa lokacije bezbedno i efikasno ukloni instaliranu opremu i uređaje.
- Uklanjanje svih sredstava rada i instalacija mora biti izveden na način koji neće izazvati zagađivanje životne sredine.
- Sa kompleksa evakuisati sav otpad, ostale otpadne materije, sirovine, poluproizvode i gotove proizvode, uz urednu evidenciju.

Pri izvođenju radova na uređenju kompleksa angažovati ispravnu mehanizaciju.

PRILOG 2

Rezime karakteristika Projekta i njegove lokacije, sa indikacijom potrebe za izradom Studije o proceni uticaja na životnu sredinu:

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
1.	Da li izvođenje, rad ili prestanak rada podrazumevaju aktivnosti koje će prouzrokovati fizičke promene na lokaciji (topografije, korišćenja zemljišta, izmenu vodnih tela)?	DA	NE - Izgradnja predmetnog postora izvodi se u skladu sa planskom regulativom.
2.	Da li izvođenje ili rad projekta podrazumeva korišćenje prirodnih resursa kao što su zemljište, vode, materijali ili energija, posebno resursi koji nisu obnovljivi ili koji se teško obezbeđuju?	DA	1.Električna energija - napajanje električnom energijom vrši se priključivanjem prema uslovima dobijenim od Elektrodistribucije Beograd 2.Voda - Priključak na gradsku mrežu će se ostvariti prema propisima JKP "Beogradski vodovod i kanalizacija" na buduću planiranu vodovodnu mrežu. 3. Gas - Priključak na gradsku mrežu će se ostvariti prema propisima JKP „Srbija gas“.
3.	Da li projekat podrazumeva korišćenje, skladištenje, transport, rukovanje ili proizvodnju materija koji mogu biti štetni po ljudsko zdravlje ili životnu sredinu ili koji mogu izazivati zabrinutost zbog postojećih ili potencijalnih rizika po ljudsko zdravlje?	NE	NE
4.	Da li će na projektu tokom izvođenja, rada ili po prestanku rada nastajati čvrsti otpad?	DA	U toku izgradnje objekta nastaje građevinski i ostali otpadni materijal, koji se prikuplja na obeleženu i za to namenjenu lokaciju i sa kojim se upravlja u skladu sa važećim propisima o upravljanju otpadom. Tokom rada objekta nastaje komunalni otpad, koji se prikuplja i odlaže u kontejnere, a koje prazni JKP kao i mulj iz separatora koji će da prazni specijalizovana organizacija.
5.	Da li će na projektu dolaziti do ispuštanja zagađujućih materija ili bilo kakvih opasnih, otrovnih ili neprijatnih materija u vazduh?	NE	NE

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
6.	Da li će projekat prouzrokovati buku i vibracije, ispuštanje svetlosti, toplotne energije ili elektromagnetnog zračenja?	DA	NE - Buka koja se javlja u toku izvođenja radova je izazvana kamionima koji dovoze materijal i radom mašina za izgradnju objekata, i privremenog je karaktera, tj. prestaje sa izgradnjom objekta. Takođe, buka može da se javi u toku rada dizel agregata što se dešava samo u situacijama kada iz bilo kojih razloga dođe do prekida napajanja objekta električnom energijom i privremenog je karaktera.
7.	Da li projekat dovodi do rizika od kontaminacije zemljišta ili vode ili ispuštenim zagađujućim materijama na tlo ili u površinske ili podzemne vode?	DA	NE – 1. Na razvodu otpadnih voda iz kuhinja restorana predviđeni su separatori masti pre povezivanja na sistem fekalne kanalizacije 2. Upotrebljene vode iz garaža i tehničkih prostorija se prihvataju linijskim kanalima sa rešetkama i odvođe do separatora ulja i lakih derivata sa taložnikom a iz njega se prepumpavaju u sistem fekalne kanalizacije sa nadzemnih etaža.
8.	Da li će tokom izvođenja ili rada projekta postojati bilo kakav rizik od udesa, koji može ugroziti ljudsko zdravlje ili životnu sredinu?	DA	NE - I tokom izvođenja potrebnih građevinskih radova i tokom rada projekta postoji rizik od udesa, ali samo usled nepoštovanja radne discipline i nepridržavanja propisanih mera zaštite na radu.
9.	Da li će Projekat dovesti do socijalnih promena, na primer u demografskom smislu, tradicionalnom načinu života, zapošljavanju?	DA	DA – Izgradnja predmetnog objekta dovešće do otvaranja novih radnih mesta.
10.	Da li postoje bilo koji drugi faktori koje treba analizirati, kao što je razvoj koji će uslediti, koji bi mogli dovesti do posledica po životnu sredinu ili do kumulativnih uticaja sa drugim postojećim ili planiranim aktivnostima na lokaciji?	NE	

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
11.	Da li ima područja na lokaciji ili u blizini lokacije, zaštićenih po međunarodnim ili domaćim propisima, zbog svojih ekoloških, pejzažnih, kulturnih ili drugih vrednosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	Na predmetnoj lokaciji nema registrovanih arheoloških nalazišta, niti pronađenih materijalnih ostataka koji bi na to ukazivali. Takođe, nije registrovano prisustvo retkih ili ugroženih biljnih i životinjskih zajednica
12.	Da li ima područja na lokaciji ili u blizini lokacije, važnih i osetljivih zbog ekoloških razloga, na primer močvare, vodotoci ili druga vodna tela, planinska ili šumska područja, koja mogu biti zagađena izvođenjem projekta?	NE	NE
13.	Da li ima područja na lokaciji ili u blizini lokacije koja koriste zaštićene, važne i osetljive vrste faune i flore, na primer za naseljavanje, leženje, odrastanje, odmaranje, prezimljavanje i migraciju, koja mogu biti zagađena izvođenjem projekta?	NE	NE
14.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje površinske ili podzemne vode koje mogu biti zahvaćene uticajem projekta?	NE	NE
15.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje područja ili prirodni oblici visoke ambijentalne vrednosti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	NE
16.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje putni pravci ili drugi objekti koji se koriste za rekreaciju ili drugi objekti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	NE
17.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje transportni pravci koji mogu biti zagušeni ili koji prouzrokuju probleme po životnu sredinu, a koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	NE
18.	Da li se projekat nalazi na lokaciji na kojoj će verovatno biti vidljiv velikom broju ljudi?	DA	

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
19.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja ili mesta od istorijskog i kulturnog značaja koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	NE
20.	Da li se projekat nalazi na lokaciji u prethodno nerazvijenom području koje će zbog toga pretrpeti gubitak zelenih površina?	DA	
21.	Da li se na lokaciji ili u blizini lokacije projekta koristi zemljište na primer za kuće, vrtove, druge privatne namene, industrijske ili trgovačke aktivnosti, rekreaciju, kao javni otvoreni prostor, za javne objekte, poljoprivrednu proizvodnju, za šume, turizam, rudarske ili druge aktivnosti koje mogu biti zahvaćene uticajem projekta?	NE	
22.	Da li za lokaciju ili blizinu lokacije postoje planovi za buduće korišćenje zemljišta koje može biti zahvaćeno uticajem projekta?	DA	Buduće korišćenje zemljišta u blizini lokacije je predviđeno za izgradnju objekata sličnog sadržaja
23.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja sa velikom gustom naseljenosti ili izgrađenosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	NE
24.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja sa zauzetim specifičnim (osetljivim) korišćenjem zemljišta, na primer bolnice, škole, verski objekti, javni objekti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	NE
25.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim resursima (na primer podzemne vode, površinske vode, šume, poljoprivredna, ribolovna, lovna i druga područja, zaštićena prirodna dobra, mineralne sirovine i dr) koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	DA	NE

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
26.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja koja već trpe zagađenja ili štetu na životnoj sredini (na primer gde su postojeći pravni normativi životne sredine pređeni), koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	NE
27.	Da li je lokacija projekta ugrožena zemljotresima, sleganjem zemljišta, klizištima, erozijom, poplavama ili povratnim klimatskim uslovima (na primer temperaturnim razlikama, maglom, jakim vetrovima) koje mogu dovesti do prouzrokovanja problema u životnoj sredini od strane projekta?	NE	NE

REZIME KARAKTERISTIKA PROJEKTA I NJEGOVE LOKACIJE, SA INDIKACIJOM POTREBE ZA IZRADOM STUDIJE O PROCENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU:

Prema važećoj regulativi iz oblasti zaštite životne sredine tj. prema Uredbi o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (Službeni glasnik RS br. 114/08).

Naziv objekta: **KOMPLEKS »AC WEST GATE« - KULE BR. 2 I 3, NA K.P. 6805/3, KO Novi Beograd, Ul. Omladinskih brigada br. 88-90, Novi Beograd, Srbija**

Predmet ovog projekta je izgradnja kule br.2 i 3 sa troetažnom podzemnom garažom, pripadajućom infrastrukturuom, zelenim i slobodnim površinama u okviru k.p.6805/3.

Planskim dokumentom, predmetna lokacija u celini definisana je kao zona komercijalnih sadržaja u zoni više spratnosti. Ukupna površina predmetne parcele iznosi 12.606,00 m².

Na predmetnoj parceli je planirana izgradnja dva objekta visoke spratnosti (Pr+15+Te) sa zajedničkom troetažnom podzemnom garažom (3Po). Objekti su projektovani kao reprezentativni objekti sa pripadajućom garažom, infrastrukturuom i slobodnim i zelenim površinama.

Poslovni kompleks AC West Gate obuhvata 2 objekta (kula br. 2 i kula br. 3) sa zajedničkom troetažnom podzemnom garažom. Predviđeno je da se lokacija razvija sukcesivno odnosno kroz faznu izgradnju, sa ukupno 2 faze, gde bi prva faza bila kula br. 3 i garaža, a u fazi 2 nadzemni deo kule br. 2.

Predmetni objekti imaju 38.590,00 m² korisne površine.

Predmetni objekti imaju 46.661,57 m² neto površine nadzemno.

Predmetni objekti imaju 51.516,29 m² bruto površine nadzemno.

Na prostoru predmetne parcele planirano je izvođenje troetažne podzemne garaže.

Garaža je ukupnog kapaciteta za 664 vozila. Na otvorenom parkingu je ostvareno 72 parking mesta. Ukupan broj parking mesta predmetne parcele iznosi 736.

Tokom izvođenja radova i eksploatacije prostora nastajace:

1. Čvrst otpad
2. Čvrst otpad iz restorana hotela
3. Otpad sa separatora
4. Kanalizaciona mreža za sanitarne otpadne vode iz objekta (sanitarna fekalna kanalizacija i kanalizacija iz kuhinje prethodno prečišćenje na separatoru ulja i masti i kanalizacija sa poda garaže prethodno prečišćenje na separatoru lakih naftnih derivata)
5. Kišna kanalizaciona mreža za kišne vode iz objekta
6. Kanalizaciona mreža za uljene kišne vode sa parkinga i platoa
7. Otpadni vazduh iz sistema ventilacije objekata
8. Otpadni vazduh od sagorevanja goriva u dizel agregatu (povremeno)

Čvrst otpad:

Građevinski i ostali otpadni materijal: Prilikom izvođenja radova na predmetnoj lokaciji generisaće se građevinski otpad. S građevinskim otpadom koji nastane u toku izvođenja radova upravljaće se u skladu sa važećim propisima o upravljanju otpadom (sakupljanje, razvrstavanje i odlaganje na to predviđenu lokaciju ili iskorišćavanje recikalabilnih materijala).

Prema zakonu o upravljanju otpada (Službeni glasnik RS 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018, 35/2023) i zakonom o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018,

31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023) obavezno je posedovanje dokumenta o kretanju otpada, odnosno dokument o kretanju opasnog otpada kojim se potvrđuje da je otpad nastao građenjem (građevinski otpad), predat operateru postrojenja za tretman, odnosno skladištenje otpada.

Komunalni otpad: Za odlaganje komunalnog otpada iz planiranih objekata predviđeno je postavljanje 2 pres kontejnera zapremine 5m³ gab. dimenzija: 3,78x1,90x1,65m, sa snagom prese 1:5, i izgradnju posebne smećare za njihov smeštaj. Prostoriji je obezbeđen direktan i neometan prilaz komunalnih vozila i radnika JKP „Gradska čistoća“.

Čvrst otpad iz restorana hotela

Za odlaganje komunalnog otpada iz planiranih objekata – restoran hotela predviđeno je postavljanje 1 pres kontejnera zapremine 5m³ gab. dimenzija: 3,78x1,90x1,65m, sa snagom prese 1:5, i izgradnju posebne smećare za njihov smeštaj. Prostoriji je obezbeđen direktan i neometan prilaz komunalnih vozila i radnika JKP „Gradska čistoća“.

Otpad sa separatora

Ovlašćena organizacija u određenim vremenskim periodima dolazi i vrši čišćenje separatora. Mulj predstavlja opasan otpad, pa se sa opasnim otpadom mora postupati prema Zakonu o upravljanju otpadom.

Kanalizaciona mreža za sanitarne otpadne vode iz objekta

Projektom fekalne kanalizacije obuhvaćeno je odvođenje fekalne kanalizacije iz podzemne garaže, nadzemnog dela objekta 3, kao i mogućnost priključenja fekalne kanalizacije iz objekata 2.

Fekalna kanalizacija garaže podrazumeva otpadne vode sa poda garaže, kao i iz tehničkih prostorija u garaži. Otpadne vode sa poda garaže prikupljaju se sistemom rešetki i podnih slivnika odakle se dalje ispod temeljne ploče garaže formira glavni razvod kanalizacione mreže ispod temeljne ploče.

Kanalizacioni razvod odvodi se gravitaciono rešetkama do separatora naftnih derivata kapaciteta 3 l/s (koji se nalazi u šahtu unutar objekta), zatim do prepumpnog šahta neposredno uz separator odakle se muljnim pumpama prepumpava u razvod fekalne kanalizacije u plafonu garaže.

Fekalne otpadne vode iz sanitarnih prostorija nadzemnih etaža se prihvataju mrežom horizontalnih razvoda, položenih u podu ili u spušenim plafonima niže etaže. Nakon toga se formiraju kanalizacione vertikale, koje su smeštene u instalacionim kanalima.

Vertikale restorana u hotelu su povezane u plafonu garaže, odakle se usmeravaju do odgovarajućeg separatora masti koji će biti predviđen da se postavi u garaži.

Kišna kanalizaciona mreža za kišne vode iz objekta

Za odvođenje atmosferskih voda sa krova objekta predviđeni su krovni slivnici od kojih se spuštaju vertikale koje se u plafonu garaže povezuju na kišnu kanalizaciju u garaži.

Unutrašnje instalacije kišne kanalizacije se povezuju na gradsku mrežu kišne kanalizacije Ø800 u Ulici Đorđa Stanojevića, ili 1000 u Ulici omladinskih brigada, na način propisan uslovima Beogradskog vodovoda i kanalizacije.

Kanalizaciona mreža za ulijene kišne vode sa parkinga i platoa

Atmosferska voda sa platoa, parkinga i pristupnih saobraćajnica odvodi se sistemom linijskih rešetki sa odgovarajućim brojem izlaza povezanih na glavni razvod kišne kanalizacije u plafonu garaže.

Kišna kanalizacija sa parkinga sa mogućim sadržajem naftnih derivata prečišćava se preko odgovarajućeg separatora i zatim preko graničnog revizionog okna upušta u mrežu kišne kanalizacije.

Otpadni vazduh iz sistema ventilacije objekata

U objektima nema zagađenog otpadnog vazduha kojeg treba posebno tretirati.

Otpadni vazduh od sagorevanja goriva u dizel agregatu (povremeno)

Povremeno se u atmosferu izbacuje otpadni vazduh od sagorevanja dizel goriva u dizel agregatu što se dešava samo u situacijama kada iz bilo kog razloga dođe do prekida napajanja objekta električnom energijom.

Potreba za izradom Studije o proceni uticaja na životnu sredinu

Prema važećoj regulativi iz oblasti zaštite životne sredine tj. prema Uredbi o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (Službeni glasnik RS br. 114/08).

Naziv objekta: **KOMPLEKS »AC WEST GATE« - KULE BR. 2 I 3, NA K.P. 6805/3, KO Novi Beograd, Ul. Omladinskih brigada br. 88-90, Novi Beograd, Srbija**

ne spada u objekte za koje se može zahtevati izrada Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, jer je:

1. U listi II pomenute Uredbe, pod rednim brojem 12. Infrastrukturni projekti; tačka 1 Projekti urbanog razvoja – trgovački, poslovni i prodajni centri – ukupne korisne površine veće od 60.000m²

Predmet projekta predstavljaju Poslovne zgrade, korisne neto površine 38.590,00 m²

2. U listi II pomenute Uredbe, pod rednim brojem 12. Infrastrukturni projekti; tačka 1 Projekti urbanog razvoja – podzemni i nadzemni parking – Kapaciteta 1000 mesta i više

Predmet projekta predstavlja podzemna garaža i nadzemna mesta za parkiranje ukupnog kapaciteta 736.

3. U listi II pomenute Uredbe, pod rednim brojem 3 Proizvodnja energije – tačka 1) Postrojenja za proizvodnju električne energije, vodene pare, tople vode, tehnološke pare ili zagrejanog gasova (termoelektrane, toplane, gasne turbine, postrojenja sa motorom sa unutrašnjim sagorevanjem, ostali uređaji za sagorevanje), uključujući i parne kotlove, u postrojenjima za sagorevanje uz korišćenje svih vrsta goriva – sa snagom 1-50MW

Predmet projekta predstavljaju 2 kotla za zagrevanje tople vode koji rade na električnu energiju, ukupno kapaciteta 240kW.

4. U listi II pomenute Uredbe, pod rednim brojem 4. Cevovodi sa pratećim objektima za transport gasa, nafte, hemikalija, vodene pare, vrele vode ili bez pratećih objekata, kao i vodovi za prenos električne energije nadzemnim dalekovodima; tačka 1 Cevovodi za transport gasa, osim internih fabričkih cevovoda, navedeno da se Studija o proceni uticaja može zahtevati za sve projekte sa dužinom cevovoda preko 10km i prečnika preko 150mm.

Predmetni projekat predstavlja povezivanje instalacije prirodnog gasa HDPEØ40x3,7mm. ukupna dužina gasovoda je manja od 10km.



Jelena Andrejić Jović, dipl.inž.tehnol.

PRILOZI

Spisak priloga:

1. Lokacijski uslovi

- JKP „Beogradski vodovod i kanalizacija“ iz Beograda, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-3/2023 od 15.12.2023. godine;
- JKP „Beogradski vodovod i kanalizacija“ iz Beograda, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-4/2023 od 15.12.2023. godine;
- Elektrodistribucija Srbije d.o.o. iz Beograda, Ogranak Elektrodistribucija Zemun, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-5/2023 od 07.12.2023. godine;
- Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ a.d. Beograd, Direkcija za tehniku, Sektor za mrežne operacije, Služba za planiranje i izgradnju mreže Beograd, broj u sistemu broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-6/2023 od 18.12.2023. godine;
- „Cetin“ Beograd, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-7/2023 od 13.12.2023. godine;
- SBB – Srpske kablovske mreže, Beograd, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOC-1- HPAP-8/2023 od 22.12.2023. godine;
- JKP Beogradske elektrane, Beograd, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP- 9/2023 od 27.11.2023. godine;
- JP „Srbijagas“ Novi Sad, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-19/2023 od 26.12.2023. godine;
- Beogas d.o.o. Beograd, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-16/2023 od 01.12.2023. godine;
- JP Elektromreža Srbije, Beograd, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-18/2023 od 29.11.2023. godine;
- JKP Zelenilo - Beograd, Beograd, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-11/2023 od 19.12.2023. godine;
- JKP Gradska čistoća iz Beograda, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-10/2023 od 20.11.2023. godine;
- Sekretarija za saobraćaj, Sektora za planiranje saobraćaja i urbanu mobilnost, Odeljenja za planiranje saobraćaja, Gradske uprave grada Beograda, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-12/2023 od 20.12.2023. godine;
- JP „Putevi Beograda“, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-15/2023 od 20.12.2023. godine;
- Sekretarijat za javni prevoz, Gradske uprave grada Beograda, broj u sistemu ROPMSGI-38604-LOC-1-HPAP-28/2023 od 08.12.2023. godine;
- JKP Javno osvetljenje, Beograd, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-14/2023 od 20.11.2023. godine;
- Zavoda za zaštitu prirode Srbije, Beograd, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-21/2023 od 04.12.2023. godine;
- Zavoda za zaštitu spomenika kulture grada Beograda, Beograd, broj u sistemu ROPMSGI-38604-LOC-1-HPAP-17/2023 od 04.12.2023. godine;
- Direktorata civilnog vazduhoplovstva Republike Srbije, Beograd, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-20/2023 od 27.11.2023. godine;

- JVP Srbijavode, Beograd, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-25/2023 od 15.12.2023. godine;
 - Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Uprave za preventivnu zaštitu od požara i eksplozija, Beograd, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOCN-2-HPAP-2/2024 od 22.02.2024. godine;
 - Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Uprave za vanredne situacije u Beogradu, Beograd, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOCN-2- HPAP-1/2024 od 13.02.2024. godine;
 - Ministarstva odbrane, Sektora za materijalne resurse, Uprave za infrastrukturu, Beograd, broj u sistemu ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-22/2023 od 27.11.2023. godine.
2. Idejno rešenje – tehnički opis projekta arhitekture
 3. Grafička dokumentacija
 - a. Situacioni plan sa osnovom krova
 - b. Situaciono nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja
 - c. Situacioni plan sa prikazom sinhron plana instalacija
 4. Ovlašćenje
 5. Dokaz o uplati administrativne takse



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-38604-LOCH-2/2024

Заводни број: 000360383 2023 14810 005 000 000 001

Датум: 22.02.2024. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поступајући по усаглашеном захтеву Airport City West Gate d.o.o. Београд, Земун, ул. Омладинских бригада бр. 88-90, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, бр. 128/2020 и 116/2022), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. и 133. тачка 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14-исправка, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 96/23), у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I- XIX ("Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), Урбанистичким пројектом за изградњу пословних објеката на ГП1 и ГП2, к.п. 6805/3 К.О. Нови Београд (Потврда Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 350-02-01819/2019-14 од 25.11.2019. 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 комплекса пословних објеката „AC West Gate“ – куле број 2 и 3**, на к.п. бр. 6805/3 КО Нови Београд површине 12606,00 м², на територији градске општине Нови Београд, на подручју града Београда, 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 ("Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), Урбанистичким пројектом за изградњу пословних објеката на ГП1 и ГП2, к.п. 6805/3 К.О. Нови Београд (Потврда Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 350-02-01819/2019-14 од 25.11.2019. године).

Прикључци на инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 6805/3, 2989/1 и 6675/1 КО Нови Београд.

Прикључак на јавну саобраћајницу прелази преко к.п. бр. 2989/1 КО Нови Београд.

Укупна БРГП надземно: 51516,29 м²; укупна БРУТО изграђена површина: 78051,42 м².

Категорија објекта В; класификациони број 121112, 122012, 124210.

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА НА ПАРЦЕЛИ:

Катастарска парцела бр. 6805/3 КО Нови Београд обухваћена је Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I- XIX ("Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Предметна парцела се налази у оквиру граница грађевинског земљишта, у блоку 65 у Новом Београду, у површинама осталих намена, у **зони комерцијалних садржаја у зони више спратности – К1**.

Предметна парцела се налази у оквиру Целине Х – Новобеоградски блокови, Бежанијска коса и спроводи се непосредном применом правила грађења - израдом Урбанистичког пројекта.

За потребе израде Урбанистичког пројекта је урађена Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу групације високих објеката на катастарској парцели 6805/3 КО Нови Београд у блоку 65 у Новом Београду. Анализа садржи оцену испуњености критеријума за изградњу, принципе обликовања и дефинише просторно-програмске елементе за изградњу локације. Високим објектом се сматрају сви објекти виши од 32m. Вредновање микролокације подразумева поступак анализе конкретне локације у оквиру зоне, у циљу утврђивања њене стварне погодности за изградњу високих објеката.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Правила парцелације

Урбанистичким пројектом је дат предлог парцелације предметне катастарске парцеле 6805/3, КО Нови Београд, тако да се формирају две нове грађевинске парцеле ГП1 и ГП2.

Грађевинска парцела ГП1 се формира од дела КП 6805/3, површине 6.419 m² и на њој је планирана изградња Објекта 01 са припадајућом гаражом.

Грађевинска парцела ГП2 се формира од дела КП 6805/3, површине 12.607 m² и на њој је планирана изградња Објекта 02 и 03 са заједничком припадајућом гаражом.

На предметној локацији, катастарској парцели 6805/3, планирана је изградња три репрезентативна објекта високе спратности, пословне намене, и то:

- Објекат 01 - диспозициониран на углу улице Омладинских бригада и улице Тадије Сондермајера, као слободностојећи објекат на засебној грађевинској парцели (ГП1).
- **Објекат 02** - диспозициониран између Објекта 01 (ГП1) и Објекта 03, који се налази на новопланираној ГП2;
- **Објекат 03** - диспозициониран на углу улице Омладинских бригада и улице Ђорђа Станојевића, на ГП2. Објекти 02 и 03 су такође слободностојећи објекти на парцели у отвореном градском блоку. Објекти 02 и 03 су подземно повезани заједничком гаражом.

Урбанистички параметри остварени Урбанистичким пројектом за ГП2

Намена: Објекти пословне намене

Спратност Објекат 2 и Објекат 3: 2По+Пр+15(16)

Заузетост подземних етажа: 67,38%

Индекс заузетости: 26.88%

БРГП објекта: 69.132,67 m² (16,989.52 m² - подземно + 52.143,15 m² - надземно)

Индекс изграђености: 4,14

Слободне површине (остале зелене површине, саобраћајне комуникације, инфраструктурни појас): 77,48%

Незастрте зелене површине: 15,26%

Паркирање: 617 ПМ, од чега је 32 ПМ (5%) за лица са посебним потребама

Кота приземља: 75,80 (±1,0m)

Висина венца повучене етаже (од нулте коте): 39,65 m

Висина венца крова (од нулте коте): 67.00 m

Растојање остварене грађевинске линије објекта од регулационе линије према Улици Омладинских бригада: мин. 16,28 m (Објекат 02), мин. 15,17 m (Објекат 03)

Растојање остварене грађевинске линије објекта од регулационе линије према Улици Ђорђа Станојевића: мин. 31,59 m (Објекат 03)

Растојање објекта од суседног објекта: 26,84 m

ОБЈЕКАТ 02 И ОБЈЕКАТ 03

Планирани габарит Објекта 02 износи 74,80 x 24,11 m и укупне висине објекта 67.00 m (висина венца непроходног крова од нулте коте). Објекат је пројектован са две подземне етаже, приземљем и 16 спратова од којих је последња техничка етажа. На типовим етажама налазе се пословни простори који су пројектовани без преградних зидова са могућношћу да се, у зависности од намене, поделе на више мањих целина.

На 10. спрату планирано је повлачење фасаде објекта (повучена етажа) од 2,8 m у односу на типски спрат испод и формирана је кровна тераса. Венац повучене етаже је на апсолутној коти +115,15 mnn. На 14. спрату планирано је сегментно повлачење делова фасаде у односу на етажу испод односно тако да задовољи дистанце између објекта од $h/2$ висине венца објекта и формирана је тераса уз флексибилност алоцирања целокупне или дела терасе као проходне и предвиђене за смештај техничке опреме. Предметна етажа повучена је 2,0 m од равни фасада 13. етаже. На 15. спрату планирана је етажа која је екстензија етаже испод у целом габариту такође намењена пословној или компатибилној намени. На 16. спрату планирана је техничка етажа је екстензија етаже испод превиђена за смештај потребне техничке опреме објекта. Планирана је могућност постављања техничке опреме на формиране терасе.

Планирани габарит Објекта 03 износи 74,80 x 24,80m и укупне висине објекта 67.00m (висина венца непроходног крова од нулте коте). Објекат је планиране спратности П+16 од којих је последња техничка етажа. На типовим етажама налазе се пословни простори који су пројектовани без преградних зидова са могућношћу да се, у зависности од намене, поделе на више мањих целина.

На 10. спрату планирано је повлачење фасаде објекта (повучена етажа) од 3,5m у односу на типски спрат испод односно тако да задовољи дистанце између објекта од $h/2$ висине венца и формирана је тераса површине 174,97m². Венац повучене етаже је на апсолутној коти +114,25 mnn. На 14.спрату планирано је сегментно повлачење делова фасаде у односу на етажу испод односно тако да задовољи дистанце између објекта од $h/2$ висине венца објекта и формирана је тераса површине 454,16 m² уз флексибилност алоцирања целокупне или дела терасе као проходне и предвиђене за смештај техничке опреме. На 15. спрату планирана је етажа која је екстензија етаже испод у целом габариту такође намењена пословној или компатибилној намени. На 16. спрату планирана је техничка етажа је екстензија етаже испод превиђена за смештај потребне техничке опреме објекта. Планирана је могућност постављања техничке опреме на формиране терасе.

Конструкција

Конструкција објекта је армирано-бетонска и пројектована је као скелетна, армирано бетонска са централним АБ језгром, централним АБ стубовима, фасадним АБ рамовима (стубови и греде). Терен је геолошки испитан, тј. извршени су истражни радови и лабораторијски опити. Терен је готово раван, са појединим косим делом терена. Подземна вода је на око 3.0 m од коте терена. Максимални ниво подземне воде може се очекивати око апсолутне вредности 74.0 mnn. Фундирање објекта је према технологији извођача и геомеханичким условима изградње.

Приземље објекта

У објектима је планиран отворени холски приступ са могућношћу формирања засебних локала са главним улазним холем са обе стране објекта, улазима са пешачком стазом у партеру. У оквиру два језгра објекта осим вертикалних комуникација планиране су сервисне и техничке просторије са санитарним чвором.

Четири лифта имају почетну станицу из гараже, док два излазе на ниво техничких етажа. У пословни простор и локале у приземљу долази се из хола са северо-источне стране објекта. У пословне просторе је могуће ући и директно са пешачког, али су ови улази предвиђени да се накнадно отворе у зависности од крајњег простора. Такође, у приземљу се налази један тоалет за лица са посебним потребама.

Просторијама намењеним запосленим и посетиоцима, вертикалним комуникацијама повезана је етажа приземља са подземном етажом у којој је смештена гаража. На етажи високог приземља планиран је други локал коме се приступа са терена на вишој коти. Отворени простор намењен је трговини и комерцијалним делатностима, у посебном делу предвиђени су помоћне просторије за запослене, санитарни чвор тоалет, мини чајна кухиња, гардероба, канцеларије за администрацију локала и дневни помоћни магацин.

Подземне етаже

У подрумском делу објекта смештени су гаражни паркинг простори, потребне техничке просторије и комуникациони простори. На ниво подрума-гараже силазе четири лифта. Трафо-станица са потребним разводним постројењем смештена је у делу гараже. У оквиру гаражног простора осим паркинг простора налази се помоћни - магацински простори као и потребна евакуациона степеништа која воде на отворени плато.

Типске етаже

На типским етажама налазе се пословни простори који су пројектовани без преградних зидова са могућношћу да се, у зависности од намене, поделе на више мањих целина. Такође, у оба објекта се налазе санитарни чворови и техничке просторије симетрично распоређене у полуизолованој згради, са каналима за вентилацију и цевима за водовод и канализацију за потребе планираних пословних простора.

Кров објекта

На тринаестом и четрнаестом спрату налази се раван проходни кров. Раван непроходни кров ових етажа је ограђен челичном подконструкцијом на коју је постављена стаклена фасада као маска, из архитектонских разлога. У оквиру отвореног дела простора на равном крову техничке етаже налазе се чилери (расхладни уређаји) до којих се долази стазама предвиђених за прилаз. Постављање чилера ће бити израђено на подлози од бетона. На истој страни отвореног равног крова налази се и дизел агрегат. На кров излази само једно техничко степениште. Такође, ту су смештени технички простори јаке и слабе струје, машинска сала са клима коморама и расхладни агрегати.

Материјализација

Архитектонски израз је у складу са наменом, карактером и временом у коме објекат настаје и савременим тенденцијама у пројектовању и изградњи ове врсте објеката.

Планирана архитектура се истиче једноставном кубичном формом са истуреним чеоним делом еркером. Фасада се на вишим нивоима бочно каскадно повлачи сегметно или у деловима.

Отвори су планираним вертикалним и хоризонталним поделама на фасади са ритмичним парапетним деловима. Избор фасаде је такав да се уклапа у постојећи концепт комплекса. Материјали су одабрани тако да задовоље све услове противпожарности и високог степена енергетске ефикасности.

Сви архитектонски елементи фасаде на планираним објектима (укључујући и објекте инфраструктуре) на новоформираним грађевинским парцелама (ГП1 и ГП2) у даљој техничкој разради морају бити детаљно разрађени у циљу адекватног уклапања у простор са већ изграђеним објектима, као и са новопланираним трансформацијама започетим у блоковима у непосредном окружењу.

Инфраструктурни системи

Објекти су опремљени свим потребним инфраструктурним системима хидротехничких инсталација водовода и канализације, електроенергетским инсталацијама, сигналним и телекомуникационим инсталацијама и машинским инсталацијама за потребе загревања унутрашњег простора, његовог вентилирања односно система климатизације.

На свакој новопланираној грађевинској парцели планирана је изградња котларнице, као посебног инфраструктурног објекта на парцели. На приложеној ситуацији је дат предлог диспозиције котларница, који ће кроз УП бити дат као оријентациони, а коначна диспозиција ових објеката ће бити дефинисана у процесу израде Техничке документације, у складу са условима комуналах кућа и управљача инфраструктуром.

Саобраћајно решење

Директни приступ планираној грађевинској парцели ГП2 је планиран из улица нижег реда, са јужне стране, приступ новопланираној ГП2, преко Улице Ђорђа Станојевића која са Улицом Омладинских бригада формира раскрсницу са пуним програмом веза.

Колски и пешачки приступи новопланираним грађевинским парцелама нивелационо су усклађени са постојећом нивелацијом јавне саобраћајне површине са које им се приступа, а у складу са важећим планским документом.

Приликом пројектовања система за контролу приступа парцели, 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 до 2%.

Решење паркирања

Број места за паркирање одређује се према следећим нормативима:

- трговина: 1ПМ/50 m² продајног простора;
- пословање: 1ПМ/60 m² НГП односно 1ПМ/80 m² БРГП;
- магацин: 1ПМ/100 m² БРГП.

Гараже пројектовати са светлом висином у складу са изабраним меродавним возилом. Гараже за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком 2,2 m.

Уколико се планира фазна изградња, за сваку фазу је неопходно остварити потребан број паркинг места, као и саобраћајнице тако да чине функционалну целину.

Колски приступ планираној грађевинској парцели ГП2 и објектима 02 и 03 омогућен је из улице Ђорђа Станојевића. Формирањем колског приступа са контролисаним приступом омогућава се прилаз отвореном паркингу од 125ПМ од којих су 6 паркинг места резервисана за лица са посебним потребама и рампама које воде ка подземној заједничкој гаражи на два нивоа. На нивоу -1 предвиђено је укупно 244ПМ од којих је 13 паркинг места резервисано за

лица са посебним потребама, у оквиру овог нивоа планирани су простори за техничке, машинске, електро и помоћне просторије. На нивоу -2 предвиђено је укупно 248ПМ од којих је 13 паркинг места резервисано за лица са посебним потребама, у оквиру овог нивоа планирани су простори за техничке, машинске, електро и помоћне просторије. За потребе евакуационих излаза предвиђена су додатна 2 степенишна језгра која покривају дистанце евакуације према противпожарним прописима.

У оквиру саобраћајних комуникација на нивоу партера планиран је пожарни пут са четири платоа за интервентна возила. На овом нивоу су планирани објекти у функцији инфраструктуре (котларница, простори за одлагање смећа) у складу са условима надлежних комуналних кућа и законском регулативом.

Хоризонтална регулација и максимална зона градње на парцели

Објекти су постављени као слободностојећи објекти на парцели, у отвореном градском блоку, у оквиру максималне зоне грађења на парцели. Удаљеност грађевинске линије (зоне грађења) у односу на регулациону линију према улици Тадије Сондермајера износи 5m, према улици Омладинских бригада износи 6,40m (због положаја магистралног топловода), а према улици Ђорђа Станојевића због неправилне регулационе линије варира од 16,70 m до 35,04 m. Највећи део простора између зоне грађења на предметној катастарској парцели и регулације улице Ђорђа Станојевића дефинисан је као инфраструктурни коридор, простор у јавном коришћењу без могућности изградње објеката, осим објеката у функцији инфраструктуре (котларнице, портирнице, МРС, смећаре и др.). Такође, у оквиру инфраструктурног коридора се налази и целокупни простор између регулационе и грађевинске линије према Улици Омладинских бригада.

У оквиру дефинисане максималне зоне грађења на парцели дозвољено је постављање обележја будућих корисника одн. посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су рекламни стубови и сл, у оквиру дефинисане зоне грађења. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину. Зона грађења ка суседној грађевинској парцели (реализовани део комплекса "Airport city") удаљена је од границе суседне парцеле тако да минимално растојање између постојећег и планираног објекта буде једнако 1/2 висине вишег објекта.

Подземна грађевинска линија се може поклопити са регулационом линијом, при чему не може заузети више од 85% укупне површине грађевинске парцеле. Тачан положај подземне грађевинске линије дефинише решењем подземне гараже.

Вертикална регулација

Планирани објекти су спратности 2По+Пр+15(16), укупне висине венца од нулте коте 67,00 m (Објекат 02 и Објекат 03).

Уређење зелених и слободних површина

Будуће зелене површине формирати у складу са наменом простора и архитектуром објеката. Просторни распоред и садржаје у склопу слободних површина прилагодити потребама будућих корисника.

Урбанистичко-архитектонским решењем остварено је на ГП1 76,54%, а на ГП2 77,48% слободних површина на парцели, од чега је 15,81% на ГП1, односно 15,26% на ГП2 незастртих зелених површина.

Мере енергетске ефикасности изградње

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће. Потреба примене коришћења обновљивих извора енергије, развоја и технолошког унапређења енергетски ефикасних решења, представља значајну смерницу при градњи нових објеката. Економским и финансијским подстицањем инвеститора омогућава се шира примена енергетски ефикасне градње, а тако и примена концепта одрживог развоја.

Примена мера за побољшање енергетских карактеристика објеката треба да буде у складу са основним и пратећим функцијама објеката, односно не би требала да буде у супротности са осталим основним захтевима и потребама.

Уклањање отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних пословних објеката на предметном простору неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45m у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Саобраћајни прилаз до сваке локације судова за смеће мора бити прилагођен димензијама комуналног возила: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10t и полупречником окретања 11 m, па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила, због забране њиховог кретања уназад.

За смештај контејнера могу се користити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, у приземљу или на некој од подземних етажа, уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима.

Смећаре се граде као засебне, 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.

Кретање особа са инвалидитетом – правила приступачности

Планираним решењем потребно је омогућити приступ парцели и објекту особама са инвалидитетом преко рампи и лифтова.

Даљом разрадом Урбанистичког пројекта, кроз израду техничке документације, потребно је реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник Републике Србије", број 22/15).

Услови и препоруке за локацију

При пројектовању и извођењу објеката (а нарочито ископа) на овој локацији, треба водити рачуна о стању подземне воде. Објекте треба нивелационо тако поставити да им кота најнижег пода буде изнад коте 74 mnnv.

Ниво подземне воде треба обарати до нивоа који ће испунити услове за несметан рад и обезбедити стабилност ископа у погледу пролома дна темељне јаме.

На делу локације испод коте 75,50 mnn због високог нивоа подземне воде не препоручује се планирање укопаних делова објекат или планирање тешке хидротехничке заштите.

Приликом ископа и снижења нивоа подземних вода може доћи до нестабилности и штетног слегања тла испод истих, па се захтевају веће мере опреза. Неопходно је, избором адекватног система темељења и применом санационих мера (уређење терена насипањем, израда тампон слоја) решавати неравномерна слегања.

Објекте велике спратности треба фундирати дубоко применом шипова веће дужине уз израду ободних Аб дијафрагми. Избор коте, дубине фундирања и дубине зоне интервенције, мора се утврдити за сваки планирани објекат појединачно, након детаљне геостатичке анализе у фази израде техничке документације.

У даљој фази прибављања Локацијских услова и израде техничке документације потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", број 101/15).

Мере заштите од земљотреса

У циљу заштите од земљотреса, потребно је објекат пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ бр. 52/90); све прорачуне сизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације;
- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ бр. 39/64).

Мере заштите од пожара

У циљу заштите од пожара потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр. 111/2009, 20/15 и 87/2018) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде Идејног решења, на основу којег ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., а све у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015).

Фазна реализација

Дозвољава се спровођење фазне реализације објеката. Фазе реализације морају бити дефинисане Локацијским условима и за сваку фазу реализације се морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина, а све у складу са Законом о планирању и изградњи. Почетак реализације једне фазе није условљен завршетком претходно започете фазе у оквиру границе Урбанистичког пројекта.

Предложено Идејно решење које је саставни део Урбанистичког пројекта даје приказ планиране концепције објеката, који је у даљој разради обавезујући у погледу урбанистичко – архитектонске разраде локације, док ће унутрашња организација простора бити тачно дефинисана у складу са потребама инвеститора током даље разраде техничке документације, а у границама верификованих урбанистичких параметара.

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Идејним решењем је предвиђена изградња комплекса пословних објеката „AC West Gate“ – куле број 2 и 3, на к.п. бр. 6805/3 КО Нови Београд површине 12606,00 м², на територији градске општине Нови Београд, на подручју града Београда.

Сажети технички опис:

Изградња предметних објеката је планирана на к.п. бр. 6805/3 КО Нови Београд, на формираној грађевинској парцели ГП2.

На предметној парцели је планирана изградња два објекта високе спратности (Пр+15+Те) са заједничком троетажном подземном гаражном (ЗПо). Објекти су пројектовани као репрезентативни објекти са припадајућом гаражом, инфраструктуром и слободним и зеленим површинама. С обзиром на то да је планским документом предметна парцела дефинисана као зона комерцијалних садржаја у зони више спратности у које спадају хотели, тржни центри, садржаји пословања кула бр. 2 је пројектована у целости као пословни објекат, а кула бр. 3 у комбинацији два комерцијална садржаја - хотел и пословање.

Пословни комплекс AC West Gate обухвата 2 објекта (кула бр. 2 и кула бр. 3) са заједничком троетажном подземном гаражом. Предвиђено је да се локација развија сукцесивно односно кроз фазну изградњу, са укупно 2 фазе, где би прва фаза била кула бр. 3 и гаража, а у фази 2 надземни део куле бр. 2. Партерно уређење припада Фази 1.

Директан приступ предметној парцели је планиран из улице нижег реда, тј. преко улице Ђорђа

Станојевића. Са ове улице планиран је један саобраћајни прикључак. По уласку на предметну парцелу, возила се усмеравају ка партерном паркингу простору и ка рампама које воде у подземну гаражу. Колски приступи предметној парцели уклопљен је у нивелету приступне саобраћајнице.

Приликом пројектовања система за контролу приступа парцели, планира се предпростор на парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи.

Све површине у обухвату ИДР-а, намењене кретању возила задовољавају услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно/теретно или ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила на парцели.

Главни пешачки прилаз хотелу који је у саставу куле бр. 3 је такође из улице Ђорђа Станојевића и обликовно је наглашен, док су пешачки приступи пословним садржајима куле бр. 2 и 3 планирани са централне пешачке променаде.

Улаз и излаз ватрогасног возила на парцелу је исти као и колски. За ватрогасно возило предвиђено је кретање интреним саобраћајницама и централном променадом где је предвиђено да возило направи полукружни заокрет како би се истим путем вратило и изашло са парцеле.

По типологији предметни објекти су слободностојећи објекти који су подземно повезани заједничком гаражом.

Степен заузетости за предметну парцелу, према УП-у је 50%, а на предметној парцели остварена је заузетост 26,77%. Подземне етаже објекта, према УП-у могу заузети 85% површине парцеле, а на предметној парцели заузетост подземним етажама износи 71,5%.

Куле бр. 2 и 3 су спратности 3По+Пр+15+Те. Идејним решењем које је саставни део УП-а предвиђене су две подземне етаже, али због техничке сложености објеката, тј. великих површина техничких просторија, било је неопходно пројектовати и трећи подземни ниво како би се задовољио захтевани број паркинг места. Због тога је и укупна БРУТО изграђена површина оставерена овим ИДР-ом већа у односу на ону остварену у УП-у.

Површине остварене ИДР-ом потенцијално ће се мењати кроз детаљнију разраду пројектне документације (кроз ИДП и ПГД), као последица детаљније разраде пројекта, али искључиво у оквирима параметара задатих планским документом, без значајног утицаја на измену урбанистичких параметара и без утицаја на потребне комуналне капацитете приказане овим ИДР-ом.

Урбанистички параметри остварени Идејним решењем:

Спратност објеката (Кула 2 и Кула 3) – 3По+П+15+Те

Индекс заузетости за ГП2 - 26,77%

Заузетост подземне етаже - 71,5%

Проценат зелених површина – 20,95% незастртих површина

Укупна БРГП надземно – 51516,29 м²

Број смештајних јединица – 209 смештајних јединица (Кула 3)

Број пословних простора – укупно 28 пословних простора (Кула 2 – 19 пословних простора, Кула 3 – 9 пословних простора)

У оквиру предметне парцеле на којој је планирана изградња високих објеката бр. 2 и 3 дефинисана је доминантана (постојећа) грађевинска линија блока која је поштована приликом одређивања диспозиције објеката. Хоризонтална регулација дефинисана је регулационом линијом и грађевинском линијом која дефинише максималну зону грађења на предметној парцели. Максимална зона грађења дефинисана је у складу са важећим урбанистичким параметрима. Предметни објекти бр. 2 и 3 у целости су постављени у оквиру зоне грађења, тј. ниједним својим делом не прелазе границе зоне грађења.

Куле 2 и 3 су постављене као слободностojeћи објекти на парцели, у отвореном градском блоку, у оквиру максималне зоне грађења на парцели. Удаљеност грађевинске линије (зоне грађења) у односу на регулациону линије према улици Ђорђа Станојевића варира између 14,3 и 35м, према улици Омладинских бригада износи од 6,5м до 6,40м (због положаја магистралног топловода и инвентурног коридора).

Зона грађења ка суседној грађевинској парцели (реализовани део комплекса "Airport city") удаљена је од границе суседне парцеле тако да минимално растојање између постојећег и планираног објекта буде једнако 1/2 висине вишег објекта. Међусобно растојање кула бр. 2 и 3 пројектовано је тако да наспрамне фасадне равни буду удаљене мин. $x/2$, при чему x представља висину вишег венца фасадних равни чије се удаљење мери. Грађевинска линија подземне гараже комплекса се не поклапа са границама парцеле и својим габаритом заузима површину мању од максимално дозвољених од 85% укупне површине грађевинске парцеле (према УП-у). Тачан положај подземне грађевинске линије дефинисан је у графичком делу документације.

Гаража

На простору предметне парцеле планирано је извођење троетажне подземне гараже. Идејним решењем које је саставни део УП-а предвиђене су две подземне етаже, али због техничке сложености објекта, тј. великих површина и броја неопходних техничких простора, било је неопходно пројектовати и трећи подземни ниво како би се задовољио захтевани број паркинг места.

Гаражи је омогућен колски приступ преко две двосмерне рампе којима се приступа са унутрашњости парцеле. Веза свих нивоа гараже се остварује преко две двосмерне колске рампе.

Формирањем колског приступа парцели са контролисаним улазом омогућава се прилаз:

- отвореном паркингу са 72 ПМ од којих је 4 паркинг места резервисано за инвалиде и рампи која води ка подземној гаражи на три нивоа,
- нивоу -1 са укупно 198 ПМ од којих је 13 паркинг места резервисано за инвалиде и просторима за техничке, машинске, електро и помоћне просторије; За потребе хотела на овој етажи пројектована је једна просторија - остава хемијских средстава за чишћење коју користе спремачице;
- нивоу -2 са укупно 228 ПМ од којих је 8 паркинг места резервисано инвалиде и просторима за техничке, машинске, електро и помоћне просторије. За потребе хотела на овој етажи пројектоване су:
 - гардеробе са тушевима за особље хотела,
 - просторија за одмор запослених
 - блок „хоусекеепинг“-а и перионица „офф-сите“ типа,
- нивоу -3 са укупно 238 ПМ од којих је 6 паркинг места резервисано инвалиде и просторима за техничке, машинске, електро и помоћне просторије. За потребе хотела на овој етажи пројектоване су:
 - блок кухињских магацина, тј. блок остава намирница,
 - блок хотелских складишта (за намештај, прибор и опрему за одржавање и сл.)

Сви сервисни, помоћни и технички простори хотела у подземним етажама лоцирани су испод тела куле бр. 3 и функционално су повезани са надземним хотелским етажама сервисним лифтом.

Кула број 2 има једну „батерију“ од 6 лифтова, а кула број 3 има две „батерије“ лифтова с обзиром на чињеницу да је првих 6. спратова намењено хотелу, а од 7 - 15.спрата пословним просторима. У „батерији“ која је у служби хотела пројектована су 2 лифта за госте, независно један за фитнес и један сервисни лифт. У „батерији“ за пословни део објекта куле 3 пројектовано је 4 лифта од којих је једна са већом кабином, теретни. На ниво подземних етажа-гараже из групације лифова за пословање силазе по два лифта из приземља из ове куле. Такође из обе куле, из групације лифова за пословање теретни лифт врши вертикалну комуникацију од нивоа -1 до техничке етаже (повучени спрат).

Сервисни лифт хотела у кули бр. 3 повезује све три подземне етаже са свих 6 надземних етажа хотела.

У гаражи су планиране све потребне техничке просторије: трафо станице, простори за инсталације јаке и слабе струје, машинске инсталације, спринклер инсталације са потребним резервоарима и сл. Из гараже се предвиђа евакуација путем степеншних вертикала у оквиру језгара објекта и путем евакуационих степеништа која воде директно у спољашњу средину. За потребе евакуационих излаза из гараже предвиђено је додатних 5 степеништа која покривају дистанце евакуације према противпожарним прописима, као и једно засебно степениште резервисано само за улаз ватрогасне бригаде.

Кула бр. 2 - пословна намена

Главни пешачки улаз у пословни објекат је из са централне пешачке променаде пословног парка „Airport City“, а партерно уређење у том делу парцеле је такво да својим дизајном наглашава улазну зону. Алтернативни улаз је на супротној страни фасаде, наспрам куле бр. 1. Главни улаз је контролисан и опремљен пултом за физичко обезбеђење, али и ниским капијама- турникетима и видео надзором. У пословне просторе на нивоу приземља предвиђен је приступ директно са околних пешачких површина, али се оставља могућност да се положаји ових улази накнадно прилагоде у зависности од крајње намене простора и захтева закупца, а све у складу са условима заштите од пожара. У средишњем делу је језгро објекта са 2 степеништа, лифтовима помоћу којих је омогућена вертикална комуникација, потребним техничким просторијама и тоалетом за запослене и хендикепиране.

Лифт хол садржи шест лифтова у језгру која су лоцирана у центру објекта. Пет лифтовских кабина опслужују од приземља до 15 спрата, док један-теретни лифт има опцију кретања од прве подземне етаже до техничког спрата. Два додатна лифтовска окна са кабинама пројектована су за опслуживање посетилаца-запослених из гараже до приземља односно улазног хола (и обрнуто).

На типским етажама налазе се пословни простори који су пројектовани без преградних зидова и без завршних обрада, са могућношћу да се, у зависности од намене, поделе на више мањих целина, све према накнадном захтеву закупца. Такође и простори у оквиру језгра који су намењен искључиво санитарним блоковима (за мушки и женски тоалет) су на захтев Инвеститора пројектовани без завршних обрада и опремања (shell 'n' core). Сва ентеријерска облагања и опремање биће предмет посебне документације, а према захтевима закупца. Осим санитарним блоковима, језгра су снабдевена хоризонталним и вертикалним комуникацијама, техничким просторијама и потребним инсталационим шахтовима.

Тело куле пројектовано је тако да има две зоне повлачења фасадних равни. Прва целина повучених етажа је од 10-13 спрата, а друга од 14-15 спрата. На првим повученим етажама (10 и 14 етажи) формирају се равне проходне терасе. Ове етаже имају језгро, исту организацију и функцију као и ниже типске етаже. Од 11-13 спрата јединствени пословни простор дели се на два пожарна сектора, зидом отпорним према пожару.

Техничка етажа је последња повучена етажа за потребе смештаја машинске опреме. До ње води једна степенишна вертикала и један теретни лифт из језгра.

У оквиру отвореног дела простора на крову налазе се чилери (расхладни уређаји) до којих се долази стазама предвиђеним за прилаз. Раван непроходни кров је ограђен челичном подконструкцијом на коју је постављена маска од жалузина као визуелни заклон опреме. На кров се излази путем пењалица из затвореног простора степеништа. Венац непроходног крова је на висини +66,70 м мерено од мерено у односу на нулту коту (75.40 мнв), односно висини израженој у апсолутним котама +142,50 мнв.

Кула бр. 3- мешовите намене

Кула бр. 3 пројектована је као објекат мешовите намене, при чему је доминантна намена пословање, а компатибилна намена хотел. Кула бр. 3 је функционално зонирана тако да је хотел пројектован на приземљу и од 1-6.спрата, док је пословање дистрибуирано делом на приземљу и од 7-15.спрата. Пословни садржаји као доминантна намена заузима 14.001,50м² надземне БРГП, док је хотел заузима 11.206,29м² надземне БРГП. Дакле, процентуални однос пословања и хотела је 56%:44%.

Планирана намена хотелског дела објекта је пословни хотел високе категорије (4*). Укупан број кључева је 209 за различите типологије соба и апартмана.

Главни улази у хотелски део објекта планирани су са стране ул. Ђорђа Станојевића. Међутим приземним хотелским садржајима гости хотела могу приступити и са стране централне пешачке променаде. На овај начин остварена је максимална приступачност и пропусност објекта.

Колски приступ хотелу је пројектован са стране ул. Ђорђа Станојевића, преко интерних саобраћајница. Главни улаз за госте, осим централне позиције коју заузима, наглашен је и маркизом која обезбеђује несметано и комфортно искључење са интерне интегрисане саобраћајнице и приступ објекту. Осим улаза за госте, са интерних саобраћајница приступа се и економском улазу и улазу за запослене у хотелу. Економски приступ доставног возила је у залеђу куће, визуелно заклоњен роло застором. Изношење отпада из главне кухиње, снабдевање намирницама и довожење чистог веша одвија се преко овог економског платоа. У залеђу куће, непосредно уз економски улаз, пројектован је и засебан службени улаз за запослене у хотелу.

Главни пешачки улаз у пословни део куле бр. 3 планиран је са стране пешачке променаде. Улаз је обликовно наглашен, а сама променада појачава привлачност места и додатно мотивише кретања.

Одмах након улазне зоне у хотел којој припада рецепција са свим пратећим садржајима (канцеларијама, простором за пртљаг и сл.), комплетан простор приземља намењен хотелу је практично подељен у три целине:

- централна, отворена лоби зона којој припадају улазни хол и лифтовско предворје, продавница хотела, простор за седење гостију »лоунге«, библиотека и бар, и блок тоалета који опслужује госте бара,
- ресторан уз који је и блок тоалета који је позициониран тако да опслужује и госте ресторана и лобија. Ресторан је оријентисан према пешачкој променади и отворен је самим тим и за посетиоце изван хотела, а оваква позиција отвара могућност и коришћења дела простора променаде за летњу башту,
- Сервисни део хотела - хотелска кухиња

Сви наведени простори, који припадају хотелу на приземљу, међусобно су функционално повезани, било сервисним коридорима које користе искључиво запослена лица, било широким холским просторима за кретање гостију.

Лифт хол хотелског дела садржи два лифта за госте у језгру која су лоцирана у центру објекта. Ови лифтови повезују приземље са спратовима 1-6.. Сервисни лифт који је у сервисном делу приземља (БОХ) има опцију кретања од најниже подземне етаже до последњег спрата намењеног хотелу (6.спрата).

Главни пешачки улаз у пословни део куле бр. 3 је са централне пешачке променаде. Улазни лоби у пословни део објекта је контролисан и опремљен пултом за физичко обезбеђење, али и ниским капијама - турникетима и видео надзором. У оквиру језгра за потребе пословног дела објекта предвиђени су засебни лифови (4 лифта) док су двоја евакуациона стапеништа која повезују све етаже објекта опслужују обе намене, тј. Планирана су за евакуацију свих корисника.

Лифт хол пословног дела садржи четири лифта у језгру која су лоцирана у центру објекта. Три лифтовске кабине повезују приземље са спратовима 7-15, док један-теретни лифт има опцију кретања од прве подземне етаже до техничког спрата. Пословни лифтови немају станице од 1-6 спрата. Два додатна лифтовска окна са кабинама пројектована су за опслуживање запослених из гараже до приземља односно улазног хола (и обрнуто). Овај концепт вертикалних лифтовских комуникација, пројектован је на захтев Клијента, према условима обезбеђења у пословном објекту.

Први спрат је већински планиран за конференцијске садржаје - конференцијске сале различитих капацитета, са могућношћу дељења и повезивања. Уз њих су планирани и сви пратећи садржаји везани за ту намену (остава за гардеробу, пријемна зона, блок тоалета и сл.). Осим конференцијских садржаја, на овом спрату, пројектована је и медија салон, сала за фитнес, блок канцеларијских простора за управу хотела и блок од 9 смештајних јединица. Фитнес је позициониран тако да се из њега визууре пружају ка пешачкој променад.

Етаже од 2-6 спрата су у потпуности предвиђене за смештајне јединице. Свака од њих броји 40 смештајних јединица. У централном језгру, осим елемената за вертикалну комуникацију, пројектовани су пратећи сервисни простори за особље и госте, као што су нпр. услужна просторија за пеглање коју могу користити гости и оставе собарица. Хотелске собе немају терасе.

На типским етажама од 7-15 спрата за намену пословања налазе се простори који су пројектовани без преградних зидова и без завршних обрада, са могућношћу да се, у зависности од намене, поделе на више мањих целина, све према накнадном захтеву закупца. Такође и простори у оквиру језгра који су намењен искључиво санитарним блоковима (за мушки и женски тоалет) су на захтев Инвеститора пројектовани без завршних обрада и опремања (shell 'n' core). Сва ентеријерска облагања и опремање биће предмет посебне документације, а према захтевима купаца. Осим санитарним блоковима, језгра су снабдевена хоризонталним и вертикалним комуникацијама, техничким просторијама и потребним инсталационим шахтовима.

Идентично кули бр. 2 и тело куле бр. 3 пројектовано је тако да има две зоне повлачења фасадних равни. Прва целина повучених етажа је од 10-13 спрата, а друга од 14-15 спрата. На првим повученим етажама (10 и 14 етажи) формирају се равне проходне терасе за кориснике/купце пословних простора. Ове етаже имају језгро, исту организацију и функцију као и ниже типске пословне етаже. Од 11-13 спрата јединствени пословни простор дели се на два пожарна сектора, зидом отпорним према пожару.

Техничка етажа је последња повучена етажа за потребе смештаја машинске опреме. До ње води једна степенишна вертикала и један теретни лифт из језгра.

У оквиру отвореног дела простора на крову налазе се чилери (раскладни уређаји) до којих се долази стазама предвиђеним за прилаз. Раван непроходни је ограђен челичном подконструкцијом на коју је постављена маска од жалузина као визуелни заклон опреме. На кров се излази путем пењалица из затвореног простора степеништа. Венац непроходног крова је на висини +66,70 м мерено од мерено у односу на нулту коту (75.40 мнв), односно висини израженој у апсолутним котама +142,50 мнв.

Хидротехничке инсталације

Предмет пројекта хидротехничких инсталација су унутрашње инсталације водовода и канализације, секундарне инсталације унутар комплекса и њихово повезивање на спољне. Пројекат је урађен на основу техничких услова за пројектовање ЈКП “Београдски водовод и канализација”,

Унутар комплекса су предвиђени следећи санитарно технички системи:

- Развод санитарне воде
- Хидрантска мрежа
- Фекална канализација
- Кишна канализација

Пројектом водовода предвиђено је прикључење водовода за Фазу 1 и Фазу 2 изградње комплекса. У фази 1 предвиђени су водомери за санитарну мрежу објекта 3 (посебно за пословни део објекта, посебно за хотел), за хидрантску мрежу (посебно за пословни део објекта, посебно за хотел), за заливање фаза 1 и 2, за подстанице објекта 3, док је монтажа водомера за мерење санитарне и хидрантске мреже, подстанице, надземног дела објекта 2, предвиђена у Фази 2. Испред водомера су предвиђени вентил, хватач нечистоће и усмеривач млаза, а иза усмеривач млаза и вентил.

У Фази 1 изградње комплекса предвиђена је изградња комплетног спољног развода санитарне водоводне мреже од прикључка на градску водоводну мрежу до улаза у подземну гаражу. Санитарна мрежа у Фази 1 подразумева систем за аутоматско заливање зеленила као и извођење развода санитарне мреже за објекат 3 од прикључка на градску мрежу, водомерног шахта/просторије за водомере, све до улаза у подземну гаражу, као и могућност прикључења санитарне мреже објекта 2.

Према намени и величини комплекса (све фазе) укупна количина противпожарне воде за хидрантску мрежу је 30 л/с, од тога је за објекте 2 и 3 предвиђено постављање унутрашње противпожарне мреже капацитета 4x2.5 л/с тј. укупно 10 л/с и 20 л/с за спољашњу мрежу тј. истовремени рад четири спољних хидраната (4x5 л/с). За унутрашњу хидрантску мрежу користе се унутрашњи хидранти и припадајућа опрема са Исправом о усаглашености према SRPS EN 671-2.

Пројектом фекалне канализације обухваћено је одвођење фекалне канализације из подземне гараже, надземног дела објекта 3, као и могућност прикључења фекалне канализације из објекта 2. Фекална канализација гараже подразумева отпадне воде са пода гараже, као и из техничких просторија у гаражи. Отпадне воде са пода гараже прикупљају се системом решетки и подних сливника одакле се даље испод темељне плоче гараже формира главни развод канализационе мреже испод темељне плоче.

Канализациони развод одводи се гравитационо решеткама до сепаратора нафтних деривата капацитета 3 л/с (који се налази у шахту унутар објекта), затим до препумпног шахта непосредно уз сепаратор одакле се муљним пумпама препумпава у развод фекалне канализације у плафону гараже.

Вертикале фекалне канализације се вентилирају преко вентилационих “капа”, постављених на крову објекта.

Пројектом кишне канализације обухваћено је одвођење кишне канализације из подземне гараже – са платоа, надземног дела објекта 3, као и могућност прикључења фекалне канализације из објекта 2.

Електроенергетске инсталације

Предвиђене су следеће електроенергетске инсталације: електроенергетски развод (оклопљени шински разводи и кабловски развод); главни и секундарни разводни ормани; напајање унутрашњег електричног осветљења; напајање прикључница, технолошких и фиксних потрошача; инсталација електромоторног погона и централног система за надзор и управљање; инсталација изједначења потенцијала, уземљивач и громобранска инсталација.

Напајање електричном енергијом потрошача комплекса AC West Gate, Фазе 1, је предвиђено из нове трафостанице TS ACB 1000/3, 10/0,4 kV, 2x1250kVA + 1600kVA, која ће се налазити у на првом подземном нивоу (гаража). Напајање електричном енергијом потрошача комплекса AC West Gate, Фазе 2, је предвиђено из нове трафостанице TS ACB 1000/2, 10/0,4 kV, 3x1250kVA, која ће се налазити у на првом подземном нивоу (гаража).

TS ACB 1000/3 се предвиђа са засебним просторијама за 10kV постројење, трансформаторе (3 ком.) и две просторије за постројење 0,4kV. На захев оператера хотела, у посебну просторију се издваја део постројења 0,4kV у функцији хотела. Кабловске везе у оквиру TS, 10kV и 0,4kV предвиђају се у „дуплом“ поду.

TS ACB 1000/2 се предвиђа са засебним просторијама за 10kV постројење, трансформаторе (3 ком.) и просторијом за постројење 0,4kV. Кабловске везе у оквиру TS, 10kV и 0,4kV предвиђају се у „дуплом“ поду.

Системи који треба да имају обезбеђено напајање и у случају пожара су: вентилациони системи за одимљавање гараже, вентилациони системи одимљавања и натпритиска у степеништима за евакуацију, спринклер системи за гашење пожара и противпожарна хидрантска мрежа са хидрофорима. За наведене системе током пожара напајање преузима дизел-електрични агрегат преко напојних каблова који су 90 минута функционално издрживи у пожару. Противпанично и евакуационо осветљење, у случају пожара, има непрекидност напајања обезбеђену интерним батеријама аутономије 3 сата рада. ПП центала такође има обезбеђену непрекидност напајања својим интерним батеријама.

Резервно напајање из дизел-електричних агрегата обезбеђује се и за: део осветљења гараже, ходника и техничких просторија, осветљење степеништа и коридора за евакуацију, пумпе санитарне воде, пумпе канализације, системе заштите од замрзавања хидрантских и спринклер цеву у гаражи и сл. У хотелу, резервно напајање се предвиђа и за део осветљења и део технолошке опреме, по посебном захтеву оператера хотела.

Електроенергетски развод је концепта да постоје главни разводни ормани, са ког се напајају секундарни ормани (спратни ормани инсталација расвете и прикључница). Развод се предвиђа комбинацијом оклопљених шинских развода и кабловског развода.

Сви простори који се предвиђају за издавање (будући канцеларијски простори у кулама бр. 2 и бр. 3) пројектоваће се по принципу shell&core: јавни простори објекта ће се опремити инсталацијама у целини, а створиће се потребне технички услови за прикључење и напајање будућих купаца.

У простору закупаца, shell&core документацијом ће се предвидети само неопходне инсталације, захтеване прописима (попут опште расвете одговарајућег интензитета и anti-rainic расвете), привремене до привођења простора крајњој намени.

На фасади се предвиђа декоративно осветљење, а у партеру функционално осветљење паркига и интерних саобраћајница и пешачких стаза.

У објекти се предвиђају и мере заштите од електричног удара директним и индиректним додиром, одговарајући уземљивач и заштита од удара грома.

Телекомуникационе и сигналне инсталације

У објектима су пројектоване следеће телекомуникационе и сигналне инсталације и системи:

- Структурни кабловски систем,
- Интерфонски систем,
- Стабилни систем детекције и дојаве пожара,
- Систем озвучења и говорног обавештавања,
- Систем видео надзора,
- Систем контроле приступа,
- Кабловске трасе.

Машинске инсталације

Идејним решењем се обрађује целокупна заједничка инсталација грејања, хлађења и вентилације објеката. Инсталација грејања, хлађења и вентилације простора за изнајмљивање није предмет овог Идејног решења.

Објекти (Кула 2 и Кула3) се топлом водом снабдевају из топлотних подстаница које се налази у оквиру гараже на нивоу -1 и које су повезане на систем даљинског грејања БГ Елактрана.

За потребе хлађења Куле 2 расхладни агрегати и топлотне пумпе предвиђа се да буду постављени на крову техничке етаже. Један расхладни агрегат је предвиђен да може да ради у режиму хлађења током целе године. Чилерске пумпе и експанзије предвиђене су у машинској сали на техничкој етажи.

За потребе хлађења Куле 3-пословање расхладни агрегати и топлотне пумпе предвиђа се да буду постављени на крову техничке етаже. Један расхладни агрегат је предвиђен да може да ради у режиму хлађења током целе године. Чилерске пумпе и експанзије предвиђене су у машинској сали на техничкој етажи.

За потребе хлађења Куле 3-хотел расхладни агрегати и топлотне пумпе предвиђа се да буду постављени на тлу, у близини објекта. Један расхладни агрегат је предвиђен да може да ради у режиму хлађења током целе године и да има интегрисан хеат рецоверу, како би се отпадна енергија користила за потребе грејања санитарне топле воде за потребе хотела.

Чилерске пумпе и експанзије предвиђене су у расхладној подстаници у гаражи.

Гасне линије за зграду бр. 2 и зграду бр.3 се воде одвојено и након излаза из МС се трасирају подземно (укопано).

Према захтевима Елабората заштите од пожара, у објектима је предвиђена спринклер инсталација. У надземном делу објекта предвиђена је мокра инсталације док је сува спринклер инсталација предвиђена у подземној гаражи јер се простор гараже не греје у зимском периоду.

Уређење зелених и слободних површина

У партерном решењу се издваја неколико карактеристичних просторних целина:

- поплочане површине уз објекат са којих се приступа објектима - простор трема;
- простор централне пешачке променаде;
- интегрисана интерна улица за приступ хотелу;
- отворени паркинг коме се приступа са интерне саобраћајнице;
- интерне сафалтиране саобраћајне површине;
- зелене површине, пројектоване као жардињере над кровном плочом гараже са висином супстрата од 60-120цм;
- зелени појас на тлу, по ободу парцеле.

У нивоу партера кровна површина гараже се третира као ниво партерног уређења, за зеленило, паркирање, поплочане површине, пешачке зоне.

IV. ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

Водовод

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење издатих од ЈКП „Београдски водовод и канализација“ из Београда, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-3/2023 од 15.12.2023. године.

Канализација

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење издатих од ЈКП „Београдски водовод и канализација“ из Београда, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-4/2023 од 15.12.2023. године.

Електроенергетска мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење издатих од Електродистрибуција Србије д.о.о. из Београда, Огранак Електродистрибуција Земун, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-5/2023 од 07.12.2023. године.

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати следећих услова:

- Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, број у систему број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-6/2023 од 18.12.2023. године;
- „Цетин“ Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-7/2023 од 13.12.2023. године;
- СББ – Српске кабловске мреже, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-8/2023 од 22.12.2023. године.

Топловодна мрежа:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање ЈКП Београдске електране, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-9/2023 од 27.11.2023. године.

Мрежа гасовода:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати следећих услова за пројектовање:

- ЈП „Србијагас“ Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-19/2023 од 26.12.2023. године;
- Беогас д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-16/2023 од 01.12.2023. године.

Мрежа далеководна:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова ЈП Електромрежа Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-18/2023 од 29.11.2023. године.

Градско зеленило

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење издатих од ЈКП Зеленило - Београд, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-11/2023 од 19.12.2023. године.

Градска чистоћа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење издатих од ЈКП Градска чистоћа из Београда, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-10/2023 од 20.11.2023. године.

Услови прикључења на саобраћајну мрежу и паркирање

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати следећих услова за пројектовање и прикључење:

- Секретарија за саобраћај, Сектора за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељења за планирање саобраћаја, Градске управе града Београда, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-12/2023 од 20.12.2023. године;
- ЈП „Путеви Београда“, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-15/2023 од 20.12.2023. године.

Услови јавног превоза

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање издатих од Секретарија за јавни превоз, Градске управе града Београда, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-28/2023 од 08.12.2023. године.

Услови јавног осветљења

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење издатих од ЈКП Јавно осветљење, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-14/2023 од 20.11.2023. године.

V. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови заштите природе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова Завода за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-21/2023 од 04.12.2023. године.

Информација о потрби спровођења процедуре процене утицаја изградње:

У Информацији Министарства заштите животне средине, број 000377968 2023 од 22.11.2023. године, наводи се следеће:

„На основу Закона о процени утицаја на животну средину, чл. 3. став 1. и став 2. („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09), 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 фазну изградњу комплекса пословних објеката „AC West Gate“ – куле број 2 и 3, на к.п. бр. 6805/3 КО Нови Београд површине 12606,00 м², на територији градске општине Нови Београд, на подручју града Београда и исти се налази на листи II, тачка 12 – Инфраструктурни пројекти, подтачка 1 – Пројекти урбаног развоја, трговачки, пословни и продајни центри, укупне корисне површине веће од 60000 м².

У складу са изнетим, носилац пројекта Airport City West Gate d.o.o. Београд, Земун, ул. Омладинских бригада бр. 88-90, у обавези је да за наведени пројекат 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 („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09).

Услови заштите културних добара

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање издатих од Завода за заштиту споменика културе града Београда, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-17/2023 од 04.12.2023. године.

Услови заштите ваздушног саобраћаја

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање издатих од Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-20/2023 од 27.11.2023. године.

Водни услови

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање издатих од ЈВП Србијаводе, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-25/2023 од 15.12.2023. године.

Услови заштите од пожара

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за превентивну заштиту од пожара и експлозија, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOCH-2-HPAP-2/2024 од 22.02.2024. године.

Услови за безбедно постављање

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOCH-2-HPAP-1/2024 од 13.02.2024. године.

Услови одбране

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-22/2023 од 27.11.2023. године.

VI. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је по службеној дужности, а за потребе израде локацијских услова за фазну изградњу комплекса пословних објеката „АС West Gate“ – куле број 2 и 3, на к.п. бр. 6805/3 КО Нови Београд површине 12606,00 м², на територији градске општине Нови Београд, на подручју града Београда, прибавило следеће услове:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ из Београда, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-3/2023 од 15.12.2023. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ из Београда, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-4/2023 од 15.12.2023. године;
- Електродистрибуција Србије д.о.о. из Београда, Огранак Електродистрибуција Земун, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-5/2023 од 07.12.2023. године;
- Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, број у систему број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-6/2023 од 18.12.2023. године;
- „Цетин“ Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-7/2023 од 13.12.2023. године;
- СББ – Српске кабловске мреже, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-8/2023 од 22.12.2023. године;
- ЈКП Београдске електране, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-9/2023 од 27.11.2023. године;
- ЈП „Србијагас“ Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-19/2023 од 26.12.2023. године;
- Беогас д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-16/2023 од 01.12.2023. године;
- ЈП Електромрежа Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-18/2023 од 29.11.2023. године;
- ЈКП Зеленило - Београд, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-11/2023 од 19.12.2023. године;
- ЈКП Градска чистоћа из Београда, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-10/2023 од 20.11.2023. године;
- Секретарија за саобраћај, Сектора за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељења за планирање саобраћаја, Градске управе града Београда, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-12/2023 од 20.12.2023. године;
- ЈП „Путеви Београда“, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-15/2023 од 20.12.2023. године;
- Секретарија за јавни превоз, Градске управе града Београда, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-28/2023 од 08.12.2023. године;
- ЈКП Јавно осветљење, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-14/2023 од 20.11.2023. године;
- Завода за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-21/2023 од 04.12.2023. године;

- Информација Министарства заштите животне средине, број 000377968 2023 од 22.11.2023. године, прибављена ван обједињене процедуре;
- Завода за заштиту споменика културе града Београда, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-17/2023 од 04.12.2023. године;
- Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-20/2023 од 27.11.2023. године;
- ЈВП Србијаводе, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-25/2023 од 15.12.2023. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за превентивну заштиту од пожара и експлозија, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOCH-2-HPAP-2/2024 од 22.02.2024. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOCH-2-HPAP-1/2024 од 13.02.2024. године;
- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, Београд, број у систему ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-22/2023 од 27.11.2023. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за фазну изградњу комплекса пословних објеката „АС West Gate“ – куле број 2 и 3, на к.п. бр. 6805/3 КО Нови Београд површине 12606,00 м², на територији градске општине Нови Београд, на подручју града Београда, израђено од стране Машинопројект Копринг а.д. Београд, ул. Добрињска бр. 8а.

VII. 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.

VIII. 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.

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

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

В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Ранко Шекуларац

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 14.12.2023.



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Београд, Немањина 22-26

ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023
B-1619/2023

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду локацијских услова за потребе изградње комплекса "AC West Gate"-куле бр.2 и 3 на к.п. 6805/3, КО Нови Београд, у Београду

У вези захтева бр. ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023, од 13.11.2023.године, инвеститор Airport City West Gate doo Beograd, Ул. омладинских бригада 88-90, Београд, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр. **B-1619/2023** од 20.11.2023.године, којим тражите услове водовода за израду локацијских услова за: **потребе изградње комплекса "AC West Gate"-куле бр.2 и 3 на к.п. 6805/3, КО Нови Београд, у Београду**, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022) издају се

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења: на катастарској парцели к.п. 6805/3 КО Нови Београд, површине 12606,00m², ГП2, у зони комерцијалних садржаја и више спратности у које спадају хотели, тржни центри, садржаји пословања (у складу са ПГР Београда) предвиђа се изградња пословних објеката, "В" категорије, класификационих ознака 121112, 122012 и 124210. Планирана је изградња два слободностојећа објекта високе спратности (Пр+15+Те) са заједничком троетажном подземном гаражом (ЗПо), укупне БРГП=78051,42m². Објекти су пројектовани ка репрезентативни објекти са припадајућом гаражом, инфраструктуром и слободним и зеленим површинама.

Пословни комплекс AC West Gate обухвата 2 објекта и 3 функционалне целине-простори за пословање и администрацију, простори хотела и подземна гаража за запослене (кула бр. 2 у целости пословни објекат и кула бр. 3 са два комерцијална садржаја-хотел и пословање) са заједничком троетажном подземном гаражом. Број смештајних јединица хотела је 209 смештајних јединица, у Кули бр. 2 је 19 пословних простора, у Кула бр. 3 је 9 пословних простора, укупно 28 пословних простора. Број остварених паркинг места је 736пм, од чега 664пм у подземној гаражи (198пм на нивоу -1, 228пм на нивоу -2 и 238пм на нивоу -3) и 72пм на отвореном паркингу. Гаражи је омогућен колски приступ преко две двосмерне рампе којима се приступа са унутрашњости парцеле. Веза свих нивоа гараже се остварује преко две двосмерне колске рампе.

Предвиђено је да се локација развија сукцесивно односно кроз фазну изградњу, са укупно **2 фазе**, где би прва фаза била кула бр. 3 и гаража, а у фази 2 надземни део куле бр. 2. Партерно уређење припада Фази 1.

Урбанистичким пројектом је дат предлог парцелације тадашње парцеле 6805/3 површине око 1,91ha на две грађевинске парцеле ГП1 и ГП2 са аналитичко-геодетским елементима. У складу са потврђеним Пројектом препарцелације број IX-13 бр. 350.15-298/2019 од 30.10.2019, извршена је парцелација к.п. 6805/3 КО Нови Београд и формирана је грађевинска парцела ГП2 (к.п. 6805/3 КО Нови Београд). Ова парцела оивичена је улицама Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића, на

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

северозападној страни граничи се са парцелом 6805/1, а на северној страни са к.п. 6805/4. На парцели к.п. 6805/1 су већ изграђени објекти пословног комплекса "Airport city", док је на парцели к.п. 6805/4 у току извођење пословне куле бр. 1 „АС East Gate“, која заједно са кулама б. 2 и 3 чини једну обликовну целину. Локација се ослања на две јавне саобраћајне површине, Улицу омладинских бригада и Улицу Ђорђа Станојевића, а директан приступ предметној парцели је планиран из Улице Ђорђа Станојевића-планиран је један саобраћајни прикључак. По уласку на предметну парцелу, возила се усмеравају ка партерном паркингу простору и ка рампама које воде у подземну гаражу. Улаз и излаз ватрогасног возила на парцелу је исти као и колски. За ватрогасно возило предвиђено је кретање интреним саобраћајницама и централном променадом где је предвиђено да возило направи полукружни заокрет како би се истим путем вратило и изашло са парцеле.

Главни пешачки прилаз хотелу који је у саставу куле бр. 3 је такође са стране Улице Ђорђа Станојевића и обликовно је наглашен, док су пешачки приступи пословним садржајима куле бр. 2 и 3 планирани са централне пешачке променаде.

Значајна ограничења при дефинисању максималне зоне грађења представљају заштитне зоне инфраструктурних водова (заштитна зона магистралног топловода која износи по 2m обострано у односу на осу топловода и заштитна зона атмосферског колектора која износи по 2,5m обострано рачунато од спољне ивице цеви). Граница грађења подземне гараже позиционирана је тако да је ни једним својим делом не додирује заштитни коридор канализационих водова.

Удаљеност грађевинске линије (зоне грађења) у односу на регулациону линију према Улици Ђорђа Станојевића варира између 14,3 и 35m, према Улици омладинских бригада износи од 6,5m до 6,40m (због положаја магистралног топловода и инфраструктурног коридора). У оквиру инфраструктурног коридора се налази готово целокупни простор између регулационе и грађевинске линије.

За објекте бр. 2 и 3 кота приземља је $\pm 0,00/75,40$ mnm.

Кота подрума -3 је -12,24m/63,16mnm, подрума -2 је -8,28m/67,12mnm, подрума -1 је -4,32m/71,08mnm.

Висина 1.венца је +39,50m/114,90mnm, висина 2.венца је +53,55m/128,95mnm. Висина венца крова +66,70m/142,50mnm.

Сви сервисни, помоћни и технички простори хотела у подземним етажама лоцирани су испод тела куле бр. 3 (за потребе хотела - гардеробе са тушевицама за особље хотела, просторија за одмор запослених, блок „housekeeping“-а и перионица „off-site“ типа, хемијско чишћење, складишта, магацини...).

У гаражи су планиране све потребне техничке просторије: трафо станице, простори за инсталације јаке и слабе струје, машинске инсталације, спринклер инсталације са потребним резервоарима и сл.

Објекти се прикључују на систем даљинског грејања Београдских електрана - предвиђа се уградња три одвојене топлотне подстанице, ТП1 у пословном објекту Кула бр. 3 на нивоу -1 подземне гараже, ТП2 у згради бр.3. са наменом за загревање простора хотела и припрему СТВ предвиђене за смештај на нивоу подземне гараже -1 и ТП3 у пословном објекту Кула бр. 2 на нивоу подземне гараже -1.

Подземна гаража се не греје.

Постојећи помоћни објекат на парцели се уклања.

У фази I предвиђено је извођење прикључака водовода и канализације свих фаза и делова АС West Gate.

Водовод

Идејним решењем предвиђен је прикључак на постојећу водоводну мрежу у Улици Ђ. Станојевића или Омладинских бригада. Прикључак је предвиђен за снабдевање свих објеката фазе I и II.

Достављена потребна количина воде:

- количина воде потребне за снабдевање санитарном водом обе фазе износи $Q_{san.uk}=15,0$ l/s
- потрошња за санитарну мрежу пословног дела објекта 3 (фаза I) $Q_{sp3}=4,0$ l/s
- потрошња за санитарну мрежу хотела у објекту 3 (фаза I) $Q_{sh3}=12,0$ l/s
- потрошња за заливање $Q_z=4,0$ l/s
- потрошња за санитарну мрежу пословног дела објекта 2 (фаза II) $Q_{sp2}=6,0$ l/s
- укупна количина воде за хидрантску мрежу-објекти и гаража $Q_{uk}=30,0$ l/s;
 $Q_{spolj.}=20,0$ l/s (рад 4 спољна хидранта), $Q_{unutr.}=10,0$ l/s (рад 4 унутрашња хидранта)).

Није достављена планирана количина воде за спринклерске инсталације.

ЗА 40103000 001/09

Санитарна мрежа у Фази 1 подразумева систем за аутоматско заливање зеленила као и извођење развода санитарне мреже за објекат 3 од прикључка на градску мрежу, водомерног шахта/просторије за водомере, све до улаза у подземну гаражу, као и могућност прикључења санитарне мреже објекта 2. Пројектом водовода обрађено је снабдевање водом система за аутоматско заливање зеленила (Пројекат аутоматског заливања обрађен је засебним пројектом).

Припрема топле санитарне воде хотела објекта 3 се предвиђа постављањем централног бојлера у машинској сали у гаражи (предмет термотехничког пројекта), од кога се води развод топле санитарне воде до санитарних чворова, ресторана и перионице. Предвиђен је рецикулациони вод за главни развод топле воде.

За пословни део објекта 3, као и за објекат 2 предвиђена је локална припрема топле воде, са бојлерима постављеним у тоалетима.

Према намени и величини комплекса (све фазе) укупна количина противпожарне воде за хидрантску мрежу је 30 l/s, од тога је за објекте 2 и 3 предвиђено постављање унутрашње противпожарне мреже капацитета 4x2.5l/s тј. Укупно 10 l/s и 20 l/s за спољашњу мрежу тј. истовремени рад четири спољних хидраната (4x5 l/s). Рад 4 спољна хидранта обезбедиће се са градске водоводне мреже, као и са спољних хидраната у комплексу.

Након уласка противпожарне воде у објекат унутар гараже напајају се хидранти у гаражи, спољни надземни хидранти (на платоу изнад гараже), као и унутрашњи хидранти објеката 2 и 3. Предвиђен је посебан водомер за пословни објекат 2, за хотел у објекту 3, као и за пословни део објекта 3.

У Фази 1 са хидрантске мреже се врши допуна спринклер резервоара.

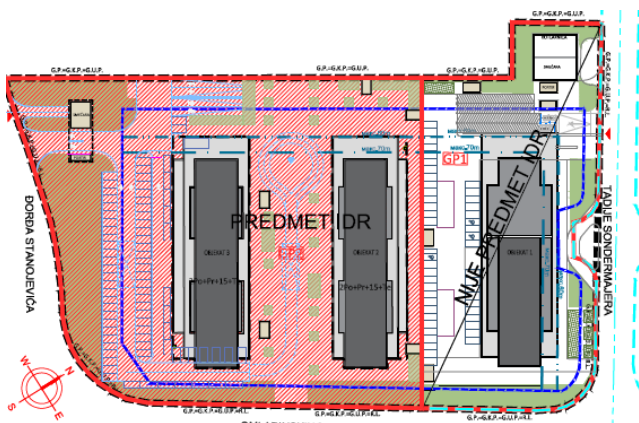
Узимајући у обзир притисак у спољној водоводној мрежи и висину објекта 3 предвиђене су две зоне хидрантске мреже, I зона-хотел, II зона-пословни део објекта. У објекту 2 је мрежа такође подељена у две висинске зоне.

Напомена:

По Условима БВК уз УП је тражено измештање инсталација водовода и канализације са парцеле АСВ 1000 WG у јавну површину.

С обзиром да је у складу са Изменама и допунама детаљног урбанистичког плана блока 65 у Новом Београду ("Сл. лист града Београда", број 13/94) планирана реконструкција Улице Ђорђа Станојевића, а самим тим је у оквиру реконструкције Улице планирано и измештање инсталација у јавну површину, пре реконструкције би смо измештали само водоводну цев из парцеле, док би се канализација измештала у оквиру реконструкције.

Такође, није технички изводљиво парцијално измештање без ремећења осталих парцела које нису предмет пројекта.



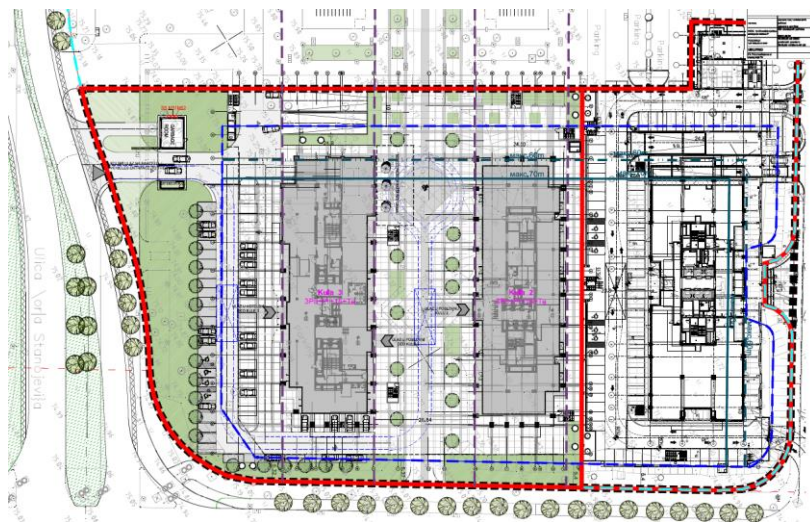
обухват пројекта/фазна изградња/доминантна грађ.линија блока



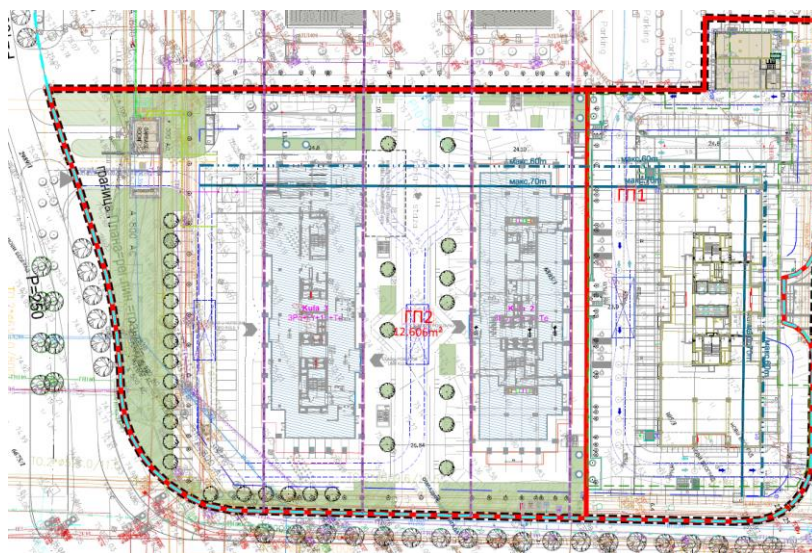
ДКП

3A 40103000 001/09

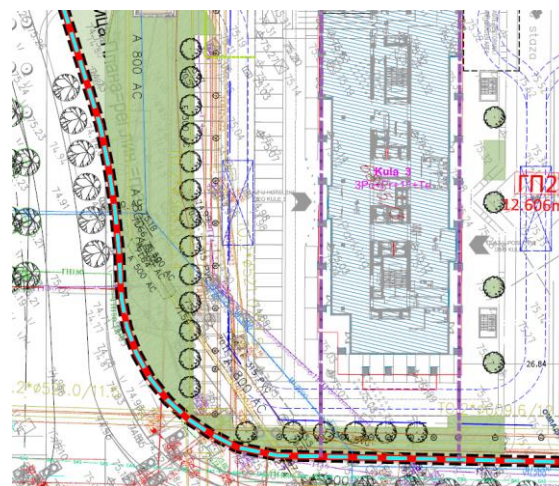
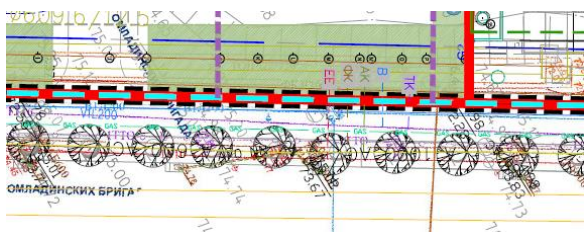
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ситуација-ИДР



- ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
- ДОМИНАНТНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА БЛОКА
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
- ПОСТОЈЕЋИ КУЉНИ КОЛЕКТОР
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА КУЉНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЉУЧАК НА ИШНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
- ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ



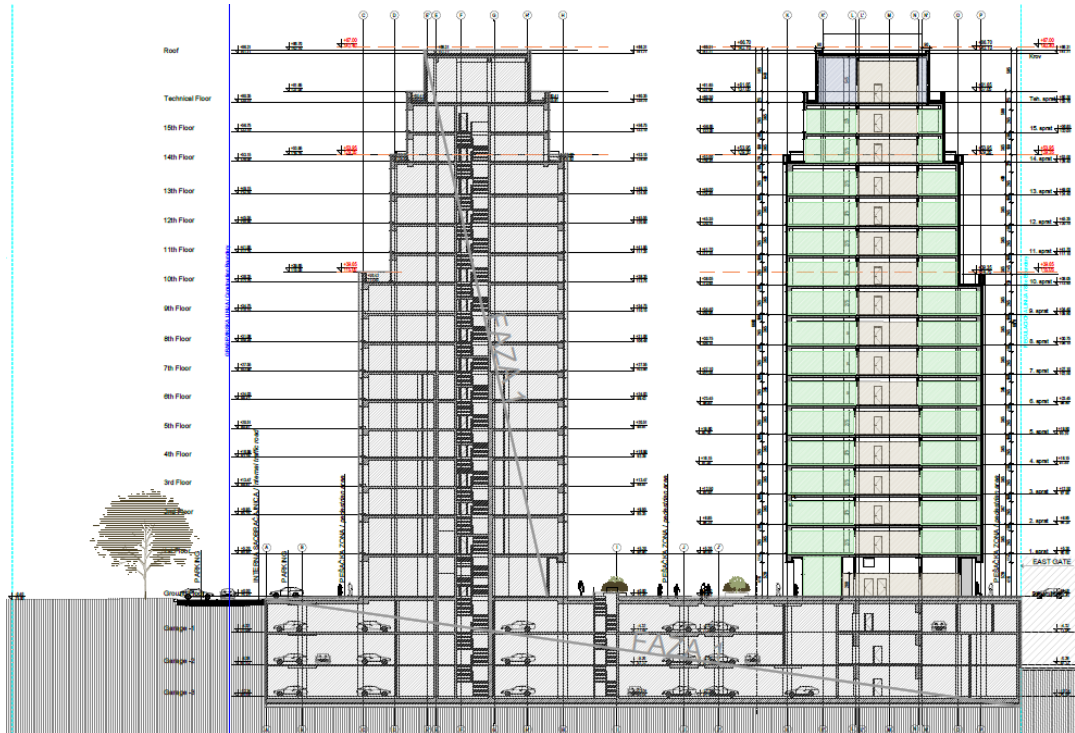
синхрон план инсталација са детаљима инсталација у парцели и планираним прикључцима-ИДР

ЗА 40103000 001/09

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

Текући рачун: 160-6789-79,
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,
325-9500700032854-88

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ИДР-пресек 1-1

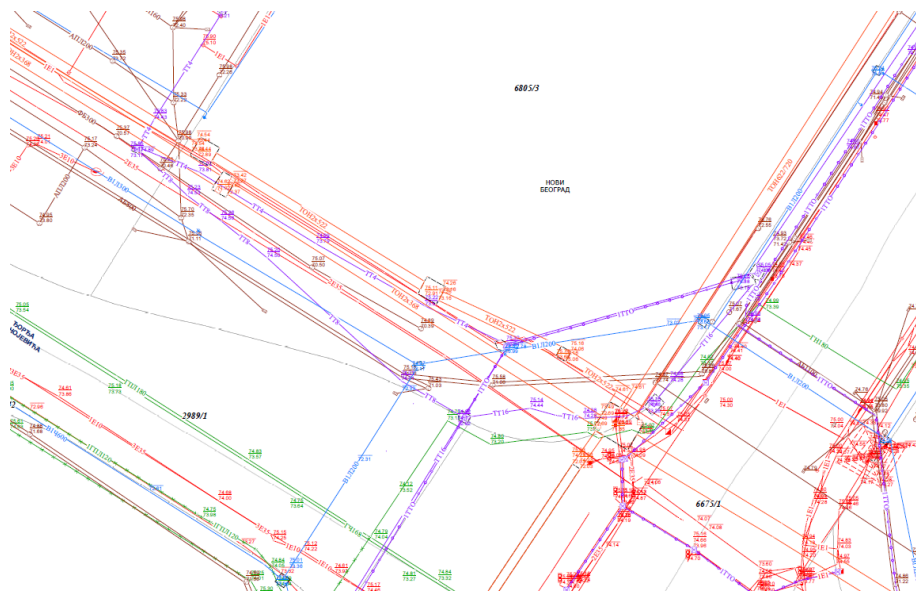
Постојеће стање:

Постојећа водоводна мрежа предметног подручја: ка Ул. Ђ. Станојевића ливеногвоздени цевовод $\varnothing 300\text{mm}$ (и веза (шахт) преко улице са $\varnothing 250\text{mm}$) трасиран кроз предметну парцелу и ливеногвоздена цев $\varnothing 200\text{mm}$ у Улици омладинских бригада трасирана уз линију уличне регулације (и веза (шахт) преко улице са $\varnothing 200\text{mm}$) и на раскрсници улица Омладинских бригада и Ђ. Станојевића трасирана кроз предметну парцелу.

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система са радним притисцима у мрежи од 5,0-6,0 бара.

Коте терена предметне локације износи око 75mm.

Положај цевовода дат је на ситуационом плану постојеће водовodne мреже-подаци ЈКП БВК о постојећој мрежи у парцели одговарају РГЗ подацима.



извод из копије плана водова

ЗА 40103000 001/09

Планирано и пројектовано и стање:

Предметна локација је обухваћена планском и пројектном документацијом:

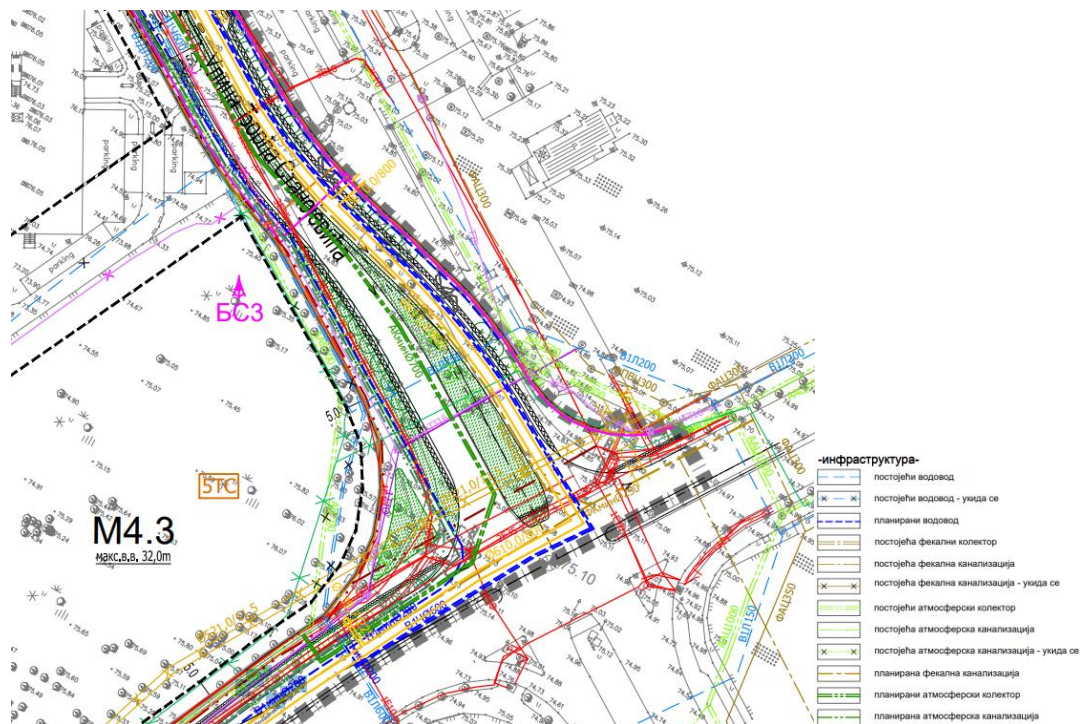
- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23)–целина X-Новобеоградски блокови, Бежанијска коса

- Урбанистичким пројектом за изградњу пословних објеката на ГП1 и ГП2, к.п. 6805/3, КО Нови Београд, потврђен од Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре, под бројем: 350-02-01819/2019 од 25.11.2019.године-који није достављен на увид.

За потребе израде Урбанистичког пројекта издати су услови водовода Службе развоја ЈКП БВК, под бр. **Н/681, арх.бр.37283/І4.1/1801**, од 24.7.2019.године (којим је тражемо измештање у јавну површину и реконструкција водоводне мреже на мин. пречник у складу са планираним потребама).

Улица Ђ. Станојевића је у обухвату:

- Плана детаљне регулације (ПДР) подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске (ИМТ)-I фаза, ГО Нови Београд („Сл. лист града Београда“, бр. 98/22) којим је у Ул. Ђорђа Станојевића предвиђена је нова дистрибутивна водоводна мрежа са везом на постојећу у профилу улице и предвиђено је измештање цевовода ЧØ600mm на деоници од Омладинских бригада до Нове 1 и измештање цевовода Ø200mm са супротне стране Ул. Ђ. Станојевића у односу на предметну локацију (а за водоводну мрежу трасирану у предметној парцели због границе Плана није усвојено ново хидротехничко решење).



синхрон план из ПДР-а бр.98/22

У претходној сарадњи издати су и Услови водовода за израду локацијских услова за потребе изградње објекта бр.1 и помоћног објекта у оквиру пословног комплекса на ГП1 „АС East Gate“, на катастарској парцели 6805/4 КО Нови Београд, у блоку 65, Улица омладинских бригада бр.88-90, у Београду, ROP-MGSI-4876-LOCH-2/2022, бр.В-372/2022 од 11.04.2022.године.

Предметна локација се налази у широј зони санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда, па је неопходно спроводити мере заштите подземних вода и земљишта, које су прописане важећим законским актима и планском документацијом.

ЗА 40103000 001/09

Пројекат усагласити са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији и претходно издатим условима.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

Усаглашавање динамике планираног фазног пројектовања и извођења објеката са динамиком пројектовања и извођења хидротехничке инфраструктуре је ван надлежности ЈКП БВК, обавеза је инвеститора.

За пословне објекте Кула 2 и Кула 3 са подземном гаражом потребно је да се претходно обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ради покретања иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже/измештање постојеће у јавну површину, I висинске зоне бвс у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији, а која ће одредити обухват пројекта у функцији предметне локације.

Максимални пречник прикључка са мреже Ø200mm је Ø150mm (и водомер Ø100mm), са мреже Ø300mm је Ø200mm (и водомер Ø150mm).

Реализација прикључака са нове мреже биће могућа када се мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Пројектну документацију водовода стамбено пословног објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже, пп прописима и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.

Нове прикључке првенствено за сваку кулу посебне, димензионисати на основу хидрауличног прорачуна што рационалније у складу са потребама објекта и против пожарним прописима, тако да се Пројекат водовода, односно пречник прикључка усагласи са пројектованим мерама заштите од пожара.

За различите корисничке целине (куле, хотел, пословање) и различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну потрошњу, за заливање-само уколико је неопходно издвојити потрошњу, али уз достављање података о будућем начину плаћања воде која се троши, за противпожарну потрошњу-унутрашња и спољашња хидрантска мрежа и спринклер, за топлотне подстанице, водећи рачуна да мора да постоји главни водомер за сваку топлотну подстанцију).

За водомерне шахтове на парцели ван објекта, до на 1,5m од регулационе линије Пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места. Локације водомерних шахтова усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења-колски приступ, рампе, против пожарни пут, степениште, потпорни зидови, саднице... и осталим инсталацијама.

За сваку пословну јединицу пројектовати хоризонталне индивидуалне водомере.

У пројекту приказати све унутрашње инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже. Уз пројектну документацију доставити и извод из пројекта спринклерских инсталација.

Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка уколико постоји уз надзор ЈКП БВК.

У складу са планираном фазном реализацијом локације, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација водовода тако да коначно хидротехничко решење снабдевања водом буде јединствено.

Инсталације водовода иза главних водомера на прикључку су део интерних инсталација и део одржавања корисника.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

Општи стандарди и прописи ЈКП "БВК" за пројектовање инсталација водовода:

-Приликом пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø25mm;

ЗА 40103000 001/09

-Прикључак од уличне цеви до **водонепропусног** водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера;

- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;

-**Приликом пројектовања избежавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm, Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања у ЈКП БВК;**

-Кућни прикључак пројектовати и извести на слоју (min5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству стручног лица ЈКП „Београдски водовод и канализација“, из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;

-Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта,обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;

- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;

- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, на око 1,5m од регулационе линије.У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и читавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**

- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min0,30m) од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;

- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;

- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстаница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;

- Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (станара) = број станова x 3

-Хидраулички прорачун рачунати са губитком на водомеру и припадајућој арматури око 1,00 bar;

- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским читавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине(стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

основу хидралучког прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.

- индивидуални водомер са арматуром (вентили, усмеривачи млаза и хватач нечистоћа) по правилу мора бити смештен у касети-ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала. Минималне димензије ормара за индивидуалне водомере су дате у табели 3 и 4. Касете-ормарићи морају бити закључане са покретном горњом и предњом страном, ради одржавања и читања индивидуалног водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Изузетно, уколико се водомери постављају на одвојцима за изливна места у стану, а нема могућности за смештај касета-ормарића, водомери се уграђују без касете, с тим да морају да бити постављени на приступачном месту, за читавање и одржавање, као и заштићени од евентуалних оштећења.

-Уколико је индивидуални водомер уграђен у стану или локалу, читавање бројила мора бити омогућено системом даљинског читавања, који је усаглашен са системом за даљинско читавање ЈКП "Београдски водовод и канализација" или на визуелно доступном месту заједничких просторија.

-Механизам бројчаника, уређаја за даљинско читавање индивидуалног водомера смештају се у посебан орман, који се по правилу поставља у приземљу зграде у заједничком простору близу главног улаза. Орман за даљинско читавање индивидуалних водомера је од метала и обавезно се закључава.

За напајање уређаја за даљинско читавање водомера мора се обезбедити резервни извор електричне енергије, који се аутоматски укључује у случају нестанка ел. енергије у објекту;

- Ако се планира даљински систем читавања водомера инвеститор и пројекатант су обавезни да контактирају службу за читавање водомера ради добијања посебних упутстава за израду пројекта;

-Издати услови не дају право подносиоцу захтева односно инвеститору да приступи радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, пре подношења захтева за прикључење. Прикључак се не

сме изводити без надзора Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева, које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. **Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;**

- за прикључење објекта за потребе грађења – за **привремени градилишни прикључак**, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника). Уколико не постоји прикључак на

парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација водовода објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од водомера у Сектору продаје и наплате пререгиструје, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове водовода за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

- Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу;

-Трошкове у поступку издавања услова сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени коју утврђује ЈКП„Београдски водовод и канализација“.

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

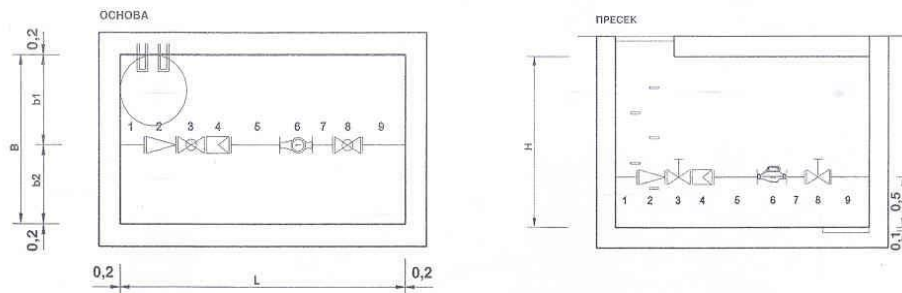
накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
Ø150mm		11032	120512,87	
Ø100mm		11031	89238,48	
Ø80mm				
Ø50mm				
Ø40mm				
Ø25mm				
накнада за додатне главне водомере				
Ø50mm		11036	67019,95	
Ø40mm		11035	58841,81	
Ø25/20/15mm		11034	32264,22	
накнада за један индивидуални водомер Ø15mm		11041	3332,38	
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m²]				
укупна	78051,42			
надземна	51516,29			
подземна	26535,13			
стамбени део				
пословни део	78051,42	14010	633578,45	
укупно:				
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК" (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података уплатиоцу уз захтев.				

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА L														
ОЗНАКА ВОДОМЕРА				M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА			mm	13	20	25	30	40	50	65	80	100	150	200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА			"	1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	2					
1	УЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
2	РЕДУЦИР	mm		55	55	55	55	55	300	300	310	320	400	400
3	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
4	ХВАТАЧ НЕЧИСТОЋА	mm		130	150	160	180	200	230	290	310	350	480	600
5	УЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	60	78	120	150	180	270	300	390	480	600	900	1200
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
6	ВОДОМЕР	mm		165	190	260	260	300	270	270	300	360	300	350
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
7	НИЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	30	39	60	75	90	120	150	200	240	300	450	600
8	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
9	ИЗЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
	ДУЖИНА укупна	mm		862	1016	1165	1262	1464	2520	2800	3050	3390	3760	5390
	ДУЖИНА усвојена	m		1,2	1,2	1,2	1,3	1,5	2,6	2,8	3,1	3,4	3,8	5,4

ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА B														
b1	расстојање ближе силазу	m		0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
b2	расстојање контра силазу	m		0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
	расстојање између водомера	m		0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	за 1 водомер	m		1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	за 2 водомера	m		1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0		
	за 3 водомера	m		2,0	2,0	2,0	2,0	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5		
	за 4 водомера	m		2,5	2,5	2,5	2,5	2,7	3,0	3,0	3,0	3,0		
	за 5 водомера	m		3,0	3,0	3,0	3,0	3,2	3,5	3,5	3,5	3,5		

ПРОРАЧУН ДУБИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА H														
		m		1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	2,0	2,0	2,0

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

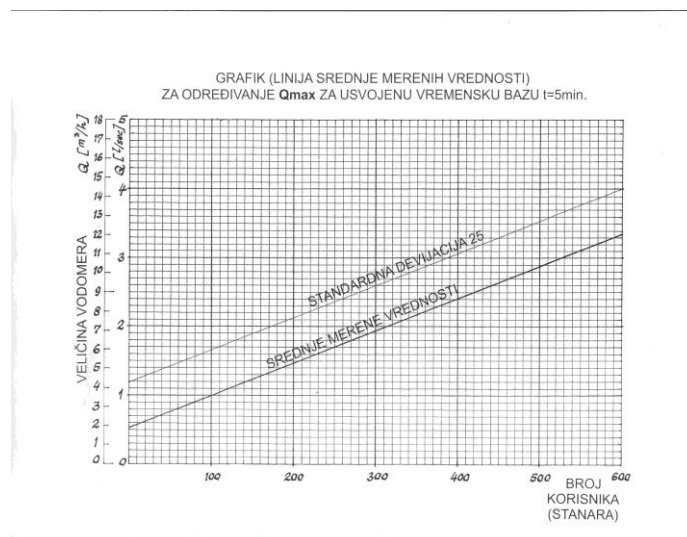
табела 2

Величина водомерау m ³ /h	Пречник водомера у mm	Отпор у водомеру ујединици оптерећења у m VS	Протицај у l/sec при губитку притиска у водомеру у m VS : (Број јединица оптерећења)				
			1	2	3	4	5
3	15	0.90000	0.264 (1,1)	0.373 (2,2)	0.456 (3,3)	0.527 (4,4)	0.589 (5,6)
5	20	0.32400	0.439 (3,1)	0.621 (6,2)	0.761 (9,3)	0.878 (12,3)	0.982 (15,4)
7	25	0.16530	0.615 (6,0)	0.868 (12,1)	1.065 (18,1)	1.230 (24,2)	1.375 (30,3)
10	30	0.08100	0.878 (12,3)	1.242 (24,7)	1.521 (37,0)	1.757 (49,4)	1.964 (61,7)
20	40	0.02025	1.757 (49,4)	2.484 (98,8)	3.043 (148,1)	3.514 (197,5)	3.928 (246,9)
30	50	0.00506	3.514 (197,6)	4.968 (395,2)	6.086 (592,4)	7.028 (790,0)	7.856 (987,6)

табела 3

Prečnik vodomera (mm)	Broj vodomera u kaseti (kom)	Dimenzije kasete - ormarića (mm)	
13	1	720	400
	2	720	650
	3	720	900
	max 4	720	1150
20	1	830	400
	2	830	650
	3	830	900
	max 4	830	1150
25	1	960	450
	2	960	750
	3	960	1050
	max 4	960	1350
30	1	1030	450
	2	1030	750
	3	1030	1050
	max 4	1030	1350
40	1	1330	500
	2	1330	850
	3	1330	1300
	max 4	1330	1650

график



табела 4

Elementi armature	Dužina elemenata		Prečnik vodomera (mm)				
			13	20	25	30	40
Ulazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Reducir	L (mm)		55	55	55	55	200
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Uzvodni usmerivač	L (mm)	4 d	52	80	100	120	160
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Vodomer	L (mm)		165	190	260	260	300
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Nizvodni usmerivač	L (mm)	3 d	39	60	75	90	120
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Izlazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Ukupna dužina	L (mm)		716	826	955	1022	1329

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

- ситуације постојеће водоводне мреже, гис, Р 1 : 1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **податке за формирање документације споја**-текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број В-1619/2023 је 2 (две) године од дана издавања.

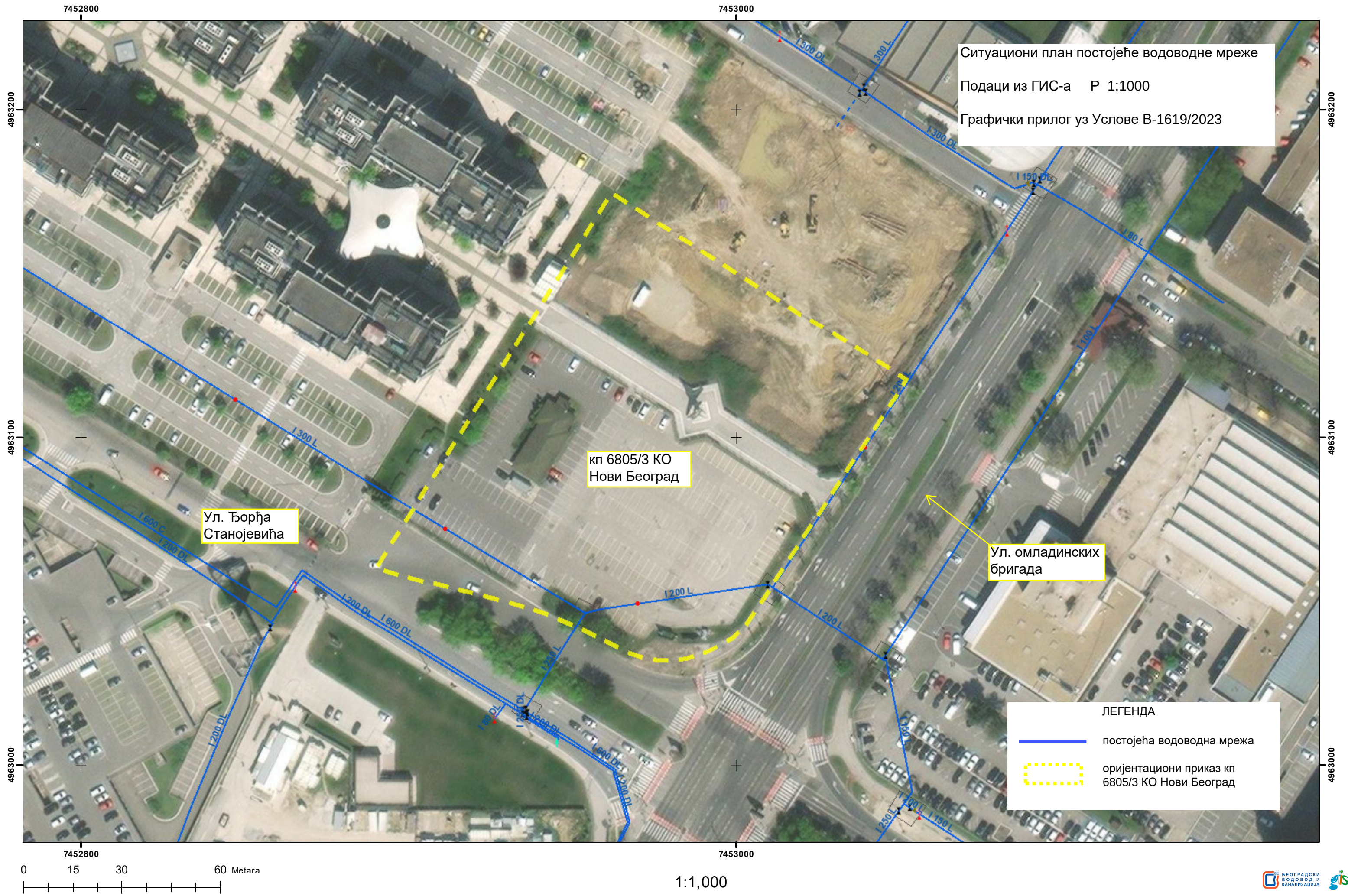
Обрадио/ла :

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ
ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/09

Комплекс "AC WEST GATE"-куле бр. 2 и 3, на кп 6805/3 КО Нови Београд, В-1619/2023



Ситуациони план постојеће водоводне мреже
Подаци из ГИС-а Р 1:1000
Графички прилог уз Услове В-1619/2023

кп 6805/3 КО
Нови Београд

Ул. Ђорђа
Станојевића

Ул. омладинских
бригада

ЛЕГЕНДА

- постојећа водоводна мрежа
- оријентациони приказ кп 6805/3 КО Нови Београд

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 14.12.2023



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
е-mail: std@bvk.rs

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Београд, Немањина 22-26

ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023
К-1129/2023

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду локацијских услова за
потребе изградње комплекса "AC West Gate"-куле бр.2 и 3
на к.п. 6805/3, КО Нови Београд, у Београду

У вези захтева бр. ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023, од 13.11.2023.године, инвеститор Airport City West Gate doo Beograd, Ул. омладинских бригада 88-90, Београд, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр.К-1129/2023 од 20.11.2023.године, којим тражите услове канализације за израду локацијских услова за: **потребе изградње комплекса "AC West Gate"-куле бр.2 и 3 на к.п. 6805/3, КО Нови Београд, у Београду, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл.лист града Београда", бр.6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), издају се:

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

на катастарској парцели к.п. 6805/3 КО Нови Београд, површине 12606,00m², ГП2, у зони комерцијалних садржаја и више спратности у које спадају хотели, тржни центри, садржаји пословања (у складу са ПГР Београда) предвиђа се изградња пословних објеката, "В" категорије, класификационих ознака 121112, 122012 и 124210. Планирана је изградња два слободностојећа објекта високе спратности (Пр+15+Те) са заједничком троетажном подземном гаражном (3По), укупне БРГП=78051,42m². Објекти су пројектовани ка репрезентативни објекти са припадајућом гаражом, инфраструктуром и слободним и зеленим површинама.

Пословни комплекс AC West Gate обухвата 2 објекта и 3 функционалне целине-простори за пословање и администрацију, простори хотела и подземна гаража за запослене (кула бр. 2 у целисти пословни објекат и кула бр. 3 са два комерцијална садржаја-хотел и пословање) са заједничком троетажном подземном гаражом. Број смештајних јединица хотела је 209 смештајних јединица, у Кули бр. 2 је 19 пословних простора, у Кула бр. 3 је 9 пословних простора, укупно 28 пословних простора. Број остварених паркинг места је 736пм, од чега 664пм у подземној гаражи (198пм на нивоу -1, 228пм на нивоу -2 и 238пм на нивоу -3) и 72пм на отвореном паркингу. Гаражи је омогућен колски приступ преко две двосмерне рампе којима се приступа са унутрашњости парцеле. Веза свих нивоа гараже се остварује преко две двосмерне колске рампе.

Предвиђено је да се локација развија сукцесивно односно кроз фазну изградњу, са укупно **2 фазе**, где би прва фаза била кула бр. 3 и гаража, а у фази 2 надземни део куле 2. Партерно уређење припада Фази 1.

Урбанистичким пројектом је дат предлог парцелације тадашње парцеле 6805/3 површине око 1,91ха на две грађевинске парцеле ГП1 и ГП2 са аналитичко-геодетским елементима. У складу са потврђеним Пројектом препарцелације број IX-13 бр. 350.15-298/2019 од 30.10.2019, извршена је парцелација

ЗА 40103000 001/08

к.п. 6805/3 КО Нови Београд и формирана је грађевинска парцела ГП2 (к.п. 6805/3 КО Нови Београд). Ова парцела оивичена је улицама Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића, на северозападној страни граничи се са парцелом 6805/1, а на северној страни са к.п. 6805/4. На парцели к.п. 6805/1 су већ изграђени објекти пословног комплекса "Airport city", док је на парцели к.п. 6805/4 у току извођење пословне куле бр. 1 „АС East Gate“, која заједно са кулама б. 2 и 3 чини једну обликовну целину. Локација се ослања на две јавне саобраћајне површине, Улицу омладинских бригада и Улицу Ђорђа Станојевића, а директан приступ предметној парцели је планиран из Улице Ђорђа Станојевића – планиран је један саобраћајни прикључак. По уласку на предметну парцелу, возила се усмеравају ка партерном паркингу простору и ка рампама које воде у подземну гаражу. Улаз и излаз ватрогасног возила на парцелу је исти као и колски. За ватрогасно возило предвиђено је кретање интреним саобраћајницама и централном променадом где је предвиђено да возило направи полукружни заокрет како би се истим путем вратило и изашло са парцеле.

Главни пешачки прилаз хотелу који је у саставу куле бр. 3 је такође са стране Улице Ђорђа Станојевића и обликовно је наглашен, док су пешачки приступи пословним садржајима куле бр. 2 и 3 планирани са централне пешачке променеде.

Значајна ограничења при дефинисању максималне зоне грађења представљају заштитне зоне инфраструктурних водова (заштитна зона магистралног топловода која износи по 2m обострано у односу на осу топловода и заштитна зона атмосферског колектора која износи по 2,5m обострано рачунато од спољне ивице цеви). Граница грађења подземне гараже позиционирана је тако да је ни једним својим делом не додирује заштитни коридор канализационих водова.

Удаљеност грађевинске линије (зоне грађења) у односу на регулациону линију према Улици Ђорђа Станојевића варира између 14,3 и 35m, према Улици омладинских бригада износи од 6,5m до 6,40m (због положаја магистралног топловода и инфраструктурног коридора). У оквиру инфраструктурног коридора се налази готово целокупни простор између регулационе и грађевинске линије.

За објекте бр. 2 и 3 кота приземља је $\pm 0,00/75,40 \text{ mnm}$.

Кота подрума -3 је $-12,24\text{m}/63,16\text{mnm}$, подрума -2 је $-8,28\text{m}/67,12\text{mnm}$, подрума -1 је $-4,32\text{m}/71,08\text{mnm}$.

Висина 1.венца је $+39,50\text{m}/114,90\text{mnm}$, висина 2.венца је $+53,55\text{m}/128,95\text{mnm}$. Висина венца крова $+66,70\text{m}/142,50\text{mnm}$.

Сви сервисни, помоћни и технички простори хотела у подземним етажама лоцирани су испод тела куле бр. 3 (за потребе хотела - гардеробе са тушевима за особље хотела, просторија за одмор запослених, блок „housekeeping“-а и перионица „off-site“ типа, хемијско чишћење, складишта, магацини...

У гаражи су планиране све потребне техничке просторије: трафо станице, простори за инсталације јаке и слабе струје, машинске инсталације, спринклер инсталације са потребним резервоарима и сл.

Објекти се прикључују на систем даљинског грејања Београдских електрана - предвиђа се уградња три одвојене топлотне подстанице, ТП1 у пословном објекту Кула бр. 3 на нивоу -1 подземне гараже, ТП2 у згради бр.3. са наменом за загревање простора хотела и припрему СТВ предвиђене за смештај на нивоу подземне гараже -1 и ТП3 у пословном објекту Кула бр. 2 на нивоу подземне гараже -1.

Подземна гаража се не греје.

Постојећи помоћни објекат на парцели се уклања.

У фази I предвиђено је извођење прикључака водовода и канализације свих фаза и делова АС West Gate.

Канализација

Фекална канализација

Пројектом фекалне канализације обухваћено је одвођење фекалне канализације из подземне гараже, надземног дела објекта 3, као и могућност прикључења фекалне канализације из објекта 2.

Унутрашње инсталације фекалне канализације се повезују на градску мрежу фекалне канализације Ø300 у Улици Ђорђа Станојевића или Ø300 у Улици омладинских бригада,

Фекална канализација гараже подразумева отпадне воде са пода гараже, као и из техничких просторија у гаражи. Отпадне воде са пода гараже прикупљају се системом решетки и подних сливника одакле се даље испод темељне плоче гараже формира главни развод канализационе мреже испод темељне плоче.

Канализациони развод одводи се гравитационо решеткама до сепаратора нафтних деривата капацитета 3 l/s (који се налази у шахту унутар објекта), затим до препумпног шахта непосредно уз сепаратор одакле се

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

муљним пумпама препумпава у развод фекалне канализације у плафону гараже. Вертикале ресторана у хотелу су повезане у плафону гараже, одакле се усмеравају до одговарајућег сепаратора масти у гаражи.

Кишна канализација

Пројектом кишне канализације обухваћено је одвођење кишне канализације из подземне гараже – са платоа, надземног дела објекта 3, као и могућност прикључења фекалне канализације из објекта 2.

Унутрашње инсталације кишне канализације се повезују на градску мрежу кишне канализације Ø800 у Улици Ђорђа Станојевића, или 1000 у Улици омладинских бригада

Атмосферска вода са платоа, паркинга и приступних саобраћајница одводи се системом линијских решетки са одговарајућим бројем излаза повезаних на главни развод кишне канализације у плафону гараже. Решетке на платоу су димензионисане према хидрауличком прорачуну, а положај им је одређен нивелационим решењем. Зелене површине – жардињере у оквиру платоа одводе се сливницама за одвод воде из жардињере. Кишна канализација са паркинга са могућим садржајем нафтних деривата пречишћава се преко одговарајућег сепаратора и затим преко граничног ревизионог окна упушта у мрежу кишне канализације. За одвођење атмосферских вода са крова објекта предвиђени су кровни сливници од којих се спуштају вертикале које се у плафону гараже повезују на кишну канализацију у гаражи.

Пројектом кишне канализације Фазе 1 предвиђен је и капацитет за прикључење кишне канализације Фазе 2.

Планирана количина воде:

- фекална канализација обе фазе- $Q_{fek}=30 \text{ l/s}$,
- атмосферска канализација $Q_{kišne}=180 \text{ l/s}$.

Комплетна кишна канализација комплекса одводи се у фази 1.

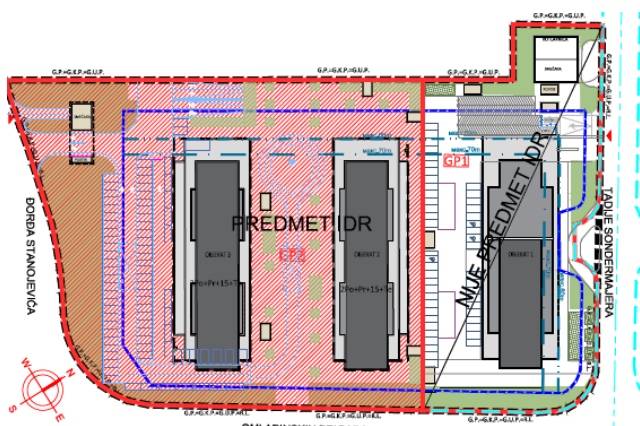
Кишне воде са објекта, паркинга, платоа и приступних саобраћајница (12620m^2) узимајући двадестоминутну кишу повратног периода 2год. $Q_{20}=139,25 \text{ l/s/ha}$ даје проток око 180 l/s .

Напомена:

По Условима БВК уз УП је тражено измештање инсталација водовода и канализације са парцеле АСВ 1000 WG у јавну површину.

С обзиром да је у складу са Изменама и допунама детаљног урбанистичког плана блока 65 у Новом Београду ("Сл. лист града Београда", број 13/94) планирана реконструкција Улице Ђорђа Станојевића, а самим тим је у оквиру реконструкције Улице планирано и измештање инсталација у јавну површину, пре реконструкције би смо измештали само водоводну цев из парцеле, док би се канализација измештала у оквиру реконструкције.

Такође, није технички изводљиво парцијално измештање без ремећења осталих парцела које нису предмет пројекта.



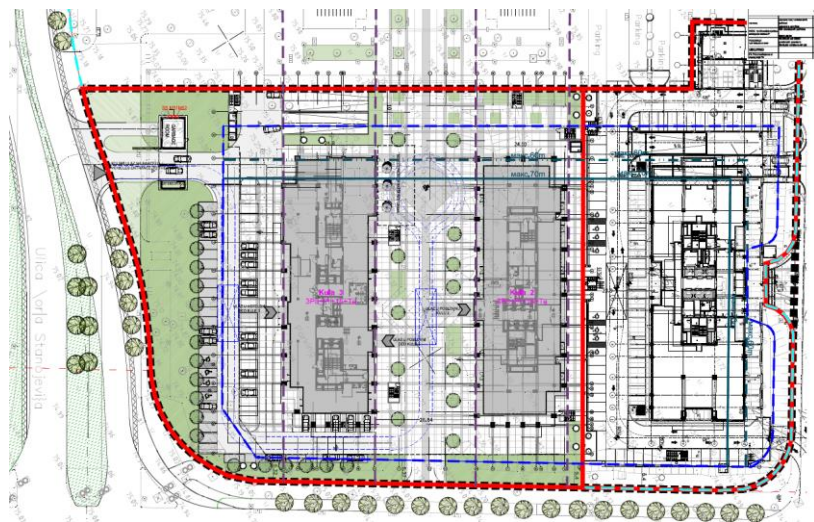
обухват пројекта/фазна изградња/доминантна грађ.линија блока



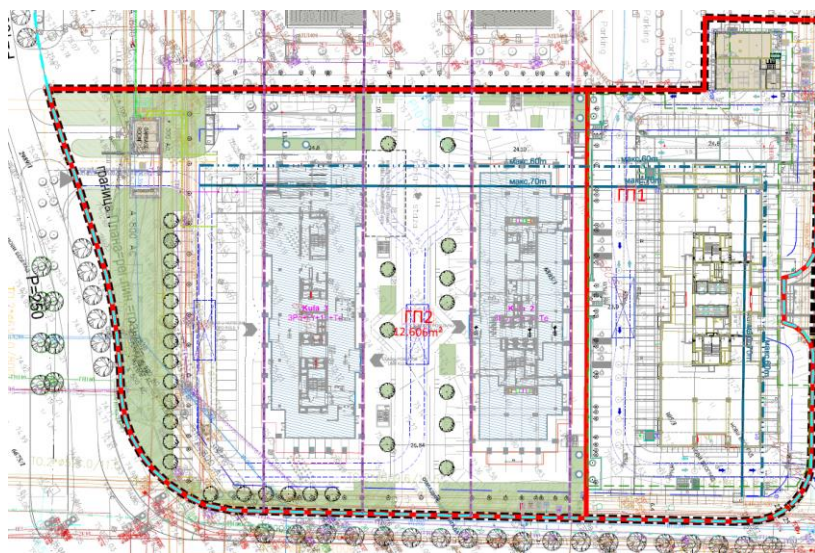
ДКП

ЗА 40103000 001/08

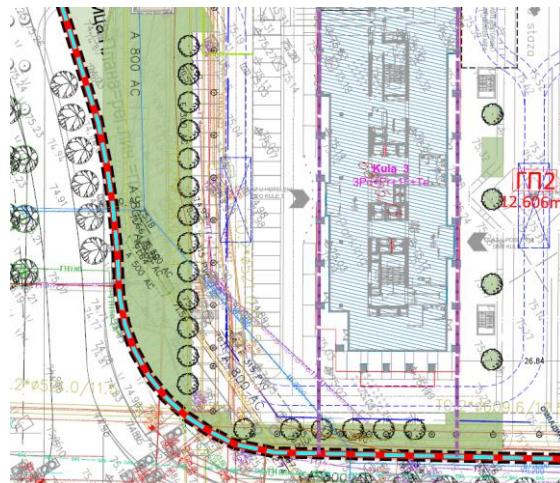
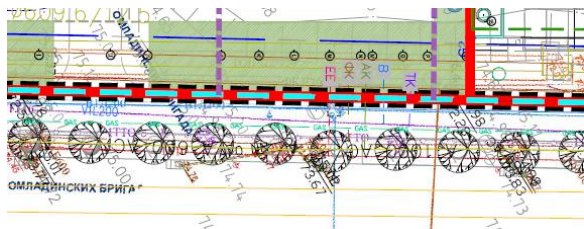
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ситуација-ИДР



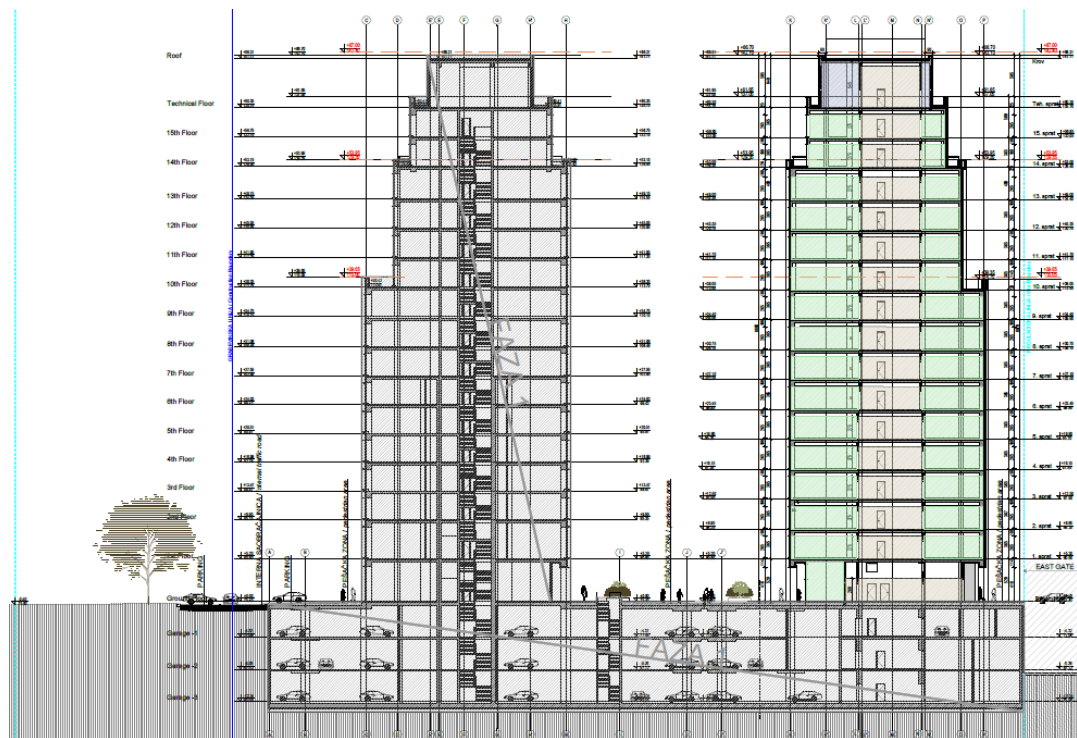
- ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
- ДОМИНАНТНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА БЛОКА
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
- ПОСТОЈЕЋИ КИШНИ КОЛЕКТОР
- ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЉУЧАК НА КИШНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
- ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ



синхрон план инсталација са детаљима инсталација у парцели и планираним прикључцима-ИДР

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



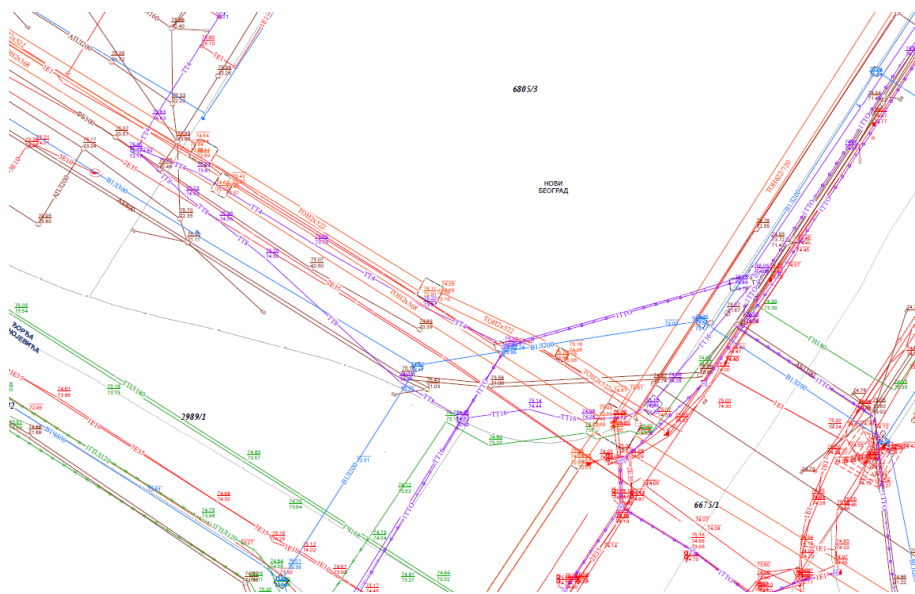
ИДР-пресек 1-1

Постојеће стање:

Према важећем Генералном решењу београдске канализације, предметна локација припада Централном канализационом систему са сепарационим начином канализације фекалних и атмосферских вода.

Постојећа канализациона мрежа предметног подручја: кишни колектор ППØ1000mm у Ул. омладинских бригада и фекални канал АЦØ300mm-ПВЦØ315mm и кишни колектор АЦØ800mm трасирани кроз предметну парцелу. Фекална канализација је преко Ул. омладинских бригада (АЦØ300mm) повезана на фекалну канализацију у наставку Ул. Ђ. Станојевића на постојећи канал АЦØ350mm предвиђен за реконструкцију. Кишни колектор АЦØ800mm је (уз интервенцију на терену и даље трасиран кроз предметну парцелу) повезан колектором АЦØ1100mm-АБØ1000mm у наставку Ул. Ђорђа Станојевића (заједно са колектором ППØ1000mm у Ул. омладинских бригада).

Положај канализације дат је на ситуационом плану постојеће канализационе мреже-подаци ЈКП БВК о постојећој мрежи у парцели одговарају РГЗ подацима.



извод из копије плана водова

ЗА 40103000 001/08

Пројектовано и планирано стање:

Предметна локација је обухваћена планском и пројектном документацијом:

- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23)– целина X-Новобеоградски блокови, Бежанијска коса

- Урбанистичким пројектом за изградњу пословних објеката на ГП1 и ГП2, к.п. 6805/3, КО Нови Београд, потврђен од Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре, под бројем: 350-02-01819/2019 од 25.11.2019.године-**који није достављен на увид.**

За потребе израде Урбанистичког пројекта издати су услови канализације Службе развоја ЈКП БВК, под арх.бр.**37283/1** од 7.8.2019.године (којим је тражено измештање постојеће канализације из припадајуће парцеле, фекалног канала Ø300mm и кишног колектора Ø800mm у јавну површину).

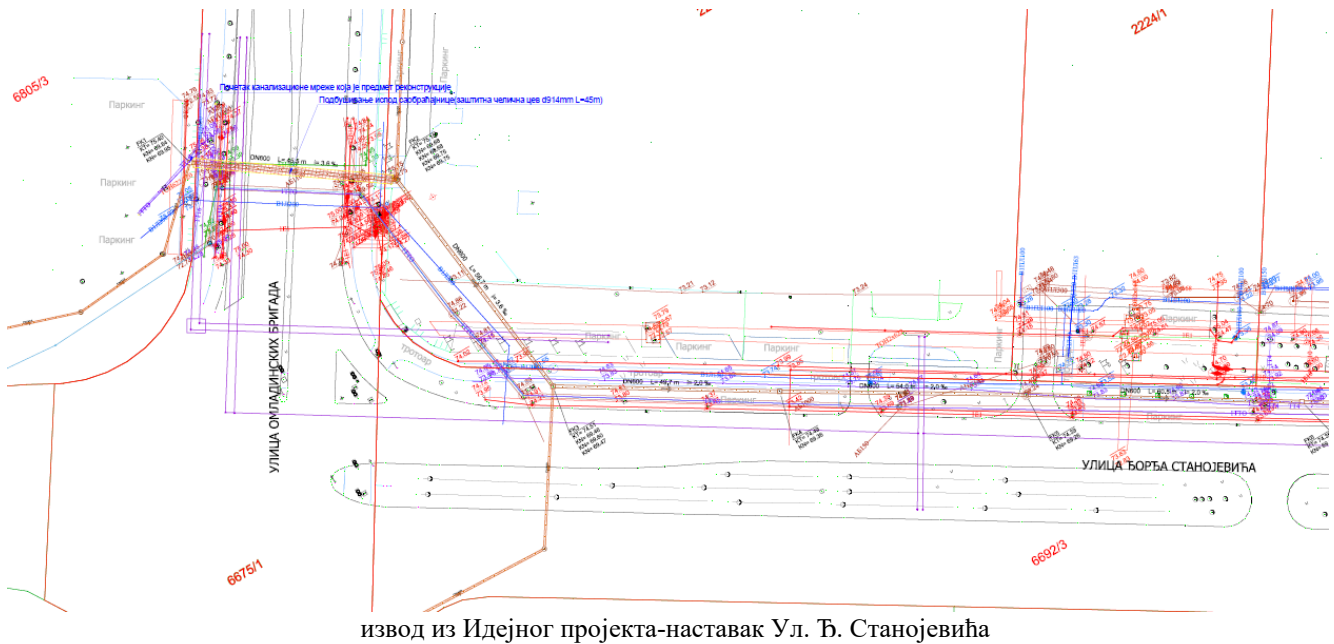
Улица Ђ. Станојевића је у обухвату:

- Плана детаљне регулације (ПДР) подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске (ИМТ)-I фаза, ГО Нови Београд („Сл. лист града Београда“, бр. 98/22) којим је у Ул. Ђорђа Станојевића предвиђена фекална канализациона мрежа мин.Ø250mm и кишна канализациона мрежа мин.Ø700mm уз хидрауличку проверу и непосредних и низводних реципијената за цело сливно подручје (а за канализациону мрежу трасирану у предметној парцели због границе Плана није усвојено ново хидротехничко решење).



ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



извод из Идејног пројекта-наставак Ул. Ђ. Станојевића

У претходној сарадњи издати су и Услови канализације за израду локацијских услова за потребе изградње објекта бр.1 и помоћног објекта у оквиру пословног комплекса на ГП1 „АС East Gate“, на катастарској парцели 6805/4 КО Нови Београд, у блоку 65, Улица омладинских бригада бр.88-90, у Београду, ROP-MGSI-4876-LOCH-2/2022, бр.К-263/2022 од 11.04.2022.године.

Предметна локација се налази у широј зони санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда, па је неопходно спроводити мере заштите подземних вода и земљишта, које су прописане важећим законским актима и планском документацијом.

Пројекат усагласити са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској и пројектној документацији и свим оретходно издатим условима.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

Усаглашавање динамике планираног фазног пројектовања и извођења објеката са динамиком пројектовања и извођења хидротехничке инфраструктуре (и реципијената предвиђених за реконструкцију) је ван надлежности ЈКП БВК, обавеза је инвеститора.

За пословне објекте Кула 2 и Кула 3 са подземном гаражом потребно је да се претходно обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ради покретања иницијативе за пројектовање и извођење нове канализационе мреже/измештање постојеће у јавну површину, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској и пројектној документацији, а која ће одредити обухват пројекта у функцији предметне локације.

Пројектну документацију канализације објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.

Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања преда ЈКП "БВК".

Димензије потребног броја прикључака, првенствено за сваку кулу посебних, одредити хидрауличким прорачуном у складу са капацитетом постојеће (ППØ1000mm у Ул. омладинских бригада) и будуће уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал. Максимално избећи концентрисано упуштање воде у градску канализациону мрежу, а вишак вода ретензирати на парцели.

Граничне ревизионе силазе-ГРС до на 1,5m од линије уличне регулације предвидети са прописном заштитном каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm), а прикључке пројектовати најкраћим путем (праволинијски) до уличног ревизионог силаза (у бочну банкину уз обраду

ЗА 40103000 001/08

(жљеб) до уласка у кинету), падом 2-6%. Локације ГРС усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења-колски приступ, рампе, против пожарни пут, степениште, потпорни зидови, саднице... и осталим инсталацијама.

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује шахт за умирење у парцели пре ГРС. На територији Новог Београда, гравитационо прикључење објекта на градску канализацију се обезбеђује до коте **74,0mm**.

Прикључење интерних саобраћајница, паркинга, манулативних површина, гаража, кухиња и свих осталих објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

Квалитет воде треба да одговара квалитету који је прописан Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).

За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

За објекте који имају дренажу око објекта, предвидети прикључење на кишну канализацију након пропуштања кроз таложник.

Канализација на парцели комплекса узводно од граничних ревизионих силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, постројења, ретензије...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

У складу са планираном фазном реализацијом локације, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација канализације тако да коначно хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено.

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке до уличне-градске канализационе мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања прикључака са осталим инсталацијама.

Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка уз надзор ЈКП БВК.

Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта предузети све неопходне одговарајуће мере заштите како не би дошло до продора ситнозрног материјала и бетонске масе у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационој мрежи сносиће инвеститор.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

Општи стандарди и прописи ЈКП "Београдски водовод и канализација" за пројектовање инсталација канализације:

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm;

-Са аспекта одржавања, максимална дужина пројектованог прикључка је до 15,0m, с тим да је гранични ревизиони силаз у припадајућој парцели. Веће дужине прикључка пројектовати само уз консултације са ЈКП "Београдски водовод и канализација";

-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели на 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm). ГРС са једном везом и каскадом је пречника 1,0m, а са две 1,2m. На увек приступачној локацији ГРС не може се предвидети паркирање. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање.

Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати и извести са падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала и то:

- а) у улични ревизиони силаз-у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету
- б) у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна код мањих колектора
- в) у тело колектора-на 0,8-1,0 m од дна код већих колектора
- г) преко типизираних фазонских комада(рачви)на цевни улични канал-постојећи прикључак.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

-Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС;

-Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Посебно важи за воде из подземља, из сопствених бунара које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана;

-Приључење гаража, сервиса, паркинга и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

-Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму;

-Прикључење дренажних вода одобјекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

-на територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижиј од 74mm;

-Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора канализационе мреже односно стручног лица ЈКП БВК које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;

-Трошкове у поступку прикључка канализационих инсталација објеката са градском канализационом мрежом сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени накнаде коју утврђује орган управљања ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

-Саставни део услова је типска ситуација са диспозицијом улична мрежа, регулациона линија парцеле, објект на парцели, прикључак и детаљ граничног ревизионог силаза, првог силаза у парцели са заштитном каскадом;

-за прикључење објекта за потребе грађења – **привремени градилишни прикључак** – процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финансијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП "Београдски водовод и канализација"; уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП "Београдски водовод и канализација"; подношењем захтева за издавање услова;

-Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу;

-Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација";. Са санитарног аспекта, неопходно је евидентирање таквог привременог решења у циљу контроле, ради усклађивања коришћења и мониторинга будућег објекта у експлоатацији са законском регулативом из предметне области. По изградњи уличне фекалне канализације, инвеститор и/или власници као крајњи корисници зависно од динамике њене изградње, остају у обавези да прикључе објект на градску канализациону мрежу о свом трошку.

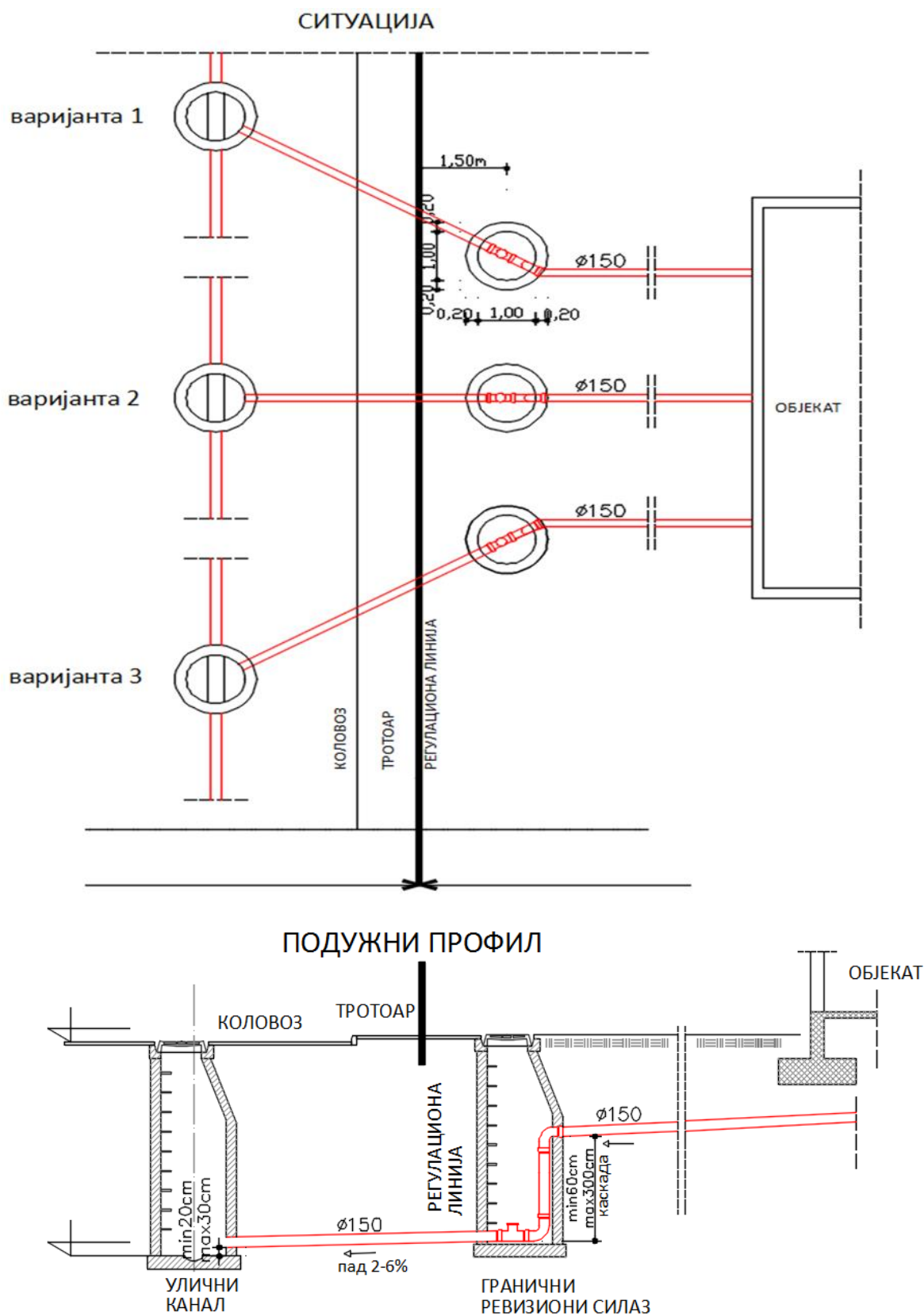
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

		шифра према важећем ценовнику ЈКП "БВК"	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	60977,50	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП "Београдски водовод и канализација" учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП "Београдски водовод и канализација" на дан издавања услова.
коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m²]				
укупна	78051,42			
надземна	51516,29			
подземна	26535,13			
стамбени део				
пословни део	78051,42	14210	633578,45	
укупно:				
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "Београдски водовод и канализација" (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација"). Накнада за прикључак не обухвата испон, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП "Београдски водовод и канализација" по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације. ЈКП "Београдски водовод и канализација" у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља прерачун/профактуру на основу поднетог захтева зприкључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.				

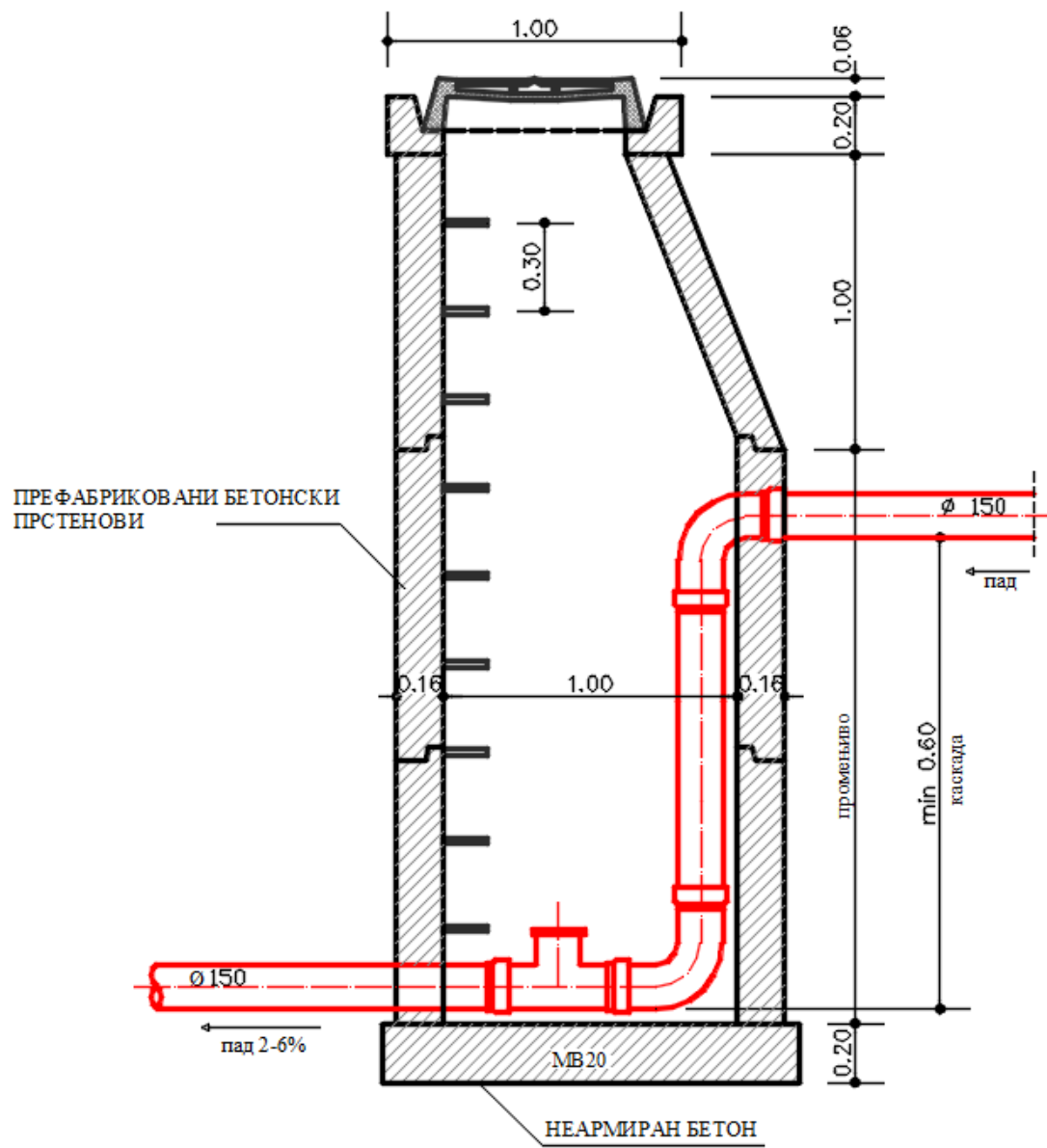
3A 40103000 001/08

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ЗА 40103000 001/08

ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

- ситуација постојеће канализационе мреже, гис, $P=1:1000$;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- податке за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број К-1129/2023 је две године од дана издавања.

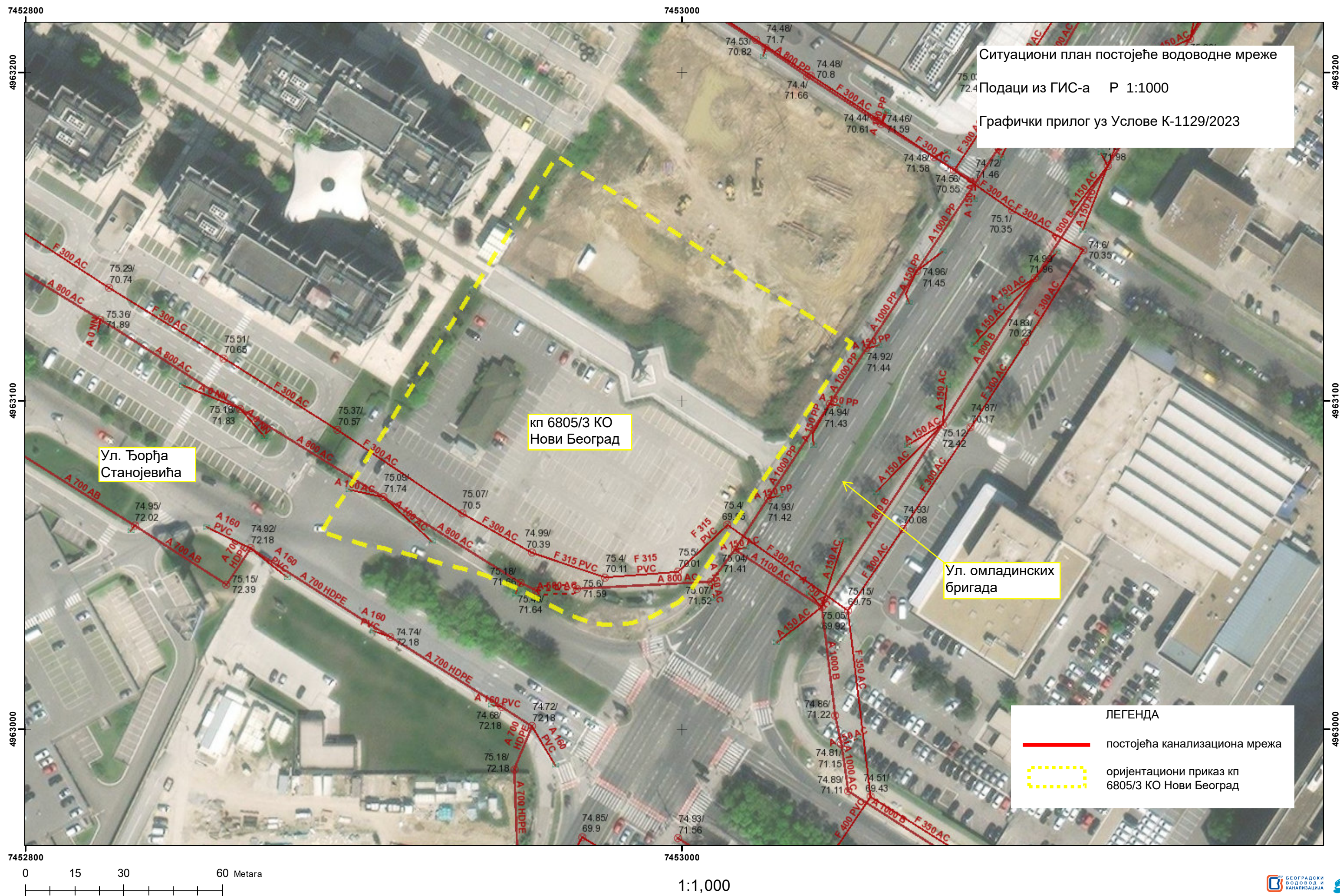
обрадила :

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08

Комплекс "AC WEST GATE"-куле 2 и 3, на кп 6805/3 КО Нови Београд, К-1129/2023



Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре

ЦЕОП бр.: ROP-MSGI-38604-LOC-1-НРАР-/2023
Наш знак: 01110 МГ, 82100 МО
Наш број: 36/03, 15370/23

Немањина 22 -26
Београд

Датум: 04.12.2023.г.

Одлучујући о захтеву који је преко надлежног органа поднела странка "Airport City West Gate" д.о.о. Омладинских бригада 88-90 Нови Београд (у даљем тексту Странка), на основу 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), издају се

Услови за укрштање и паралелно вођење

за издавање локацијских услова за изградњу: комплекс "AC West Gate" Куле број 2 и 3 на кл.6805/3 КО Нови Београд, .

На основу увида у Идејно решење издају се ови услови.

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже предметног подручја:

У прилогу ових услова достављамо вам положаје постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) напонског нивоа 35 kV, 10 kV и 1 kV који се налазе или су у непосредној близини предметних катастарских парцела , које имамо у документацији.

У сарадњи са Службом за одржавање ЕЕО високог напона и увидом у достављене податке Службе за техничку документацију "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд о електроенергетским објектима, установљено је да се у предметној зони или у њеној непосредној близини налазе следећи електроенергетски објекти 35 kV:

1.1.1. Подземни вод ТС 110/35 kV "Топлана Нови Београд" – ТС 35/10 kV "ИМТ",
типа и пресека IPZO 13 3x95 mm², 35 kV.

1.1.2. Подземни вод ТС 35/10 kV "ИМТ" – ТС 35/10 kV "Нови Београд 3",
типа и пресека IPZO 13 3x95 mm², 35 kV.

2. Уградња ЕЕО према подацима из идејног решења :

У складу са чланом 140. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 и 40/21) и чланом 18. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020) потребно да се Странка обрати директно Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Земун Господар Јевремова 28 Београд, за издавање Услови за пројектовање и прикључење, којим ће се дефинисати место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења. Уз захтев Странка је у обавези да достави идејно решење у електронском облику са детаљном спецификацијом планираних потрошача и наведеном планираном једновременом снагом за свако појединачно мерно место.

Општа упутства за уградњу ЕЕО у склопу будућег објекта у складу са Правилима о раду дистрибутивног система:

- Обавеза Странке је да изради пројекат ТС за техничку/е просторију/е објекта која ће служити за смештај трансформатора и остале опреме и уређаја који су у функцији трансформаторске станице - просторију трансформаторске станице сходно прописима којима је уређена израда техничке документације за грађење објекта и област планирања и изградње (свеску 1 или свеску 2 или свеске 1 и 2, и свеску 6 која се односи на вентилацију ТС) - АГ пројекат ТС, и достави га надлежној служби Електродистрибуције Србије доо Београд на одобрење и верификацију. АГ пројекат ТС обавезно садржи АГ део развода средњенапонске и нисконапонске мреже ТС. Кабловски канали, отвори, кабловице, цеви, регали, носачи, шахтови и сл.) као целина која је у саставу зграде морају бити саставни део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта. Техничком документацијом АГ пројекта ТС обезбедити да објекат у посебном делу који је намењен за смештај ТС, односно објекат у целини, испуни основне захтеве за објекат дефинисане чланом 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

- За прикључења електричне инсталације Странке на средњенапонском (10 kV) нивоу, обавеза Странке је да изради пројекат за технику/е просторију/е или помоћног објекта на грађевинској линији за смештај прикључног средњенапонског (10 kV) постројења (ПРП) за смештај опреме и уређаја који су у функцији ПРП-а који остаје у даљој надлежности ЕДС-а.. За овај напонски ниво прикључења предходно поменуте ТС нису у надлежности ЕДС-а.
- Зграде морају бити у складу са националним законима градње и правилницима заштите од пожара, заштите од буке и заштите од нејонизујућих зрачења. Пројекат зграде мора узети у обзир очекивана механичка оптерећења и унутрашњи притисак изазван луком квара. Цевоводи (канализационе, водоводне, топоводне/гасоводне цеви) и друга опрема, морају бити пројектовани тако да не утичу на електрична постројења, чак ни у случају штете.
- Пројектовати архитектонско-грађевински (АГ) објекат тако да се обезбеди прописна изградња, одржавање, опслуживање и рад у близини напона свих електроенергетских објеката који чине прикључак објекта на ДСЕЕ и који се предвиђају за напајање објекта.
- Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.
- АГ део електричног развода дела прикључка (кабловски канали, отвори, кабловице, цеви, регали, су део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта и обавеза су Странке која гради објекат који се прикључује на ДСЕЕ (након изградње објекта постају АГ делови електроенергетске мреже у згради до бројила, укључујући бројило, опрему и инсталације смештене у мерно-разводним/мерним орманима који чине део посебног, односно заједничких делова или самосталног дела зграде).
- У оквиру објекта извести уградњу (АГ) делова - елемената развода на који се исходвала сагласност надлежне службе Електродистрибуције Србије доо Београд и обезбедити:
 - да је могуће испројектовати и извести прикључак објекта на ДСЕЕ према важећим правилницима, стандардима и прописима струке,
 - да буду испуњени технички услови за одређивање и постављање електричне опреме односно захтеви важећих правилника, стандарда и друге регулативе за електричне инсталације буду испуњени: услови за заштиту електричних инсталација од прекомерних струја и струја преоптерећења, селективност заштитних уређаја у разводу, дозвољени падови напона, температуре спојева и друго;
 - слободан простор за постављање прикључка одговарајућих димензија и положаја који треба да омогући несметан приступ свим његовим деловима током експлоатације;
 - услове за лако и несметано постављање, замену и поправку прикључка;
 - услове за прописану заштиту, технику и конструкциону сигурност прикључка.
 - слободан простор односно засебне коридоре за трасе електричног развода дистрибутивних прикључних водова, несметан приступ - лако постављање, замена и поправка, водовима током експлоатације. Трасе дистрибутивних водова су одвојене од траса водова који су у власништву купца (мерене од немерених) и трасе агрегатског/резервног напајања уколико се оно предвиђа. Одвојити трасе 10 kV дистрибутивних водова од дистрибутивних водова нижег напонског нивоа.
 - Обезбедити засебне трасе за дистрибутивне водове - слободне просторе и слободне коридоре у објекту водећи рачуна о присуству других инсталација (цевоводи ...), могућим механичким оштећењима, топлотним утицајима итд... тако да целокупни електрични развод испуњава услове за безбедан и исправан рад електричне опреме, каблова и заштитних уређаја.
- У објекту извести темељни уземљивач према SRPS HD 60364-5-54:2012 и спровести мере изједначења потенцијала у складу са важећим правилницима, стандардима и Техничком препоруком број 5 (ТП 5): Примена темељних уземљивача и мера изједначења потенцијала у објектима и трансформаторским станицама.
- Примена мера за смањење буке и нејонизујућег зрачења треба да омогући да се ниво буке ограничи испод 40 dB(A) дану и 30 dB(A) ноћу од нејонизујућег зрачења ограничи испод 0,2 kV/m за ефективну вредност јачине електричног поља, и 4 μ T за ефективну вредност магнетске индукције за зону повећане осетљивости, мерено у просторији поред (изнад) трансформаторске станице.

3. Измештање и заштита постојећих и планираних електроенергетских објеката:

3.1 У вези водова напонског нивоа 35 kV Странка је у обавези да поштује:

- Заштитни појас за подземне 35 kV електроенергетске водове (каблове), износи 1 метар;
- Уколико се, при извођењу радова угрожавају подземни 35 kV водови потребно их је заштитити или изместити на безбедно место;
- Уколико је потребно измештање постојећих 35 kV подземних водова, измештање извести подземним водовима типа и пресека проводника ХНЕ 49-А 3х(1х185/25) mm²;
- Радове у близини подземних водова 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења;
- Уколико се трасе подземних 35 kV водова нађу испод коловоза водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø 160 mm, при чему треба оставити 100 % резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV;
- Дуж целе трасе кабловских водова 35 kV, за потребе "Електродистрибуција Србија" д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетски кабловски вод 35 kV

по две полиетиленске цеви пречника Ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова;

- Приликом измештања 35 kV 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 новим трасама водова;
- Потребно је да се у трасама 35 kV водова не налазе никакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавале приступ водовима приликом квара.

3.2 У вези водова напонског нивоа 35 kV додатни услови за извођење радова на изградњи предметног објекта:

- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд;
- Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама;
- При извођењу радова задржати све постојеће галванске везе;
- У случају потребе за измештањем 35 kV електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, улица Војводе Степе 422.
- Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 и 40/2021), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање;
- Заштита од напона корака, напона додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области;
- За измештене трасе електроенергетских 35 kV водова прибавити сагласност Службе за техничку документацију Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Господар Јевремова 26-28 (приложити три ситуације);

3.3 Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката 10 и 1 kV угрожених изградњом предметног објекта, потребно је да се Странка обрати ЕДС-у Огранак Земун Кеј Ослобођења 15 Земун за закључивање Уговора о уређењу земљишта, након добијања сагласности ЕДС-а на трасу измештених водова, а пре почетка земљаних радова.

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за:

Измештање подземних водова напонског нивоа 10 и 1 kV :

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 kV и 1 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100 mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40 , као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.
- Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- За измештене кабловске деонице 10 kV и 1 kV користити каблове истог типа и пресека ил: 3 x (XHE 49-A 1x150) mm² , 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm² , 1 kV

4. Општи услови

- Ови Услови имају важност 12 месеци, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.
- Инвеститор објекта тј.Странка због чије изградње је потребна заштита и измештање постојећих ЕЕО, дужан је да реши све имовинско-правне односе коју су проузроковани измештањем, заштитом постојећих ЕЕО.

Прилог:

- обавештење о начину измирења трошкова обраде захтева

Доставити:

- Наслову
- 01110,82110
- архиви

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Директор Огранка Земун

Мр Борис Петровић дипл.инж.ел.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 498027/2 - 2023

ДАТУМ: 18.12.2023

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

Република Србија МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина бр. 22 - 26

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Техничких услова за издавање локацијских услова за изградњу **КОМПЛЕКС**
»AC WEST GATE« - КУЛЕ БР. 2 и 3 - на К.П. 6805/3, КО Нови Београд, Ул.
Омладинских бригада бр. 88-90, Нови Београд, Србија.

(Број : 498027/1-2023, 20.11.2023.године 636/23 З.Д.)

Разматрајући захтев инвеститора **ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023**, из надлежности Предузеће „Телеком Србија „ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објекти (Објекат 2 је пословни ЗПо+Пр+15 (Shell&core). Објекат 3 чине хотелски део (209 соба) ЗПо+Пр+6 и пословни део ЗПо+Пр+7-15 (Shell&core). Испод објеката је гаража у 3 нивоа.) припадају подручју АТЦ “ Бежанија “.

Стратешко опредељење Телекома Србија је да се за пословне објекте планира FTTB (Fiber To the Building) или FTTP (Fiber To The Premises) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њему. Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Узимајући наведено у обзир, у објекту на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор у техничкој просторији за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д. у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.
- У сваком улазу, у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити помоћни оптички дистрибутивни орман.
- У помоћном оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација у ламели.

Положити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од ормана тф концентрације до заједничке гараже.

Кроз заједничку подземну гаражу урадити технички канал и омогућити пролаз оптичких каблова од помоћних дистрибутивних ормана до главног дистрибутивног ормана.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала или пословног простора. Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T стандарду G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману). **За потребе Телекома до сваке стамбене јединице потребно је обезбедити два оптичка влакна, а до сваке пословне просторије и локала потребно је обезбедити четири оптичка влакна.** Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет, ...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММЦ (мултимедијални центар). Локација ММЦ се одређује техничким решењем инсталација унутар станова/пословног простора препорука је да се ММЦ монтира близу улаза у исти.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:

сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);

- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња, предсобље/ улазни ходник стана, гаража, разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

За потребе полагања приводног тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираним објектима путем приводне тк канализације. Положити PVC цев 1xØ110mm (еластичну PE-HD цев 1xØ110mm) од сутерена/подземне гараже до постојећег тк број 312, као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира „Телеком Србија“.

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на тк мрежу.

Изградња приводног кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Повезивање приводног тк кабла са постојећом тк мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д.

УСЛОВИ –ЗА БЕЖИЧНИ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

indoor покривање:

1. Предвидети техничку просторију за смештај телекомуникационе опреме (RBS, ADAS, транспорт, батерије итд) на етажи PO1 или PO2. Просторија треба да буде климатизована површине око 15m². Просторија би служила за смештај опреме МТС за потребе мобилне телефоније. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4kW за потребе МТС мобилне телефоније.

Уколико у просторији треба да се смести телекомуникациона опрема друге намене или других оператора, димензије морају да буду веће.

2. На 1., 4. и 7 (8. спрату предвидети техничке просторије површине око 10m² за смештај телекомуникационе опреме МТС. Просторије треба да буду

климатизоване. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1,5kW за потребе МТС.

3. Од техничке просторије на PO1 или PO2, предвидети техничку вертикалу до свих спратова као и до техничких просторија на 1., 4. и 7 (8) . спрату за полагање RF и оптичких каблова. Отвори међу спратних конструкција треба да буду димензија око 500x500mm.
4. Од техничке вертикале планирати у спуштеним плафонима сваког спрата, хоризонталне трасе за полагање RF и оптичких каблова на сваком спрату. Хоризонталне трасе треба да пролазе дуж свих ходника.

Предвидети могућност физичке везе између ходника (заједнички простори) до пословних простора/станава (апартмана). Ово је потребно уколико по захтеву корисника треба инсталирати антенски систем и у пословном/резиденцијалном простору.

5. *Indoor* антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по спратовима дуж хоризонталних траса RF и оптичких каблова.
6. Уколико сваки оператор поставља свој *indoor* систем, планирати међусобно растојање између антена оператора инсталираних на спуштеним плафонима од минимално 1,5m.

-outdoor покривање:

1. На крову објекта (равном делу) или у поменутим техничким просторијама потребно је предвидети простор од минимум 6m² (3x2m) за смештај *outdoor/indoor* телекомуникационе опреме за потребе МТС (шина минималне дужине 3m на којој ће бити смештени кабинети базних станица, кабинети за транспорт и батерије или простор на зиду минималне дужине 2m). Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4 kW за потребе мобилне телефоније за *outdoor* покривање. Од излаза техничке вертикале на кров као и простора(шине) на равном делу крова из тачке планирати трасе RF, оптичких и напајачких каблова до антенских носача. Планирати на 4 угла објекта на крову, антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу објекта. Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000x380x180(в/ш/д). Висина базе антена 2m изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде препрека.

Општи услови:

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуштима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објекта. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације и измештања у обавези сте да писмено известите „Телеком Србија“ а.д. ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-mail адресу: **najava.radova@telekom.rs** или на телефон број 011/2431-220.

6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

7. По завршетку радова на изградњи тк канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему Предузеће преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Прилог : - ситуација

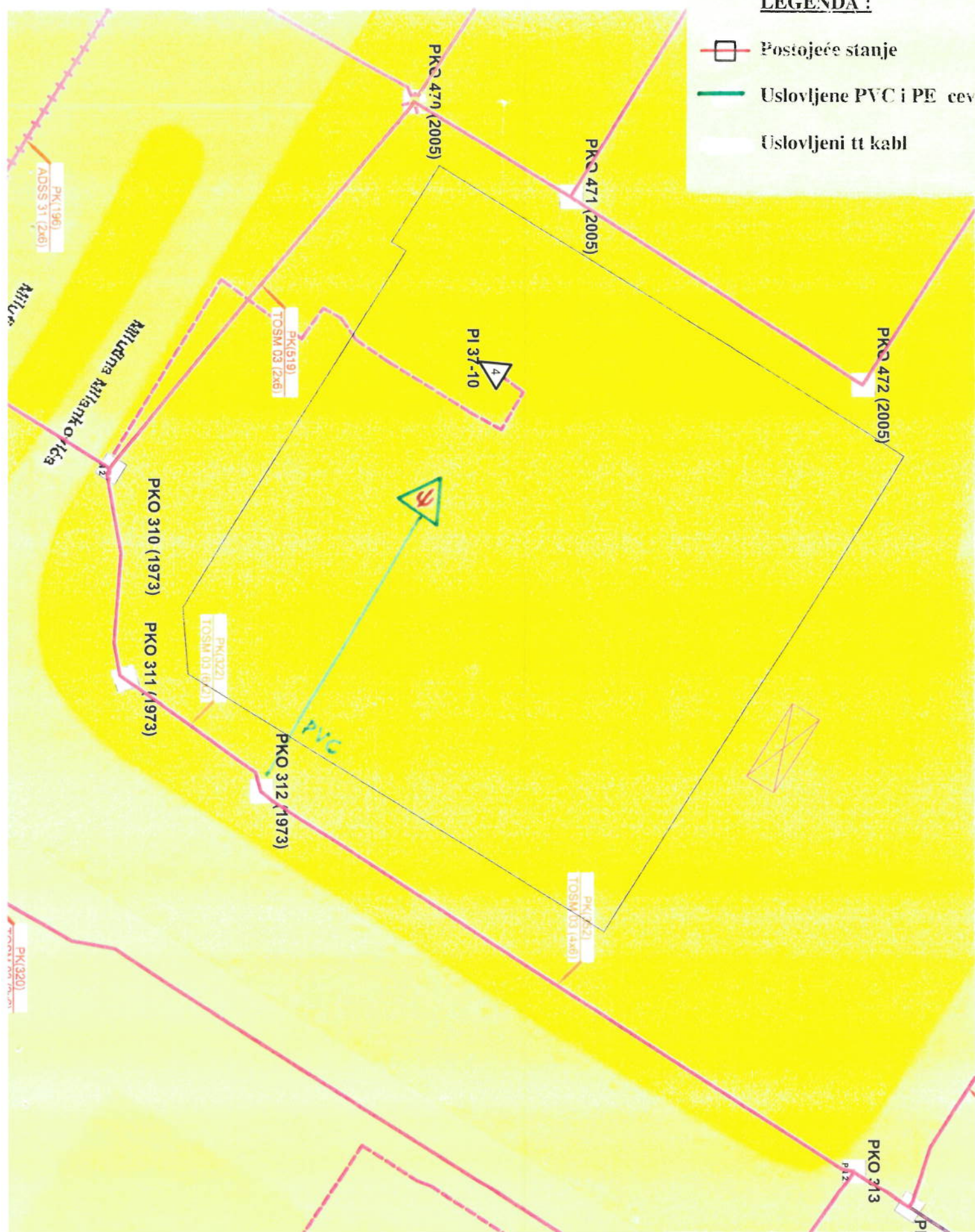
С поштовањем,

Руководилац одељења
за оперативну подршку –Београд

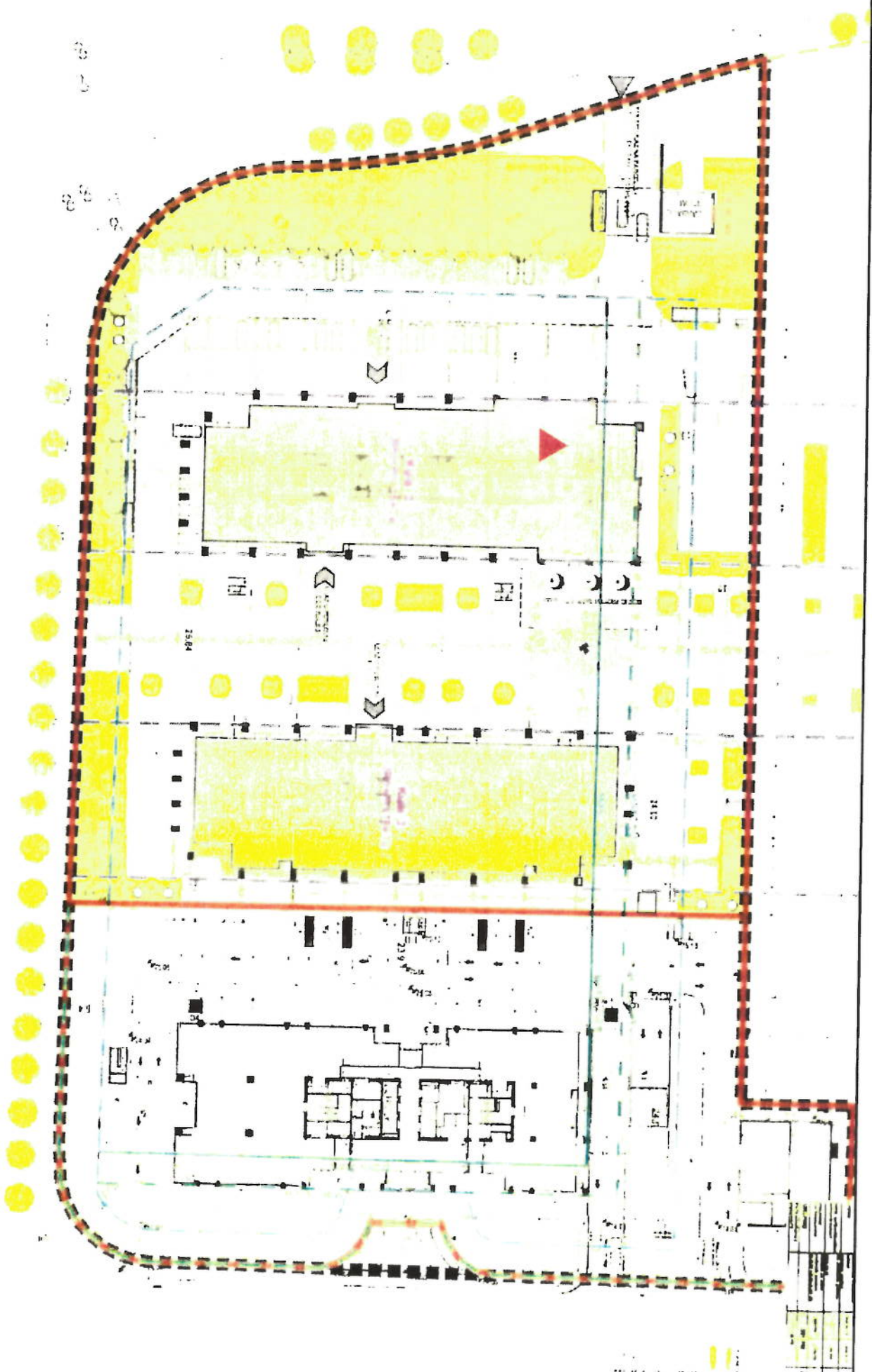
Горан Матић, дипл.мен

LEGENDA :

-  Postojeće stanje
-  Uslovljene PVC i PE cevi
-  Uslovljeni tt kabl



U prilogu je podloga sa predlogom za planiranu stanicu .(crveni trougao).



Kontakt osoba: Aleksandar Janačković

Delovodni broj: 9/346/23
Datum: 12.12.2023.

AIRPORT CITY WEST GATE d.o.o.
Omladinskih brigada 88-90
Novi Beograd

► **Predmet: Izdavanje uslova za potrebe izgradnje kompleksa „AC WEST GATE“-KULE br. 2 i 3 na KP6805/3, KO Novi Beograd**

► **Veza: ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023**

Poštovani,

U skladu sa dostavljenim Idejnim rešenjem za potrebe izgradnje kompleksa „AC WEST GATE“-KULE br. 2 i 3 na KP6805/3, KO Novi Beograd i situacijom izvedenog stanja CETIN-a na predmetnoj lokaciji, utvrđeno je da CETIN d.o.o. ima u vlasništvu optičku magistralnu infrastrukturu.

Agencija za privredne registre je dana 01.07.2020. donela Rešenje broj BD 44868/2020, kojim je usvojena registraciona prijava statusne promene izdvajanja uz osnivanje. Donošenjem navedenog rešenja sprovedena je statusna promena izdvajanje uz osnivanje i istom je sa privrednog društva Telenor, kao prenosioca, prenet deo imovine i infrastrukture potrebne za obavljanje delatnosti novog pravnog lica kao Sticaoca, CETIN d.o.o. Beograd – Novi Beograd (u daljem tekstu: CETIN d.o.o.).

U okviru ove statusne promene, prava i obaveze Telenor d.o.o Beograd koji regulišu deo poslovanja u smislu delatnosti pružanja usluga iznajmljivanja infrastrukture koja se koristi za obavljanje delatnosti elektronskih komunikacija i svih pratećih usluga u koje spada i izvođenje, izgradnja i održavanje navedene infrastrukture kao i izgradnja, postavljanje i održavanje odnosno infrastrukture, zajedno sa pripadajućom imovinom, pravima, obavezama i odgovornošću koja je sa istim povezana i koja je potrebna kako bi sticalac obavljao gore opisanu delatnost (u daljem tekstu: Poslovanje) prenet je na novo pravno lice CETIN d.o.o, koje je formirano i registrovano Rešenjem Agencije za privredne registre BD 44878/20 od 01.07.2020.godine.

Tehnički uslovi

Na osnovu Projekata izvedenog stanja CETIN-ovog optičkog kabla i uvida u dostavljenu projektnu dokumentaciju za izdavanja lokacijskih uslova za izgradnju kompleksa „AC WEST GATE“-KULE br. 2 i 3 na KP6805/3, KO Novi Beograd, utvrdili smo da je postojeći CETIN-ov optički kabl ugrožen planiranim radovima. CETIN optički kabl se nalazi u postojećoj kablovskoj kanalizaciji. **Posebnu pažnju je potrebno obratiti na mestima kolizije planiranih radova i postojeće trase CETIN-ove infrastrukture.**

Prilikom pripreme za radove izgradnje kompleksa „AC WEST GATE“-KULE br. 2 i 3 na KP6805/3, KO Novi Beograd, potrebno je uraditi obezbeđenje postojećeg CETIN optičkog kabla, koje treba

izvršiti pre početka izvođenja bilo kakvih građevinskih radova. Radovi na zaštiti i obezbeđenju, kao i eventualni radovi na izmeštanju postojećeg optičkog kabla se izvode o trošku investitora.

Obavezno je prisustvo nadzora CETINA pri izvođenju radova, kao i blagovremena informacija o početku radova i to najmanje 7 dana pre početka radova.

Svako oštećenje postojećeg optičkog kabla izvođač radova je dužan da odmah prijavi CETIN-u.

Napominjemo da optički kabl CETIN-a predstavlja međunarodno/magistralnu komunikaciju, te isti niko nema pravo da neovlašćeno oštećuje i izmešta ili da na drugi način ometa ili ugrožava telekomunikacioni saobraćaj koji se kroz ovaj kabl odvija. U suprotnom, CETIN d.o.o kao vlasnik kabla može pretrpeti nenadoknadivu štetu zbog ne obezbeđivanja mogućnosti saobraćaja kroz kabl tj. prenosnih kapaciteta i dugoročnog zakupa vlakana, u vezi sa čim je CETIN ranije zaključio ugovore sa drugim korisnicima usluga/kupcima. Za svaku ovakvu štetu kao i izgubljenu dobit, biće odgovorna lica koja izvode radove i lica koja su radove naručila (izvođač/investitor).

U prilogu dopisa dostavljamo:

- Georeferencirani grafički prikaz optičke mreže u zoni radova

Kontakt osobe iz CETIN-a:

Aleksandar Janačković, 063.230.305, aleksandar.janackovic@cetin.rs

Višnja Šimpraga, 063.670.929, visnja.simpraga@cetin.rs

Sa poštovanjem,
CETIN d.o.o.

Pjer Vučković, Direktor strategije, planiranja i razvoja mreže

Веза, ваш број: **ROP-MSGI-38604-LOC-1-NPAP-8-2023**

Деловодни број: **LU-228/2023**

Датум: 22.12.2023.

Република Србија

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Немањина 22-26, 11000 Београд

**Предмет: Захтев за издавање локацијских услова за изградњу КОМПЛЕКС »АЦ ВЕСТ ГАТЕ«
- КУЛЕ БР. 2 И 3, НА К.П. 6805/3, КО Нови Београд, Ул. Омладинских бригада бр. 88-90, Нови Београд, Србија**

Поштовани,

На основу захтева за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта КОМПЛЕКС »АЦ ВЕСТ ГАТЕ« - КУЛЕ БР. 2 И 3, НА К.П. 6805/3, КО Нови Београд, Ул. Омладинских бригада бр. 88-90, Нови Београд, Србија.

Обавештавамо вас да смо увидом у техничку документацију установили да на наведеној локацији СББ д.о.о. **не поседује изграђене инфраструктурне објекте и да нема формалних услова.**

СББ поседује изграђену подземну инфраструктуру која се налази у тротоару поред катастарске парцеле 6805/3 К.О. Нови Београд. У прилогу Вам достављамо ситуацију наших каблова.

Препорука за пројектовање и прикључење:

- прикључење објекта планирати подземно, уз постављање посебне подземне уводне цеви у објекат, из тзв "Т" зоне (из зоне каблова за електронске комуникације), с тим да се цев у "Т" зони приведе до најближег КДС шахта или до стуба са разводом ССБ КДС мреже. Уводну цев у објекту поставити до дистрибутивног ормана FCP (Fiber Concentration Point) димензија 400 x 820 x 245 мм за КДС (који пројектовати у приземљу или подруму објекта), или до ВЕР-а (Building Entry Point) димензије 450x280x70 мм у зависности од конфигурације објекта. Такође омогућити и алтернативни приступ за прикључење самоносивим каблом на кров или забат

објекта (по правилу оријентисан према дворишту) тако што ће се за ту намену од дистрибутивног ормана за КДС у приземљу, до поткровља, односно до приступне тачке на крову или забату објекта, поставити успонску цев Ø29 – Ø40 мм, за прикључни КДС кабл. Повезивање објекта планирати подземно са ПЕ цевима Ø40 мм;

- од FCP-а планирати мономодни оптички кабл са два влакна до сваког стана, или у зависности од конфигурације објекта од FCP-а планирати оптички кабл са 24 влакна до завршне оптичке кутије (спратне кутије) 450x280x70мм од које планирати оптички кабл са два влакна до сваког стана;
- не планирати видео надзор путем РТВ инсталације већ за ту сврху пројектовати и уградити посебан дистрибутивни орман и посебан развод за ту намену;
- корисницима КДС-а ће бити дистрибуирани комплетни сервиси СББ-а (КТВ, кабловски интернет, дигитална ТВ ДЗ, фиксна телефонија и др.);
- концентрација у стану представља мултимедијални разводни орман потребних димензија у који се може сместити потребна пасивна и активна опрема потребна за пружање СББ сервиса. Развод у стану полази од мултимедијалног разводног ормана и преко одговарајуће инсталације се завршава на телевизијским и телекомуникационим (RJ45) утичницама. Од разводног ормана у стану до сваке телекомуникационе утичнице предвиђени су U/FTP 4x2x0.5мм cat.6 каблови односно коаксијални RG6 75Ω каблови до сваке ТВ утичнице са тзв компресионим конекторима, изузетно кримп конекторима. За дељење сигнала у стану пројектовати звездасти систем развода (са делитељима, не пролазним утичницама);
- ниво сигнала на прикључницама треба да је у опсегу вредности од 63,5 ÷ 77 dBμV, како би се обезбедио квалитет сигнала и могућност коришћења свих сервиса;
- користити квалитетан материјал, квалитетне каблове и другу опрему, у складу са СРПС стандардима и провереним од стране РАТЕЛ-а

С поштовањем,

За СББ д.о.о.

Небојша Панјковић

Nebojsa Panjkovic



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	JJ	Наш број	STE-84203/23

24 NOV 2023

Датум: 24.11.2023. год.

Предмет: *Услови за пројектовање и прикључење пословног комплекса – куле бр. 2 и 3, на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране" који се налази на катастарској парцели бр.6805/3, КО Нови Београд, у улици Омладинских бригада 88-90*

Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22-26

11 000 БЕОГРАД

Поводом захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране" пословног комплекса – куле бр. 2 и 3, који се налази на кп 6805/3, КО Нови Београд, у улици Омладинских бригада 88-90, Ваш број ROP-MSGI-38604-LOC-1-NPAP-9/2023 од 20.11.2023. год. (наш број STE-80088/23 од 21.11.2023. године), а на захтев за издавање локацијских услова који је поднело предузеће „AIRPORT CITY WEST GATE“ д.о.о., ул. Омладинских бригада бр. 88-90, из Београда, обавештавамо Вас следеће:

Укупна површина катастарске парцеле: 12.606,00 m²,

Класа и намена објеката: В, пословни,

Укупна бруто површина надземно: 51.516,29 m² (Кула 2 – 25.591,35 m² и Кула 3 – 25.854,74 m²)

Захтевани капацитет објеката: 5790 kW за спољну пројектну температуру -12,1°C (Кула 2 – 2.450 kW и Кула 3 – 3.340 kW, од тога је 1690 kW за хотел и 1650 kW за пословни простор),

Објекти припадају грејном подручју ТО "НОВИ БЕОГРАД".

Температурски режим рада топловодне мреже је 120/55°C, притисак NP 16 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 седам (7) индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару и то:

- за кулу 2 предвидети две предајне станице (по једна предајна станица за грејање fan-coil апаратима и за ваздушно грејање),

- за кулу 3 предвидети пет предајних станица, од тога три за хотел (по једна предајна станица за грејање fan-coil апаратима, за ваздушно грејање и за ПТВ) и две за пословни простор (fan-coil и ваздушно).

За сваки објекат предвидети засебне просторије за смештај предајних станица, лоциране у подрумској етажи (етажама) испод сваког од објеката и то једну просторију за кулу 2 и две просторије за кулу 3 – једну за хотел и другу за пословни простор.

На изричит захтев Инвеститора, простори у приземљу објеката (приземље куле 2 и куле 3 - улаз за пословни део) се не прикључују на даљински систем грејања.

Препорука ЈКП "Београдске електране" је да се за израду пројектне документације примени стандард SRPS EN 12831: 2003-Системи грејања у зградама-Метод за прорачун пројектних губитака топлоте, за период узгревања од 2h.

Критеријуми за избор измењивача за грејање fan-coil апаратима су следећи параметри:

$$\Delta t' = 120/53^{\circ}\text{C}, \Delta t'' = 70/50^{\circ}\text{C}, \text{ резерва у капацитету због задрљања } f=30\% \\ \max \Delta P'' = 25 \text{ kPa}$$

Критеријуми за избор измењивача топлоте за ваздушно грејање су следећи параметри:

$$\Delta t' = 102/56^{\circ}\text{C}, \Delta t'' = 70/53^{\circ}\text{C}, \text{ резерва у капацитету због задрљања } f=30\% \\ \max \Delta P'' = 25 \text{ kPa}$$

Димензионисање грејача клима комора вршити за температурски режим 60/40⁰С.

Критеријуми за избор измењивача за потрошну топлу воду (са акумулатором - спремишником) су следећи параметри:

$$\Delta t' = 65/22^{\circ}\text{C}, \Delta t'' = 55/10^{\circ}\text{C}, \text{ фактор задрљања } f=0 \text{ и } Q_{RT} = Q_{\text{NOM.OBJ.}} \\ \max \Delta P'' = 25 \text{ kPa};$$

- предвидети засебан примарни водомер, који ће мерити потрошњу хладне воде која пролази кроз измењивач и греје се;
- у пројекту приказати изабрану рецикулациону пумпу са свим карактеристикама.

Напомињемо да на предметном подручју ЈКП "Београдске електране" не врше испоруку топлотне енергије за припрему потрошне топле воде (ПТВ-а), осим у периоду рада даљинског система грејања. Уколико постоји потреба за сталним снабдевањем објекта санитарном топлотом водом, потребно је обезбедити централизовано снабдевање потрошном топлотом водом са алтернативним извором топлотне енергије. За припрему ПТВ-а у периоду рада даљинског система грејања (за време трајања грејне сезоне) предвидети посебан измењивач топлоте.

За инсталације чија статичка висина прелази 20m или чији измењивач топлоте премашује капацитет од 300 kW предвидети искључиво отворени експанциони суд или експанциони суд са одржавањем "страног притиска" помоћу пумпе (диктир систем).

Увидом у документацију ЈКП „Београдске електране“ установљено је да се у границама предметне катастарске парцеле, у оквиру које се планира изградња објеката, налази топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“ и то:

- топловод пречника $\phi 521.0/11.5$ постављен у бетонском каналу Тип I-а, уцртан у катастар водова (Нови Београд – 2/53), уз Улицу Ђорђа Сатнојевића - топловод је у функцији,
- топловод пречника $\phi 368.0/5.4$ постављен у бетонском каналу Тип II, уцртан у катастар водова (Нови Београд – 2/53), уз Улицу Ђорђа Сатнојевића – топловод **није** у функцији и
- топловод пречника $\phi 609.6/12.5$ (магистрала М1) постављен у бетонском каналу Тип I-с, уцртан у катастар водова (Нови Београд – 2/53 и 4/44), уз Улицу Омладинских бригада – топловод **није** у функцији.

Обавеза Инвеститора објекта је демонтажа постојећих топловода и опреме који се налазе у предметној парцели и који нису у функцији - $\phi 368.0/5.4$ уз улицу Ђорђа Станојевића и $\phi 609.6/12.5$ уз улицу Омладинских бригада. Радове на демонтажи вршити уз надзор ЈКП "Београдске електране", Сектор Нови Београд. Инвеститор објекта је у обавези да демонтиране цеви и опрему врати у магацин ЈКП "Београдске електране", Савски насип 11, Нови Београд.

Инвеститор је у обавези да се пре почетка градње објеката обрати Сектору Нови Београд ради обезбеђења надзора.

Топловод који је у функцији је потребно изместити из предметне парцеле 6805/3, КО Нови Београд, у јавну површину, тј. у улицу Ђорђа Станојевића. С тим у вези, Инвеститор је у обавези да са ЈКП "Београдске електране" закључи Уговор о измештању магистралног топловода ф521.0/11.5, којим ће се дефинисати обавезе уговорних страна, Инвеститора и ЈКП "Београдске електране".

Напомињемо да изградња планираних објеката мора бити усклађена са динамиком радова на измештању поменутог топловода ф521.0/11.5, тј. не сме да угрози функционисање топловода ф521.0/11.5, односно не сме да проузрокује прекид у испоруци топлотне енергије.

Радови на измештању топловода се морају изводити у периоду ван грејне сезоне (01.05-01.09.) како би се објектима који су прикључени на систем даљинског грејања преко предметног магистралног топловода била омогућена несметана испорука топлотне енергије.

Услов за прибављање грађевинске дозволе за предметне пословне објекте је закључење Уговора о измештању топловода.

Место прикључења: постојећи дистрибутивни топовод у улици Омладинских бригада и/или постојећи дистрибутивни топовод ф521.0/11.5, а након измештања из предметне парцеле у улицу Ђорђа Станојевића.

Рок прикључења објеката: у складу са динамиком добијања потребних дозвола на пројектну документацију и дозвола за извођење радова на демонтажи и измештању постојећег магистралног топловода и у сагласносати са динамиком изградње објеката.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди просторије довољних димензија за смештај предајних станица и кућног разводног постројења за предметне објекте, а све у складу са Правилима о раду дистрибутивног система ЈКП „Београдске електране“.

Услов за прикључење објеката је измештање и демонтажа топловода из парцеле и изградња топоводних прикључака од места прикључења до топлотних подстаница, као и прибављање дозвола на пројектну документацију и извођење радова.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди коридор за пролаз топоводних прикључака за предметне објекте од места прикључења до просторија намењених за смештај топлотних подстаница. При вођењу кроз објекат топоводни прикључак сме пролазити само кроз просторије које су предвиђене за краткотрајан боравак људи, а то су гараже, станарске оставе и сл. Топловодни прикључак се не сме водити кроз просторије у којима је предвиђен дужи боравак људи и/или смештај робе.

У складу са наведеним, коридор топоводног прикључка прецизирати у сарадњи са Сектором пројектовања ЈКП "Београдске електране", Савски насип бр. 11, Нови Београд.

Обавеза Инвеститора је пројектовање кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација, а у свему према важећим Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије и извођење истих према овереној пројектној документацији. У пројекат је потребно укоричити правоснажно Решење о грађевинској дозволи.

Износ накнаде за прикључење: Утврдиће се на основу Методологије за утврђивање трошкова прикључка на систем даљинског грејања III-05 број 312-233/14 од 7.4.2014. године, а сагласно Решењу о давању сагласности на Одлуку о висини трошкова прикључка на систем даљинског грејања, бр. I-10826/3 (Службени лист Града Београда бр.98 од 29.10.2021. године), након доставе пројектне документације и издавања Извештаја о прегледу инвестиционо-техничке документације.

Смернице:

Инвеститор је у обавези да благовремено достави пројектну документацију у два примерка (један примерак машински+електро у папирној 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 папирној и електронској форми на CD- у, CD-R/RW, DVD-R/RW или на USB-у.

Такође, у року од 15 дана од дана издавања ових услова, Инвеститор је у обавези да Сектору пројектовања ЈКП“Београдске електране“ на e-mail: projektni.biro@bgdel.rs у електронској форми достави:

- 1) скупни приказ прикључних инсталација (комуналне инфраструктуре) у границама регулационе линије објекта са уцртаним предлогом коридора за пролаз топлотних прикључака до просторија предајних станица у државном координатном систему (DWG формат). **Коридоре топлотног прикључка 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 подземних етажа и приземља са уписаним мерама и релативним висинским котама, два карактеристична међусобно управна пресека и друге карактеристичне пресеке, изгледе објекта (1:200 - 1:100) са уцртаним локацијама предајних станица са апсолутном котом пода подстанице (DWG формат),
- 3) из пројекта спољног уређења: ситуационо нивелациони план (1:500 – 1:200), основу уређења земљишта и два карактеристична, међусобно управна пресека, када је терен у нагибу (DWG формат).
- 4) Оверену сагласност за локацију топлотне подстанице (топлотних подстаница) и на коридор топлотног прикључка (топлотних прикључака) за објекат, прибављену од имаоца права коришћења парцеле (парцела) који су уписани у листовима непокретности. За физичка лица, сагласност је потребно оверити код јавног бележника.

Након издавања Извештаја о прегледу инвестиционо-техничке документације од стране ЈКП“Београдске електране“, Инвеститору ће бити издато Решење о одобрењу за прикључење и са њим бити закључен Уговор о остваривању услова за прикључење на даљински систем грејања.

Решење о одобрењу за прикључење и Уговор о остваривању услова за прикључење се издају на захтев Инвеститора.

ЈКП“Београдске електране“ ће пре прикључења предметних објекта извршити преглед изведених радова кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација и утврдити да ли су исти изведени у складу са одобреном пројектном документацијом.

Преглед изведених радова кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација се врши на основу захтева за прикључење поднетог од стране надлежног органа.

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

Прилог:

- Бланко сагласност за изградњу топлотова и примарних топлотних подстаница



САГЛАСНОСТ

За изградњу топловода и примарних топлотних подстанција

Даје се сагласност ЈКП „Београдске електране“ за изградњу топловода и уградњу примарних топлотних подстанција у оквиру катастарских парцела број _____ КО _____, за потребе прикључења објекта/комплекса у Улици _____, а на основу достављеног ситуационог приказа топловода и топлотних подстанција.

Ова сагласност се издаје за потребе израде техничке документације, а односи се на право изградње, коришћења и одржавања будућег топловода и примарних топлотних подстанција у границама предметних парцела, те не може бити употребљена у друге сврхе.

Динамика извођења радова на изградњи топловодне инфраструктуре биће накнадно усаглашена, за шта је потребно да нам се ЈКП “Београдске електране” обрате са захтевом пре почетка извођења радова.

У Београду,

дана _____

Република Србија**МИНИСТАРСТВО
ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И
ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/3833-1Датум: 22. 12. 2023

ОП 967/23 РН 1732/23

Предмет: Услови за израду техничке документације за изградњу објекта и услови за извођење радова у заштитном појасу гасовода у циљу издавања локацијских услова за изградњу комплекса „АС WEST GATE“ – Куле бр. 2 и 3, на к.п. бр. 6805/3 КО Нови Београд, у Ул. Омладинских бригада бр. 88-90 Нови Београд

Поштовани,

Поводом захтева бр. ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023, за издавање услова за израду техничке документације за изградњу објекта и услова за извођење радова у заштитном појасу гасовода у циљу издавања локацијских услова за изградњу комплекса „АС WEST GATE“ – Куле бр. 2 и 3, на к.п. бр. 6805/3 КО Нови Београд, у Ул. Омладинских бригада бр. 88-90 Нови Београд, обавештавамо Вас:

ЈП "Србијагас" на предметној катастарској парцели нема изграђених гасовода и гасоводних објеката, те стога нема посебне услове за заштиту постојећих гасовода који би требало да буду садржани у техничкој документацији.

На предметном подручју је изграђен и у функцији:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 bar, у Улици Омладинских бригада (к.п. бр. 6675/1 КО Нови Београд) и у Ул. Ђорђа Станојевића (к.п. бр. 2989/1 КО Нови Београд),
- дистрибутивни гасовод од полиетилетнских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, у Улици Омладинских бригада (к.п. бр. 6675/1 КО Нови Београд) и у Ул. Ђорђа Станојевића (к.п. бр. 2989/1 КО Нови Београд),
- дистрибутивни гасовод од полиетилетнских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, на к.п. бр. 6805/1 КО Нови Београд, која припада власнику „Airport city“ d.o.o. Нови Београд,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода дате у прилогу су информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација из надлежног катастра и катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас" MOP 4 bar:

Обавештавамо Вас да постоји техничка могућност за прикључење две кухиње у делу пословних објеката „АС WEST GATE” - зграда бр. 2 и бр. 3, у склопу комплекса Airport City Београд, блок 65, и то у приземљу зграда бр. 2 и бр. 3., на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас" у складу са наведеним подацима у достављеној документацији уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила изградњом за сваку кухињу посебно:

1. Индивидуалног гасног прикључка MOP 4 bar,
2. Мерно регулационе станице (MPC): максималног капацитета $Q = 65 \text{ m}^3/\text{h}$,
 $p_{ul} = 4 \text{ bar}$, $p_{iz} = \text{у складу са технологијом потрошње}$.
3. Унутрашње гасне инсталације.

Технички услови за прикључење:

- Прикључење наведених кухиња у оквиру објеката бр. 2 и бр. 3, могуће је извести на дистрибутивну гасну мрежу од полиетиленских цеви MOP 4 bar, на гасовод који је изграђен дуж Улице Омладинских бригада (к.п. бр. 6675/1 КО Нови Београд) или у Ул. Ђорђа Станојевића (к.п. бр. 2989/1 КО Нови Београд), на које предметна катастарска парцела бр. 6805/3 КО Нови Београд има директан приступ, или на поменути дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, на к.п. бр. 6805/1 КО Нови Београд.
- Место прикључења (граница пројекта) предвидети у ширини катастарске парцеле бр. 6805/3 КО Нови Београд.
- Гасне прикључке MOP 4 bar, водити од места прикључења на дистрибутивни гасовод до мерно регулационе станице (MPC). Трасу гасног прикључка потребно је синхронизовати са другим инфраструктурним водовима и регулисати имовинско правне односе на траси.
- MPC поставити у складу са архитектонским решењем објекта, тако да се омогући читавање потрошње гаса. Концепција и опрема сета мора бити у складу са Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србијагас, (Нови Сад, октобар 2009. године).
- Пројекат за грађевинску дозволу или Идејни пројекат гасних инсталација потребно је доставити ЈП „Србијагас“ на сагласност у односу на ове услове.
- Након изведених радова, један примерак Елабората геодетских радова оверен од овлашћене геодетске организације, а на основу ког се врши упис у катастар подземних водова РГЗ, доставити ради уношења података у базу ЈП „Србијагас“.

Напомена:

Капацитет MPC је исказан на основу тренутних података о захтеваном капацитету којим, у складу са достављеним подацима од стране инвеститора, располаже ЈП "Србијагас". Корекција у ново захтеваном капацитету је могућа променом услова и ван обједињене процедуре, уколико то техничке могућности дистрибутивног система ЈП "Србијагас" дозвољавају.

По стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, уколико Инвеститор жели да предметне објекте (кухиње) прикључи на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас" потребно је да нам се обрати са Захтевом за одобрење за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици.

Изградњи гасних прикључака и МРС за потребе објекта купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објекта закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".

Трошкови прикључења

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса и Одлуци о висини трошкова прикључења на систем за дистрибуцију природног гаса, ЈП „Србијагас“ бр. 01-01/1165 од 08.04.2021 год., процењени трошкови прикључења за једну кухињу износе:

59803,06 динара

ПДВ није урачунат у цену.

Купац се обавезује да у сопственој режији у име и за рачун ЈП "Србијагас" обезбеди неопходну документацију, изведе радове на изградњи индивидуалног гасног прикључка и обезбеди набавку и монтажу мерно регулационе станице Г-40 максималног капацитета $Q = 65 \text{ m}^3/\text{h}$. Сви наведени радови се изводе под надзором ЈП "Србијагас". Купац се обавезује да писменим путем обавести Сектор дистрибуције Београд о датуму отпочињања радова, како би се обезбедило присуство надзорног органа ЈП "Србијагас" на терену.

Такође, купац се обавезује да сав уграђени материјал, опрема и уређаји морају бити у складу са Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објекта на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.).

Напомена:

Трошкови прикључења су исказани на основу тренутних података о захтеваном капацитету којим, у складу са достављеним подацима од стране инвеститора, располаже ЈП "Србијагас". Све корекције у ново захтеваном капацитету повлаче промену трошкова прикључења.

Потребно је при изради пројектно – техничке документације поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација у свему према:

- Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објекта (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објекта:

1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви (МОР) 16 bar

Изградња нових објекта не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода од је 3 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00

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

Није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких	0,20	0,40

каблова		
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода MOP 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV $\geq$ U	1	1
1 kV < U $\leq$ 20 kV	2	2
20 kV < U $\leq$ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

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

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

преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

5. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

	MOP на улазу		
Објекат	$MOP \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	

* али не мање од 10 m.

** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода МОР 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

Прилог: као у тексту

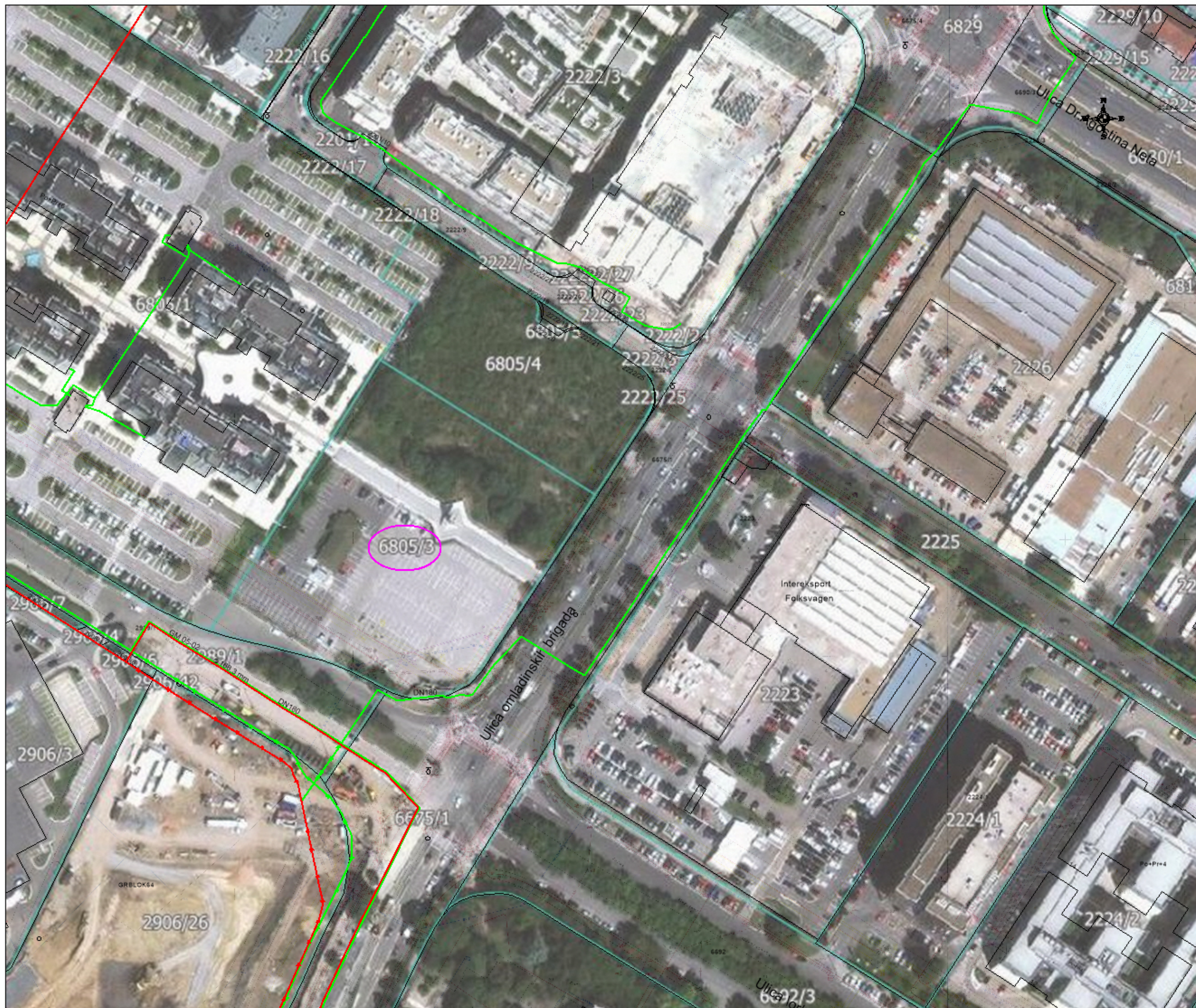
С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви



Владимир Ликић, дипл.инж.маш.



LEGENDA:

- Distributivna gasovodna mreža od celicnih cevi MOP 16 bar
- Distributivna gasovodna mreža od polietilenskih cevi MOP 4 bar

OBRADA: Sonja Stojic

DATUM: 23.11.2023. g.

RAZMERA: 1:1500

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22-26

11000 Београд

Веза број: ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-16/2023
Заводни број: TU-OP-132/2023
Предмет: Технички услови за КОМПЛЕКС »АС WEST GATE«- КУЛЕ БР. 2 И 3
- на К.П. 6805/3, КО Нови Београд, Омладинских бригада бр. 88-90,
Нови Београд, Србија
Дана: 01.12.2023.

У вези вашег захтева број ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-16/2023 од 30.11.2023. за издавање техничких услова за изградњу комплекса »АС WEST GATE«- КУЛЕ БР. 2 И 3 - на К.П. 6805/3, КО Нови Београд, Ул. Омладинских бригада бр. 88-90, Нови Београд, Србија, а у сврху издавања локацијских услова за подносиоца захтева Airport City West Gate доо Београд (Нови Београд) Омладинских бригада 88-90 Београд (Нови Београд), дистрибутер природног гаса „БЕОГАС“ д.о.о., Београд констатује следеће:

- предметни објект се налази ван граница локације у надлежности БЕОГАС доо

Дистрибутер природног гаса «Беогаз» д.о.о., Омладинских бригада 88-90, зграда 2300, спрат 7, Београд обавештава Вас следеће:

- на предметном простору нема пројектоване и изграђене дистрибутивне гасоводне мреже и објекта у надлежности «Беогаз» д.о.о.

У зони планиране изградње тј. оквиру границе предметног пројекта нема изграђених и у експлоатацији гасовода и објекта БЕОГАС д.о.о., те стога **немамо посебне услове** који би требало да буду садржани у Вашем пројекту.

Предлажемо да се за додатне податке и услове везане за гасне инсталације обратите и ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад.

За БЕОГАС д.о.о.



Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја
и инфраструктуре

Број: 130-00-UTD-003-1550/2023
Кл. знак: 0-1-2 РЦО БГ
Датум:

Бр. предмета у комуникацији подносиоца захтева и НО: ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023
Бр. предмета у комуникацији НО и ИЈО: ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-18/2023
Лице на чије име ће гласити налози за плаћање, акти и решења:
Airport City West Gate doo, Нови Београд

Предмет: Услови за потребе издавање локацијских услова за изградњу Комплекса "AC WEST GATE" куле број 2 и 3 на кп 6805/3 КО Нови Београд

На основу вашег захтева **ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023** од 20.11.2023. године (код нас заведен под бр. **130-00-UTD-003-1550/2023** од 21.11.2023. године) поднетог у име Airport City West Gate doo, и достављене документације у електронском облику, обавештавамо Вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у непосредној близини предметног објекта нема објекта који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система за период од 2022. године до 2031. године и Плану инвестиција, у непосредној близини предметног објекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе издавање локацијских услова за изградњу Комплекса "AC WEST GATE" куле број 2 и 3 на кп 6805/3 КО Нови Београд.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за одржавање ВНВ, РЦО Београд, Ровињска 14, 11000 Београд и Николи Ђуричићу на тел. 011/3043-429.

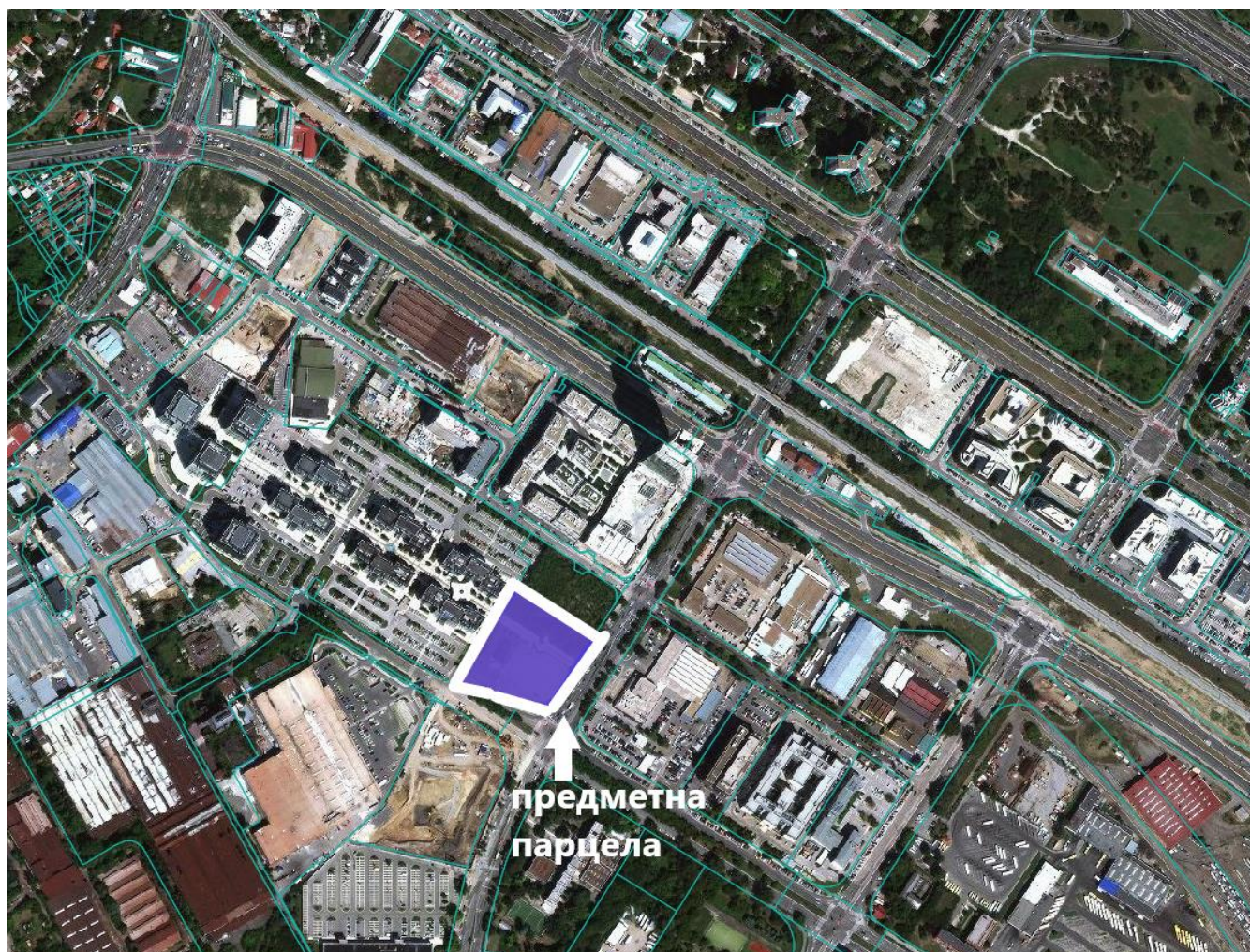
С поштовањем,

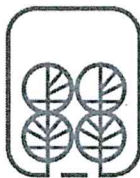
Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. ел.

Копије доставити:

- Наслову
- Сектор за одржавање ВНВ, РЦО Београд
- Служба за одржавање ВНВ, РЦО Београд
- Архива





JKP „Зеленило-Београд”

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 49/389

Датум: 15.12.2023.

Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

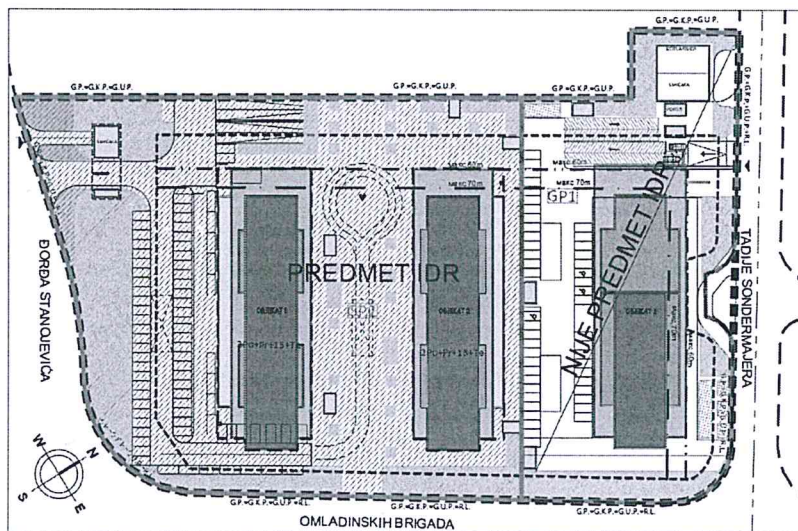
Београд, Немањина 22-26

ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-11/2023

Услови за потребе издавања локацијских услова за комплекс „AC WEST GATE“ – КУЛЕ 2 и 3, на К.П. 6805/3 КО Нови Београд, у Улици омладинских бригада бр.88-90, Нови Београд

Плански основ:

Урбанистички пројекат за изградњу пословних објеката на ГП1 и ГП2, КП 6805/3, КО Нови Београд, потврђен од Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, под бројем: 350-02-01819/2019 од 25.11.2019.год.



• СЕКТОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: Мали Калемегдан 8, централа: 26 22 344 • СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ: Рајкова 15, централа: 66 90 441 • СЕКТОР ЗА БИЉНУ ПРОИЗВОДЊУ: Војводе Степе 405, централа: 39 74 965 • СЕКТОР ЗА ТРАНСПОРТ И МЕХАНИЗАЦИЈУ, Рајкова 15, централа: 66 75 574 • СЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ, Рајкова 15, централа: 66 70 084 • СЕКТОР ЗА ПРАВНЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА: Рајкова 15, централа: 22 84 643 • СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ: Рајкова 15, централа: 22 84 643 • СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ЗАШТИТУ ОБЈЕКТА: Рајкова 15, централа: 66 76 183 • ЦЕНТАР ЗА ИНФОРМИСАЊЕ: Мали Калемегдан 8, централа: 26 30 506



Планским документом, предметна локација у целини дефинисана је као зона комерцијалних садржаја у зони више спратности. На предметној парцели је планирана изградња два објекта високе спратности (Пр+15+Те) са заједничком троетажном подземном гаражом (ЗПо). Објекти су пројектовани као репрезентативни објекти са припадајућом гаражом, инфраструктуром и слободним и зеленим површинама.

Према достављеним подацима, Куле број 2 и 3 које су предмет овог Идејног решења, планиране су на К.П.6805/3 (одговара ГП2), дефинисаних важећим УП-ом. Парцела је правилног скоро правоугаоног облика, површине 12.606 m². Ова парцела оивичена је улицама Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића, на северозападној страни граничи се са парцелом 6805/1, а на северној страни са КП 6805/4. На парцели КП 6805/1 су већ изграђени објекти пословног комплекса "Airport city", док је на парцели КП 6805/4 у току извођење пословне куле бр. 1 „AC EAST GATE“, која заједно са кулама б. 2 и 3 чини једну обликовну целину.

TABELA 3. UPOREDNI PRIKAZ OSTVARENIH I DOZVOLJENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

UPOREDNI PARAMETRI	OSTVARENO		POTREBNO / DOZVOLJENO
	OSTVARENO IDR-om	OSTVARENO UP-om	ZADATI PLANOM PGR (9.K1.1 i 10.K1.1)
POVRŠINA PARCELE K.P. 6508/3	12.606,00 m ²	12.607,00 m ²	19026,00m ² (GP1+GP2)
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - NADZEMNO	51.516,29 m ²	52.143,15 m ²	Definisana spratnošću i zauzetošću
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	78.051,42 m ²	69.132,67 m ²	-
INDEKS IZGRAĐENOSTI	4,09	4,14	5
ODNOS OSNOVNE I KOMPATIBILNE NAMENE	77%-23%	100%-0%	KOMERCIJALNI SADRŽAJI
PARKING	Poslovanje ostvareno: 664 PM potrebno: 481 PM (prema kriterijumu 1,00 PM/80m ² BRGP, 38.20,09 m ² :80m ² =481,50=481 P.M.) Hotel ostvareno: 72 PM potrebno: 70 PM (prema kriterijumu 1pm/ 3 smeštajne jedinice za kategoriju hotela sa 4* , 209/3=69,66=70 P.M.)	Poslovanje ostvareno: 617 PM	Poslovanje: 1 PM/60m ² NKP III 1 PM/80m ² BRGP
	Ukupno: ostvareno: 736 PM potrebno: 551 PM	Ukupno: ostvareno: 617 PM	
STEPEN ZAUZETOSTI	26,77% (3.374,91m ²)	26,88%	max. 50%
ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA	71,50% (9.013,90 m ²)	67,38%	max. 85%
PROCENAT SLOBODNIH POVRŠINA	73,23%	73,12%	min. 50%
SPRATNOST	Zajednička podzemna garaža: -3Po Kula br. 2: Pr+15+Te Kula br. 3: Pr+15+Te	Zajednička podzemna garaža: -2Po Kula br. 2: Pr+15(16) Kula br. 3: Pr+15(16)	Zajednička podzemna garaža Spratnost objekta definisana je zadatim relativnim visinama slemena i venca
KOTA PRIZEMLJA	75,40	75,80 (±1,0m)	1,6m VIŠA OD NAJVIŠE KOTE PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE%
PROCENAT OZELENIJENIH POVRŠINA NA PARCELI	17,26% (2.185,47m ²) nezastrtih P I 3,69% (465,44m ²) zelenih P nad krovnom pločom, Ukupno: 20,95% (3.280,91m ²)	15,26%	min.15% nezastrtih zelenih površina



Директан приступ предметној парцели је планиран из улице нижег реда, тј. преко улице Ђорђа Станојевића. Са ове улице планиран је један саобраћајни прикључак. По уласку на предметну парцелу, возила се усмеравају ка партерном паркинг простору и ка рампама које воде у подземну гаражу. Главни пешачки прилаз хотелу који је у саставу куле бр. 3 је такође са стране улице Ђорђа Станојевића и обликовно је наглашен, док су пешачки приступи пословним садржајима куле бр. 2 и 3 планирани са централне пешачке променаде.

По типологији у предметни објекти су слободностојећи објекти који су подземно повезани заједничком гаражом. Гаража је укупног капацитета за 659 возила.

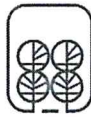
ИДР остварено је 17,26% (2.185,47m²) незастртих и 3,69% (465,44m²) зелених над кровном плочом, што чини укупно: 20,95% (3.280,91m²) зелених површина.

На предметној локацији евидентирано је само присуство самоникле вегетације која није вредна заштите и приземни објекат који је предвиђен за уклањање.

Постојеће стање:

Према расположивим подацима ЈКП "Зеленило-Београд", у регулацији саобраћајнице Омладинских бригада у контактної зони, присутан је једноредни дрворед у регулацији ивичног уличног травњака, док у Улици Ђорђа Станојевића, из које се обезбеђују колски приступи парцели, евидентирана је групација лишћара у склопу разделне траке, која није потенцијално угрожена. Иначе, у ширем окружењу доминантна категорија јавног зеленила је зеленило у регулацији саобраћајница, док је присуство осталих категорија јавног и припадајућег осталог зеленила занемарљиво.





Услови:

- Техничку документацију израдити на основу Локацијских услова, Мануала валоризације постојеће вегетације и Техничких услова ЈКП “Зеленило-Београд”, на Синхрон плану инсталација и ажурираној геодетској подлози са снимљеном вегетацијом у границама интервенције и контактної зони – у регулацији саобраћајница.
- Пројекат спољног уређења и озелењавања (Свеска 9) треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.
- Постојеће улично зеленило штити се у постојећим границама, независно од квалитета појединачних стабала у дрворедном низу, укључујући и тренутно празна садна места.
- У погледу процентуалног учешћа зелених површина на нивоу парцеле, поштовати параметре и правила дефинисана Урбанистичким пројектом. У складу са напоменом у вези са даљом разрадом техничке документације, наведеном у приложеној документацији, сагледати могућност повећања учешћа и просторне дистрибуције припадајућих зелених површина у оквиру комплекса, у складу са расположивим могућностима.
- Озелењавање третирати као саставни део функције и ликовности објекта. Просторну организацију и опремање слободних и зелених површина прилагодити основној и компатибилним намени, организацији простора, расположивим просторним могућностима, експозицији и окружењу. Ниско растиње и травне површине могу представљати само основу за формирање вишеспратних, што компактнијих засада дрвећа и шибља који обезбеђују неопходне функције. Предвидети значајније учешће брзорастућих и зимзелених врста, како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године. Дрвенасте врсте треба да чине $\frac{3}{4}$ новопроектованих засада.
- Простор између грађевинске и регулационе линије који представљају слободне површине у директном контакту са тлом, озеленити првенствено комбинацијом дрвенасте и жбунасте вегетације, тако да се умање негативни утицаји интензивног саобраћаја у контактної зони.
- Садњу планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Садне јаме формирати двоструко шире у односу на величину бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.



- Дрворедне саднице морају бити адекватно узгојен садни материјал (минимум три пута пресађиване). Дебло очишћено од грана мора бити најмање 2,5 m (висина саднице од нивоа кореновог врата до развођа круне), обима 25/30 cm на висини од 1 m. Стабло право, без механичких оштећења, са правилно формираном круном. Дебљински прираст равномеран од приданка до развођа, што обезбеђује стабилност и отпорност на месту садње. Крошња правилно формирана у складу са врстом и варијететом. Моноподијално гранање стабла до врха, без превршавања терминалних избојака и без присуства сувих грана. Терминални избојак здрав и добро развијен. Коренов систем добро развијен са великим бројем секундарних и терцијарних жила, са компактним бусеном одговарајућих димензија неопходних за несметан транспорт и трапљење садница, који осигурава примање садница на месту садње, балиран саргијом/жицом.
- Жбунасте саднице морају бити адекватно узгојене, контејнерски произведене. Надземни део треба да је без механичких оштећења, са правилно формираном круном. Изглед саднице мора одговарати карактеристикама врсте, односно форме, а коренов систем добро развијен са великим бројем секундарних и терцијарних жила.
- Предност дати дрвенастој и жбунастој вегетацији, као и врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене и инвазивне врсте.
- У циљу повећања озелењености, смањења коефицијента отицања атмосферских вода и унапређења амбијенталних вредности простора у целини, којим доминирају инертни материјали, поред површина у директном контакту са тлом, површине изнад подземних објеката уредити у форми озелењеног крова. Слој плодног супстрата мора бити минималне дебљине 30cm, а у зонама садње жбунасте и дрвенасте вегетације 60 и 90-120cm. Супстрат мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање, а хидроизолациони и дренажни слој уз одговарајући пад, регулисати несметано отицање воде. Носивост крова прилагодити типу и карактеристикама зеленог крова.
- Обезбедити услове и за вертикално озелењавање (жардињере са одговарајућом дренажом, места за садњу пузавица и сл.), којима ће се заклонити нерепрезентативни елементи унутар комплекса.
- У погледу постизања максималне искоришћености капацитета слободних површина за садњу, искључити или свести на минимум присуство подземних инсталација у њиховим границама, као и „уситњавање“ у начелу, које отежава будуће одржавање и



негативно утиче на функционалност услед смањења капацитета за формирање квалитетних групација.

- Нивелацијом терена омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију и припадајуће зелене површине (уколико то не утиче негативно на услове у земљишту), као и ефикасно одржавање хигијене застора.
- Потребе за паркирањем пожељно је решавати у склопу подземних гаража, уместо на отвореном, како се не би додатно редуковале могућности за формирање функционалних зелених површина на парцели.
- Паркиралишта на отвореном засенити формирањем дрвореда. Распоред стабала ускладити са експозицијом и избором врсте. За садњу дрвореда обезбедити слободне површине минималне ширине 1,5 m без присуства подземних инсталација или „касете“ са одговарајућом количином хумусног супстрата. Озелењена паркиралишта, с обзиром да су намењена стационарном саобраћају, нису обухваћена процентуалним обрачуном минималног учешћа зелених површина на нивоу парцеле.
- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље са површина које се озелењавају, насути плодну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака на претходно припремљеној подлози.
- Обезбедити адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала у створеним условима средине, на сваком новоформираном садном месту и травним површинама, како би се обезбедио несметан раст и развој, као и опстанак новопроектованих капацитета.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
11000 Београд
Немањина бр.22-26

наш знак: 17127
ваш знак: ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-10/2023
датум: 20.11.2023.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду локацијских услова

Поводом захтева број ROP-MSGI-38604-LOC-1-HPAP-10/2023 од 20.11.2023.године, којим вам се инвеститор „AIRPORT CITY WEST GATE“ д.о.о., из Новог Београда, ул. Омладинских бригада бр.88-90, обратио за издавање локацијских услова за изградњу пословних објеката - куле 2 и куле 3, са заједничком гаражом, у комплексу AC WEST GATE, на КП 6805/3 КО Нови Београд, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката, а према табеларним подацима, могуће је набавити укупно 59 контејнера запремине 1,1m³ и габ. димензија: 1,37x1,20x1,47m и одредити локације за њихово постављање у оквиру граница формиране грађевинске парцеле ГП2 намењене изградњи.

У циљу ефикасније организације простора, уместо великог броја потребних контејнера, инвеститор се определио за другу варијанту за сакупљање смећа – путем **прес контејнера** запремине 5m³, габ. димензија: 3,78x1,90x1,65m, са снагом пресе 1:5, и изградњу посебне смећаре за њихов смештај. Слободностојећи технички објект у коме ће бити позиционирана **два прес контејнера**, биће изведен у непосредној близини куле 3, са обезбеђеним директним саобраћајним приступом из ул. Ђорђа Станојевића, што је у складу са прописима. Минимална ширина саобраћајног прикључка са кога ће се приступати смећари мора бити 3,5m, са радијусом закривљености на раскрсници усклађеним са карактеристикама ком. возила.

Возила за превоз наведених прес контејнера су димензија: 2,5x7,3x4,2m, носивости 11 тона – кад су празна и 22 тоне – кад су пуна, са полупречником окретања 11,0m. Прилаз сваком прес контејнеру, може се обављати само са задње стране ком. возила, при чему његова максимална дозвољена праволинијска вожња уназад може бити 30m.

Смећара намењена за смештај ових судова мора бити минималне слободне висине 4.6m, а гради се као затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем и обезбеђеним условима за несметано одржавање хигијене тог простора. Са бочних страна прес контејнера мора се оставити слободан простор минималне ширине 0,5m због качења дизалице, а, док се исти појединачно одвозе до градске депоније на пражњење, предвиђено је и коришћење судова запремине 1,1m³ у којима ће се привремено одлагати кесе са смећем до враћања испразњених прес контејнера. И они ће бити лоцирани у смећари, а за њихово пражњење у прес контејнере треба одредити одговорна лица која нису радници овог Предузећа.

При техничком пријему, представник ЈКП „Градска чистоћа“ мора извршити контролу набавке и постављања судова за смеће у складу са издатим условима и предложеним решењем како би исти били обухваћени *оперативним планом* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–956/2023
15.12.2023. године



27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
ул. Немањина бр.22-26
Београд

ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса Куле бр. 2 и 3, на К.П. 6805/3 К.О. Нови Београд, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ“) - I фаза, градска општина Нови Београд („Сл.лист града Београда“, бр. 98/22). Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16 и 69/17, 72/21 и 27/22).
2. Могуће је пројектовати колски приступ, предметној катастарској парцели из улице Ђорђа Станојевића, на минималној удаљености 15m од раскрснице, мерено од регулационе линије попречне улице.

Колски приступ димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (путничко, теретно/доставно и/или ватрогасно возило), тако да буду задовољени услови проходности за усвојено меродавно возило, односно да свако возило може ући и изаћи са парцеле ходом унапред без додатног маневрисања (на улици), а у складу са планираном шемом кретања возила на парцели.

3. Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
4. Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели, мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.

5. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.

За кретање путничких возила интерне саобраћајнице планирати са мин. ширином саобраћајне траке од 2,75m (с обзиром на број возила који се очекује на парцели препорука је да се пројектују саобраћајне траке ширине 3,0m), а за теретна/ватрогасна возила 3,5m.

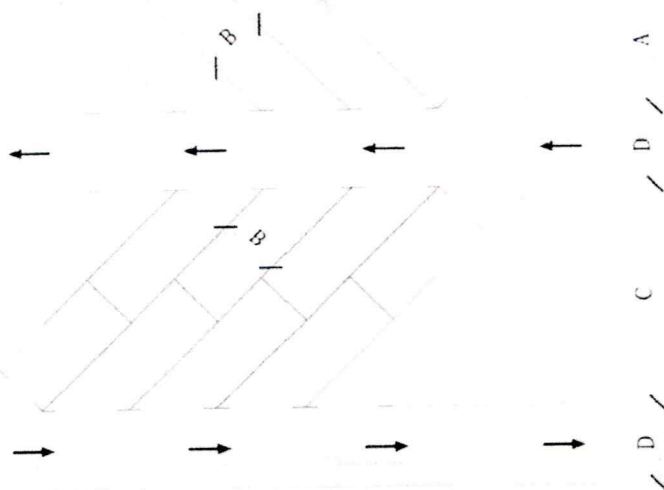
6. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене

кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).

7. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Рампе у правцу планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m. Рампе у правцу (за кретање путничких возила) пројектовати са мин. ширином саобраћајне траке од 3m (због велике изменљивости возила). У кривинама пројектовати одговарајућа проширења саобраћајних трака.
За велике гараже потребно је планирати два улаза, односно излаза из гараже (рампе за приступ гаражи са по две саобраћајне траке).
8. Како се планира приступ доставних возила, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета кретање корисника на парцели и околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање).
9. Препорука је да се пројектују површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 2,0 метра повезане са тротоарима на околној уличној мрежи.
10. Број места за смештај путничких возила за нове капацитете, одредити према нормативу, минимум за:
 - становање: 1.1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - пословање: 1ПМ на 60m² НГП пословног или административног простора;
 - трговина: 1 ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја;
 - угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице;
 - хотели: 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије;
 - пословне јединице: 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².
11. Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m (за два спојена паркинг места).
У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Када су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.
Паркинг места за инвалиде пројектовати као управна.
12. Како се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са нормативима) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
13. Сва места за смештај возила (паркинг места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
14. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).
Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).
Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).
Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.

Места за косо паркирање (под углом) пројектовати у складу са следећим димензијама:

Тип возила	α	Мере у метрима			
		A	B	C	D
Путнички аутомобили	30°	3,7	2,5	6,3	2,7
	35°	4,0	2,5	6,9	2,7
	40°	4,2	2,5	7,5	2,7
	45°	4,4	2,5	8,0	2,7
	50°	4,6	2,5	8,5	3,1
	55°	4,7	2,5	8,9	3,2
	60°	4,8	2,5	9,3	3,8
	65°	4,9	2,5	9,6	4,5
	70°	5,0	2,5	9,8	5,2
	75°	5,0	2,5	10,0	5,8
	80°	5,0	2,5	10,0	6,4
	85°	5,0	2,5	10,0	7,0



При пројектовању подужних и косих паркинг места, имати у виду да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да возило може да се окрене за 180°, тако да возило изађе ходом унапред. Код подужних паркинг места нарочито водити рачуна да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места (паркирање ходом уназад).

Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектована у складу са стандардом, а, у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).

- Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
- Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m, у складу са важећим планом.
- Пројектовати простор за паркирање бицикала („П“ профили, чешљеви и сл.).
- Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
- Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-

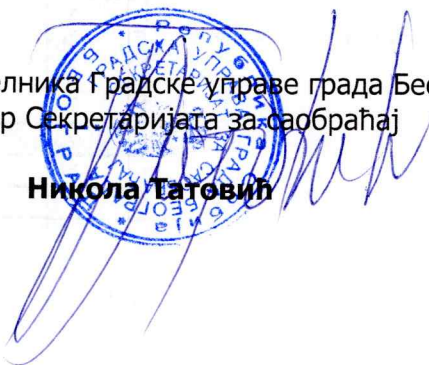
др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

20. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић





III бр. 350-668/23
20.12.2023.год.

Н.Д.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Предмет: Издавање услова за пројектовање и прикључење за изградњу комплекса “AC WEST GATE”- куле бр. 2 и 3 – на к.п. 6805/3 КО Нови Београд, ул. Омладинских бригада бр. 88-90, Нови Београд

**Веза: ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023
20.11.2023. год.**

У складу са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење за изградњу комплекса “AC WEST GATE”- куле бр. 2 и 3 – на к.п. 6805/3 КО Нови Београд, ул. Омладинских бригада бр. 88-90, Нови Београд, предмет ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023, од 20.11.2023. год. и на основу приложене документације уз исти, ЈП „Путеви Београда“ даје следеће услове за пројектовање из своје надлежности који се односе на контактну зону к.п 6805/3 КО Нови Београд (на којој је планирана изградња предметног комплекса) и јавних саобраћајних површина које представљају јавне путеве из надлежности Града Београда (појам јавног пута сагласно Закону о путевима („Сл. гласник РС” бр. 41/2018, 95/2018 – други закон)), као нпр. на прикључења инсталационих водова у контактної зони, на колске приступе-улазе/излазе предметне к.п 6805/3 КО Нови Београд на јавне саобраћајне површине, на заштиту јавних саобраћајних површина и тсл., сагласно динамици привођења локације намени у целини, а на начин како је то планирано одговарајућим документима просторног и урбанистичког планирања који су основ за спровођење предметне локације и то:

1. Техничку документацију за потребе предметне изградње урадити у складу са законским и подзаконским актима који уређују област планирања и изградње и прибавити одговарајуће одобрење за изградњу у складу са Законом о планирању и изградњи.
2. Поступити у свему у складу са условима Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда (видети напомене).
3. Пројектном документацијом неопходно је обухватити димензионисање коловозне конструкције за колске приступе - улазе/излазе предметне к.п 6805/3 КО Нови Београд на јавне саобраћајне површине (у смислу јавног пута из надлежности Града Београда) сагласно правилима струке (неприхватљиво је паушално дефинисање дебљине слојева коловоза, врсте материјала уграђеног у исти, начина уградње и тсл.).
4. Водити рачуна о нивелацији и комплетном систему одводњавања, тако да се у било којој фази реализације и у експлоатацији ни на који начин не угрози: ефикасно одводњавање јавних саобраћајних површина, објекти, остале површине и тсл.
5. Посебно обратити пажњу да се по добијању услова ЈКП, ЈП-а и осталих надлежних имаоца јавних овлашћења у обједињеној процедури, као и сагласно важећим документима просторног и урбанистичког планирања инсталације у зони прикључења,

као и евентуално предвиђене заштитне колоне/цеви, канализације, кабловска канализација, касете, галерије, коморе, канали и др., које су лоциране подземно у односу јавне саобраћајне површине, не смеју уграђивати/постављати у слојеве коловозне/тротоарске/бициклическе конструкције. Минимална дубина горње ивице/коте наведених елемената не сме бити мања од 80 цм у случају када се постављају испод коловоза, односно 65 цм у случају тротоара/бициклическе стазе (наведено важи у случају да је дебљина коловозне конструкције до 80 цм, односно дебљина тротоарске/бициклическе конструкције до 65 цм, у супротном дубина горње ивице/коте наведених елемената мора бити већа од дебљине коловозне/тротоарске/бициклическе конструкције). Ради заштите напред наведених елемената подземних инсталација приликом извођења радова на одржавању и реконструкцији коловозних/тротоарских/бициклических конструкција са припадајућим путним елементима/објектима, постављању саобраћајне сигнализације и тсл. потребно је предвидети заштитни слој у складу са конкретним условима, уз придржавање свих важећих прописа, норматива и правила струке. Исти критеријуми важе и у случају паркинга у регулацији јавних саобраћајних површина.

Изузетно могуће је локално плиће полагање инсталација са потребним заштитима уколико је то условљено просторним/техничким могућностима и ограничењима (нпр. плиће положене постојеће инсталације на које се врши прикључење, зона укрштања два инсталациона вода, у случају ако је неприхватљиво измештање постојећих инсталација у инвестиционо/техничком смислу и тсл.).

Такође, у површинске слојеве коловозне конструкције допуштено је постављање елемената за систем адаптивилног управљања или регулисања саобраћаја, чије је функционисање условљено плитким постављањем.

У даљој пројектној разради, обзиром на претходно наведено у овој тачки услова, оставити могућност да се предвиди адекватна дубина инсталација у оквиру к.п 6805/3 КО Нови Београд (на којој је планирана изградња предметног комплекса).

Инсталације обележити траком упозорења.

6. Обезбедити све потребне мере везане за безбедно извођење радова, а све у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима и тсл.

Приликом извођења радова извести адекватну заштиту постојећих инсталација, уколико су исте угрожене предметним радовима.

Такође, уколико се радови изводе у непосредној зони објеката/инжењерских конструкција исте изводити уз посебан опрез и уз примену свих потребних мера заштите, а неопходно је обезбедити и одговарајући заштитни размак, тако да ни на који начин не буду угрожени наведени елементи, као и да се омогуће несметани радови на њиховом одржавању, санацији и тсл.

7. У делу излаза на јавни пут, како би се спречило изношење блата, каменог агрегата, песка и тсл. на јавне саобраћајне површине, потребно је саобраћајне површине у оквиру предметне к.п 6805/3 КО Нови Београд урадити са чврстом подлогом и адекватном завршном обрадом (асфалтни застор, бетонски застор, застор од префабрикованих бетонских елемената, камене коцке, камених плоча и тсл.). Потребно је да делови прилазних саобраћајних површина у оквиру исте буду урађени на напред описан начин у минималној дужини од 10 м рачунајући од ивице коловоза. Наведено се односи и на градилишне путеве уколико постоји потреба за истим.

8. Приликом извођења радова, предузети све мере заштите трупа пута од евентуалног урушавања или оштећења, оштећења других инсталација, објеката, површина, канала и тсл., а све у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима и тсл.

Сва оштећења јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности Града Београда) која настану током изградње предметног комплекса са свим припадајућим инсталацијама, површинама и тсл. одмах поправити и вратити исте у првобитно и исправно стање.

9. Приликом извођења радова предвидети адекватно техничко решење за спој конструкција саобраћајних површина у оквиру предметне к.п 6805/3 КО Нови Београд са контактним саобраћајним површинама, као и за спој са објектима (шахтови, сливници, галерије и тсл.), нпр. употребом везних трака итд.

НАПОМЕНЕ:

- Секретаријат за саобраћај Градске управе града Београда је надлежан за издавање саобраћајно-техничких услова. Услови ЈП „Путеви Београда“ се дају са аспекта проблематике одржавања и заштите јавних путева из надлежности Града Београда, обзиром на садашње стање преузетих обавеза ЈП "Путеви Београда".

- Саобраћајне површине у оквиру к.п 6805/3 КО Нови Београд (на којој је планирана изградња предметног комплекса) нису у надлежности ЈП „Путеви Београда“ (изузев у смислу заштите јавног пута – видети тч. 7. услова). Наведено обзиром да су у надлежности ЈП „Путеви Београда“ јавне саобраћајне површине које представљају јавне путеве из надлежности Града Београда (појам јавног пута сагласно напред наведеном Закону о путевима). Сходно наведеном саобраћајне површине у оквиру к.п 6805/3 КО Нови Београд нису обухваћене овим условима изузев у смислу заштите јавног пута, а како је то дато у тч. 7. услова.

- Уколико је потребно изградити нове инсталације/прикључке/објекте и/или реконструисати/изместити постојеће у оквиру јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности Града Београда) који су изван к.п 6805/3 КО Нови Београд на којој је планирана изградња предметног комплекса, а која је предмет ових услова/поднетог захтева (нпр. за потребе повезивања инсталација предвиђених у предметној кат. парцели са мрежом инсталација итд.), исти треба да су обухваћени одговарајућим захтевом за издавање услова. Исто важи и у случају потребе за реконструкцијом/изградњом јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности Града Београда) изван предметне к.п 6805/3 КО Нови Београд.

- Инвеститор је у обавези да се обрати ЈП "Путеви Београда", као управљачу јавних путева на територији града Београда, ради регулисања *накнада за коришћење јавних путева* у складу са чл. 186. Закона о накнадама за коришћење јавних добара ("Сл. гласник РС", бр. 95/2018, 49/2019, 86/2019 – усклађени дин. изн., 156/2020 – усклађени дин. изн., 15/2021 – доп. усклађених дин. изн. и 15/2023 - усклађени дин. изн.) и сагласно са Одлуком о накнадама за коришћење јавних путева за територију Града Београда ("Сл. лист Града Београда", бр.118/18, 26/19,17/20, 9/21 и 120/21).

- Пре извођења радова потребно је од стране надлежног органа за послове саобраћаја и ЈП „Путеви Београда“ прибавити одговарајуће акте у складу са чланом 4. Одлуке о заштити општинских путева и улица на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 17/20).

Такође, при изради техничке документације придржавати се одредаба напред цитиране Одлуке, као и у свим поступањима везано за реализацију објекта.

- Напред наведени услови не садрже чињенице које се односе на изградњу недостајуће инфраструктуре из важећег Закона о планирању и изградњи и пратећих подзаконских аката, укључујући и разматрање потребе за изградњу исте (недостајућих јавних саобраћајних површина) и достављање типског уговора о њеној изградњи. Услови се дају са аспекта проблематике одржавања и заштите јавних путева из

надлежности Града Београда, обзиром на садашње стање преузетих обавеза ЈП "Путеви Београда".

- Елементе датих услова који се не разрађују на нивоу детаљности техничке документације која се подноси за издавање одговарајућег одобрења за изградњу у складу са Законом о планирању и изградњи, разрадити на нивоу Пројекта за извођење радова.

2
В.Д. ДИРЕКТОРА



Александар Милентијевић, дипл.инж.грађ.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.9 – 224/2023
05.12.2023.
ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023



тел: 011/330-9711
e-mail: darijana.miladinovic@beograd.gov.rs

**„Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Ул. Немањина 22-26
Београд**

Поштовани,

На основу захтева „AIRPORT CITY WEST GATE d.o.o.“ из Београда, Омладинских бригада број 88-90, Нови Београд за издавање локацијских услова (предмет у електронској обједињеној процедури: **ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023**, за потребе изградње комплекса „AC WEST GATE“ – куле бр.2/3 на КП 6805/3 КО Нови Београд, улица Омладинских бригада бр.88-90, Нови Београд, Секретаријат за јавни превоз издаје следеће услове:

Улицом Омладинских бригада, саобраћају линије ЈЛП-а бр. 67, 68, 68Н, 73, 76, 85, 94, 610, 708 и 601Н са укупном часовном фреквенцијом од 36,29 воз/час и интервалом слеђења возила од 1,65 минута.

1. Секретаријат за јавни превоз планира да задржи трасе постојећих аутобуских линија ЈЛП-а дуж улице Омладинских бригада.
2. Секретаријат за јавни превоз ће као надлежни орган задужен за послове организације и управљања јавним линијским превозом на територији Града Београда, извршити реорганизацију мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.
3. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе у погледу регулације саобраћајница из "Плана детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ")-I фаза, градска општина Нови Београд", Службени лист града Београда бр. 98/22" и „ПГР-а шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I и II фазу прве линије метро система, Службени лист града Београда бр.102/2021 и 6/2023;
4. У улици Омладинских бригада, у непосредној близини комплекса, налази се стајалиште „Airport city" у смеру ка улици Јурија Гагарина које задржавамо на постојећој локацији. Од стајалишног мобилијара стајалиште је опремљено надстрешницом и стајалишним стубом;
5. Улицом Ђорђа Станојевића планирано је вођење траса линија ЈЛП-а према Плану детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ")-I фаза, градска општина Нови Београд", Службени лист града Београда бр. 98/22";
6. У Улици Ђорђа Станојевића, у утицајној зони изградње комплекса „AC WEST GATE", планирана је изградња стајалишта у оба смера, а у складу са "Планом детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ")-I фаза";
7. Приликом израде техничке документације изградње и реконструкције Улице Ђорђа Станојевића планирана су аутобуска стајалишта у пуном профилу на коловозу, са стајалишним платоом на тротоару у дужини од 40.0 метара у правцу и ширине стајалишног платоа (на тротоару) од минимум 3.0 метра и висине стајалишног платоа од 12 cm од нивоа коловоза;
8. На предметном стајалишту планирано је постављање надстрешнице. Секретаријат за јавни превоз дефинисаће саобраћајно-техничке услове за постављање надстрешнице и стајалишног стуба на стајалишту јавног превоза приликом израде техничке документације за изградњу улице Ђорђа Станојевића у пуном профилу;
9. Микролокације планираних стајалишта су опредељене у зависности од пружања траса линија, поштујући принципе препоручених међустаничних растојања за предметну зону града, постојећих

центара атракције и растер уличне мреже. Позиције планираних стајалишта се налазе изван граница предметне грађевинске парцеле на довољном растојању од интерне саобраћајнице са које су планирани колски приступи овој парцели, чиме је омогућена максимална проточност возила ЈЛП-а и осталог динамичког саобраћаја и обезбеђења неопходног нивоа безбедности корисника јавног линијског превоза.

10. Могуће је планирати колски приступ објектима и комплексима према достављеном Идејном решењу из улице Ђорђа Станојевића;

11. Секретаријат за јавни превоз је сагласан са позицијом пешачких приступа стамбеној и пословној зони;

12. Геометријске елементе радијуса скретања на саобраћајницу којом је планирано кретање возила ЈЛП-а (улицу Ђорђа Станојевића), планирати тако да криве трагова меродавног возила не угрожавају функционисање јавног превоза;

13. Саобраћајну сигнализацију у зони прикључка на Улицу Ђорђа Станојевића пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза како би се омогућило неометано функционисање возила јавног линијског превоза и задржала постојећа проточност саобраћаја у Улици Ђорђа Станојевића. Саобраћајну сигнализацију пројектовати у складу са ЗООБС-ом и СРПС-ом;

14. У зони колског приступа предметној грађевинској парцели, обезбедити зоне захтеване прегледности у складу са категоријом планираних саобраћајница;

15. Не планирати нове колске приступе из улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића;

16. Омогућити пешацима кретање тротоаром у нивелационом континуитету и приступ до стајалишта јавног линијског превоза у складу са "Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015);

17. Пре почетка извођења радова на предметној локацији, инвеститор или извођач радова је дужан да затражи од Секретаријата за јавни превоз Сагласност за посебну организацију и измену режима саобраћаја током извођења радова у циљу обезбеђења континуираног и безбедног функционисања јавног линијског превоза.

С поштовањем,

**Заменик начелника Градске управе града Београда -
Секретар Секретаријата за јавни превоз**

Доставити:

- Наслову
- а/а

Радован Кремић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За издавање локацијских услова за изградњу комплекса „AC WEST GATE“ куле бр. 2 и 3 на КП 6805/3 КО Нови Београд ул. Омладинских бригада бр. 88-90, Нови Београд, Србија.

Према вашем допису **ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023 од 20.11.2023., а заведеним код нас под Т-7660 од 20.11.2023.године**, обраћамо Вам се у циљу достављања тражених информација:

Постојећа инсталација јавног осветљења, која се налази на предметној локацији, **ако ће бити укинута, мора бити замењена новом инсталацијом јавног осветљења**, која ће представљати одговарајуће алтернативно решење.

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.

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом, која не изазива оштећења изолација.

Код формирања трасе, односно положаја стубова и њиховог међусобног размака, водити рачуна о положају суседних објеката и других инсталација, те конфигурацији терена дуж трасе.

Приликом изградње, ради обезбеђења особља, све проводнике уземљити. Уколико се у току градње појаве оправдане потребе да се одступи од пројекта и изврше мање измене, извођач мора за свако одступање-измену, да прибави писмену сагласност надзорног органа.

Унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини предвидети заштиту и измештање свих стубова јавног осветљења са пратећом инсталацијом, који ће бити директно угрожени планираном изградњом, уз задржавање свих постојећих електричних веза.

За све време извођење радова, као и након завршетка радова, мора се водити рачуна да сваки део постојећих саобраћајница (које се налазе унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини), мора у сваком тренутку бити адекватно осветљен (за време рада система јавног осветљења на територији града Београда).

Новопроектвану инсталацију јавног осветљења напојити преко новопостављеног ормана јавног осветљења. У случају да се новопроектвана инсталација јавног осветљења, или један њен део, прикључује на мрежу јавног осветљења, поступити по следећем:

1. Место и начин прикључења:

Извршити прикључење новопроектоване инсталације јавног осветљења преко постојеће инсталације јавног осветљења.

Уколико се са техничког или аспекта фазног извођења радова испостави да је то неопходно, поставити потребан број додатних разводних ормана јавног осветљења који ће напајати новопроектвану инсталацију јавног осветљења на предметној локацији или један њен део.

Прикључење разводних ормана јавног осветљења на електродистрибутивну мрежу извршити према важећим условима Електродистрибуције Београд.

Новопостављени разводни ормани морају бити ROR – 6p са **МТК уређајем** и мерном групом. Ормани морају бити постављени на приступачном месту према важећим прописима и правилницима.

Прикључење на инфраструктурну мрежу јавног осветљења могуће је уз сагласност Градске управе Града Београда – Секретаријата за енергетику.

Напомена:

Напајање и новопроектвану инсталацију јавног осветљења извести према важећим СРПС стандардима, прописима и правилницима за дату врсту инсталације.

Уколико се новопроектвана инсталација јавног осветљења неће напајати преко мреже јавног осветљења, горе наведени услови који се односе на напајање инсталације јавног осветљења **не важе**.

2. Избор опреме:

Изабране светилке морају бити производ за који мора бити достављен извод из каталога са подацима о IP и IK заштити ($IP > 65$, $IK > 0,8$), сагласно стандардима SRPS/IEC/EN 60598, 62262, 62471.

Изабрани стубови уколико су метални, морају бити опремљени ревизионим отворима, стандардним прикључним плочицама, сагласно стандардима EN 40.

Прикључна плочица у стубу мора да буде тако уграђена како би се на исту могло прикључити највише три кабла типа RP00-A 4x25 mm². Уз графичку документацију приложити из каталога стуба детаљ темеља. Стуб мора бити постављен тако да му отвор са поклопцем у доњем сегменту стуба (ревизиони отвор), буде увек на супротној страни од смера вожње. Пре постављања стубова, извођач и надзорни орган морају извршити тачно обележавање стубних места (колчење). Растојања између стубова морају одговарати размацима са ситуационог плана, уколико не постоје оправдани разлози за одступање.

Напомена:

Обавезан део техничке документације је фотометријски прорачун, на основу кога ће се вршити избор светилки и стубова, као и њихова диспозиција.

3. Избор и траса каблова:

Предвидети кабл типа PPOO-A 4x25 mm², у рову, од стуба до стуба. На свим местима где долази до пресецања или укрштања трасе кабла са саобраћајницом или пешачком стазом, урадити кабловску канализацију PVC цевима Ф100 mm и кроз њих положити кабл јавног осветљења. Уколико буде потребе, на појединим местима користити одговарајућа гибљива црева.

Ако су у питању декоративни стубови који се углавном користе у пешачким зонама неопходно је планирати и извести инсталацију Си кабловима 4x16 mm² због недостатка физичког простора да се каблови већег пресека увуку у декоративне стубове. За сваки стуб мора се одрадити потенцијална рампа са 11 m ужета Си 35 mm², а за заштиту предвидети обавезно нуловање.

За извођење надземне мреже јавног осветљења препоручљиво је користити кабл ХОО-А 2x16 mm², односно ХОО-А 4x16 mm².

У стубу, од разводне плочице до светилке поставити кабл **минималног** пресека РР-У 3x1.5 mm².

Паралелно вођење и укрштање електроенергетских каблова са осталим комуналним инсталацијама (ТТ, водовод, канализација), и другим подземним објектима вршити према Савезним и градским прописима одговарајућих комуналних радних организација.

Приликом полагања кабла потребно је да се води рачуна о другим подземним инсталацијама и објектима. Радове треба извести у складу са Техничким препорукама ЕПС-а, односно ЕДБ-а, као и осталим важећим прописима и стандарсима из ове области.

Паралелно вођење електроенергетских каблова са гасоводом, треба извести тако да се између спољних пречника инсталација оствари мин 2 m, а код укрштања 0.5 m. На месту укрштања кабла са гасоводом потребно је да се кабл постави у заштитну јувидур цев дебљине зида 3.5 m на дужини 3 m од укрштеног места. У близини гасовода, све земљане радове обавезно изводити ручно.

Електроенергетске каблове треба полагати слободно у земљу. На прелазима преко улица, путева и стаза, као и на свим местима где треба кабл заштитити од механичких оштећења, каблови се полажу у заштитним цевима, односно кабловској канализацији. Каблови се полажу ручно или применом механизације. При томе се морају узети у обзир дозвољени полупречници савијања и дозвољене вучне силе.

Дозвољени полупречници савијања за каблове типа РР00, РР41ХНЕ-49, NPO-13 је 15D (mm), односно 15 D1, а за НР00 12 D.

Дозвољене вучне силе преко затезне чарапице су за тип РР00 АSJ, РР 41 ASJХНЕ-49А, ХР00-AS, 5D² (N), а за NPO-13А и NPZO-13 А је 3 D² (N).

На предметној локацији могуће је извршити доградњу постојеће инсталације јавног осветљења новим елементима.

Не препоручује се полагање каблова ако је спољна температура нижа од +5°C. У супротном треба претходно загрејати кабл и што је могуће брже га положити. Загревање се врши тако што се кабл на бубњу држи 36 до 48 часова у просторији у којој је температура 10°C до 20°C. Брзо загревање кабла могуће је постићи пропуштањем електричне струје густине 5 A/mm² у трајању око 1 сат, при чему се мора водити рачуна да се не прекорачи температура од 25°C на површини кабла.

На прелазима испод коловоза улица и путева, трамвајских колосека, железничких пруга, колских прелаза кроз дворишта, при прекорачењу дозвољених одстојања кабла у односу на друге подземне инсталације користи се кабловска инсталација.

При паралелном вођењу енергетских каблова са телекомуникационим кабловима потребно је минимално растојање од 0.5 m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви, осим при укрштању.

При укрштању кабл може да буде испод или изнад водоводне мреже. Размак између кабла и цеви треба да износи најмање 0.3 m.

Није дозвољено вођење енергетских каблова изнад или испод топловода, осим при укрштању.

При укрштању кабл се по правилу поставља изнад топловода, а изузетно и испод топловода. Растојање енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0.6 m.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеви, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Међусобно растојање енергетских каблова у истом рову треба да буде најмање 0.07 m, при паралелном вођењу, односно, 0.2 m при укрштању. Ако се у исти ров полажу каблови ниског и средњег напона или више каблова средњег напона, једни од других треба да буду одвојени затвореним низом опека или неким другим изолационим материјалом.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0.8 m у насељеним местима и 1.2 m изван насељених места. Укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се полагањем кабла у заштитну цев постављену хоризонталним бушењем без раскопавања пута.

Размак кабловског вода од пута при паралелном вођењу треба да износи:

- За аутопут и пут првог реда најмање 5 m,
- За путеве испод првог реда најмање 3 m.

После полагања кабла, а пре затрпавања треба извршити снимање тачне трасе кабла. На плану полагања треба извршити означавање укрштања са другим инсталацијама, спојна места, тачну дужину кабла, трасе и сл

4. Начин заштите од кратког споја и преоптерећења:

Предвидети осигураче у стубу према важећим препорукама, прописима и правилницима.

5. Начин заштите од превисоког напона додира:

Урадити према важећим стандардима, прописима и правилницима за дату врсту инсталације.

6. Предмером и прорачуном пројекта:

Предвидети позиције достављања Секретаријату за енергетику и ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд: геодетске документације снимљене електроинсталације у електронском облику, извештаје о испитивању и мерењу импедансе петље квара, провери изједначења потенцијала стуба јавног осветљења и измереном оптерећењу на изводима предметне инсталације.

Напомена:

- Ови технички услови важе годину дана од дана издавања.
- Пре почетка извођења радова Инвеститор треба да се обрати ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд у циљу пружања информационих услуга, на адресу: ЈКП „Јавно осветљење“ Теодора Драјзера бр 42, 11000 Београд, имејл: office@bg-osvetljenje.rs / (011) 440-5110, и Секретаријату за енергетику, адреса: Тиршова бр. 1/III, 11000 Београд, имејл: energetika@beograd.gov.rs / (011) 360-5855.
- Након окончања радова Инвеститор се обавезује да достави по један примерак Пројекта изведеног објекта Секретаријату за енергетику, адреса: Тиршова бр. 1/III, 11000 Београд, имејл: energetika@beograd.gov.rs / (011) 360-5855 и ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд, адреса: Теодора Драјзера бр. 42, 11000 Београд, имејл: office@bg-osvetljenje.rs / (011) 440-5110.

СЕКТОР ИНЖЕЊЕРИНГ

Весна Јоксимовић, инж. ел.

Република Србија

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

Нови Београд, Јапанска бр. 35

Тел: +381 11/2093-802; 2093-803

Факс: + 381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул. Јапанска бр. 35, на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), а у вези са чл. 86. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закони, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020) и чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – Одлука УС), поступајући по захтеву ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023 од 20.11.2023. године, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ул. Немањина бр. 22-26, Београд, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу кула бр. 2 и 3 са троетажном подземном гаражом, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама на к.п. бр. 6805/3 К.О. Нови Београд, Градска општина Нови Београд, дана 01.12.2023. године под 03 бр. 021-4098/2, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. Простор на ком се планира предметна изградња не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити је у обухвату еколошки значајног подручја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Радови на изградњи кула бр. 2 и 3 са троетажном подземном гаражом, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама могу се изводити на к.п. бр. 6805/3, у складу са достављеним Идејним решењем, Урбанистичким пројектом за изградњу пословних објеката на ГП1 и ГП2, к.п. 6805/3, К.О. Нови Београд, потврђен од Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, под бројем: 350-02-01819/2019 од 25.11.2019. године и Планом детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ“), Градска општина Нови Београд – фаза 1 („Службени лист Града Београда“, бр. 98/2022);
 - 2) Предвидети могућност коришћења еколошки прихватљивог грађевинског материјала, који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине, као и могућност коришћења техника и система који су енергетски ефикасни;
 - 3) У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011);
 - 4) Спољни изглед објеката ускладити са могућим решењима: пескарење стаклених површина чиме се искључује ефекат огледала и колизија птица са објектима, коришћење стакла типа Ornitho bird protection glass при изградњи и/или друга решења која треба да онемогуће колизију птица са објектима током дана;
 - 5) Техничка решења за осветљавање осим што треба ускладити са функцијом локације и потребама јавне површине, неопходно је усагласити и са распоредом високе вегетације, а светлосне снопове усмерити ка тлу;

- 6) Градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити како би се избегле негативне последице на непосредно окружење;
- 7) За приступ радних машина и довожење грађевинског материјала и уградне опреме до локације извођења радова, као и одвожење шута, вишка грађевинског материјала и другог отпада, користити искључиво постојеће прилазе и саобраћајнице;
- 8) Неопходно је у оквиру предметне катастарске парцеле дефинисати и обезбедити локације за привремено депоновање грађевинског материјала, опреме и другог материјала потребног за изградњу, чије је коришћење ограничено на време трајања радова;
- 9) Уколико се у току извођења предметних радова мора вршити одлагање материјала који може послужити као добро склониште за гмизавце, или друге животиње, максимално скратити време одлагања и обезбедити несметан повратак у природу животињама које се ту евентуално затекну. Забрањено је њихово хватање и/или убијање, растеривање и узнемиравање;
- 10) Заштитити појединачна стабала, дрвореде и групе стабала које се налазе у близини извођења предметних радова, а која могу бити угрожена приликом манипулације грађевинским машинама, транспортним средствима или складиштењем материјала и опреме;
- 11) Уколико се током извођења радова наиђе на активно гнездо са пологом или младунцима птица, неопходно је обуставити радове на тој локацији и обавестити Завод за заштиту природе Србије;
- 12) Уколико предметни радови изискују уклањање одраслих стабала, сечу извести у складу са правилима струке и условима корисника подручја;
- 13) Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, тј. Град Београд;
- 14) Није дозвољено сервисирање возила и машина на месту извођења радова у циљу заштите земљишта и подземних вода. Гориво, машинска и друга уља из ангажовне механизације се не смеју испуштати у земљиште. Уколико дође до хаварије обавезна је санација површине (чл. 63. Закона о заштити животне средине - „Службени гласник РС“ бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон);
- 15) Током извођења радова неопходно је одржавати примерен ниво комуналне хигијене. Комунални отпад настао у току радова сакупљати у судове који су за ту сврху намењени и редовно га евакуисати у сарадњи са надлежном комуналном службом, односно спровести систематско прикупљање чврстог отпада који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта. Уклонити сав преостали грађевински материјал, отпад и опрему са локације по завршетку грађења ;
- 16) Током предвиђених радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), ниво буке и вибрација не сме прећи граничне вредности индикатора буке;
- 17) Након завршених радова инвеститор је обавезан да изврши комплетну санацију локације и свих манипулативних површина девастираних током извођења радова, доводећи их у одговарајуће функционално стање усаглашено са непосредном околином укључујући планско озелењавање;
- 18) За озелењавање предметне локације користити аутохтоне врсте, најбоље прилагођене датим климатским и педолошким условима, обезбедити спровођење принципа повезаности и непрекидности зеленила у оквиру предметног подручја са зеленилом ширег просторног обухвата. Избегавати врсте које су идентификоване као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне и алохтоне врсте у Србији;
- 19) Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, сагласно чл. 99. Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), налазач је дужан да пријави

Министарству заштите животне и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.
5. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 26.100,00 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др. закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020, 138/2022, 92/2023 и Усклађених динарских износа из Тарифе републичких административних такси 54/2023) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 3) подтачка (4).

О б р а з л о ж е њ е

Надлежни орган – Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, обратио се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 бр. 021-4098/1 од 20.11.2023. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу кула бр. 2 и 3 са троетажном подземном гаражом, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама на к.п. бр. 6805/3 К.О. Нови Београд. Захтев за издавање локацијских услова за предметну изградњу Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поднео је инвеститор Airport city west gate д.о.о., ул. Омалдинских бригада бр. 88-90, Нови Београд.

Уз захтев је достављено Идејно решење број 2023U028-IDR из новембра 2023. године, пројектанта Машинопројект копринг а.д., ул. Добрињска бр. 8а, Београд, главни пројектант је Марија Миловановић, д.и.а., бр. лиценце 300 H420 09.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се планирају радови на изградњи кула бр. 2 и 3 са троетажном подземном гаражом, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама на к.п. бр. 6805/3 К.О. Нови Београд, Градска општина Нови Београд. Куле 2 и 3 су спратности 3По+Пр+15+Те, по типологији слободностојећи објекти који су подземно повезани заједничком гаражом.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. При томе се имало у виду да се предметно поручје не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити су у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Предметни радови могу се реализовати под условима дефинисаним овим Решењем.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016 и 76/2018-други закон), Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), План детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ“), Градска општина Нови Београд – фаза 1 („Службени лист Града Београда“, бр. 98/2022).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 560,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 590-13 по моделу 97.

в.д. Д И Р Е К Т О Р А

Марина Шибалић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Гордана Димитријевић, дипл. економиста

по Одлуци в.д. директора

02 бр. 012-1722/4 од 25.07.2023. године



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ул. Немањина бр. 22-26
11 000 Београд

Веза: ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023
Број потпроцеса: ROP-MSGI-38604-LOC-1-НРАР-17/2023
од 20.11.2023. године

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите у оквиру локацијских услова за нову градњу објеката Комплекса «АС WEST GATE», куле бр. 2 и 3, на К.П. 6805/3, КО Нови Београд, Ул. Омладинских бригада бр. 88-90, Нови Београд

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр.62-610/2023 од 20.11.2023. године обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите у поступку издавања локацијских услова, а у вези захтева за нову градњу објеката Комплекса «АС WEST GATE», куле бр. 2 и 3, на К.П. 6805/3, КО Нови Београд, Ул. Омладинских бригада бр. 88-90, Нови Београд.

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) К.П. 6805/3, КО Нови Београд, Ул. Омладинских бригада бр. 88-90, Нови Београд, није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Сходно наведеном, за предметну интервенцију није потребно прибављање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите и Решења о давању сагласности на пројекат и документацију, које издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) 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, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да, по чл.110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Овај акт важи две године од дана издавања.

Директор

Оливера Вучковић

Доставити:

- Наслову
- Архиви



Бр. 4/3-09-0351/2023-0002
Београд, 27.11.2023.

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Предмет: Захтев за издавање локацијских услова

Веза: Ваш захтев који се односи на предмет ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023 обједињене електронске процедуре заведен у Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије под бројем 4/3-09-0351/2023-0001 од 20.11.2023. године

Поштовани,

Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије је, за потребе инвеститора „AIRPORT CITY WEST GATE“ д.о.о., улица Омладинских бригада 88-90, Нови Београд, достављен захтев за издавање локацијских услова за изградњу комплекса „АС WEST GATE“, куле број 2 и 3 на к.п. 6805/3 КО Нови Београд.

Увидом у поднету документацију, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије констатовао је да је на к.п. 6805/3 КО Нови Београд планирана изградња комплекса објеката укупне висине до 67 m изнад околног терена.

Увидом у податке од значаја за безбедност ваздушног саобраћаја, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије је констатовао следеће:

1. Локација за изградњу комплекса „АС WEST GATE“, куле број 2 и 3 на к.п. 6805/3 КО Нови Београд не налази се у обухвату површи од оперативног значаја за аеродромску инфраструктуру.
2. Локација за изградњу комплекса „АС WEST GATE“, куле број 2 и 3 на к.п. 6805/3 КО Нови Београд није у обухвату заштитних зона радио-навигационих уређаја намењених ваздушном саобраћају.

Са становишта безбедности ваздушног саобраћаја, а на основу података из поднетог захтева у погледу локације, положаја и габарита планираног објекта, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије констатује следеће:

1. Могућа је изградња комплекса „AC WEST GATE“, куле број 2 и 3 на к.п. 6805/3 КО Нови Београд, сходно достављеној документацији, без посебних услова Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије. Објекти висине до 67 m заклоњени су вишим објектима у околини, па их, сходно томе, није потребно обележити.

Сходно члану 8. Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, број 39/21), за објекте висине веће од 45 метара изнад околног терена који нису у класи далековода и антенских стубова, а планирају се изван подручја аеродрома и хелидрома, инвеститор је дужан да прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

Сходно члану 8. Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, број 39/21), за објекте висине веће од 30 метара изнад околног терена који су у класи далековода и антенских стубова, а планирају се изван подручја аеродрома и хелидрома, инвеститор је дужан да прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

Такса за поступање по захтеву за издавање сагласности за изградњу објекта утврђена је чланом 117. став 4. Закона о ваздушном саобраћају и дефинисана Тарифом такси („Службени гласник РС“, бр. 28/16 и 54/16 - исправка). На основу тога, инвеститор је у обавези да Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије уплати 30.000,00 динара према тарифном броју 6 – IV-ADR-6/1.1.

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Златко Мишчевић



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

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

Број: 11131/3

Датум: 15.12.2023.

МА

На основу чл.115, 117 и 118 Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“ број 72/17 и 44/18-др.закон) и Упутства о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023 од 15.11.2023. године, наш број: 11131 од 20.11.2023. године) у име инвеститора „Airport City West Gate“ д.о.о. Нови Београд, Улица Омладинских бригада бр.88-90 (МБ: 21708798 и ПИБ: 112625453), за издавање водних услова за израду техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде техничке документације за изградњу комплекса пословних објеката „АС West Gate“-куле број 2 и 3, на катастарској парцели бр. 6805/3 КО Нови Београд.

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

3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Сава, под редним бројем 1242 од 15.12.2023. године.

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

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

4.2. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;

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

4.4. Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе на катастарским парцелама у зони изградње;

4.5. Предвидети систем дренаже и заштиту објеката од утицаја подземних вода;

4.6. За потребе уређења локације и изградње објеката, предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите предметног подручја од спољних, атмосферских и подземних вода, уважавајући постојеће и потребне коте терена и захтеве објеката.

Код формирања насутог терена и изградње објеката, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена. За све друге активности, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;

4.7. Водоснабдевање комплекса решити преко прикључака на градску водоводну мрежу према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

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

4.9. Дефинисати начин евакуације санитарно-фекалних, условно зауљених и других отпадних вода. Ефекти пречишћавања свих вода, пре упуштања у реципијент, треба да су такви да садржај непожељних материја у ефлуенту буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, сходно Одлуци о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, односно Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16), уколико су критеријуми у наведеној уредби строжији. За све друге активности, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;

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

4.11. Предвидети евакуацију санитарно-фекалних отпадних вода посебним системом канализације и испуштање у јавну канализацију према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“. Отпадне воде чији квалитет одступа од санитарног, а потичу из пратећих објеката, уколико су оптерећене таложним и суспендованим материјама, мастима и уљима као и другим органским материјама, не смеју се упуштати у постојећу градску канализацију без претходног третмана на одговарајућем уређају за пречишћавање отпадних вода;

4.12. Техничком документацијом предвидети да се атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, настрешице и друге некомуникацијске површине) могу испустити без претходног третмана у јавну кишну канализацију, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

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

4.14. Воде од прања и одржавања манипулативних површина у гаражном комплексу треба скупити посебним одводом и спровести на таложник и сепаратор пре испуштања у одвод;

4.15. Техничком документацијом предвидети воднепрпусну јаму за прихват дизел горива из трафо станице у случају акцидентних ситуација;

4.16. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа;

4.17. За уређаје за пречишћавање отпадних вода предвидети таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара утврђеним граничним вредностима емисије;

4.18. Техничком документацијом предвидети да се мониторинг отпадних вода врши у складу са Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. Гласник РС“ број 33/2016);

4.19. Предвидети да се врше редовна испитивања физичко-хемијских параметара квалитета загађених-зауљених отпадних вода пре и после пречишћавања од стране овлашћеног правног лица, као и да се извештај о извршеним мерењима квартално доставља јавном водопривредном предузећу;

4.20. За све објекте водовода и канализације, таложнике и сепараторе извршити потребне хидрауличке прорачуне и прописно их димензионисати;

4.21. Смештај и одлагање опасних и штетних материја, муља, талога и другог отпада (од сепаратора уља и масти и сл.) вршити на прописан начин у складу са техничком документацијом и у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14).

Такође неопходно је документацијом предвидети да се за потребе чишћење садржаја из сепаратора масти и уља, прибави уговор са овлашћеним правним лицем;

4.22. За све планиране активности током изградње, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;

4.23. Техничком документацијом предвидети таква техничка решења да се у току изградње комплекса, као и у току експлоатације изграђених објеката, обезбеди заштита подземних и површинских вода од намерног или случајног загађивања;

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

О б р а з л о ж е њ е

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у име инвеститора „Airport City West Gate“ д.о.о. Нови Београд, Улица Омладинских бригада бр.88-90, поднело је захтев у поступку обједињене процедуре (ROP- MSGI -38604-LOC-1/2023 од 15.11.2023. године, наш број: 11131 од 20.11.2023. године) за издавање водних услова за изградњу комплекса пословних објеката „AC West Gate“-куле број 2 и 3, на катастарској парцели бр. 6805/3 КО Нови Београд.

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

- Информација о локацији о могућностима и ограничењима градње за катастарску парцелу бр.6805/3 КО Нови Београд издата од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр. ROP- MSGI -38604-LOC-1/2023 од 15.11.2023. године;

- Идејно решење (Главна свеска, Пројекат архитектуре) урађен од стране „Машинопројект Копринг“ а.д. Београд, ул. Добрињска бр. 8а, новембра 2023. године;

- Копија катастарског плана бр. 52-04-225-24168/2023 од 17.11.2023. године издата од стране Службе за катастар непокретности Нови Београд;

- Копија катастарског плана водова бр.956-301-29513/2023 од 16.11.2023. године издата од стране Сектора за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд;

На основу преузете техничке документације констатовано је следеће:

На основу члана 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 39) други објекти и радови, који могу привремено, повремено или трајно да проузрокују промене у водном режиму или на које може утицати водни режим, а према члану 43. истог закона, радови се могу сврстати у делатност типа 3) заштита вода од загађивања.

Плански основ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX), („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);

- План детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ“), градска општина Нови Београд – I фаза (Службени лист Града Београда 98/22).

Обухват новог комплекса „АС West Gate“ је у јужном делу блока 65 на ободу зоне центра Новог Београда. У складу са потврђеним пројектом препарцелације IX 13 350.15-298/2019 од 30.10.2019, извршена је парцелација кп 6805/3 КО Нови Београд и формирана је грађевинска парцела ГП2 (кп 6805/3 КО Нови Београд). Куле број 2 и 3 које су предмет овог Идејног решења планиране су на кп 6805/3.

Парцела је правилног скоро правоугаоног облика, површине 12.606 m². Ова парцела оивичена је улицама Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића, на северозападној страни граничи се са парцелом 6805/1, а на северној страни са кп 6805/4. На парцели кп 6805/1 су већ изграђени објекти пословног комплекса „Airport city“, док је на парцели кп 6805/4 у току извођење пословне куле бр. 1 „АС East Gate“, која заједно са кулама б. 2 и 3 чини једну обликовну целину.

Пре отпочињања изградње планира се уклањање постојећег помоћног објекта на локацији у циљу организације градилишта.

Предмет овог ИДР-а је исходавање локацијских услова за изградњу кула бр. 2 и 3 са троетажном подземном гаражом, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама у оквиру кп 6805/3 (одговара ГП2), дефинисаних важећим УП-ом.

Планским документом, предметна локација у целини дефинисана је као зона комерцијалних садржаја у зони више спратности. На предметној парцели је планирана изградња два објекта високе спратности (Пр+15+Те) са заједничком троетажном подземном гаражом (ЗПо). Објекти су пројектовани као репрезентативни објекти са припадајућом гаражом, инфраструктуром и слободним и зеленим површинама.

С обзиром на то да је планским документом предметна парцела дефинисана као зона комерцијалних садржаја у зони више спратности у које спадају хотели, тржни центри, садржаји пословања (у складу са ППР Београда), захтев Инвеститора је да се кула бр. 2 пројектује у целости као пословни објекат, а кула бр. 3 у комбинацији два комерцијална садржаја- хотел и пословање.

Пословни комплекс „АС East Gate“ обухвата 2 објекта (кула бр. 2 и кула бр. 3) са заједничком троетажном подземном гаражом. Предвиђено је да се локација развија сукцесивно односно кроз фазну изградњу, са укупно 2 фазе, где би прва фаза била кула бр. 3 и гаража, а у фази 2 надземни део куле бр. 2. Партерно уређење припада Фази 1.

Директан приступ предметној парцели је планиран из улице нижег реда, тј. преко улице Ђорђа Станојевића. Са ове улице планиран је један саобраћајни прикључак. По уласку на предметну парцелу, возила се усмеравају ка партерном паркингу простору и ка рампама које воде у подземну гаражу.

Главни пешачки прилаз хотелу који је у саставу куле бр. 3 је такође са стране улице Ђорђа Станојевића и обликовно је наглашен, док су пешачки приступи пословним садржајима куле бр. 2 и 3 планирани са централне пешачке променаде.

Основне функционалне целине:

- Гаража
- Кула бр. 2 пословна намена
- Кула бр. 3 мешовита намена

Гаража

На простору предметне парцеле планирано је извођење троетажне подземне гараже. Гаража је укупног капацитета за 659 возила.

Гаражи је омогућен колски приступ преко две двосмерне рампе којима се приступа са унутрашњости парцеле. Веза свих нивоа гараже се остварује преко две двосмерне колске рампе. Формирањем колског приступа парцели са контролисаним улазом омогућава се прилаз:

- отвореном паркингу са 72 ПМ од којих је 4 паркинг места резервисано за инвалиде и рампи која води ка подземној гаражи на три нивоа,

- нивоу -1 са укупно 198 ПМ од којих је 13 паркинг места резервисано за инвалиде и просторима за техничке, машинске, електро и помоћне просторије. За потребе хотела на овој етажи пројектована је једна просторија- остава хемијских средстава за чишћење коју користе спремачице;
- нивоу -2 са укупно 228 ПМ од којих је 8 паркинг места резервисано инвалиде и просторима за техничке, машинске, електро и помоћне просторије. За потребе хотела на овој етажи пројектоване су: гардеробе са тушевима за особље хотела, просторија за одмор запослених, блок „housekeeping“-а и перионица „off-site“ типа;
- нивоу -3 са укупно 238 ПМ од којих је 6 паркинг места резервисано инвалиде и просторима за техничке, машинске, електро и помоћне просторије. За потребе хотела на овој етажи пројектоване су: блок кухињских магацина, тј. блок остава намирница, блок хотелских складишта (за намештај, прибор и опрему за одржавање и сл.).

Сви сервисни, помоћни и технички простори хотела у подземним етажама лоцирани су испод тела куле бр. 3 и функционално су повезани са надземним хотелским етажама сервисним лифтом.

У гаражи су планиране све потребне техничке просторије: трафо станице, простори за инсталације јаке и слабе струје, машинске инсталације, спринклер инсталације са потребним резервоарима и сл.

Кула бр. 2 пословна намена

Приземље

Главни пешачки улаз у пословни објекат је из централне пешачке променаде пословног парка „Airport City“, алтернативни улаз је на супротној страни фасаде, наспрам куле бр. 1. У пословне просторе на нивоу приземља предвиђен је приступ директно са околних пешачких површина.

Типске етаже

На типским етажама налазе се пословни простори који су пројектовани без преградних зидова и без завршних обрада, са могућношћу да се, у зависности од намене, поделе на више мањих целина, све према накнадном захтеву закупца. Такође и простори у оквиру језгра који су намењен искључиво санитарним блоковима (за мушки и женски тоалет) су на захтев Инвеститора пројектовани без завршних обрада и опремања. Осим санитарним блоковима, језгра су снабдевена хоризонталним и вертикалним комуникацијама, техничким просторијама и потребним инсталационим шахтовима.

Повучене етаже

Тело куле пројектовано је тако да има две зоне повлачења фасадних равни. Прва целина повучених етажа је од 10-13.спрата, а друга од 14-15.спрата. На првим повученим етажама (10. и 14.етажи) формирају се равне проходне терасе. Ове етаже имају језгро, исту организацију и функцију као и ниже типске етаже. Од 11-13.спрата јединствени пословни простор дели се на два пожарна сектора, зидом отпорним према пожару.

Техничка етажа је последња повучена етажа за потребе смештаја машинске опреме. До ње води једна степенишна вертикала и један теретни лифт из језгра.

Кров објекта

У оквиру отвореног дела простора на крову налазе се чилери (расхладни уређаји) до којих се долази стазама предвиђеним за прилаз.

Кула бр. 3- мешовите намене

Кула бр. 3 пројектована је као објекат мешовите намене, при чему је доминантна намена пословање, а компатибилна намена хотел.

Кула бр. 3 је функционално зонирана тако да је хотел пројектован на приземљу и од 1-6.спрата, док је пословање дистрибуирано делом на приземљу и од 7-15.спрата.

Планирана намена хотелског дела објекта је пословни хотел високе категорије (4*). Укупан број кључева је 209 за различите типологије соба и апартмана.

Главни улази у хотелски део објекта планирани су са стране ул. Ђорђа Станојевића. Међутим приземним хотелским садржајима гости хотела могу приступити и са стране

централне пешачке променаде. Колски приступ хотелу је пројектован са стране ул.Ђорђа Станојевића, преко интерних саобраћајница.

Осим улаза за госте, са интерних саобраћајница приступа се и економском улазу и улазу за запослене у хотелу.

Главни пешачки улаз у пословни део куле бр. 3 планиран је са стране пешачке променаде.

Приземље

Одмах након улазне зоне у хотел којој припада рецепција са свим пратећим садржајима (канцеларијама, простором за пртљаг и сл.), комплетан простор приземља намењен хотелу је практично подељен у три целине:

- централна, отворена лоби зона којој припадају улазни хол и лифтовско предворје, продавница хотела, простор за седење гостију »лоунге«, библиотека и бар, и блок тоалета који опслужује госте бара;

- ресторан уз који је и блок тоалета који је позициониран тако да опслужује и госте ресторана и лобија. Ресторан је оријентисан према пешачкој променади и отворен је самим тим и за посетиоце изван хотела, а оваква позиција отвара могућност и коришћења дела простора променаде за летњу башту;

- сервисни део хотела- хотелска кухиња.

1.спрат

Први спрат је већински планиран за конференцијске садржаје- конференцијске сале различитих капацитета, са могућношћу дељења и повезивања. Уз њих су планирани и сви пратећи садржаји везани за ту намену (остава за гардеробу, пријемна зона, блок тоалета и сл.). Осим конференцијских садржаја, на овом спрату, пројектован је и медија салон, сала за фитнес, блок канцеларијских простора за управу хотела и блок од 9 смештајних јединица. Фитнес је позициониран тако да се из њега визуре пружају ка пешачкој променади.

2-6.спрат

Ове етаже су у потпуности предвиђене за смештајне јединице. Свака од њих броји 40 смештајних јединица.

У централном језгру, осим елемената за вертикалну комуникацију, пројектовани су пратећи сервисни простори за особље и госте, као што су нпр. услужна просторија за пеглање коју могу користити гости и оставе собарица.

Хотелске собе немају терасе.

7-15.спрат

На типским етажама за намену пословања налазе се простори који су пројектовани без преградних зидова и без завршних обрада, са могућношћу да се, у зависности од намене, поделе на више мањих целина, све према накнадном захтеву закупца. Такође и простори у оквиру језгра који су намењен искључиво санитарним блоковима (за мушки и женски тоалет) су на захтев Инвеститора пројектовани без завршних обрада и опремања. Осим у санитарним блоковима, језгра су снабдевена хоризонталним и вертикалним комуникацијама, техничким просторијама и потребним инсталационим шахтовима.

Идентично кули бр. 2 и тело куле бр. 3 пројектовано је тако да има две зоне повлачења фасадних равни. Прва целина повучених етажа је од 10-13.спрата, а друга од 14-15.спрата. На првим повученим етажама (10. и 14.етажи) формирају се равне проходне терасе за кориснике/закупце пословних простора. Ове етаже имају језгро, исту организацију и функцију као и ниже типске пословне етаже. Од 11-13.спрата јединствени пословни простор дели се на два пожарна сектора, зидом отпорним према пожару. Техничка етажа је последња повучена етажа за потребе смештаја машинске опреме. До ње води једна степенишна вертикала и један теретни лифт из језгра.

Кров објекта

У оквиру отвореног дела простора на крову налазе се чилери (расхладни уређаји) до којих се долази стазама предвиђеним за прилаз.

Водовод:

Предвиђено је да се комплекс прикључи на систем градске водоводне мреже према условима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Канализација

Предвиђено је да се комплекс прикључи на систем градске канализационе мреже према условима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

У складу са чл.118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), по службеној дужности, ЈВП „Србијаводе“ прибавило је Мишљење Министарства заштите животне средине „Агенција за заштиту животне средине“, бр.325-00-00001/450/2023-02 од 22.11.2023. године, у коме се наводи да планирани радови треба да буду у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 24/14).

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1.-4.23. Техничка документација треба да буде на нивоу пројекта за грађевинску дозволу у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), са тим да се у свему поштују дати водни услови.

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

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

Накнада за израду водних услова износи 26.400,00 динара. Износ треба уплатити на текући рачун број 160-0000000015716-70 Банка Интеса АД Београд, са позивом на број 6 001 00201 230134.

Руководилац
ВПЦ „Сава-Дунав“
Александар Николић, дипл.грађ.инж.

Доставити:

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



Република Србија

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија

ROP-MSGI-38604-LOCH-2-HPAP-2/2024

07.4 број 217-1912/23

Дана 21.02.2024. године

Ул. Устаничка бр. 64

Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре од дана 01.02.2024 године, достављеном у име „Airport City West Gate“ д.о.о. Београд, ул. Омладинских бригада бр. 88-90, Београд, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-MSGI-38604-LOCH-2-HPAP-2/2024 издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за фазну изградњу комплекса пословних објеката „АС West Gate“ – куле бр. 2 и 3, спратности Пр+15+Те, са заједничком третажном подземном гаражом (ЗПо), на к.п. бр. 6805/3, КО Нови Београд, Београд, према достављеном Идејном решењу израђеним од стране „Машинопројект КОПРИНГ“ а.д. из Београда, ул. Добрињска бр. 8а.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно **применити мере заштите од пожара и експлозија утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима** којима је уређена област заштите од пожара, а посебно наглашавамо следеће услове:

- објекти, опрема, уређаји и инсталације морају испуњавати сигурне удаљености у односу на постојеће и планиране објекте приказане на овереним ситуационим плановима Р 1:500 и Р 1:100 из идејног решења, који је саставни део услова за безбедно постављање под 07/7 број 217.2-161/23 од 13.02.2024. године који су издати од Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду;
- приликом фазне изградње комплекса обезбедити техничко – технолошку целину у свакој фази изградње;
- приликом изградње подземне гараже, која припада првој фази изградње комплекса, обезбедити евакуационе излазе из гараже који се налазе у оквиру приземља објекта 2, а који припада другој фази изградње комплекса;
- потребно је обезбедити минимална међусобна удаљења, како од објеката у оквиру самог блока, тако и ван њега, на начин дефинисан Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18);
- на делове објекта у којима се предвиђају посебни садржаји (као што је гаражирање, угоститељство и сл.), применити одредбе посебних прописа којима су уређене мере заштите од пожара за те садржаје, при чему је потребно поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара;

- у зависности од утврђене висине објекта предвидети све потребне системе и мере заштите од пожара дефинисане Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара за ту висину објекта;
- предвидети приступни пут и плато за ватрогасна возила на начин којим се обезбеђује ефикасна интервенција ватрогасним возилом, а сходно одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 37/88 и 23/91 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 24/94), при чему није дозвољено позиционирање платоа за ватрогасна возила на местима на којима постоје препреке и објекти који онемогућавају и отежавају интервенцију;
- на фасадним зидовима објекта предвидети вертикална прекидна растојања између две суседне етажес, као и хоризонтална прекидна растојања на границама пожарних сектора, у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара високих објеката;
- сигурносна степеништа из подземних нивоа гараже чији излази воде директно у спољашњу средињу, у зону партера ван габарита објекта, морају бити обезбеђена системима за контролу дима и топлоте, сходно одредбама Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05);
- обезбедити независну евакуацију лица из гараже и надземних делова објекта на приземљу куле 2 кроз предпростор Б2.К.00.3 степеништа С2 и евакуациони ходник Б2.К.00.11, и на приземљу куле 3 кроз евакуациони ходник Б3.К.0.11 степеништа С2, формирањем независних коридора евакуације до крајњих излаза из објеката или организацијом евакуације и независним активирањем система за дојаву пожара у надземним и подземним деловима објеката;
- приложено Идејно решење се састоји из делова који садрже конкретна техничка решења (нпр. класе реакције на пожар елемената фасаде, укупна потребна количине воде за хидрантску мрежу за гашење пожара и сл.), која су предмет пројекта за извођење, на које се ова Управа не изјашњава у поступку издавања услова, већ у поступку издавања сагласности на техничку документацију са аспекта предвиђених мера заштите од пожара тако да иста не могу бити саставни део овог идејног решења.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овој Управи у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи.

Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чл. 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу 20.560,00 утврђена је сходно тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
поковник полиције

 Ненад Јоцић



Министарство унутрашњих послова
Републике Србије
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Београду
ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023,
СВ 156971
217-3-1194/23-1
07/7 217.2-161/23
Дана 13.02.2024. године.
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС" бр. 54/2015) и чл. 104 и 140 Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр. 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), решавајући по захтеву МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, НЕМАЊИНА БР.22-26, БЕОГРАД, број ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023, од 15.11.2023. године, примљеног дана 02.02.2024. године у поступку спровођења обједињене процедуре за „Airport City West Gate“ д.о.о., ул.Омладинских бригада бр. 88-90, издаје

**У С Л О В Е ЗА БЕЗБЕДНО ПОСТАВЉАЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА
СА ОВЕРЕНИМ СИТУАЦИОНИМ ПЛАНОМ**

за издавање локацијских услова за изградњу прикључног гасовода, мерно регулационих станица за потребе комплекса пословних објеката „AC West Gate“-куле број 2 и 3 на кат. парцели 6805/3 КО Нови Београд, према идејном решењу и овереним ситуационом плановима Р 1:500 и Р 1:100 који су саставни део услова.

Услови су издати у складу са одредбама чл. 6, 7, Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/15), чл. 3, 4, 5, 11, 12, 13, 14, 29, 30, 56 ПРАВИЛНИК о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. Гласник РС", бр., 104/09) и **задовољавају одредбе наведених прописа.**

О б р а з л о ж е њ е

Подносиоц захтева затражио је услове за локацију на којој је планирана изградња објеката:

1. прикључни гасовод
2. МРС капацитета $Q=60\text{Nm}^3/\text{h}$
3. МРС капацитета $Q=60\text{Nm}^3/\text{h}$

Прегледом достављене документације и места за изградњу, издају се услови са аспекта мера заштите од пожара и експлозија:

Укупна количина експлозивних материја, запаљивих течности и гасова предвиђена на локацији:

1. Природни гас, $120\text{ Nm}^3/\text{h}$,

Опис места и карактеристична растојања између објеката:

За потребе снабдевања на предметној локацији на К.П. 6805/3, КО Нови Београд, Ул. Омладинских бригада бр. 88-90, Нови Београд предвиђа се изградња две пословне зграде са заједничком подземном гаражом и у њима се налазе се две позиције запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова: 1. Природни гас из градске дистрибутивне мреже: Предвиђена за напајање кухиња за припрему хране смештене у приземљу сваке пословне зграде понаосб. Предвиђа се уградња МРС-а (Мерно - Регулационе Станице) максималног прорачунског протока гаса $2 \times 60\text{Nm}^3/\text{h}$, укупно 120

Nm3 /h, pul/pizl = ≤ 4bar / 100mbar са прикључним подземним гасоводом HDPEØ40x3,7mm MOP ≤ 4bar. Прикључна гасна инсталација се простире у парцелама кп 6805/1 и 6805/3 КО Нови Београд.

Министарство унутрашњих послова Републике Србије је, преко овлашћених радника Сектора за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду извршила преглед достављене документације и места дана 13.12.2023. године.

Издати услови за безбедно постављање са овереним ситуационим планом су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овој Управи у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020).

НАПОМЕНА: Постојећи ПЕ гасовод градске дистрибутивне мреже на који се врши прикључење у темену Т1 је одобрено на основу Решења: 217.3-1349/2008-06/4 од 27.10.2008.године и Решење бр. 217.4-5/09-06/4 од 06.02.2009.године издата од стране МУП-а РС, Сектора за заштиту и спасавање, Управе за заштиту и спасавање у Београду.

Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/2017) и чл. 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/2018) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, органу надлежном за послове заштите од пожара доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 39.680,00 динара је утврђена сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03-испр, 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23).

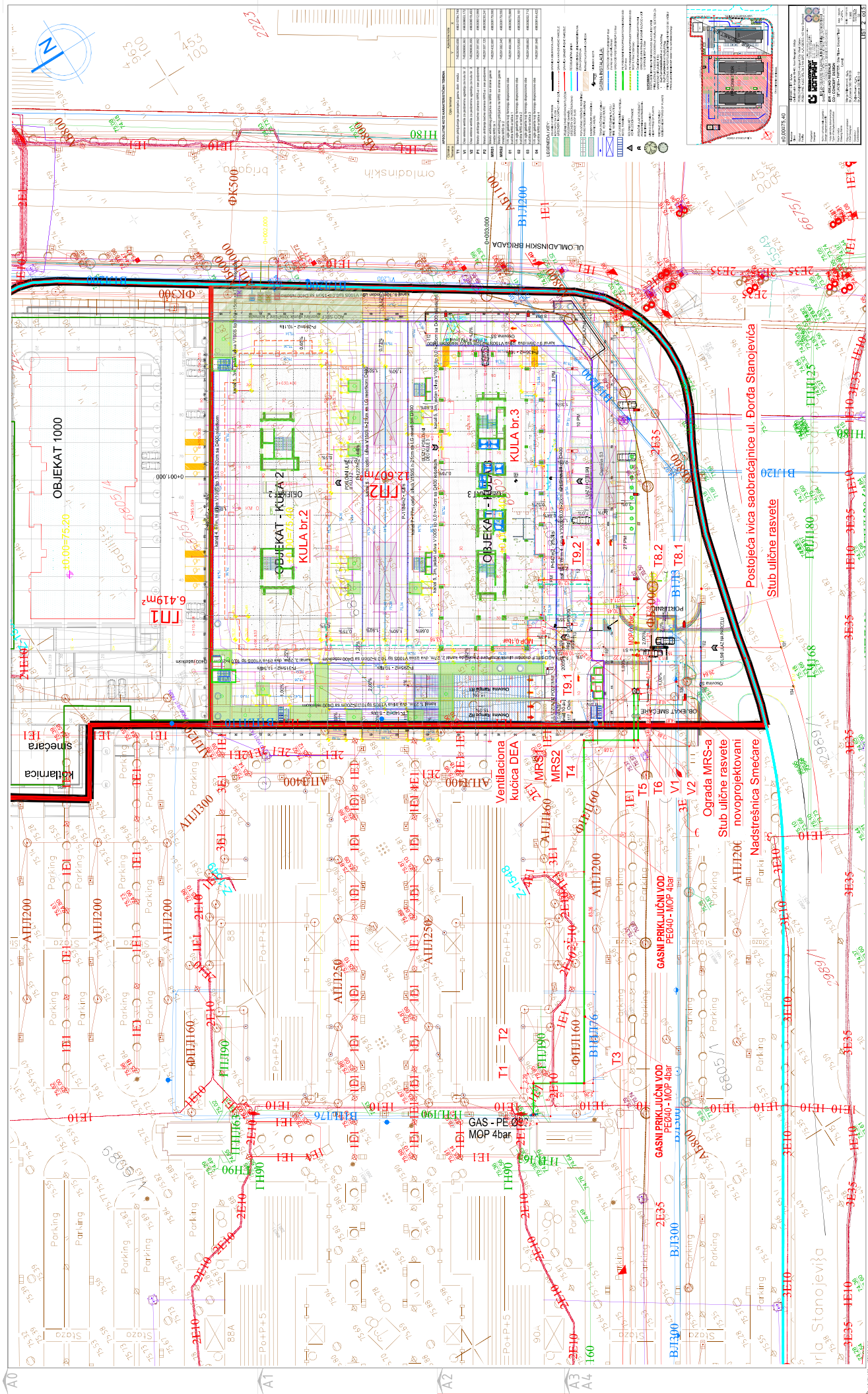
ММ/ГЉ

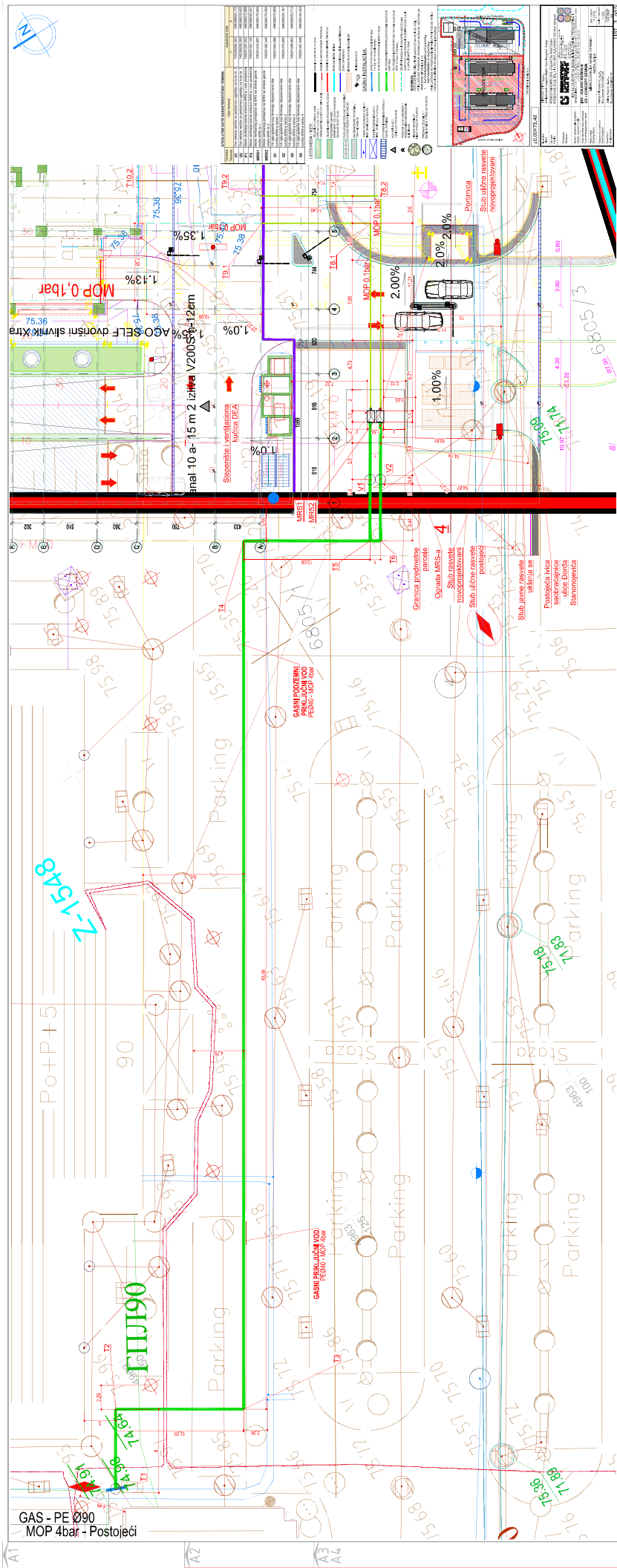
ДОСТАВЉЕНО:

1. МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
2. Управа ВС Београд - Одељењу за
спровођење превентивних мера при
коришћењу објеката
3. Архиви

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције

Милан Васовић







**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ**

Број 19181-2

24.11.2023. године

Б Е О Г Р А Д

Чувати до 2028. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 23.11.2023. год.
Обрађивач: вс А.Виријевић

Обавештење у вези са изградом техничке документације за изградњу комплекса „АС WEST GATE“, куле 2 и 3, доставља.

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Веза: Захтев Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ROP-MSGI-38604-LOC-1/2023

На основу вашег захтева, за инвеститора „Airport City West Gate“ д.о.о. Београд – Нови Београд, у складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС“, број 85/15), а према приложеној документацији, обавештавамо вас да за израду техничке документације за изградњу комплекса „АС WEST GATE“ – куле број 2 и 3 на катастарској парцели број 6805/3 КО Нови Београд, улица Омладинских бригада бр. 88-90, Нови Београд, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Инвеститор је у обавези да у процесу изградње примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и другим подзаконским актима која регулишу предметну материју.

АВ

**НАЧЕЛНИК
ПОТПУКОВНИК
Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.**

Израђено у 1 (једном) примерку и достављено:

- Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, (ЦЕОП системом) и
- а/а.

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

- KOMPLEKS »AC WEST GATE«, KULE BR. 2 I 3, K.P. 6805/3, KO Novi Beograd, Srbija

Tehnička dokumentacija, koja je predmet Idejnog projekta– urađena je na osnovu:

- ❖ Podataka dobijenih od strane investitora :
 - projektni zadatak
- ❖ Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnih objekata na GP1 i GP2, KP 6805/3, KO Novi Beograd , potvrđenog od Ministarstva građevinarstva saobraćaja i infrastrukture, Sektora za prostorno planiranje i urbanizam, pod brojem: 350-02-01819/2019 od 25.11.2019.god.
- ❖ Zakonske regulative relevantne za ovu vrstu objekata i dokumentacije

ARHITEKTURA

Postojeća namena i način korišćenja zemljišta

Obuhvat novog kompleksa „AC West Gate“ je u južnom delu bloka 65 na obodu zone centra Novog Beograda. Urbanističkim projektom je dat predlog parcelacije tadašnje parcele 6805/3 površine oko 1,91ha na dve građevinske parcele GP1 i GP2 sa analitičko-geodetskim elementima. U skladu sa potvrđenim projektom preparcelacije IX 13 350.15-298/2019 od 30.10.2019, izvršena je parcelacija K.P. 6805/3 KO Novi Beograd i formirana je građevinska parcela GP2 (KP 6805/3 KO Novi Beograd). Kule broj 2 i 3 koje su predmet ovog Idejnog rešenja planirane su na K.P.6805/3. Parcela je pravilnog skoro pravougaonog oblika, površine 12.606 m². Ova parcela oivičena je ulicama Omladinskih brigada i Đorđa Stanojevića, na severozapadnoj strani graniči se sa parcelom 6805/1, a na severnoj strani sa KP 6805/4. Na parceli KP 6805/1 su već izgrađeni objekti poslovnog kompleksa "Airport city", dok je na parceli KP 6805/4 u toku izvođenje poslovne kule br. 1 „AC East Gate“, koja zajedno sa kulama b. 2 i 3 čini jednu oblikovnu celinu. Na predmetnom području nema uređenih javnih zelenih površina, već samo spontana vegetacija koja nema bitan značaj za očuvanje biodiverziteta. Pre otpočinjanja izgradnje planira se uklanjanje postojećeg pomoćnog objekta na lokaciji u cilju organizacije gradilišta.

Predmet ovog IDR-a je ishodovanje lokacijskih uslova za izgradnju kula br. 2 i 3 sa troetažnom podzemnom garažom, pripadajućom infrastrukturuom, zelenim i slobodnim površinama u okviru K.P.6805/3 (odgovara GP2) , definisanih važećim UP-om.

Programska struktura – namena, obuhvat i faznost izgradnje

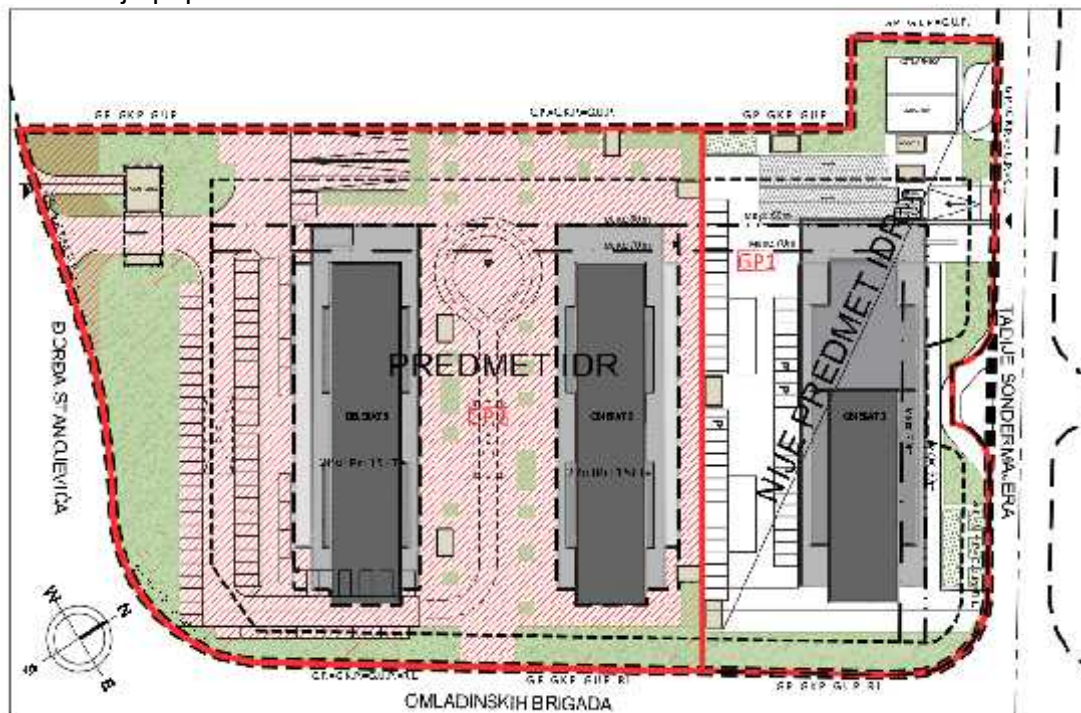
Planskim dokumentom, predmetna lokacija u celini definisana je kao zona komercijalnih sadržaja u zoni više spratnosti. Ukupna površina predmetne parcele iznosi 12.606,00 m².

Na predmetnoj parceli je planirana izgradnja dva objekta visoke spratnosti (Pr+15+Te) sa zajedničkom troetažnom podzemnom garažom (3Po). Objekti su projektovani kao reprezentativni objekti sa pripadajućom garažom, infrastrukturuom i slobodnim i zelenim površinama.

S obzirom na to da je planskim dokumentom predmetna parcela definisana kao zona komercijalnih sadržaja u zoni više spratnosti u koje spadaju hoteli, tržišni centri, sadržaji poslovanja (u skladu sa PGR Beograda), zahtev Investitora je da se kula br. 2 projektuje u celosti kao poslovni objekat, a kula br. 3 u kombinaciji dva komercijalna sadržaja- hotel i poslovanje.

Poslovni kompleks AC West Gate obuhvata 2 objekta (kula br. 2 i kula br. 3) sa zajedničkom troetažnom podzemnom garažom. Predviđeno je da se lokacija razvija sukcesivno odnosno kroz faznu izgradnju, sa ukupno 2 faze, gde bi prva faza bila kula br. 3 i garaža, a u fazi 2 nadzemni deo kule br. 2.

Parterno uređenje pripada Fazi 1.



Lokacija, pristup, saobraćajnice

Predmetna K.P.6805/3 se oslanja na dve javne saobraćajne površine, i to: ulicu Omladinskih brigada i ulicu Đorđa Stanojevića. Direktni pristup predmetnoj parceli je planiran iz ulice nižeg reda, tj. preko ulice Đorđa Stanojevića. Sa ove ulice planiran je jedan saobraćajni priključak.

Kolski i pešački pristupi predmetnoj parceli uklapaju se:

- U planiranu saobraćajnicu Ulicu Đorđa Stanojevića prema Planu Detaljne Regulacije (PDR) područja između Ulica Jurija Gagarina i Zemunske („IMT“), gradska opština Novi Beograd – faza 1 („Sl.list br.98/2022 od 26.10.2022)

- U postojeće stanje Ulice Đorđa Stanojevića ukoliko se izgradnja predmetnog kompleksa izvrši pre izgradnje planirane saobraćajnice prema Planu Detaljne regulacije.

Planirana saobraćajnica projektovana je u pravcu kao dvosmerna u širini od $2 \times 3.50 \text{ m} = 7.0 \text{ m}$, sa razdelnim ostrvom za kontrolu pristupa u sredini. Prilikom projektovanja sistema za kontrolu pristupa, planira se predprostor na parceli, tako da vozilo koje čeka pristup ne ometa protok saobraćaja na okolnoj uličnoj mreži.

Sa saobraćajnice je dalje omogućen pristup manjem dostavnom vozilu do objekta hotela kao i pristup podzemnoj garaži. Veza sa prvim nivoom podzemne garaže se ostvaruje preko pravih, dvosmernih rampi.

Upravno na pristupnu saobraćajnicu se nadovezuje interna dvosmerna saobraćajnica koje vodi ka otvorenom parking prostoru, parternom uređenju i drop off zoni koja se nalazi ispred glavnog ulaza u hotel. Saobraćajnica se ujedno koristi kao i protivpožarna saobraćajnica.

Prilaz glavnom hotelskom ulazu se ostvaruje preko jednosmerne kolsko-pešačke. Ispred hotelskog ulaza se nalaze podužna VIP parking mesta i drop off zona.

Sve površine u obuhvatu IDR-a, namenjene kretanju vozila zadovoljavaju uslove prohodnosti (širine saobraćajnih traka, radijuse krivina, slobodne visine i sl.) za usvojeno merodavno vozilo (putničko, dostavno/teretno ili vatrogasno vozilo), u zavisnosti od planirane šeme kretanja vozila na parceli.

Glavni pešački prilaz hotelu koji je u sastavu kule br. 3 je takođe sa strane ulice Đorđa Stanojevića i oblikovno je naglašen, dok su pešački pristupi poslovnim sadržajima kule br. 2 i 3 planirani sa centralne pešačke promenade.

Ulaz i izlaz vatrogasnog vozila na parcelu je isti kao i kolski. Za vatrogasno vozilo predviđeno je kretanje intrenim saobraćajnicama i centralnom promenadom gde je predviđeno da vozilo napravi polukružni zaokret kako bi se istim putem vratilo i izašlo sa parcele.

Tip izgradnje

Po tipologiji u **predmetni objekti su slobodnostojeći objekti koji su podzemno povezani zajedničkom garažom**.

Stepen zauzetosti

Stepen zauzetosti za predmetnu parcelu, prema UP-u je 50%, a na predmetnoj parceli ostvarena je zauzetost **26,77% (3.374,91 m²)**, a maksimalna dozvoljena površina pod objektom za predmetnu parcelu iznosi max.6.303m².

Podzemne etaže objekta, prema UP-u mogu zauzeti 85% površine parcele, a na predmetnoj parceli zauzetost podzemnim etažama iznosi **71,5% (9.013,9m²)**.

Vertikalna regulacija- spratnost i visina objekata

Kule br.2 i 3 su spratnosti **3Po+Pr+15+Te**. U obe poslovne kule spratna visina prizemlja je 5,20m, spratna visina tipskih spratova (1-12.sprata) 3,65m. Spratna visina 13.sprata je 4,00m, 14-15.sprata je 3,65m, a čista visina tehničke 16. etaže je 5,40m. Prvi nivo podzemne garaže (nivo -1) ima čistu visinu s obzirom da je ploča partera padirana u cilju uklapanja u niveletu okolnog terena i kreće se u rasponu 3,45 -3,85m, ali se vertikalnim komunikacijama od prizemlja do prvog podzemnog nivoa savladava spratna visina od 4,32m. Drugi i treći nivo podzemne garaže je spratne visine 3,96m.

Idejnim rešenjem koje je sastavni deo UP-a predviđene su dve podzemne etaže, ali zbog tehničke složenosti objekata, tj. velikih površina tehničkih prostorija, bilo je neophodno projektovati i treći podzemni nivo kako bi se zadovoljio zahtevani broj parking mesta. Zbog toga je i Ukupna BRUTO izgrađena površina ostavljena ovim IDR-om veća u odnosu na onu ostvarenu u UP-u.

Prema uslovima iz UP-a, za objekte br. 2 i 3 visina poslednjeg (krovnog) venca od nulte kote iznosi 67,00 m. Nulta kota u UP-u definisana je apsolutnom visinskom kotom 75.80mnv. Planirani objekat iako je velike visine, nalaze se van glavnih gradskih vizura i svojom visinom i volumenom se ne ističe u panorami grada.

Za potrebe provere podobnosti predmetne lokacije za izgradnju visokih objekata je urađena Analiza i potvrda ispunjenosti kriterijuma za izgradnju grupacije visokih objekata na katastarskoj parceli 6805/3, KO Novi Beograd u bloku 65 u Novom Beogradu (JP Urbanistički zavod Beograda, 2019. godine).

Objekti br. 2 i 3 su uklopljeni u anvelopu koja definiše visine venaca objekata i njihovo međusobno rastojanje u skladu sa urbanističkim parametrima koji su zadati važećim planskim dokumentom.

Kota +/- 0.00 za objekte br. 2 i 3 je 75.40 mnv.

Napomena: Projektovane visine objekata br. 2 i 3 mogle bi se potencijalno menjati u daljoj razradi projektne dokumentacije (kroz PGD), kao posledica detaljne nivelacije parternog uređenja, ali isključivo u okvirima zadatim UP-om, tj. do maksimalnih visina venaca/krovova definisanih UP-om.

Horizontalna regulacija

U okviru predmetne parcele na kojoj je planirana izgradnja visokih objekata br. 2 i 3 definisana je dominantana (postojeća) građevinska linija bloka koja je poštovana prilikom određivanja dispozicije objekata.

Horizontalna regulacija definisana je regulacionom linijom i građevinskom linijom koja definiše maksimalnu zonu građenja na predmetnoj parceli.

Maksimalna zona građenja definisana je u skladu sa važećim urbanističkim parametrima. Predmetni objekti br. 2 i 3 u celosti su postavljeni u okviru zone građenja, tj. **ni jednim svojim delom ne prelaze granice zone građenja**. Značajna ograničenja pri definisanju maksimalne zone građenja predstavljaju zaštitne zone infrastrukturnih vodova (zaštitna zona magistralnog toplovoda koja iznosi po 2m obostrano u odnosu na osu toplovoda i zaštitna zona atmosferskog kolektora koja iznosi po 2,5m obostrano računato od spoljne ivice cevi). Granica građenja podzemne garaže pozicionirana je tako da je **ni jednim svojim delom ne dodiruje zaštitni koridor kanalizacionih vodova**.

Kule 2 i 3 su postavljene kao slobodnostojeći objekti na parceli, u otvorenom gradskom bloku, u okviru maksimalne zone građenja na parceli. Udaljenost građevinske linije (zone građenja) u odnosu na regulacionu liniju prema ulici Đorđa Stanojevića varira između 14,3 i 35m, prema ulici Omladinskih brigada iznosi od 6,5m do 6,40m (zbog položaja magistralnog toplovoda i invrastrukturnog koridora). U okviru infrastrukturnog koridora se nalazi gotovo celokupni prostor između regulacione i građevinske linije. Udaljenje glavnih fasadnih ravni od građevinske linije promenljivo je i definisano je u garfičkom delu dokumentacije.

U okviru definisane maksimalne zone građenja na parceli planirano je postavljanje obeležja budućih korisnika odn. posebnih objekata koji ne podrazumevaju korisnu BRGP, kao što su reklamni stubovi i sl, u okviru definisane zone građenja, a sve u skladu sa uslovima iz UP-a. Ovakvi posebni objekti se postavljaju tako da ne predstavljaju opasnost po bezbednost, da ne ometaju značajno funkciju i sagledljivost objekata i da su prihvatljivi u odnosu na njihov uticaj na životnu sredinu. Zona građenja ka susednoj građevinskoj parceli (realizovani deo kompleksa "Airport city") udaljena je od granice susedne parcele tako da minimalno rastojanje između postojećeg i planiranog objekta bude jednako 1/2 visine višeg objekta.

Međusobno rastojanje kula br. 2 i 3 projektovano je tako da naspramne fasadne ravni budu udaljene min. $h/2$, pri čemu h predstavlja visinu višeg venca fasadnih ravni čije se udaljenje meri.

Građevinska linija podzemne garaže kompleksa se ne poklapa sa granicama parcele i svojim gabaritom zauzima površinu manju od maksimalno dozvoljenih od 85% ukupne površine građevinske parcele (prema UP-u). Tačan položaj podzemne građevinske linije definisan je u grafičkom delu dokumnetacije.

Osnovne funkcionalne celine

Garaža

Na prostoru predmetne parcele planirano je izvođenje troetažne podzemne garaže.

Idejnim rešenjem koje je sastavni deo UP-a predviđene su dve podzemne etaže, ali zbog tehničke složenosti objekata, tj. velikih površina i broja neophodnih tehničkih prostora, bilo je neophodno projektovati i treći podzemni nivo kako bi se zadovoljio zahtevani broj parking mesta.

Po svojoj veličini garaža pripada grupi velikih garaža, i projektovana je tako da se zadovolje svi propisi vezani za ovu problematiku.

Garaža je ukupnog kapaciteta za 659 vozila.

BRGP podzemnih etaža je ukupno 26.535,13m².

Garaži je omogućen kolski pristup preko dve dvosmerne rampe kojima se pristupa sa unutrašnjosti parcele. Veza svih nivoa garaže se ostvaruje preko dve dvosmerne kolske rampe.

Formiranjem kolskog pristupa parceli sa kontrolisanim ulazom omogućava se prilaz:

-) otvorenom parkingu sa 72 PM od kojih je 4 parking mesta rezervisano za invalide i rampi koja vodi ka podzemnoj garaži na tri nivoa,
-) nivou -1 sa ukupno 198 PM od kojih je 13 parking mesta rezervisano za invalide i prostorima za tehničke, mašinske, elektro i pomoćne prostorije; Za potrebe hotela na ovoj etaži projektovana je jedna prostorija- ostava hemijskih sredstava za čišćenje koju koriste spremačice;

- J) nivou -2 sa ukupno 228 PM od kojih je 8 parking mesta rezervisano invalide i prostorima za tehničke, mašinske, elektro i pomoćne prostorije. Za potrebe hotela na ovoj etaži projektovane su:
- garderobe sa tuševima za osoblje hotela,
 - prostorija za odmor zaposlenih
 - blok „housekeeping“-a i perionica „off-site“ tipa,
- J) nivou -3 sa ukupno 238 PM od kojih je 6 parking mesta rezervisano invalide i prostorima za tehničke, mašinske, elektro i pomoćne prostorije. Za potrebe hotela na ovoj etaži projektovane su:
- blok kuhinjskih magacina, tj. blok ostava namirnica,
 - blok hotelskih skladišta (za nameštaj, pribor i opremu za održavanje i sl.)

Svi servisni, pomoćni i tehnički prostori hotela u podzemnim etažama locirani su ispod tela kule br. 3 i funkcionalno su povezani sa nadzemnim hotelskim etažama servisnim liftom.

Kula broj 2 ima jednu „bateriju“ od 6 liftova, a kula broj 3 ima dve „baterije“ liftova s obzirom na činjenicu da je prvih 6. spratova namenjeno hotelu, a od 7- 15.sprata poslovnim prostorima. U „bateriji“ koja je u službi hotela projektovana su 2 lifta za goste, nezavisno jedan za fitnes i jedan servisni lift. U „bateriji“ za poslovni deo objekta kule 3 projektovano je 4 lifta od kojih je jedna sa većom kabinom, teretni. Na nivo podzemnih etaža-garaže iz grupacije lifova za poslovanje silaze po dva lifta iz prizemlja iz ove kule. Takođe iz obe kule, iz grupacije lifova za poslovanje teretni lift vrši vertikalnu komunikaciju od nivoa -1 do tehničke etaže(povučeni sprat). Servisni lift hotela u kuli br. 3 povezuje sve tri podzemne etaže sa svih 6 nadzemnih etaža hotela.

U garaži su planirane sve potrebne tehničke prostorije : trafo stanice, prostori za instalacije jake i slabe struje, mašinske instalacije, sprinkler instalacije sa potrebnim rezervoarima i sl. Iz garaže se predviđa evakuacija putem stepenšnih vertikalna u okviru jezgara objekata i putem evakuacionih stepeništa koja vode direktno u spoljašnju sredinu.

Za potrebe evakuacionih izlaza iz garaže predviđeno je dodatnih 5 stepeništa koja pokrivaju distance evakuacije prema protivpožarnim propisima, kao i jedno zasebno stepenište rezervisano samo za ulaz vatrogasne brigade.

Tabelarni prikaz planiranog broja parking mesta:

PARKIRANJE NA NIVOU PARCELE GP2- 6805/3							
		potrebno		ostvareno			napomena
namena	ostvaren broj funkcionalnih jedinica/ ostvarena površina	Kula br. 2	Kula br .3	Podzemna garaža	Otvoreni parking	UKUPNO	
HOTEL 1pm/ 3 smeštajne jedinice za kategoriju hotela sa 4*	209 smeštajnih jedinica 209/3=69,66	/	70 PM	/	72 PM	72 PM	Na predmetnoj prceli ostvareno je 185 dodatna parking mesta
POSLOVANJE 1,00 PM/80,00 m2 BRGP	39.108,42 m2 BRGP poslovnih prostora 38.20,09 m2:80m2=481,50	309 PM	172 PM	664 PM	/	664 PM	

UKUPNO		551 PM	664 PM	72 PM	736 PM
5 % PM za hendikepirane od ukupnog broja PM		28 PM	27 PM	4 PM	31 PM

Kula br. 2- poslovna namena

Prizemlje

Glavni pešački ulaz u poslovni objekat je iz sa centralne pešačke promenade poslovnog parka „Airport City“, a parterno uređenje u tom delu parcele je takvo da svojim dizajnom naglašava ulaznu zonu. Alternativni ulaz je na suprotnoj strani fasade, naspram kule br. 1. Glavni ulaz je kontrolisan i opremljen pultom za fizičko obezbeđenje, ali i niskim kapijama- turniketima i video nadzorom. U poslovne prostore na nivou prizemlja predviđen je pristup direktno sa okolnih pešačkih površina, ali se ostavlja mogućnost da se položaji ovih ulazi naknadno prilagode u zavisnosti od krajnje namene prostora i zahteva zakupca, a sve u skladu sa uslovima zaštite od požara.

U središnjem delu je jezgro objekta sa 2 stepeništa, liftovima pomoću kojih je omogućena vertikalna komunikacija, potrebnim tehničkim prostorijama i toaletom za zaposlene i hendikepirane. Lift hol sadrži šest liftova u jezgru koja su locirana u centru objekta. Pet liftovskih kabina opslužuju od prizemlja do 15 sprata, dok jedan-teretni lift ima opciju kretanja od prve podzemne etaže do tehničkog sprata. Dva dodatna liftovska okna sa kabinama projektovana su za opsluživanje posetilaca-zaposlenih iz garaže do prizemlja odnosno ulaznog hola (i obrnuto). Ovaj koncept vertikalnih liftovskih komunikacija, projektovan je na zahtev Klijenta, prema uslovima obezbeđenja u poslovnom objektu.

Tipske etaže

Na tipskim etažama nalaze se poslovni prostori koji su projektovani bez pregradnih zidova i bez završinih obrada, sa mogućnošću da se, u zavisnosti od namene, podele na više manjih celina, sve prema naknadnom zahtevu zakupca. Takođe i prostori u okviru jezgra koji su namenjen isključivo sanitarnim blokovima (za muški i ženski toalet) su na zahtev Investitora projektovani bez završnih obrada i opremanja (shell 'n' core). Sva enterijerska oblaganja i opremanje biće predmet posebne dokumentacije, a prema zahtevima zakupaca. Osim sanitarnim blokovima, jezgra su snabdevena horizontalnim i vertikalnim komunikacijama, tehničkim prostorijama i potrebnim instalacionim šahtovima.

Povučene etaže

Telo kule projektovano je tako da ima dve zone povlačenja fasadnih ravni. Prva celina povučenih etaža je od 10-13.sprata, a druga od 14-15.sprata. Na prvim povučenim etažama (10. i 14.etaži) formiraju se ravne prohodne terase. Ove etaže imaju jezgro, istu organizaciju i funkciju kao i niže tipske etaže. Od 11-13.sprata jedinstveni poslovni prostor deli se na dva požarna sektora, zidom otpornim prema požaru.

Tehnička etaža je poslednja povučena etaža za potrebe smeštaja mašinske opreme. Do nje vodi jedna stepenišna vertikala i jedan teretni lift iz jezgra.

Krov objekta

U okviru otvorenog dela prostora na krovu nalaze se čileri (rashladni uređaji) do kojih se dolazi stazama predviđenim za prilaz .

Ravan neprohodni je ograđen čeličnom podkonstrukcijom na koju je postavljena maska od žaluzina kao vizuelni zaklon opreme. Na krov se izlazi putem penjalica iz zatvorenog prostora stepeništa.

Venac neprohodnog krova je na visini +66,70 m mereno od mereno u odnosu na nultu kotu (75.40 mnv), odnosno visini izraženoj u apsolutnim kotama +142,50 mnv.

Kula br. 3- mešovite namene

Funkcionalni zoning i kapaciteti

S obzirom da je planskim dokumentom predmetna parcela definisana kao zona komercijalnih sadržaja u zoni više spratnosti u koje spadaju hoteli, tržni centri, sadržaji poslovanja (u skladu sa PGR Beograda), prema projektnom zadatku Investitora, kula br. 3 projektovana je kao objekat mešovite namene, pri čemu je dominantna namena poslovanje, a kompatibilna namena hotel.

Kula br. 3 je funkcionalno zonirana tako da je hotel projektovan na prizemlju i od 1-6.sprata, dok je poslovanje distribuirano delom na prizemlju i od 7-15.sprata.

Poslovni sadržaji kao dominantna namena zauzima 14.001,50m² nadzemne BRGP, dok je hotel zauzima 11.206,29m² nadzemne BRGP. Dakle, procentualni odnos poslovanja i hotela je 56%:44%. Planirana namena hotelskog dela objekta je poslovni hotel visoke kategorije (4*). Ukupan broj ključeva je 209 za različite tipologije soba i apartmana.

Ulazi u kulu br. 3

Glavni ulazi u hotelski deo objekta planirani su sa strane ul.Đorđa Stanojevića. Međutim prizemnim hotelskim sadržajima gosti hotela mogu pristupiti i sa strane centralne pešačke promenade. Na ovaj način ostvarena je maksimalna pristupačnost i propusnost objekta.

Kolski pristup hotelu je projektovan sa stane ul.Đorđa Stanojevića, preko intermih saobraćajnica. Glavni ulaz za goste, osim centralne pozicije koju zauzima, naglašen je i markizom koja obezbeđuje nesmetano i komforno isključenje sa interne itegrisane saobraćajnice i pristup objektu.

Osim ulaza za goste, sa internih saobraćajnica pristupa se i ekonomskom ulazu i ulazu za zaposlene u hotelu. Ekonomski pristup dostavnog vozila je u zaleđu kuće, vizuelno zaklonjen rolo zastorom. Iznošenje otpada iz glavne kuhinje, snabdevanje namirnicamama i dovoženje čistog veša odvija se preko ovog ekonomskog platoa. U zaleđu kuće, neposredno uz ekonomski ulaz, projektovan je i zaseban službeni ulaz za zaposlene u hotelu.

Glavni pešački ulaz u poslovni deo kule br. 3 planiran je sa strane pešačke promenade. Ulaz je oblikovna naglašen, a sama promenada pojačava privlačnost mesta i dodatno motiviše kretanja.

Prizemlje

Odmah nakon ulazne zone u hotel kojoj pripada recepcija sa svim pratećim sadržajima (kancelarijama, prostorom za prtljag i sl.), kompletan prostor prizemlja namenjen hotelu je praktično podeljen u tri celine:

-) centralna, otvorena lobi zona kojoj pripadaju ulazni hol i liftovsko predvorje, prodavnica hotela, prostor za sedenje gostiju »lounge«, biblioteka i bar, i blok toaleta koji opslužuje goste bara
-) restoran uz koji je i blok toaleta koji je pozicioniran tako da opslužuje i goste restorana i lobija. Restoran je orijentisan prema pešačkoj promenadi i otvoren je samim tim i za posetioce izvan hotela, a ovakva pozicija otvara mogućnost i korišćenja dela prostora promenade za letnju baštu.
-) Servisni deo hotela- hotelska kuhinja

Svi navedeni prostori, koji pripadaju hotelu na prizemlju, međusobno su funkcionalno povezani, bilo servisnim koridorima koje koriste isključivo zaposlena lica, bilo širokim holskim prostorima za kretanje gostiju.

Lift hol hotelskog dela sadrži dva lifta za goste u jezgru koja su locirana u centru objekta. Ovi liftovi povezuju prizemlje sa spratovima 1-6.. Servisni lift koji je u servisnom delu prizemlja (BOH) ima opciju kretanja od najniže podzemne etaže do poslednjeg sprata namenjenog hotelu (6.sprata).

Glavni pešački ulaz u poslovni deo kule br. 3 je sa centralne pešačke promenade. Ulazni lobi u poslovni deo objekta je kontrolisan i opremljen pultom za fizičko obezbeđenje, ali i niskim kapijama-turniketima i video nadzorom. U okviru jezgra za potrebe poslovnog dela objekta predviđeni su

zasebni lifovi (4 lifta) dok su dvojica evakuaciona stapaništa koja povezuju sve etaže objekta opslužuju obe namene, tj. planirana su za evakuaciju svih korisnika.

Lift hol poslovnog dela sadrži četiri lifta u jezgru koja su locirana u centru objekta. Tri liftovske kabine povezuju prizemlje sa spratovima 7-15., dok jedan-teretni lift ima opciju kretanja od prve podzemne etaže do tehničkog sprata. Poslovni liftovi nemaju stanice od 1-6.sprata. Dva dodatna liftovska okna sa kabinama projektovana su za opsluživanje zaposlenih iz garaže do prizemlja odnosno ulaznog hola (i obrnuto). Ovaj koncept vertikalnih liftovskih komunikacija, projektovan je na zahtev Klijenta, prema uslovima obezbeđenja u poslovnom objektu.

1.sprat

Prvi sprat je većinski planiran za konferencijske sadržaje- konferencijske sale različitih kapaciteta, sa mogućnošću deljenja i povezivanja. Uz njih su planirani i svi prateći sadržaji vezani za tu namenu (ostava za garderobu, prijemna zona, blok toaleta i sl.). Osim konferencijskih sadržaja, na ovom spratu, projektovana je i medija salon, sala za fitnes, blok kancelarijskih prostora za upravu hotela i blok od 9 smeštajnih jedinica. Fitnes je pozicioniran tako da se iz njega vizure pružaju ka pešačkoj promenadi.

2-6.sprat

Ove etaže su u potpunosti predviđene za smeštajne jedinice. Svaka od njih broji 40 smeštajnih jedinica. U centralnom jezgru, osim elemenata za vertikalnu komunikaciju, projektovani su prateći servisini prostori za osoblje i goste, kao što su npr. uslužna prostorija za peglanje koju mogu koristiti gosti i ostave sobarica. Hotelske sobe nemaju terase.

7-15.sprat

Na tipskim etažama za namenu poslovanja nalaze se prostori koji su projektovani bez pregradnih zidova i bez završinih obrada, sa mogućnošću da se, u zavisnosti od namene, podele na više manjih celina, sve prema naknadnom zahtevu zakupca. Takođe i prostori u okviru jezgra koji su namenjen isključivo sanitarnim blokovima (za muški i ženski toalet) su na zahtev Investitora projektovani bez završinih obrada i opremanja (shell 'n' core). Sva enterijerska oblaganja i opremanje biće predmet posebne dokumentacije, a prema zahtevima zakupaca. Osim sanitarnim blokovima, jezgra su snabdevena horizontalnim i vertikalnim komunikacijama, tehničkim prostorijama i potrebnim instalacionim šahtovima.

Identično kuli br. 2 i telo kule br. 3 projektovano je tako da ima dve zone povlačenja fasadnih ravni. Prva celina povučenih etaža je od 10-13.sprata, a druga od 14-15.sprata. Na prvim povučenim etažama (10. i 14.etaži) formiraju se ravne prohodne terase za korisnike/zakupce poslovnih prostora. Ove etaže imaju jezgro, istu organizaciju i funkciju kao i niže tipske poslovne etaže. Od 11-13.sprata jedinstveni poslovni prostor deli se na dva požarna sektora, zidom otpornim prema požaru.

Tehnička etaža je poslednja povučena etaža za potrebe smeštaja mašinske opreme. Do nje vodi jedna stepenišna vertikala i jedan teretni lift iz jezgra.

Krov objekta

U okviru otvorenog dela prostora na krovu nalaze se čileri (rashladni uređaji) do kojih se dolazi stazama predviđenim za prilaz .

Ravan neprohodni je ograđen čeličnom podkonstrukcijom na koju je postavljena maska od žaluzina kao vizuelni zaklon opreme. Na krov se izlazi putem penjalica iz zatvorenog prostora stepeništa.

Venac neprohodnog krova je na visini +66,70 m mereno od mereno u odnosu na nultu kotu (75.40 mnv), odnosno visini izraženoj u apsolutnim kotama +142,50 mnv.

Materijalizacija i oblikovanje

Arhitektonski izraz je u skladu sa namenom, karakterom i vremenom u kome objekat nastaje i savremenim tendencijama u projektovanju i izgradnji ove vrste objekata. Fasada je projektovana u duhu savremene poslovne arhitekture i u svemu se vizuelno uklapa u već projektovane objekte poslovnog parka „Airport city“.

Planirana arhitektura se ističe jednostavnom kubičnom formom sa isturenim čeonim delom erkerom i naglašenim vertikalnim oblogama stubova od aluminijuma, koje su i element prepoznavanja ovog poslovnog parka . Fasada se na višim etažama bočno kaskadno povlači segmetno ili u delovima.

U materijalizaciji se smenjuju staklena zid-zavesa i aluminijumski kompozitni paneli. Materijalizaciju fasade čini najvećim delom staklena zid-zavesa u varijanti strukturalne staklene fasade, a fasadni betonski stubovi i frontalni deo fasade u formi erkera obloženi su aluminijumom na metalnoj podkonstrukciji.

Kule br. 2 i 3 pozicionirane su simetrično u odnosu na osu centralne promenade i u granicama dominantnih građevinskih linija bloka koje prate postojeće objekte u kompleksu. Kule su u pogledu volumena zamišljene kao „bliznakinje“, kao „slika u ogledalu“. Pa ipak, kako je u kuli br. 3, na nižim etažama predviđen hotelski sadržaj, oblikovno rešenje autora Ramija Wimmer-a za ovu pravi mali izuzetak. Naime, pored već naglašenih vertikalnih obloga stubova od aluminijuma, koje su i element prepoznavanja ovog poslovnog parka, autor uvodi i horizontalne aluminijumske obloge u zoni međuspratne konstrukcije i na taj način formira „mrežu“ u kojoj svaka „čelija“ predstavlja jednu hotelsku sobu.

Poslednje povučene tehničke etaže obložena je kompozitnim aluminijumskim panelima.

Fasada pomoćnog tehničkog objekta (smećare i portirnice) projektovana je u kombinaciji sistema „kontaktne fasade“ i obloga od aluminijumskih kompozitnih panela.

U okviru fasada visokih objekata projektovani su pojedinačni jednostruki prozorski otvori sa mogućnošću otvaranja oko gornje horizontalne ose pod uglom ne većim od 10 °.

U pogledu sastava spoljnih- fasadnih zidova smenjuju se tri tipa:

Tip 1 – „Staklena zid zavesa“, kao sistem ili sa pojedinačnim komponentama treba da budu klase gorivosti **minimum A2, s1, d0**, sa Ispravom o usaglašenosti prema SRPS EN 13501-1, takođe prema čl. 22. Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. Glasnik RS", br. 80/2015, „Sl. Glasnik RS“ 67/2017 i „Sl. Glasnik RS“ 103/2018).

U skladu sa čl. 22. Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. Glasnik RS", br. 80/2015, „Sl. Glasnik RS“ 67/2017 i „Sl. Glasnik RS“ 103/2018), toplotno izolacioni sloj je od kamene vune, klase A1, sa ispravom o usaglašenosti prema SRPS EN 13501-1.

Tip 2- „ventilisana fasada“ sa aluminijumskom oblogom d=2cm koja je projektovana na čeonog fasadi objekta, kao sistem ili sa pojedinačnim komponentama treba da budu klase gorivosti **minimum A2, s1, d0**, sa Ispravom o usaglašenosti prema SRPS EN 13501-1, takođe prema čl. 22. Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. Glasnik RS", br. 80/2015, „Sl. Glasnik RS“ 67/2017 i „Sl. Glasnik RS“ 103/2018). Sistem čine zidani (gasbetonski blokovi) ili betonski (liveni na licu mesta) zidovi sa termoizolacionim slojem od kamene vune 90kg/m3 i spoljnom aluminijumskom oblogom na potkonstrukciji, sa uključenim ventilisanim vazдушnim slojem/ međuprostorom. Termoizolacioni sloj kamene vune je klase reakcije na požar A1, sa Ispravom o usaglašenosti prema standardu **SRPS EN 13501-1**, koja se lepi i tipluje za zid. Na prethodno postavljene aluminijumske profile (nosače) koji moraju biti klase reakcije na požar najmanje A2, s1, d0 sa Ispravom o usaglašenosti prema standardu **SRPS EN 13501-1** se nakon ugradnje vune između nosača, postavlja aluminijumska obloga koje kao spoljni sloj moraju ispuniti najmanju reakciju materijala na požar A2s1d0 prema SRPS EN 13501-1. Integritet spoljnog fasadnog zida se postiže upravo zidanom ili AB konstrukcijom na kojoj je zalepljena i tiplovana kamena vuna, a aluminijumska podkonstrukcija "nosi" završni sloj od aluminijumskih panela, sve u cilju postizanja savremenog arhitektonskog izgleda objekta. Klase reakcije prema požaru se dokazuje Ispravom o usaglašenosti prema standardu **SRPS EN 13501-1**, sve u skladu sa čl. 22 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. Glasnik RS", br. 80/2015, „Sl. Glasnik RS“ 67/2017 i „Sl. Glasnik RS“ 103/2018) .

Tip 3- „kontaktne fasade“, tj. zidani (gasbetonski blokovi) ili betonski (liveni na licu mesta) zidovi sa kontaktnim termoizolacionim sistemom (kamena vuna i dekorativni malter na mrežici u lepku). Pre ugradnje fasade je neophodno pripremiti podlogu za lepljenje i tiplovanje termoizolacionih ploča kamene vune **klase reakcije na požar A1**, što se potvrđuje Ispravom o usaglašenosti prema **SRPS EN 13501-1**, debljine minimum 12cm (na nekim mestima i više zbog plastike u fasadi) preko koje se ugrađuje lepak debljine cca 5mm na staklenoj mrežici te završni dekorativni malter debljine cca 1.5mm-2mm koji mora imati najmanju reakciju materijala na požar A2s1d0, i imaju Ispravu o usaglašenosti prema SRPS EN 13501-1. Sistem kontaktne fasade koji se predviđa podrazumeva da je aspoturno neophodno da svi slojevi ponaosob imaju sve potrebne ateste (isprave o usaglašenosti) za navedene **klase reakcije na požar**. Klase reakcije prema požaru se dokazuje Ispravom o usaglašenosti prema standardu **SRPS EN 13501-1**, sve u skladu sa Tabelom 1, čl. 22 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. Glasnik RS", br. 80/2015, „Sl. Glasnik RS“ 67/2017 i „Sl. Glasnik RS“ 103/2018).

Predviđeno je prekidno rastojanje od negorivog materijala, između otvora dva susedna sprata i isto iznosi minimum 1m, kao i horizontalno rastojanje od 1m između otvora dva sektora (vatrootpornosti minimum 90 minuta).

Na fasadnom zidu tehničke etaže, prohodnim terasama ili na neprohodnom krovu iznad tehničke etaže planirana je mogućnost postavljanja kompanijskog reklamnog znaka i sl.

Slobodno stojeći tehnički objekat smećare i portirnice povezani su pergolom koja predstavlja personifikaciju ulazne kapije u kompleks. Oblikovanjem i postavljanjem kompanijskog znaka naglašava se uzal u kompleks, a zaklanja ekonomski pristup smećari.

Sve unutrašnje obrade podovo zidova i plafona i hotelskom delu kule 3 kao i u zajedničkim prostorima poslovnih sadržaja kule 2 i 3 biće predmet razrade u projektu enterijera.

Krovovi

Krovovi su projektovani kao ravni i/ili zeleni krovovi. Nad ravnim krovom garaže formirano je parterno uređenje sa različitim završnim obradama saobraćajnih površina, pešačkih staza i platoa i zelenim površinama smeštenim unutar betonskih žardinjera. Ravni krovovi viših etaža projektovani su kao ravni, prohodni sa završnom obradom od granitne keramike i/ili neprohodni sa završnom obradom od hidroizolacione membrane.

KONSTRUKCIJA

Kule br.2 i 3 su spratnosti **3Po+Pr+15+Te**. U obe poslovne kule spratna visina prizemlja je 5,20m, spratna visina tipskih spratova (1-12.sprata) 3,65m. Spratna visina 13.sprata je 4,00m, 14-15.sprata je 3,65m , a čista visina tehničke 16. etaže je 5,40m. Prvi nivo podzemne garaže (nivo -1) ima čistu visinu s obzirom da je ploča partera padirana u cilju uklapanja u niveletu okolnog terena i kreće se u rasponu 3,45 -3,85m, ali se vertikalnim komunikacijama od prizemlja do prvog podzemnog nivoa savladava spratna visina od 4,32m. Drugi i treći nivo podzemne garaže je spratne visine 3,96m.

Konstrukcija garaže je projektovana sa tri podzemna nivoa G-1, G-2 i G-3. Gabarit garaže koja ja približno pravougaona u osnovi iznosi 97,85m x 91,98m.

Konstrukcija garaže je monolitna, skeletna, armirano-betonska i čine je: jezgro objekata, fasadni i centralni stubovi objekata, stubovi garaže, jezgra evakuacionih stepeništa garaže, obodni i unutrašnji zidovi garaže, rampe za vozila i tavanice sa kapitelima.

Nadzemni deo svake kule čini jedno jezgro u centralnom delu objekta, blago asimetrično pozicionirano u objektu, i ramovi po fasadi objekta koje formiraju grede i stubovi – imamo ramove u dužem pravcu objekta.

- popločanih površina rešeno je linearnim rešetkama. Voda se usmerava nagibima u krovnoj ploči garaže, ka rešetkama;

- iz žardinjera voda se putem slivnika drenira.

) Pešačke staze

Pešački platoi uklopljeni su u nivelete okolnih saobraćajnica.

) Materijalizacija

Parterno uređenje je oblikovano formiranjem pešačkih površina, zelenih travnih tepiha sa grupama niskog rastinja, kao i grupe aranžmana šiblja u boji, koji će dodatno upotpuniti kolorit i u ovom prostoru stvoriti harmoniju novouređenog prostora.

Materijalizacija parternih površina i mobilijara je primerena karakteru ovog poslovnog parka.

Spoljašnji podovi i obloge su uvek bili predmet problema otpornosti i izvodjenja naročito u hladnim oblastima sa velikim temperaturnim razlikama.

Za popločavanje pešačkih staza, platoa i ulaza u objekte je korišćen štampani beton u različitim tonovima i mustrama.

U šemi popločavanja kombinovane su tamno i svetlo siva. Štampani beton izvodi se prema projektovanim padovima, a uz žardinjere se podiže holker od štampanog betona.

Betonske žardinjere pre no što se u njih postave slojevi za ozelenjavanje zapunjavaju se lakim betonom kojim se postiže pad, a zatim se u celosti štite dvokomponentnom polimer- cementnom hidroizolacijom.

Tako obrađene žardinjere finalno se obrađuju štampanim betonom u „tin set“ tehnici.

) Mobilijar

Od mobilijara u ovom delu poslovnog parka predviđene su klupe, kante za otpatke postavljene u blizini klupa, držači bicikala, totemi sa informacijama, mobilne žardinjere.

) Zelene površine

U nivou partera krovna površina garaže se tretira kao nivo parternog uređenja, za zelenilo, parkiranje, popločane površine, pešačke zone.

Izbor vrsta je izvršen na osnovu uslova sadnje, kao što su dubina supstrata, ekspozicija, otpornost u gradskim uslovima, dekorativnosti, blizina objekta, funkcija... Jedan deo zelenih površina nalazi se na tlu i to u najvećoj meru paralelno sa ulicom Tadije Sondermajera.

Zelene površine nad krovnom pločom garaže su rešavane sistemski sa slojevima zelenog krova. Razlikuju se po debljini supstrata a drenažno – akumulacioni sloj je sa ispunom i usvojen je svuda u debljini od 6cm. **Najvećim delom je debljina supstrata je 60cm.**

Zelenilo sa spoljašnje strane objekata, duž ulica, planirano je na tlu kao linijski zasad, u kontinuitetu, koji je dozvoljen od strane gustine intsalacija i priključaka.

UP-om je dozvoljeno min.15% nezastrih P (zelenila u direktnom kontaktu sa tlom).

U ovom IDR-u za potrebe ishodovanja lokacijskih uslova ostvareno je:

17,26% (2.185,47m²) nezastrih P i

3,69% (465,44m²) zelenih P nad krovnom pločom,

Ukupno: 20,95% (3.280,91m²)

) Prostor za evakuaciju otpadaka

U cilju efikasnije organizacije prostora, umesto velikog broja potrebnih kontejnera za odlaganje smeća iz kula br. 2 i 3, predviđeno je postavljanje pres kontejnera zapremine 5m³, gab.dimenzija: 3,78x1,90x1,65m, sa snagom prese 1:5, koji su smešteni u slobodno stojeći pomoćni tehnički objekat smećare. Svi pres kontejneri će biti priključeni na el. napon, obeleženi oznakom pripadnosti predmetnom objektu. Uz presk-kontejnere, obezbeđeni su i privremeni sudovi za odlaganje kesa sa otpadom, dok se pres kontejneri pojedinačno odvoze na gradsku deponiju na pražnjenje.

Visina tavanice od u smećari je 4,6m kako ne bi došlo do njenog oštećenja prilikom kačenja kontejnera pomoću dizalice.

Potreban broj metalnih kontejnera za smeće zapremine 1100litara, prema normativu 1,00 SUD/KONTEJNER/800,00 m² korisne površine objekata iznosi:

47.141,74 m² : 800,00 m²=59 kontejnera, što menjaju dva pres-kontejnera od 5m³, sa snagom prese 1:5, a koji će biti postavljeni u smećari , u slobodnostojećem tehničkom objektu, sa obezbeđenim direktnim pristupom preko javne saobraćajnice.

Smećara je projektovane kao zatvorena prostorija, bez prozora, sa el. osvetljenjem, jednim točjećim mestom sa slavinom i holenderom i slivnikom povezanim na kanalizacionu mrežu, radi lakšeg održavanja higijene. Prostoriji je obezbeđen direktan i neometan prilaz komunalnih vozila i radnika JKP „Gradska čistoća“.

ZAŠTITA OD POŽARA

Objekti u skladu sa članom 2. Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. Glasnik RS", br. 80/2015, „Sl. Glasnik RS“ 67/2017 i „Sl. Glasnik RS“ 103/2018), spadaju u kategoriju **visokih objekata** jer se kota poda najviše etaže na kojoj borave ljudi u odnosu na najnižu kotu terena na koju je moguć pristup i sa koga je moguća intervencija uz korišćenje automehaničkih lestava nalazi na visini većoj od 30m i pripadaju kategoriji visokih objekata kategorije od 40-75m.

Za **objekte** koji spada u kategoriju visokih objekata od kategorije 40-75m, predviđene su sve konstruktivne, arhitektonske i instalacione mere u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. Glasnik RS", br. 80/2015, „Sl. Glasnik RS“ 67/2017 i „Sl. Glasnik RS“ 103/2018), za tu kategoriju objekata.

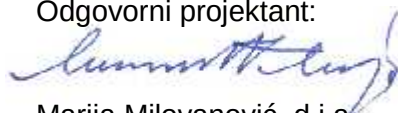
Sve konstruktivne, arhitektonske i instalacione mere u okviru **garaže** su predviđene u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, "Sl. list SCG", br. 31/2005.

Za gašenje požara na objektu bi se koristili automatska instalacija za gašenje požara vodom – sprinkler instalacija, spoljašnja i unutrašnja hidrantska mreža i ručni aparati za početno gašenje požara.

Oko objekata je omogućen pristup vatrogasnih vozila internim i javnim saobraćajnicama a predviđeni su i Platoi za vatrogasnu intervenciju, a sve u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara« ("Službeni list SRJ" br.8/95) i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. Glasnik RS", br. 80/2015, „Sl. Glasnik RS“ 67/2017 i „Sl. Glasnik RS“ 103/2018).

Osim navedenih, koristili smo i sve Zakone, Pravilnike, Standarde i ostale propise za ovu vrstu objekata.

Odgovorni projektant:



Marija Milovanović, d.i.đ.

Broj licence: 300 H420 09

	2023U028- IDR – A1	IZMENA	STRANA 22
---	--------------------	--------	--------------

1.6. NUMERICKÁ DOKUMENTACIJA

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA SA NAMENAMA

TABELA 1.

TABELARNI PREGLED POVRŠINA ZA PARCELU GP2- 6805/3 po PGR-u					
		OBJEKAT 2		OBJEKAT 3	TOTAL
P bruto pod objektom		1675,49	1699,42	3374,91	
A1	P bruto podzemne etaze - kolektivna garaža	0,00			0,00
A2	P bruto nadzemne etaze - kolektivna garaža	0,00			0,00
A	P bruto -KOLEKTIVNA GARAŽA- ukupno	0,00			0,00 0,00%
B1	P bruto podzemne etaze - poslovni deo	0,00	0,00	0,00	
B2	P bruto nadzemne etaze - poslovni deo	24719,42	13800,67	38520,09	
B	P bruto -POSLOVNI DEO- ukupno	24719,42	13800,67	38520,09 77%	
C1	P bruto podzemne etaze - hotelski deo	0,00	0,00	0,00	
C2	P bruto nadzemne etaze hotelski deo	0,00	11206,44	11206,44	
C	P bruto -HOTELSKI DEO- ukupno	0,00	11206,44	11206,44 23%	
A+B+C				49726,53	
broj smeštajnih jedinica		0	209	209	
broj poslovnih celina		22	12	34	
broj parking mesta na terenu		70			729
broj parking mesta u garazi		659			

TABELA 2.

TABELARNI PREGLED POVRŠINA ZA PARCELU GP2- 6805/3 po SRPS-u					
		OBJEKAT 2		OBJEKAT 3	TOTAL
P bruto pod objektom		1675,49	1699,42	3374,91	
A1	P bruto podzemne etaze - kolektivna garaža	21242,73		21242,73	
A2	P bruto nadzemne etaze - kolektivna garaža	0,00		0,00	
A	P bruto -KOLEKTIVNA GARAŽA- ukupno	21242,73		21242,73 27,24%	
B1	P bruto podzemne etaze - poslovni deo	2622,69	1199,51	3822,20	
B2	P bruto nadzemne etaze - poslovni deo	25591,35	14648,30	40239,65	
B	P bruto -POSLOVNI DEO- ukupno	28214,04	15847,81	44061,85 56,50%	
C1	P bruto podzemne etaze - hotelski deo	0,00	1470,20	1470,20	
C2	P bruto nadzemne etaze - hotelski deo	0,00	11206,44	11206,44	
C	P bruto -HOTELSKI DEO- ukupno	0,00	12676,64	12676,64 16,26%	
A+B+C				77981,22	
broj smeštajnih jedinica		0	209	209	
broj poslovnih celina		22	12	34	
broj parking mesta na terenu		70		729	
broj parking mesta u garazi		659			

TABELA 3. UPOREDNI PRIKAZ OSTVARENIH I DOZVOLJENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

UPOREDNI PARAMETRI	OSTVARENO		POTREBNO / DOZVOLJENO
	OSTVARENO IDR-sm	OSTVARENO UP-sm	ZADATI PLANOM PGR (9.K1.1 i 10.K1.1)
POVRŠINA PARCELE K.P. 6508/3	12.606,00 m ²	12.607,00 m ²	19026,00m ² [GP1+GP2]
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - NAUZEMLNO	51.516,29 m ²	52.143,15 m ²	Definisana spratnošću i zauzetošću
UKUPNA BRUTO IZGRADENA POVRŠINA	78.051,42 m ²	69.132,67 m ²	-
INDeks IZGRADENOSTI	4,09	4,14	5
ODNOS OSNOVNE I KOMPATIBILNE NAMENE	77%;23%	100%;0%	KOMERCIJALNI SADRŽAJI
PARKING	Poslovanje ostvareno: 664 PM potrebno: 481 PM (prema kriterijumu 1.00 PM/80m ² BRGP; 38.20,09 m ² :80m ² =481,50=481 P.M.) Hotel ostvareno: 72 PM potrebno: 70 PM (prema kriterijumu 1pm / 3 smeštajne jedinice za kategoriju hotela sa 4* 209/3 = 69,66 = 70 P.M.)	Poslovanje ostvareno: 517 PM	Poslovanje: 1 PM/80m ² NKP ili 1 PM/80m ² BRGP
	Ukupno: ostvareno: 736 PM potrebno: 551 PM	Ukupno: ostvareno: 517 PM	
STEPEN ZAPOSLENOSTI	26,77% (3.374,91m ²)	26,88%	max. 50%
ZAPOSLENOST PODZEMNIH ETAŽA	71,50% (9.013,90 m ²)	67,38%	max. 85%
PROCENAT SLOBODNE POVRŠINE	73,23%	73,12%	min. 50%
SPRATNOST	Zajednička podzemna garaža: -3Po Kula br. 2: Pr+15+Te Kula br. 3: Pr+15+Te	Zajednička podzemna garaža: -2Po Kula br. 2: Pr+15(16) Kula br. 3: Pr+15(16)	Zajednička podzemna garaža Spratnost objekta definisana je zadatim relativnim visinama slemena i venca
KOTA PRISTUPNE LINIJE	75,40	75,80 (±1,0m)	1,6m VIŠA OD NAUVICE KOTE PRISTUPNE SADRŽAJNICE%
PROCENAT OZELJENIH POVRŠINA NA PARCELI	17,26% (2.185,47m ²) nezastitih P i 3,69% (465,44m ²) zelenih P nad krovnom plošom Ukupno: 20,95% (3.281,91m ²)	15,26%	min.15% nezastitih zelenih površina

[illegible]

	HOTELSKI DEO/ HOTEL AREA						POSLOVNI DEO/ BUSINESS AREA						NETO POVRŠINA - SHPS U C3 100-2002 / NET area according to the SHPS U C3 100-2002		BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA - SHPS U C2 100-2002 / Gross area according to the SHPS U C2 100-2002		BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA - PGR / Gross area according to the PGR	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	
	POSLOVNA ETAZA - NIVO -3 UNDERGROUND LEVEL -3	0,00	181,87	122,65	222,97	0,00	0,00	0,00	36,52	14,36	170,65	0,00	0,00	527,49	185,01	717,39	251,61	0,00
	POSLOVNA ETAZA - NIVO -2 UNDERGROUND LEVEL -2	0,00	50,74	65,94	155,62	0,00	0,00	0,00	36,81	62,19	180,47	0,00	0,00	272,30	242,66	370,33	330,02	0,00
	POSLOVNA ETAZA - NIVO -1 UNDERGROUND LEVEL -1	0,00	229,34	32,22	19,68	0,00	0,00	0,00	33,28	239,77	214,55	0,00	0,00	281,24	454,32	382,49	617,88	0,00
	PRIZEMLJE / GROUND FLOOR	24,19	40,57	421,36	617,14	0,00	0,00	0,00	3,84	0,00	143,63	0,00	0,00	1079,07	143,63	1183,74	209,71	209,71
	1. SPRAT / 1st FLOOR	47,45	54,25	332,68	828,12	233,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1448,37	0,00	1650,72	0,00	1650,72
	2. SPRAT / 2nd FLOOR	45,72	76,18	346,08	0,00	959,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1381,67	0,00	1652,49	0,00	1652,49
	3. SPRAT / 3rd FLOOR	45,71	61,05	345,79	0,00	959,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1366,27	0,00	1652,49	0,00	1652,49
	4. SPRAT / 4th FLOOR	45,71	60,98	345,76	0,00	994,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1401,46	0,00	1689,00	0,00	1689,00
	5. SPRAT / 5th FLOOR	45,72	60,99	345,90	0,00	994,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1401,36	0,00	1689,00	0,00	1689,00
	6. SPRAT / 6th FLOOR	45,71	60,94	345,86	0,00	994,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1401,03	0,00	1689,00	0,00	1689,00
	7. SPRAT / 7th FLOOR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52,50	7,34	99,68	1411,17	50,73	0,00	1568,92	0,00	1699,42	0,00	1699,42
	8. SPRAT / 8th FLOOR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46,00	7,34	99,68	1470,23	0,00	0,00	1577,25	0,00	1699,42	0,00	1699,42
	9. SPRAT / 9th FLOOR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46,00	7,34	99,68	1468,68	0,00	0,00	1575,70	0,00	1699,42	0,00	1699,42
	10. SPRAT / 10th FLOOR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46,37	7,34	99,68	1273,09	173,75	0,00	1553,86	0,00	1699,42	0,00	1699,42
	11. SPRAT / 11th FLOOR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46,41	7,34	99,68	1267,79	0,00	0,00	1374,81	0,00	1494,46	0,00	1494,46
	12. SPRAT / 12th FLOOR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46,41	7,34	99,68	1267,83	0,00	0,00	1374,85	0,00	1494,46	0,00	1494,46
	13. SPRAT / 13th FLOOR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46,41	7,34	99,68	1268,02	0,00	0,00	1375,04	0,00	1494,46	0,00	1494,46
	14. SPRAT / 14th FLOOR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46,03	7,34	99,68	745,19	355,67	0,00	1207,88	0,00	1324,42	0,00	1324,42
	15. SPRAT / 15th FLOOR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46,09	7,34	99,69	744,96	0,00	0,00	851,99	0,00	985,48	0,00	985,48
	16. TEHNIČKI SPRAT / 16th TECHNICAL FLOOR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39,56	684,02	50,10	0,00	0,00	0,00	734,12	0,00	847,63	0,00	0,00
A	UKUPNA POVRŠINA PODZEMNIH ETAZA / TOTAL AREA OF UNDERGROUND LEVELS	0,00	461,95	220,81	398,27	0,00	0,00	106,61	316,32	585,67	0,00	0,00	1081,03	881,99	1470,20	1199,51	0,00	0,00
													1963,02		2669,71		0,00	
B	UKUPNA POVRŠINA NADZEMNIH ETAZA / TOTAL AREA OF ABOVE GROUND LEVELS	300,21	414,96	2483,43	1445,26	5135,58	0,00	465,62	750,08	947,23	10916,96	580,15		9479,23	13338,05	11206,44	14648,30	11206,44
													22817,28			23854,74	25007,11	
A+B	OBJEKAT BR. 3- UKUPNO / BUILDING 3- TOTAL	300,21	876,91	2704,24	1843,53	5135,58	0,00	572,23	1066,40	1512,90	10916,96	580,15		10560,26	14220,04	12676,64	15847,81	11206,44
	UKUPNA POVRŠINA - TOTAL AREA																	13800,67

TABELA 6. TABELARNI PREGLED POMOĆNI TEHNIČKI ODEJAKI

NETO PLOŠTINA - BRUTO U OZ. 100.000% / NET AREA according to the BRUTO U OZ. 100.000%				BRUTO GRADJEVINSKA PLOŠTINA - BRUTO U OZ. 100.000% / Gross area according to the BRUTO U OZ. 100.000%	BRUTO GRADJEVINSKA PLOŠTINA - PER / Gross area according to the "GT"
PROSTOR ZA CIRCULACIJU SMEGA	PORTINICA	KOMUNIKACIJE	TEHNIČKI OBJEKT - UKUPNO-	TEHNIČKI OBJEKT -UKUPNO-	TEHNIČKI OBJEKT -UKUPNO-
11,92	0,28	0,00	54,20	70,20	0,00
UKUPNA PLOŠTINA/ TOTAL AREA			54,20	70,20	0,00

TABELA 7. ZBIRNI TABELARNI PREGLED POVRŠI NA OBJEKTU BR. 2135A, PODZEMNOM GARAZOM /
OVERVIEW OF AREAS - BUILDING NO. 2135 AND UNDERBUILDING GARAGE

		NETO PLOŠTINA SRPS U ČZ. 100.2002. / NET area according to the SRPS U ČZ. 100.2002.				BRUTO GRAĐEVINSKA PLOŠTINA SRPS U ČZ. 100.2002. / Gross area according to the SRPS U ČZ. 100.2002.				BRUTO GRAĐEVINEKA PLOŠTINA PRG / Gross area according to the PRG			
		KOLEKTIVNA GARAJA / COLLECTIVE GARAGE	POSLOVNI DEO - UJEDNO P NEVO TOTAL	POSLOVNI DEO - UJEDNO P NEVO TOTAL	TEHNIČKI DEO ETAŽE - UJEDNO P NEVO TOTAL	KOLEKTIVNA GARAJA / COLLECTIVE GARAGE	POSLOVNI DEO HOTEL AREA	POSLOVNI DEO BIZNISNE AREA	TEHNIČKI DEO ETAŽE - TECHNICAL BUILDING	KOLEKTIVNA GARAJA / COLLECTIVE GARAGE	POSLOVNI DEO HOTEL AREA	POSLOVNI DEO BIZNISNE AREA	TEHNIČKI DEO ETAŽE - TECHNICAL BUILDING
	PODPEZAK PATAJA - NIVO -1 UNDERGROUND LEVEL -1	6919,74	527,49	513,47	0,00	7507,58	717,49	698,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	PODPEZAK PATAJA - NIVO -2 UNDERGROUND LEVEL -2	6912,59	272,30	1095,26	0,00	7063,22	370,43	1489,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	PODPEZAK PATAJA - NIVO -1 UNDERGROUND LEVEL -1	6107,52	281,24	1201,71	0,00	6671,53	382,49	1634,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	PRIZEMJE / GROUND FLOOR	0,00	1079,07	1309,23	54,20	0,00	1183,74	1475,91	70,20	0,00	1183,74	1475,91	0,00
	1. SPRAT / 1st FLOOR	0,00	1448,37	1499,62	0,00	0,00	1650,72	1608,98	0,00	0,00	1650,72	1608,98	0,00
	2. SPRAT / 2nd FLOOR	0,00	1381,67	1498,84	0,00	0,00	1652,49	1608,98	0,00	0,00	1652,49	1608,98	0,00
	3. SPRAT / 3rd FLOOR	0,00	1356,27	1499,26	0,00	0,00	1652,49	1608,98	0,00	0,00	1652,49	1608,98	0,00
	4. SPRAT / 4th FLOOR	0,00	1401,36	1539,10	0,00	0,00	1689,00	1650,27	0,00	0,00	1689,00	1650,27	0,00
	5. SPRAT / 5th FLOOR	0,00	1401,36	1538,61	0,00	0,00	1689,00	1650,27	0,00	0,00	1689,00	1650,27	0,00
	6. SPRAT / 6th FLOOR	0,00	1401,36	1539,85	0,00	0,00	1689,00	1656,73	0,00	0,00	1689,00	1656,73	0,00
	7. SPRAT / 7th FLOOR	0,00	0,00	3122,97	0,00	0,00	0,00	3356,15	0,00	0,00	0,00	3356,15	0,00
	8. SPRAT / 8th FLOOR	0,00	0,00	3137,46	0,00	0,00	0,00	3356,15	0,00	0,00	0,00	3356,15	0,00
	9. SPRAT / 9th FLOOR	0,00	0,00	3135,58	0,00	0,00	0,00	3356,15	0,00	0,00	0,00	3356,15	0,00
	10. SPRAT / 10th FLOOR	0,00	0,00	3089,28	0,00	0,00	0,00	3374,91	0,00	0,00	0,00	3374,91	0,00
	11. SPRAT / 11th FLOOR	0,00	0,00	2780,07	0,00	0,00	0,00	2987,82	0,00	0,00	0,00	2987,82	0,00
	12. SPRAT / 12th FLOOR	0,00	0,00	2782,90	0,00	0,00	0,00	2987,82	0,00	0,00	0,00	2987,82	0,00
	13. SPRAT / 13th FLOOR	0,00	0,00	2780,76	0,00	0,00	0,00	2987,82	0,00	0,00	0,00	2987,82	0,00
	14. SPRAT / 14th FLOOR	0,00	0,00	2546,41	0,00	0,00	0,00	2872,32	0,00	0,00	0,00	2872,32	0,00
	15. SPRAT / 15th FLOOR	0,00	0,00	1782,92	0,00	0,00	0,00	1980,83	0,00	0,00	0,00	1980,83	0,00
	16. TEHNIČKO SPRAT / 16th TECHNICAL FLOOR	0,00	0,00	1545,28	0,00	0,00	0,00	1719,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A	UKUPNA PLOŠTINA PODPEZAKIH ETAŽA / TOTAL AREA OF UNDERGROUND LEVELS	20019,85	1081,03	2810,44	0,00	21242,73	1470,20	3822,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
			23911,32				26535,13				0,00		
B	UKUPNA PLOŠTINA NADPEZAKIH ETAŽA / TOTAL AREA OF ABOVE GROUND FLOORS	0,00	9479,23	37128,14	54,20	0,00	11206,44	40239,65	70,20	0,00	11206,44	38520,09	0,00
			46661,57				51516,29				49726,53		
A+B	UKUPNO / TOTAL	20019,85	10560,26	39938,58	54,20	21242,73	12676,64	44061,85	70,20	0,00	11206,44	38520,09	0,00
			70572,89				78051,42				49726,53		

PARKIRANJE NA NIVOU PARCELE GP2- 6805/3						
namena	ostvaren broj funkcionalnih jedinica/ ostvarena površina	potrebno		ostvareno		napomena
		Kula br. 2	Kula br. 3	Podzemna garaža	Otvoreni parking	
HOTEL 1pm/ 3 smeštajne jedinice za kiling orliju hotela sa 4*	209 smeštajnih jedinica	/	70 PM	/	72 PM	Na predmetnoj parceli osvareno je 185 dodatnih parking mesta
POSLOVANJE 1,00 PM/80,00 m2 BRGP	209/3=69,66					
	38.520,09 m2 BRGP poslovnih prostora 38.20,09 m2:80m2=481,50	309 PM	172 PM	664 PM	/	
UKUPNO		551 PM		664 PM	72 PM	736 PM
5 % PM za handelipirane od ukupnog broja PM		28 PM		27 PM	4 PM	31 PM

Beograd, novembar 2023.

Odgovorni projektant:

Sumner H. King

Marija MILOVANOVIĆ dipl. inž. arh.
Br. Licence 300 H420 09

1.6.1.POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet	Faza I: $P_{jmax}=3500kW$ Faza II: $P_{jmax}=2900kW$ Ukupno (obe faze): $P_{jmax}=6400kW$
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Faza I: Indirektna merna grupa, 1kom. Faza II: Indirektna merna grupa, 1kom.
Način grejanja	Toplovodno, daljinsko
Potreban energetska kapacitet za različite namene (razvrstano po ulazima)	-
Potrebni energetska kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Netipični potrošači	-
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Dvostrano napajanje iz dve TS višeg naponskog nivoa
Druga infrastruktura	
priključak na mrežu davaoca telekomunikacionih usluga	Planirano je nezavisno priključenje oba objekta (kula 2 i kula 3) na FTTB (Fiber To the Building) mrežu davaoca telekomunikacionih usluga iz dva pravca. Objekat 2 je poslovni 3Po+Pr+15 (Shell&core). Objekat 3 čine hotelski deo (209 soba) 3Po+Pr+6 i poslovni deo 3Po+Pr+7-15 (Shell&core). Ispod objekata je garaža u 3 nivoa.
priključak na gradsku vodovodnu mrežu i priključci na kišnu i fekalnu kanalizaciju	U Fazi I predviđeno je izvođenje priključaka vodovoda i kanalizacije svih faza i delova AC West Gate. - vodovodna mreža – priključak na gradsku vodovodnu mrežu u Ulici Đorđa Stanojevića, ili u Ulici omladinskih brigada. Priključak predviđen za snabdevanje svih objekata faze I i II. <u>Sanitarna mreža</u> Količina vode potrebne za snabdevanje sanitarnom vodom obe faze iznosi $Q_{san.uk}=15.0$ l/s - potrošnja za sanitarnu mrežu poslovnog dela objekta 3 (faza I) $Q_{sp3}=4.0$ l/s
AC West Gate – Faza I – Objekat 3 i podzemna garaža	
AC West Gate – Faza II – Objekat 2	

	- potrošnja za sanitarnu mrežu hotela u objektu 3 (faza I) $Q_{sh3}=12 \text{ l/s}$ - potrošnja za zalivanje $Q_z=4.0 \text{ l/s}$ - potrošnja za sanitarnu mrežu poslovnog dela objekta 2 (faza II) $Q_{sp2}=6.0 \text{ l/s}$ <u>Hidrantska mreža</u> - ukupna količina vode objekti i garaža - $Q_{uk}=30.0 \text{ l/s}$ - $Q_{spolja}=20.0 \text{ l/s}$ (rad 4 spoljna hidranta) - $Q_{nutr.}=10.0 \text{ l/s}$ (rad 4 unutrašnja hidranta) - fekalna kanalizacija obe faze - $Q_{fek}=30 \text{ l/s}$, priključak na fekalnu kanalizaciju u Ulici Đorđa Stanojevića, ili u Ulici omladinskih brigada. - kišna kanalizacija - Kompletna kišna kanalizacija kompleksa odvodi se u fazi 1. Kišne vode sa objekata, parkinga, platoa i pristupnih saobraćajnica (12.620 m^2) uzimajući dvadestominutnu kišu povratnog perioda 2god. $q_{20}= 139.25 \text{ l/s/ha}$ daje protok oko 180 l/s. Ukupna količina atmosferskih voda koje bi trebalo da prihvati ulična kanalizacija je $Q_{kišne}= 180 \text{ l/s}$. Planirana su priključenja na kišnu kanalizacionu mrežu sistema u Ulici Đorđa Stanojevića, ili u Ulici omladinskih brigada.
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	KP 2989/1 KO Novi Beograd
priključak na gas	Priključak na gradsku distributivnu mrežu prirodnog gasa, do 2 kom MRS-a, slobodnostojećih, smeštenih između objekata smećare i ventilacione kućice, odnosno stepeništa.. Ukupan proračunski kapacitet prirodnog gasa iznosi $2 \times 60 \text{ Nm}^3/\text{h}$ (ukupno $120 \text{ Nm}^3/\text{h}$). Maksimalni pritisak gasa na mestu priključenja na postojeću gasnu mrežu MOP 4barg. Na stani potrošača (iza MRS-a, MOP 0,1bar (100mbar)
priključak na toplovodnu mrežu sistema daljinskog grejanja	Za oba objekta: - Fan coil aparati: 3050kW - Klima komore: 2500kW STV: 240kW (opciono)

Odgovorni projektant:



Beograd, januar 2024.

Marija MILOVANOVIĆ dipl. inž. arh
 Br. Licence 300 H420 09

	2023U028- IDR – A1	IZMENA	STRANA 32
---	--------------------	--------	--------------

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

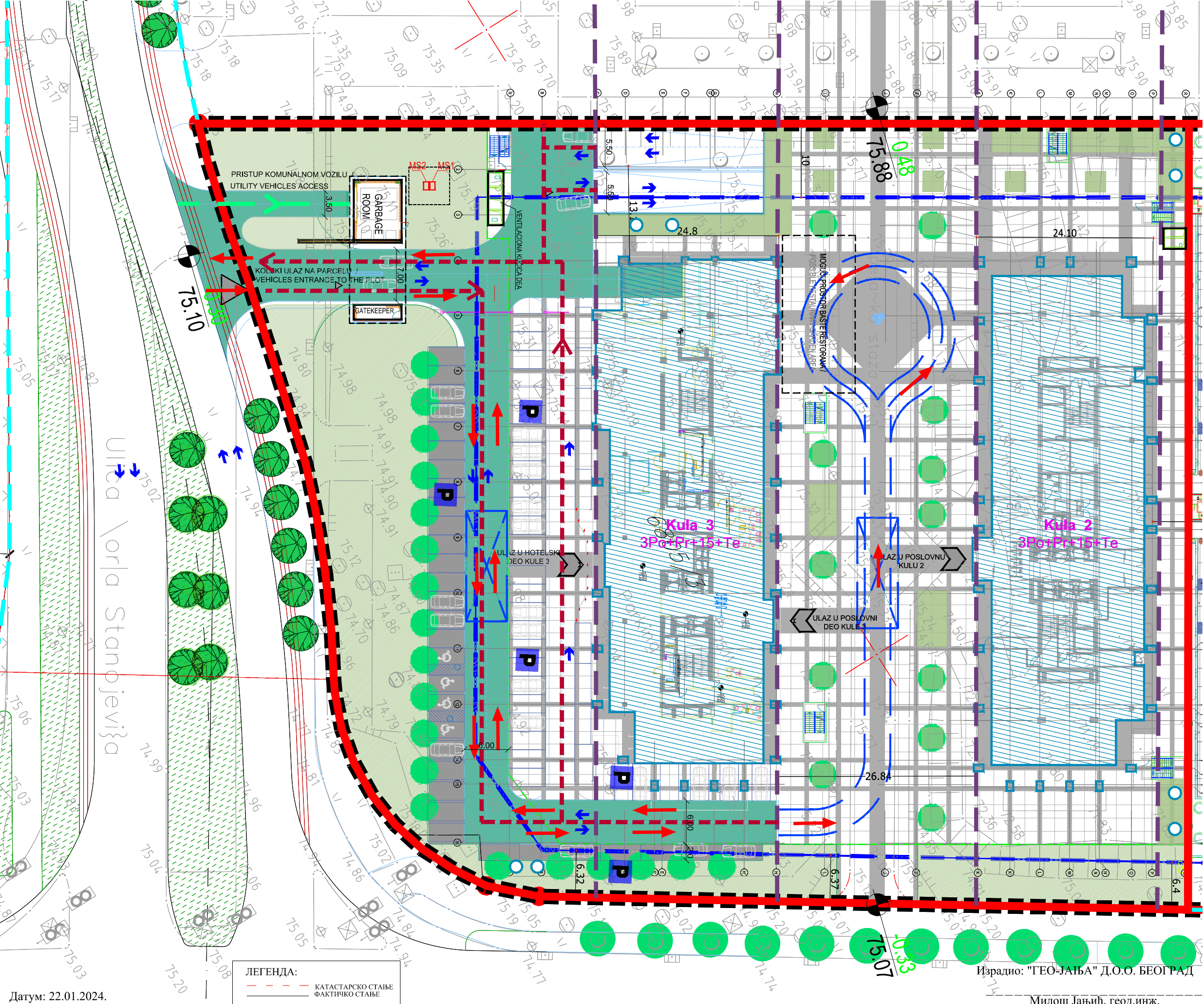
	2023U028- IDR – A1	IZMENA	STRANA 33
---	--------------------	--------	--------------

**1.8. IDEJNO REŠENJE ZA OBJEKTE SA ZAPALJIVIM I GORIVIM
TEČNOSTIMA I GASOVIMA
(PREMA PRILOGU 11 PRAVILNIKA)**



Investitor	AIRPORT CITY WEST GATE d.o.o Omladinskih brigada 88-90, Novi Beograd, Srbija
Predmet projekta	KOMPLEKS »AC WEST GATE« - KULE BR. 2 I 3, NA K.P. 6805/3, KO Novi Beograd, Ul. Omladinskih brigada br. 88-90, Novi Beograd, Srbija
Razmera	1:500
Naziv crteža	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

[illegible]



PARKIRANJE NA NIVOU PARCELE OPŠ. 6805/3						
namena	odstranjen broj funkcionalnih jedinica / odstranjen površina	potrebno		odstraneno		napomena
		Kula br. 2	Kula br. 3	Podzemna garaža	Otvoreni parking	
HOTEL, tip 3 smisljenih jedinica	2009-68.66	/	70 PM	/	72 PM	72 PM
POSLOVANJE	38.650,08 m ² B.R.G.P. / poslovnih prostora	509 PM	172 PM	664 PM	/	664 PM
UKUPNO			551 PM	664 PM	72 PM	736 PM
5% PM za hvalispravnost ukupnog broja PM			28 PM	27 PM	4 PM	31 PM

ŠEMA KRETANJA VOZILA NA PARCELI:
VEHICLE MOVEMENT SCHEME:

- PUTNIČKO VOZILO / PERSONAL VEHICLES
- KOMUNALNO VOZILO / UTILITY VEHICLE
- PROTIVPOŽARNI PUT / ROAD FOR FIRE INTERVENTION
- STANDARDNO PARKING MESTO 250X500cm / STANDARD PARKING PLACE 250X500 cm
- PARKING MESTO ZA INVALIDA 370X500cm / DISABLED PARKING PLACE 370X500 cm
- STANDARDNO PARKING MESTO 200X550cm / PODUŽNO PARKIRANJE

- LEGENDA / KEY:
- ZELENILLO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM / GREENERY IN CONTACT WITH SOIL
 - ZELENILLO IZDOLU / GREENERY ON UNDERGROUND GARAGE ROOF SLAB
 - POPLAČANE PEŠAČKE PLOŠTICE / PAVED PEDESTRIAN AREAS
 - SAGORACIJE PLOŠTICE / TAMPERS AREAS
 - TRASA POŽARNOG VOZILA / FIRE VEHICLE ROUTE
 - PROTIVPOŽARNI PLATO / FIRE VEHICLE PLATEAU
 - OTVORENI PARKING HOTELA / HOTEL PARKING
 - KOLSKI ULAZ / VEHICLES ENTRANCE
 - PEŠAČKI ULAZ / PEDESTRIAN ENTRANCE
 - VEŠNICA KOTA
 - LOKALNA REGULACIJA I MERNE STANICE / PROJEKTOVANJE / SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Investitor: AIRPORT CITY WEST GATE d.o.o
Omladinskih brigada 88-90, Novi Beograd, Srbija

Predmet projekta: KOMPLEKS »AC WEST GATE« - KULE BR. 2 I 3, NA K.P. 6805/3, KO Novi Beograd, Ul. Omladinskih brigada br. 88-90, Novi Beograd, Srbija

Razmera: 1:500

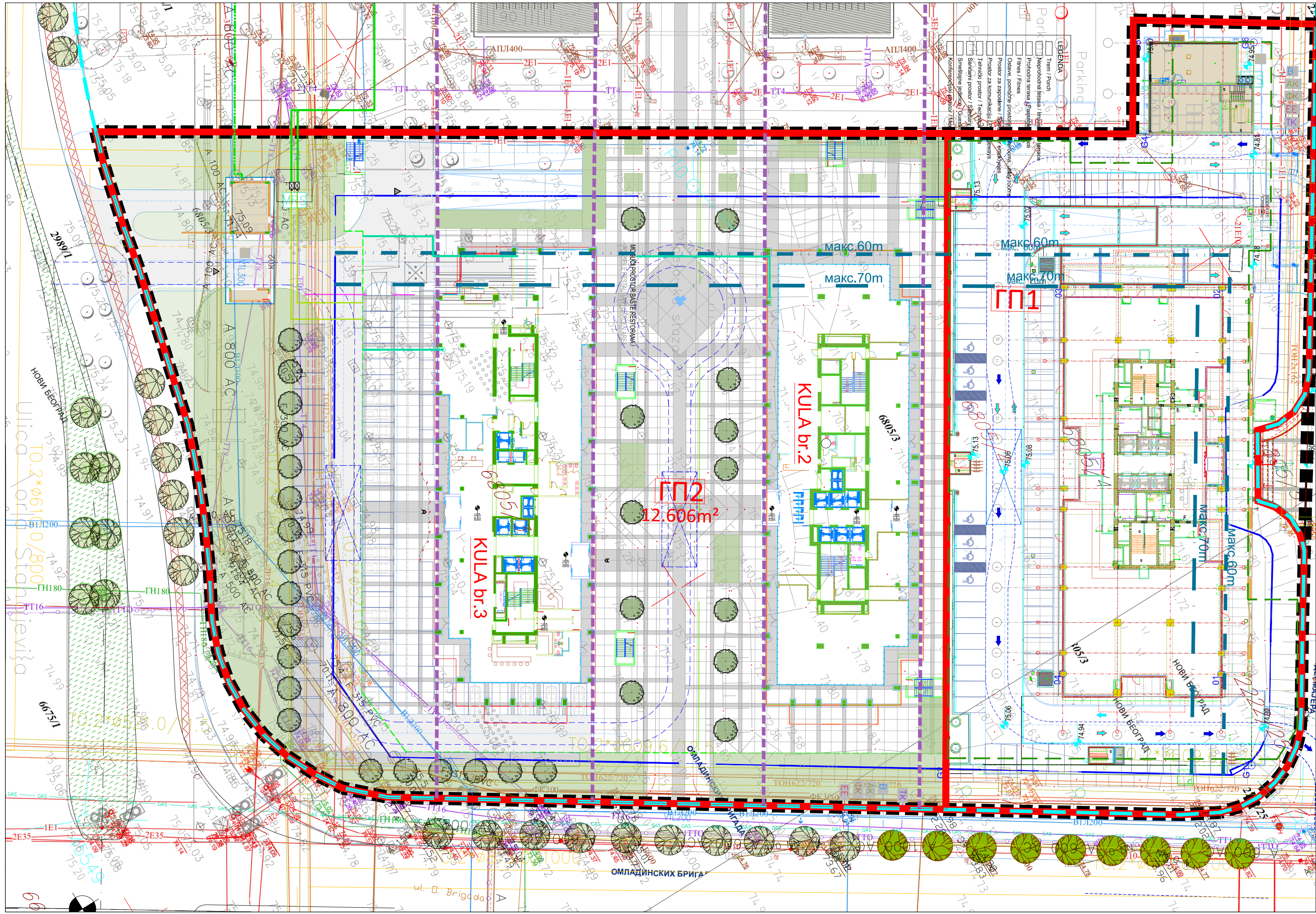
Naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Израдио: "ГЕО-ЈАЊА" Д.О.О. БЕОГРАД

Милош Јањић, геод.инж.

Датум: 22.01.2024.

ЛЕГЕНДА:
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
ФАКТИЧКО СТАЊЕ



ПРИКЉУЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	Фаза I: P _{max} =3500kW Фаза II: P _{max} =2500kW Укупно (обе фазе): P _{max} =6000kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мемог уређаја	Фаза I: Индиректна мемна група, 1ком. Фаза II: Индиректна мемна група, 1ком.
Наčin грејања	Топловодно, даљинско
Потребан енергетски капацитет за различите намене (разврстано по изазима)	-
Потребни енергетски капацитети за заједничка потрошња (разврстано по изазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/parcelama (уколико постоје)	-
Непосредна потрошња	-
Потреба за већом поузданошћу и сигурношћу у испоруци електричне енергије	Двоstrано напajање из две 15 kV вишег напoнског нивоа
Друга инфраструктура	Планирано је независно прикључење два објекта (кула 2 и кула 3) на ФТТВ (Fiber To The Building) мрежу даваоца телекомуникационих услуга из два правца. Објекат 2 је пословни ЗП+П+15 (Shell&Core). Објекат 3 чине хотелијски део (ЗП+Соба) ЗП+П+6 и пословни део ЗП+П+7-15 (Shell&Core). Тип објеката је гаража у нивоу. У фази I предвиђена је изградња прикључака водовода и канализације свих фаза I и делова AC West Gate.
Прикључак на мрежу даваоца телекомуникационих услуга	- водоводна мрежа – прикључак на градску водоводну мрежу у Улици Ђорђа Станојевића, II у Улици Омладинских бригада. Прикључак предвиђен за снабдевање свих објеката фазе I и II. Санитарна мрежа. Копирна вода потребна за снабдевање санитарном водом обе фазе износи Q _{max,uk} =15.0 l/s - потрошња за ванлисту мрежу пословног дела објекта 3 (фаза I) Q _{sp3} =4.0 l/s - потрошња за санитарну мрежу хотела у објекту 3 (фаза I) Q _{sp3} =12 l/s - потрошња за заљивање Q _{z=4} 0 l/s - потрошња за санитарну мрежу пословног дела објекта 2 (фаза II) Q _{sp2} =6.0 l/s. Хидрантна мрежа.
Прикључак на градску водоводну мрежу и прикључци на кишну и фекалну канализацију	-
AC West Gate – Фаза I – Објекат 3 и подzemне гараже	-
AC West Gate – Фаза II – Објекат 2	-
Investitor	AIRPORT CITY WEST GATE d.o.o Омладинских бригада 88-90, Нови Београд, Србија
Predmet projekta	КОМПЛЕКС »AC WEST GATE« - KULE BR. 2 I 3, NA K.P. 6805/3, KO Novi Beograd, Ul. Омладинских бригада br. 88-90, Нови Београд, Србија
Razmera	1:500
Naziv crteža	SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA



Airport City

— West Gate —

Airport City West Gate doo

Br.

011/23

02. 11.

2023.

god.

BEOGRAD

POWER OF ATTORNEY

Airport City West Gate LLC Belgrade, a company incorporated and existing under the laws of Serbia, registered with the Corporate Register of the Serbian Business Register Agency under the registration number 21708798, with its registered seat at Omladinskih brigada Street 88-90, Belgrade, Republic of Serbia, represented by AFI Property Management LLC Belgrade, (which is jointly represented by Adir Viktor El Al director and Zdenko Mička, director), (the "**Principal**") hereby authorizes:

- the company **Машинопројект КОПРИНГ а.д. Београд** with its registered seat at 8a, Dobrinjska Street, Belgrade, ID number: 07022387, TIN: 101512751, represented by Slobodan Lalić, general director, as well as all employees of the company (the "**Representatives**", and each individually the "**Representative**"),

to act as representatives of the Principal to undertake the following on behalf of the Principal:

- to represent the Principal before all competent authorities in the Republic of Serbia and perform all actions performed in unified procedure, in accordance with Law on Planning and Construction and other regulations with respect to unified procedure.

In addition, this Power of Attorney includes, but is not limited to the following:

- performing other actions that the Representative deems necessary or useful with respect to submitting of request for obtaining of the required permits and certificates, as well as submitting appeals to all competent authorities, and/or waiving the right to appeal to any decisions that may be rendered by the competent authorities in this procedure.

ПУНОМОЋЈЕ

Airport City West Gate doo Beograd, друштво регистровано и постојеће у складу са законима Србије, регистровано код Регистра привредних субјеката Агенције за привредне регистре под матичним бројем 21708798, са седиштем на адреси Омладинских бригада 88-90, Београд, Република Србија, кога заступа AFI Property Management doo Beograd, (које заједнички заступају Adir Viktor El Al, директор и Зденко Мичка, директор) ("**Властодавац**") овим путем овлашћује:

- друштво **Машинопројект КОПРИНГ а.д. Београд**, са седиштем на адреси Добрињска 8а, Београд, матични број: 07022387, ПИБ: 101512751, кога заступа Слободан Лалић, генерални директор, као и све запослене у том друштву ("**Пуномоћници**", и појединачно "**Пуномоћник**"),

да поступају као пуномоћници Властодавца и да предузму следеће радње у име Властодавца:

- да заступају Властодавца пред свим надлежним органима у Републици Србији и предузимају све радње у поступцима који се спроводе по обједињеној процедури, а у свему у складу са Законом о планирању и изградњи и другим прописима којима је регулисана обједињена процедура.

Додатно, ово Пуномоћје укључује, али није ограничено на следеће:

- Предузимање других радњи које Пуномоћник сматра потребним или корисним у погледу подношења захтева за прибављање неопходних дозвола и уверења, као и подношење жалби свим надлежним органима, и/или одрицање од права на жалбу на одлуке које надлежни органи могу донети у наведеним поступцима.

Naziv firme:
Airport City West Gate doo Beograd

Adresa:
Omladinskih brigada 88-90
Novi Beograd

Matični broj: 21708798
PIB: 112625453



Airport City

— West Gate —

In case of any doubt whether the Representatives are authorized to perform particular action by this Power of Attorney in the name of the Principal, in any case where the Representative asserts to be authorized to perform particular action by this Power of Attorney, is shall be deemed that the Representative above is authorized to perform such action, and this Power of Attorney shall be sufficient evidence of such Representative's capacity, without submission or requesting submissions of any additional evidence.

The Principal hereby fully ratifies and confirms all and whatsoever the Representatives shall do or cause to be done by virtue of this Power of Attorney.

The Principal hereby grants to the Representative the right to issue substitute power of attorneys.

In Belgrade, on 2 November 2023.

У случају било какве сумње у погледу тога да ли су Пуномоћници овлашћени да изврше одређену радњу по овом Пуномоћју у име Властодавца, у случају када Пуномоћник тврди да је овлашћен да изврши ту радњу, сматраће се да је горе наведени Пуномоћник овлашћен за предузимање те радње, а ово Пуномоћје ће бити довољан доказ о том својству Пуномоћника, без подношења или тражења подношења било каквог додатног доказа.

Властодавац овим у потпуности одобрава и потврђује све што Пуномоћници изврше или учине да буде извршено по овом Пуномоћју.

Властодавац овим овлашћује Пуномоћника да издаје заменичка пуномоћја.

У Београду, дана 2. новембра 2023. године.

For the Principal/За Властодавца:

AFI Property Management doo Beograd

Adir Viktor El A
director / директор



Zdenko Mička,
director / директор

POTVRDA

U skladu sa važećom regulativom koja se odnosi na pružanje platnih usluga, UniCredit Bank Srbija a.d. potvrđuje da je dana 01.03.2024 godine sa računa klijenta AIRPORT CITY WEST GATE DOO BEOGRAD broj 170-0030054436000-94, izvršen prenos sredstava po osnovu platnog naloga sa dole navedenim detaljima:

Referenca naloga	508345096
Iznos	2.490,00 RSD
Naziv primaoca sredstava	REPUBLICKE ADMINISTRATIVNE TAKSE
Račun primaoca sredstava	840-0000742221843-57
Šifra plaćanja	253
Poziv na broj zaduženja	
Poziv na broj odobrenja	97 50-016
Svrha plaćanja	Lokacijski uslovi - procena uticaja na zivotnu sredinu

Ova potvrda se izdaje samo u svrhu potvrde o izvršenom plaćanju i u druge svrhe se ne može koristiti.



UniCredit Bank Srbija a.d.