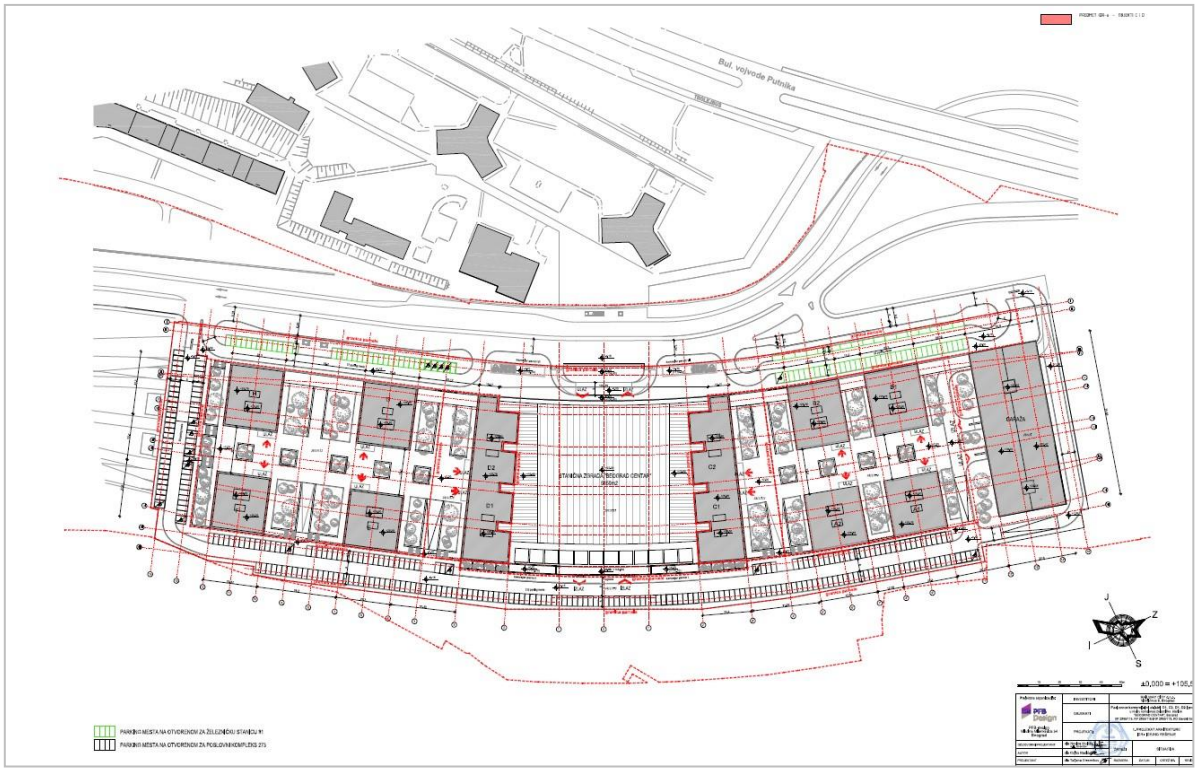
ECOlogica URBO DOO Крагујевац, Саве Ковачевића 1	**НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА** **RAILWAY CITY d.o.o.** Београд Ул. Вишњићева бр.8

ЗАХТЕВ

ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРОЈЕКТА:

ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИХ ОБЈЕКАТА А1, А2, Б1, Б2 И НАДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ „БЕОГРАД ЦЕНТАР“, НА КП.БР. 2855/114, 2855/118 И 2460/15 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ГО САВСКИ ВЕНАЦ, ГРАД БЕОГРАД



Крагујевац, мај 2023. године

34 000 Крагујевац, ул. Саве Ковачевића бр.1, Тел: +381 (0) 34 337 199,
Факс: +381 (0) 34 337 237, www.ecourbo.com, e-mail: office@ecourbo.com

ЗАХТЕВ

ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРОЈЕКТА:

ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИХ ОБЈЕКАТА А1, А2, Б1, Б2 И НАДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ „БЕОГРАД ЦЕНТАР“, НА КП.БР. 2855/114, 2855/118 И 2460/15 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ГО САВСКИ ВЕНАЦ, ГРАД БЕОГРАД

ИЗРАДА ЗАХТЕВА

ECOlogica URBO DOO
Крагујевац

Директор:
Евица Рајић, дипл.еколог

Број предмета: 156/23

Крагујевац, мај 2023. године

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	**RAILWAY CITY d.o.o.** Београд Ул. Вишњићева бр.8	
ИЗРАДА ЗАХТЕВА	**ECOlogica URBO DOO** Крагујевац Ул. Саве Ковачевића бр.1	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	Евица Рајић, дипл. еколог	
ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИС	Evica Rajić 20000662 6 Digitally signed by Evica Rajić 200006626 Date: 2023.05.09 10:01:05 +02'00'	
РАДНИ ТИМ	Сања Андрејић, мастер еколог	
	Звездана Новаковић, мастер инж. технологије	
	Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике лиценца бр. 353 5027 03	
	Светлана Ђоковић, дипл. еколог	
	Марија Бабић, мастер биолог-еколог	
	Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог	
	Невена Зубић, мастер хемичар	
	Гоца Дамљановић, техничар специјалиста	

Садржај:

А: УВОДНЕ НАПОМЕНЕ 1

1.0. НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА 2

1.1. Законска регулатива коришћена при изради Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја Пројекта на животну средину 2
1.2. Документација коришћена за израду Захтева за одлучивање о процени утицаја 4
1.3. Методологија примењена у поступку израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја 5

2.0. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ И ОКРУЖЕЊА 6

2.1. Постојеће коришћење земљишта на локацији и окружењу 11
2.2. Апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине на локацији и окружењу 12

3.0. ОПИС ПРОЈЕКТА 14

3.1. Опис главних карактеристика пословно-комерцијалних објеката C1, C2, D1, D2 и паркинга у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“ 15
3.1.1. Инфраструктурна опремљеност локације и планиране инсталације 18
3.2. Опис технолошког процеса 21
3.3. Величина и капацитет Пројекта 22
3.4. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката 23
3.5. Коришћење природних ресурса и енергије 24
3.6. Стварање отпада, отпадних материја и отпадних вода 25
3.7. Загађивање и изазивање неугодности на локацији и непосредном окружењу 27
3.8. Ризик настанка удеса на локацији 27

4.0. ПРИКАЗ ГЛАВНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ 30

5.0. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ 31

6.0.ОПИС МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ 36

6.1. Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину 38
6.2. Могућност и природа прекограничног утицаја 38
6.3. Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину 38
6.4. Вероватноћа утицаја 38
6.5. Трајање, учесталост и вероватноћа понављања могућих утицаја на локацији и окружењу 39
6.6. Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији 39

7.0. ОПИС МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ У ЦИЉУ СПРЕЧАВАЊА, СМАЊЕЊА И ОТКЛАЊАЊА ЗНАЧАЈНИХ ШТЕТНИХ УТИЦАЈА 40

УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА 45

РЕЗИМЕ 53

ECOlogica URBO DOO

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар Привредних субјеката

БД. 185524/2006

Дана, 22.11.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413
Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2**
Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Крагујевац
Опис делатности: PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU

Скраћено пословно име: **ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC**
Регистарски број/Матични број: 20222816
Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 9.11.2006 године, у динарској противвредности.

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413
Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 9.11.2006 године, у динарској противвредности.

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413
Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2

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

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде у року од 8 дана од дана достављања решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000188041265

Регистар привредних субјеката
БД 47035/2021

Дана, 04.06.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС", бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, матични број: 20222816, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Евица Рајић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC

Регистарски/матични број: 20222816

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:
Брише се:
Адреса: Саве Ковачевића 3/1 , КРАГУЈЕВАЦ , 34000 , Србија
Уписује се:
Адреса: САВЕ КОВАЧЕВИЋА 1 , КРАГУЈЕВАЦ , 34000 , Србија

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.06.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 47035/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марин М. Рајић

дипломирани инжењер електротехнике

ЈМБ 1206957782419

одговорни пројектант

телекомуникационих мрежа и система

Број лиценце

353 5027 03

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марин М. Рајић
дипл. инж. ел.
353 5027 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/436771
Београд, 09.02.2022. године

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

ПОТВРДУ

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

353 5027 03

Одговорни пројектант телекомуникационих мрежа и система

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

ECOlogica URBO DOO

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А: Уводне напомене

Носилац Пројекта, RAILWAY CITY d.o.o., Београд, ул. Вишњићева бр.8, поверио је израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину Пројекта: Изградња пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, ГО Савски венац, Град Београд, предузећу ECOlogica URBO DOO из Крагујевца, ул. Саве Ковачевића бр.1.

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

Процедура процене утицаја на животну средину спроводи се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08) и Правилником о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

Према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је потребна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС”, бр. 114/08), планирани Пројекат се налази у Листи II - пројекти за које се може захтевати процена утицаја, Тачка 12 – Инфраструктурни пројекти, подтачка 1. Пројекти урбаног развоја: трговачки, пословни и продајни центри.

У складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др. закон)), Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр.135/04 и 36/09) и Архуском Конвенцијом (Закон о потврђивању Конвенције о доступности информација, учешћу јавности у доношењу одлука и праву на правну заштиту у питањима животне средине („Сл. гласник РС – Међународни уговори“, бр. 38/09) (Convention on access to information, public participation in decision-making and access to justice in environmental matters, Aarhus, Denmark, on 25 June 1998) и Стратегија за примену Конвенције о доступности информација, учешћу јавности у доношењу одлука и праву на правну заштиту у питањима животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 103/11)), све фазе процене утицаја на животну средину доступне су и јавне, а јавност се информише обавештавањем путем огласа у јавним гласилима, уз омогућен увид у доступну документацију.

На основу напред изнетог може се закључити да је циљ процене утицаја да се на основу утврђене локације и карактеристика предметног пројекта, постојећих података о простору, опсервације на терену, изврши процена могућих негативних утицаја на животну средину, планирају, пројектују и реализују мере заштите како би пројекат био еколошки одржив и прихватљив.

1.0. Носилац Пројекта

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

Табела бр. 1: *Основне информације о Носиоцу Пројекта*

Пун назив Носиоца Пројекта	**Друштво са ограниченом одговорношћу Railway City Beograd-Stari grad**
Скраћено име Носиоца Пројекта	Railway City d.o.o. Beograd
Адреса	Београд - Стари град Ул. Вишњићева бр.8
Матични број	21469785
ПИБ	111364091
Шифра и назив делатности	4110-Разрада грађевинсих пројекта
E-mail	office@railwaycity.rs

1.1. Законска регулатива коришћена при изради Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја Пројекта на животну средину

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

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 (исправка), 64/10 (УС), 24/11, 121/12, 42/13 (УС), 50/13 (УС), 98/13 (УС), 132/14, 145/14, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21);
- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др. закон));
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о водама („Сл. гласник РС”, број 30/10, 92/12, 101/16, 95/18 и 95/18 (др. закон));
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 10/13 и 26/21 (др.закон));
- Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС” бр. 112/15);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 96/21);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон));
- Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС” бр. 36/09 и 95/18 (др.закон));
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 (др. закон));
- Закон о културним добрима („Сл. гласник РС” бр. 71/94, 52/11 (др. закон), 52/11 (др.закон), 99/11 (др. закон), 6/20 (др.закон), 35/21 (др.закон) и 129/21(др.закон));
- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 (исправка), 14/16 и 95/18 (др. закон) и 71/21);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 87/18);
- Закон о климатским променама („Сл. гласник РС”, бр. 26/21);

- Закон о енергетској и рационалној употреби енергије („Сл. гласник РС”, бр. 40/21);
- Закон о општем управном поступку („Сл.гласниг РС“, бр.18/16, 95/18 (аутентично тумачење) и 2/23 – одлука УС);
- Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08);
- Уредба о учешћу јавности у изради одређених планова и програма у области заштите животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 117/21);
- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС”, бр. 31/12);
- Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС”, бр. 102/10);
- Уредба о класификацији вода („Сл. гласник СРС”, бр.5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 50/12);
- Уредба о граничним вредностима загађујући, штетних и опасних материја у земљишту („Сл.гласник РС”, бр. 30/18 и 64/19);
- Уредба о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационираних постројења, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС” бр. 111/15 и 83/21);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Сл.гласник РС“, бр.5/16);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 75/10);
- Правилник о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05);
- Правилник о националној листи индикатора заштите животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 37/11);
- Правилник о опасним материјама у водама („Сл. гласник РС”, бр.31/82);
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС”, бр. 33/16);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр. 72/10);
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл.гласник РС” бр. 56/10, 93/19 и 39/21);
- Правилник о листи мера превенције стварања отпада („Сл.гласник РС” бр. 7/19);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 114/13);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС” бр. 17/17);
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21);
- Правилник о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упуством за његово попуњавање („Сл.гласник РС” бр. 7/20 и 79/21);

- Правилник о обрасцима извештаја о управљању амбалажом и амбалажним отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 21/10, 10/13 и 44/18 (др. закон)).

1.2. Документација коришћена за израду Захтева за одлучивање о процени утицаја

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

Планска документација

- 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 квалитета ваздуха у агломерацији Београд од јуна 2021. године;

Управна акта

- Извод из АПР-а Носиоца Пројекта;
- Копија катастарског плана бр. 952-229-96961/2020;
- Извод из Листа непокретности за кп.бр. 2855/14 КО Савски Венац од 08.05.2023. године, Републички геодетски завод, Подаци катастра непокретности;
- Извод из Листа непокретности за кп.бр. 2855/18 КО Савски Венац од 08.05.2023. године, Републички геодетски завод, Подаци катастра непокретности;
- Извод из Листа непокретности за кп.бр. 2460/15 КО Савски Венац од 08.05.2023. године, Републички геодетски завод, Подаци катастра непокретности;
- Министарство грађевинараства, саобраћаја и инфраструктуре, Београд, ул. Немањина бр. 22-26, Локацијски услови за фазну изградњу пословно – комерцијалних објеката А1, А2, Б1 и Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на кп. бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац, на територији градске општине Савски Венац, на подручју града Београда бр. 350-02-00461/2023-07 од 03.05.2023. године;

Услови ималаца јавних овлашћења

- Технички услови веза бр. ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-18/2023, заводни бр. TU-OP-18/2023 од 14.03.2023. године, Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса БЕОГАС;
- Услови за пројектовање и прикључење бр. 19726/23 од 24.03.2023. године, ЈКП Београдске електране;
- Сагласност бр. 4/3-09-0068/2023-0002 од 13.03.2023. године, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије;
- Услови бр. 30-00-UTD-003-276/2023, Кл. знак: 0-1-2 РЦО БГ, Акционарско друштво, „Електромрежа Србије“ Београд;
- Услови бр. 3506 од 10.03.2023. године, ЈКП Градска чистоћа Београд;
- Услови бр. 3/2023 -349 од 24.03.2023. године, „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. Београд;
- Технички услови бр. Т- 1219 од 09.03.2023. године, ЈКП Јавно осветљење Београд;
- Обавештење бр. 3515-4 од 28.03.2023. године, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру Београд;
- Услови III бр. 350-115/23 од 10.03.2023. ЈП „Путеви Београда“ Београд;
- Обавештење бр. LU-43/2023 од 31.03.2023. године, Српске кабловске мреже д.о.о. Београд;

- Саобраћајно-технички услови XXXIV-03 бр. 346.9-36/2023 од 02.04.2023. године, Секретаријат за јавни превоз Београд;
- Услови IV-08 бр. 344.5-192/2023 од 29.03.2023. године, Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја Београд;
- Услови бр. 06-07-11/844-1 од 21.03.2023. године, Србијагас, Сектор за развој;
- Услови бр. 105427/2-2023 од 24.03.2023. године, Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д. Београд;
- Услови 03 бр. 021-871/2 од 22.03.2023. године, Завод за заштиту природе Србије Нови Београд;
- Услови бр. 62-28/2023 од 10.03.2023. године, Завод за заштиту споменика културе града Београда.
- Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Баново брдо, Услови за пројектовање пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже бр. 81110, УС, 1050/23 од 15.03.2023. године;

Техничка документација

- Урбанистички пројекат за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно-комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу, КО Савски венац (Потврда бр. 350-01-02005/2020- 11 од 02.03.2021.године).
- ИДР 0-Главна свеска за пословно-комерцијалне објекате А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, град Београд бр. 280223/1 од 02. 2023. године, PFB design doo, ул. Булевар Милутина Миланковића бр.34 Београд;
- ИДР 1-Пројекат архитектуре за пословно-комерцијалне објекате А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, град Београд, бр.280223/2 од 02.2023.године, PFB design doo, ул. Булевар Милутина Миланковића бр.34 Београд;

- Положај локације у окружењу - Геосрбија;
- Положај локације у окружењу – Геосрбија.

1.3. Методологија примењена у поступку израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја

Основни методолошки приступ и садржај Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја дефинисани су Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09) и Правилником о садржини Захтева о потреби процене утицаја и садржини Захтева за одређивање обима и садржаја Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

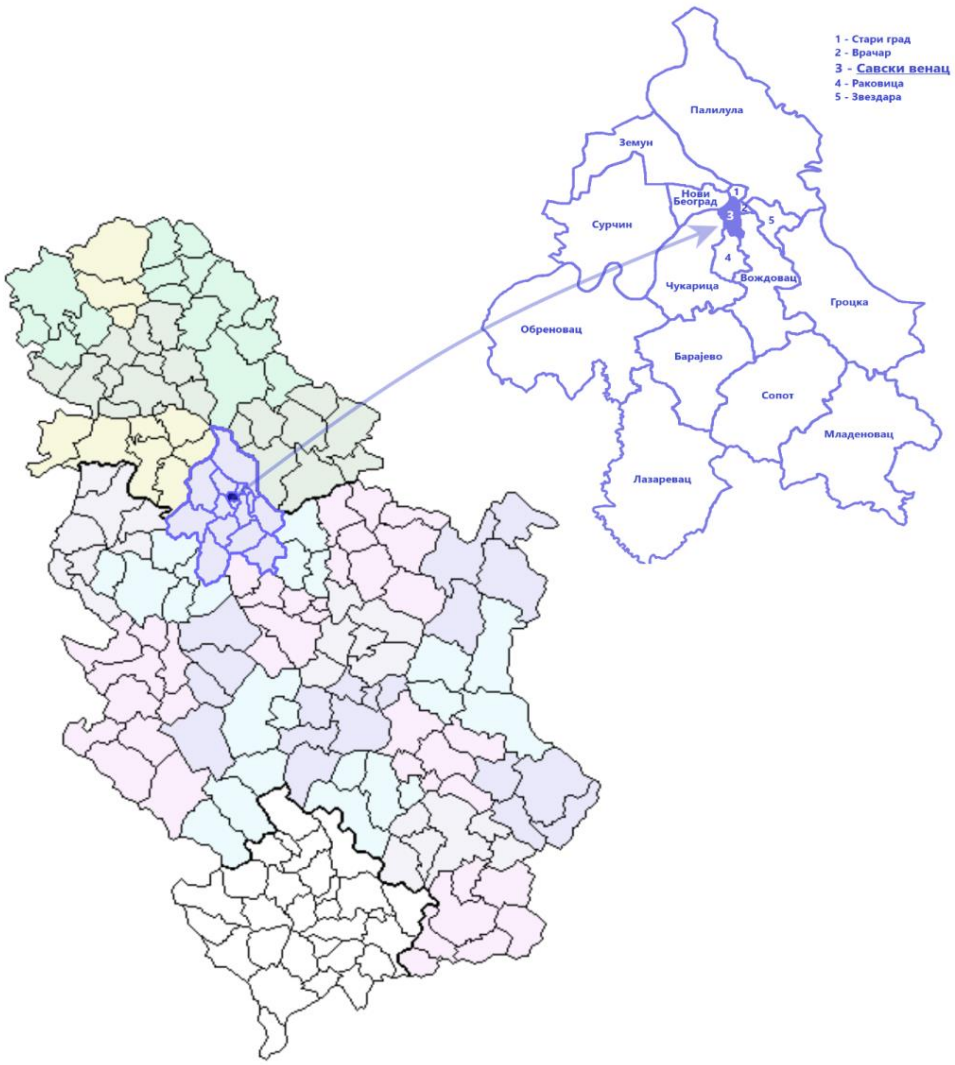
За процену ризика по животну средину и здравље људи и у фази Захтева за одлучивање, коришћене су методе дате у препорукама и упутствима Светске здравствене организације (WHO), Европске фондације за хемијско инжењерство (EFCE), Агенције за заштиту животне средине USA (EPA-USA) и Међународне организације за рад (ILO).

2.0. Опис локације и окружења

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Изградња пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, ГО Савски венац, Град Београд.

Просторно-положајно, локација Пројекта се налази на територији Градске општине Савски венац Града Београда. Град Београд се налази у југоисточној Европи, на Балканском полуострву, у северном делу централне Србије, на ушћу Саве у Дунав. Подручје Града Београда административно је подељено на 17 градских општина (Чукарица, Вождовац, Врачар, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски венац, Стари град, Земун, Звездара, Барајево, Гроцка, Лазаревац, Обреновац, Младеновац, Сопот, Сурчин).

Градска општина Савски венац се налази на десној обали реке Саве. У физичко-географском смислу, општина је смештена између Саве на западу и северозападу, Топчидерске реке на југозападу и Врачарског платоа на истоку. Административно гледано, Савски венац се на северозападу, од ушћа Топчидерке, реком Савом граничи са Новим Београдом, а на северу и североистоку са општином Стари град. Површина Градске општине Савски венац износи 15,8 km².

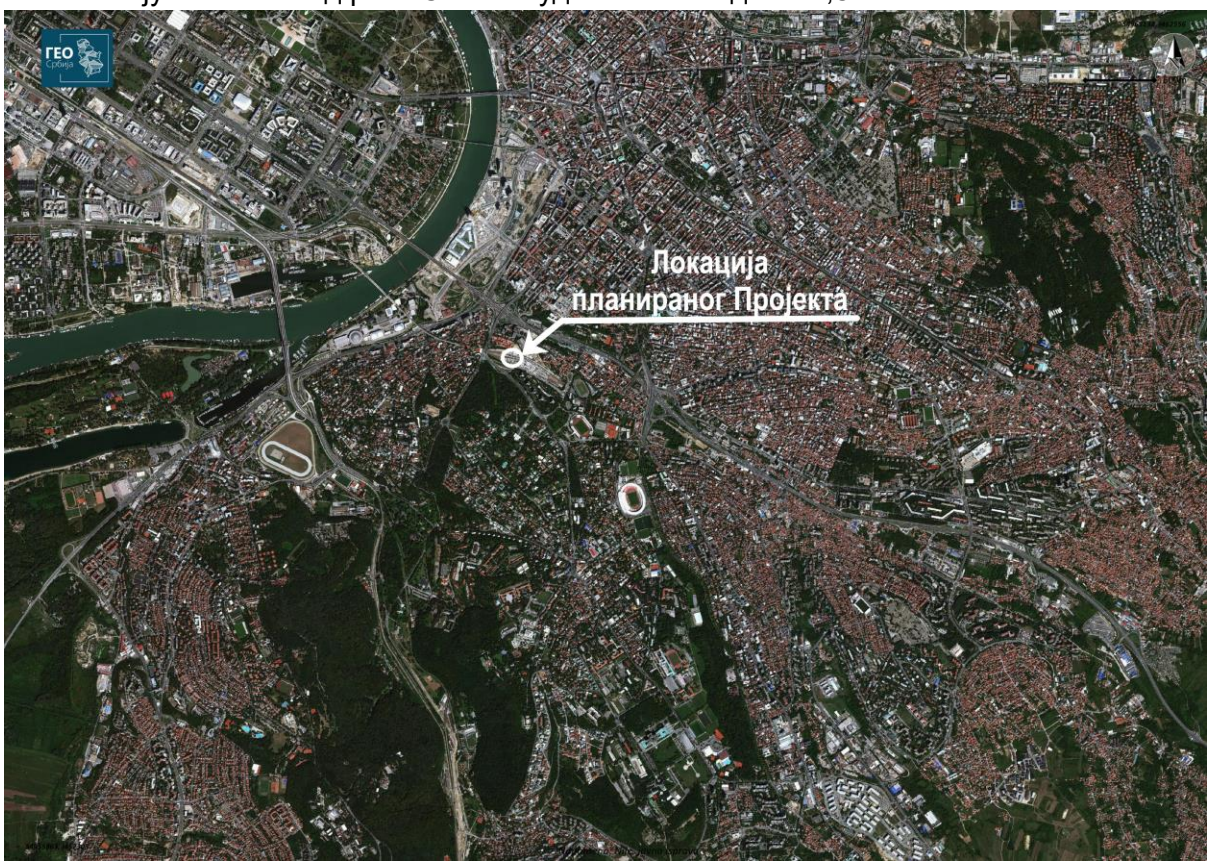


Слика бр.1: *Положај Града Београда на карти Р. Србије и Градске општине Савски венац на територији Града Београда*

Шире просторно посматрано, локација комплекса железничке станице „Београд Центар“ у оквиру које се планира реализација пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

Урбанистичко решење планираних пословно-комерцијалних објеката А1, А2, В1, В2 и надземне гараже у оквиру локације железничке станице „Београд Центар“ ближе је разрађено кроз Урбанистички пројекат за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно-комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу, КО Савски венац (Потврда бр. 350-01-02005/2020-11 од 02.03.2021. године).

Локација комплекса железничке станице „Београд Центар“ у оквиру које се планира реализација пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, налази се југоисточно од реке Саве на удаљености од око 1,5 km.



Слика бр. 2: *Диспозиција локације комплекса железничке станице „Београд Центар“ у односу на шире окружење*

Микролокацијски посматрано, непосредно окружење локације пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже који су планирани на компексу железничке станице „Београд Центар“ чине:

- Државни пут IA реда, ознака пута А1 (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)), налази се северно од локације Пројекта, на удаљености од око 250m;
- Булевар Војводе Путника, налази се северозападно од локације планираног Пројекта, на удаљености од око 380m;
- Булевар кнеза Александра Карађорђевића, налази се јужно од локације планираних пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, на удаљености од око 150m;

- Улица Драгана Манцеа, налази се југоисточно од локације планираног Пројекта, на удаљености од око 300m;
- Улица Прокоп, пролази непосредно уз јужну границу комплекса железничке станице „Београд Центар“;
- Хајд парк, налази се југозападно од комплекса планираног за изградњу објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, на удаљености од око 350m;
- Бебологија-педијатријска ординација, налази се јужно од локације планираног Пројекта на удаљености од око 250m;
- Градски завод за ургентну медицину, налази се северно од локације планираног Пројекта на удаљености од око 300m;
- Београдска индустрија пива, налази се северно од локације планираног Пројекта на удаљености од око 260m;
- зона становања, налази се северозападно и источно од локације Пројекта, на удаљености од око 100m, односно 350m респективно.



Слика бр. 3: *Микролокацијски приказ планираних пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру локације железничке станице „Београд Центар“*

На локацији копмлекса железничке станице „Београд Центар“, изнад железничке инфраструктуре изграђена је плоча на коти 105,50 mнв.

Инфраструктурна опремљеност локације планираног Пројекта

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

Потребан број паркинг места за Пословно-комерцијалне објекте А1, А2, Б1, Б2 на кп.бр. 2855/114 је дефинисан општим условима и износи 1 ПМ / 60 m^2 нето повшине намењене пословању, односно 14 818.67 m^2 / 60 m^2 ~ 247 ПМ.

Потребна паркинг места се остварују у оквиру планиране надземне гараже која се налази на кп.бр. 2855/118 и кп.бр. 2460/15 и у оквиру које је обезбеђено 576 ПМ и 5ПМ на отвореном.

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

Железнички саобраћај не одвија се на локацији планираног Пројекта, а комплетна железничка инфраструктура налази се у оквиру јавне парцеле железничке инфраструкруре.

Водоводна мрежа - На локацији планираног Пројекта постоји улична водоводна мрежа:

- у Булевару кнеза Александра Карађорђевића постоји дистрибутивни цевовод Ø200mm од ливено-гвозденог материјала (трасиран са леве стране гледано ка Булевару војводе Путника) и цевоводи Ø150mm и Ø100mm од ливено-гвозденог материјала у Ул. Стјепана Филиповића II висинске зоне б.в.с.;
- у Прокупачкој улици постоје цевоводи Ø150mm од ливено-гвозденог материјала и поцинковани Ø50mm I висинске зоне, као и цевовод Ø150mm од дуктилног лива у Малешкој. Веза за ове цевоводе узета је са мреже Ø300mm од ливено-гвозденог материјала уз Аутопут;
- уз Аутопут (Булевар Франше д'Епереа) постоји примарни челични цевовод Ø800mm.

Радни притисци у водоводној мрежи I висинске зоне београдског водоводног система су око 3,5-5,0 bar-a (према измереном притиску у Прокупачкој улици у постојећем стању изграђености водоводне мреже, 21/24.3.2023.године), а у II висинској зони око 6,5 до 8,0 bar-a.

Канализациона мрежа - Канализација на локацији планираног Пројекта припада Централном систему Београдске канализације где је заступљен сепарациони систем каналисања.

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

Кишне воде се усмеравају на Нови мокролушки колектор. У складу са низводном нивелацијом реципијента и неповољним условима течења у колектору 70/125cm у ауто путу (није могуће његово одржавање), фекалне воде се усмеравају у садашњи кишни канал АБ400mm (уз промену намене) који је испод аутопута повезан на Стари мокролушки колектор 350/210cm. Пројектном документацијом је предвиђено и измештање дела фекалне канализације Ø250mm комплекса железничке станице у саобраћајницу Нова 2 до везе на колектор ОБ60/110cm у комплексу БИП-а.

Електроенергетска инфраструктура - Према Условима за изградњу пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“ , на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, бр. 81110, УС, 1050/23 од 15.03.2023. године, Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Баново брдо, на локацији планираног Пројекта налазе се следећи елетроенергетски објекти: водови 10 и 0,4kV.

Телекомуникациона инфраструктура - На основу Услова Телекома Србије, предузећа за телекомуникације а.д. бр. 105427/2-2023 од 24.03.2023. године, на локацији планираног Пројекта у надлежности „Телеком Србија“ а.д., у претходном периоду су реализовани следећи телекомуникациони и сигнални објекти:

- постојећа кабловска тк канализација;
- постојећи оптички тк каблови у тк канализацији;
- постојећи тк изводи.

Технички услови

- Кабловска приступна мрежа

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Топловодна инфраструктура - Локација планираног Пројекта припада дистрибутивном систему - грејно подручје: ТО „Нови Београд". Према Условима ЈКП-а Београдске електране бр. 19726/23 од 24.03. 2023. године, у оквиру локације налази се изграђена топловодна инфраструктура у надлежности ЈКП „Београдске електране“.

Захтевани топлотни капацитет: 1520 кW за спољну пројектну температуру – 12,1°C (објекат А1 - 370 кW, објекат А2 - 370 кW, објекат Б1 - 390 кW и објекат Б2 - 390 кW),

Температурни режим рада топловодне мреже је 120/55°C, притисак NP 25 bar. Температурски режим рада секундарне мреже је 70/50°C, притисак NP 6 bar.

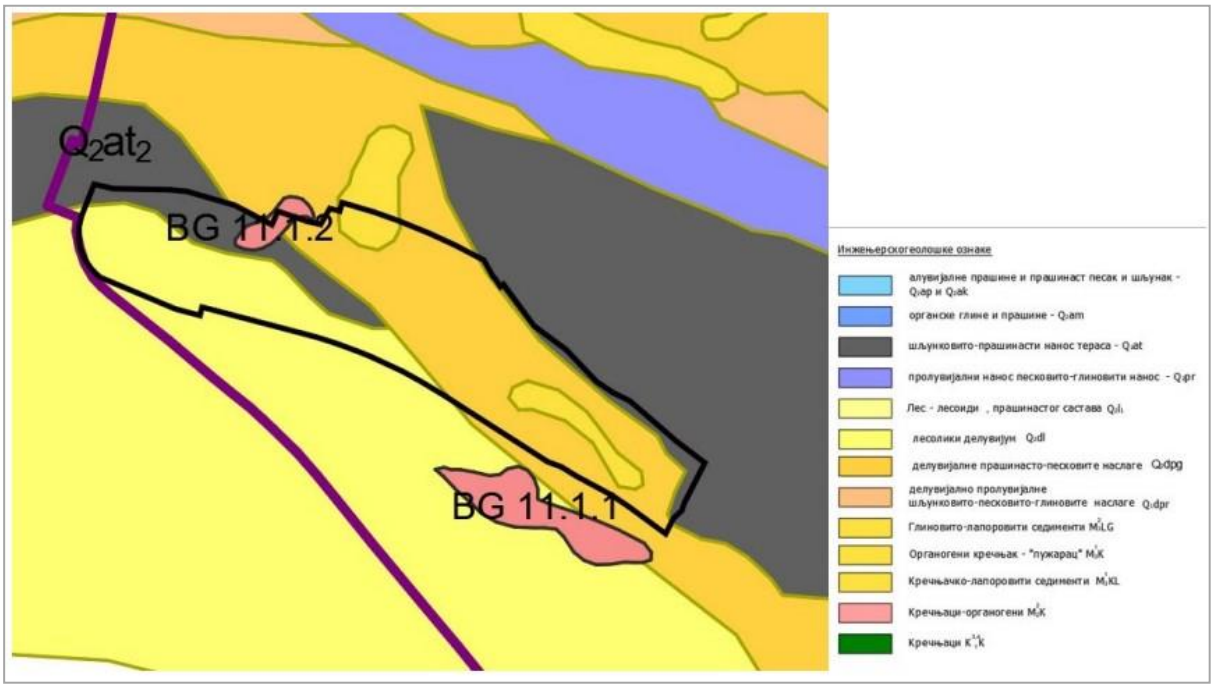
Прикључење објеката извести преко осам (8) индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару. За сваки од објеката А1, А2, Б1 и Б2 предвидети по две (2) предајне станице – једну предајну станицу за радијаторско грејање и грејање подним вентилатор – ковекторима и другу предајну станицу за вентилацију, лоциране у приземљу сваког објекта.

Гасоводна инфраструктура - На локацији планраног Пројекта нема изграђених објеката и водова у надлежности ЈП „Србијагас“.

Локација на којој се планира реализација пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, припада северним падинама Топчидерског брда, односно ножичном делу леве долинске стране Мокролушког потока који је регулисан и колекторски спроведен у реку Саву.

На локацији у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, могу се издвојити следеће јединице:

- шљунковито-прашинасти нанос тераса Q_2at;
- делувијалне прашинасто-песковите наслаге Q_2dpg;
- глиновито-лапровити седименти M_2^3LG;
- кречњаци-органогени M_2^3K.



Слика бр. 4: *Геолошка карта предметног комплекса*

На анализираној локацији нису идентификовани показатељи нестабилности терена, појаве клизишта, слегања терена, ерозије. Носивост терена је задовољавајућа на основу података за планиране објекте на локацији.

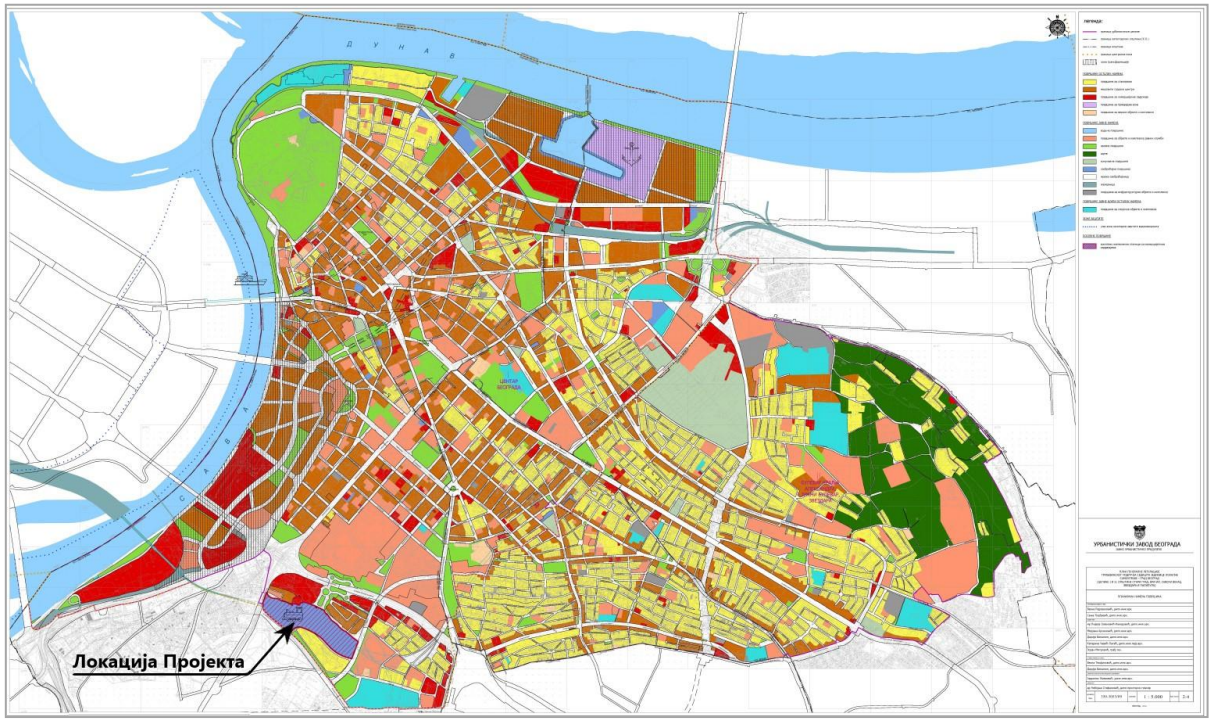
На основу Решења 03 бр. 021-871/2 од 22.03.2023. године, Завод за заштиту природе Србије, на локацији на којој је планирана изградња пословно-комерцијалих објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, Београд, општина Савски венац, град Београд нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

2.1. Постојеће коришћење земљишта на локацији и окружењу

Локација на којој се планира изградња пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ се налази у обухвату:

- Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд/целине I-XIX („Сл. лист град Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);
- Урбанистичког пројекта за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно-комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу, КО Савски венац (Потврда бр. 350-01-02005/2020- 11 од 02.03.2021. године).

У складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд/целине I-XIX („Сл. лист град Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) локација планираног Пројекта се налази на подручју посебне површине, односно површине комерцијалних садржаја са комплексом железничке станице.



Слика бр.5: *Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд/целине I-XIX („Сл. лист град Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)- Намена површина (Графички приказ у прилогу Захтева)*

У поступку обједињене процедуре, за реализацију планираног Пројекта, исходовани су:

- Локацијски услови,
- Услови ималаца јавних овлашћења.

Са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, реализација планираног Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу, те је на основу тога планирани Пројекат: Изградња пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, ГО Савски венац, Град Београд.

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

Апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине на локацији Пројекта и непосредном окружењу зависи од стања чинилаца животне средине, односно од постојећег стања у простору:

- од квалитета ваздуха;
- од степена инфраструктурне опремљености и комуналне уређености;
- од заступљености и степена уређености јавних и осталих површина зеленила.

Емисије у ваздух, воде, земљиште као и недостатак зелених површина умањују апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине локације, зоне, односно припадајуће просторне целине. Процена капацитета животне средине може се извршити на основу података мониторинга или оценом стања преко идентификације извора загађивања.

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

На основу увида на терену, стања инфраструктурног и комуналног уређења, извршена је процена апсорпционог и регенеративног капацитета локације Пројекта. На основу процене, може се очекивати да, при строго контролисаним условима реализације пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, неће имати значајне негативне утицаје на капацитет животне средине, пре свега на квалитет ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода и квалитет живота и здравље локалног становништва.

Загађивање ваздуха на територији града Београда је различит за централну зону, шири центар и најширу територију града.

Мерна места за узорковање ваздуха постављена су на нивоу локалне урбане мреже, пре свега због критеријума сагледавања здравствених ефеката са уважавањем и осталих важних критеријума прописаних нашим и прописима Светске здравствене организације. На онову плана кваллитета вазуха у агломерацији Београд од јуна 2021. године најближе мерне станице су: Савски венац Милоша Поцерца 6 и Савски венац Ветеринарски факултет, Булевар ослобођења 18.

На локацији и непосредном окружењу потенцијални извор емисије у ваздух је саобраћај, друмски и железнички.

Градски завод за заштиту здравља, у Београду систематски мери ниво комуналне буке, на 25 одабраних места, са намером да дође до егзактних података о нивоу комуналне буке. У анализираној зони повећани ниво буке потиче углавном од обављања друмског и железничког саобраћаја на градским саобраћајницама.

Редовне активности на локацији Пројекта, уз поштовање законских одредби, норми и стандарда за планирану намену, не представљају претњу по апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине и здравље људи.

Резултати извршених физичко-хемијских анализа узорка воде реке Саве на ширем подручју Београда, узорковани у октобру 2019. године, показују да вредност суспендованих материја није прелазила границу за I и II класу квалитета површинских вода.

Са аспекта регенеративног и апсорпционог капацитет животне средине на локацији, непосредном и ширем окружењу, планирани Пројекат је одржив и еколошки прихватљив, уз обавезу поштовања мера заштите животне средине у процесу реализације и редовних активности стамбено-пословног комплекса.

3.0. Опис Пројекта

Предмет процене утицаја на животну средину јесте реализација Пројекта: Изградња пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, градска општина Савски венац, на територији града Београда.

Комплекс железничке станице „Београд Центар“, има велики значај за Железнице Србије, Град Београд и Републику Србију. У комплексу је планирана станична зграда, пословни парк и гаража за путничка возила. Ове три различите функционалне целине обликовно су смештене у јединствен архитектонски оквир, пројектован тако да их просторно повеже и омогући јединствен визуелни идентитет. Програмски целине ће бити потпуно раздвојене и функционсаће неометано.

Реализација Пројекта обухвата:

- изградњу објектата А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже који ће чинити независну функционалну целину и биће лоцирани на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, источно у односу на планирану станичну зграду од које ће бити одвојени дилатацијом која се налази на граници између парцела.

Објекти А1, А2, Б1 и Б2 су део пословно-комерцијалног парка формираног на платоу издигнутом од ниова улице (+2.00m) и одвојеног од главног приступа железничкој станици. Сами објекти су конципиране као „open space“ простори са централним језгром у коме се налазе вертиклане комуникације и санитарни блок.

Категоризација и класификација објекта:

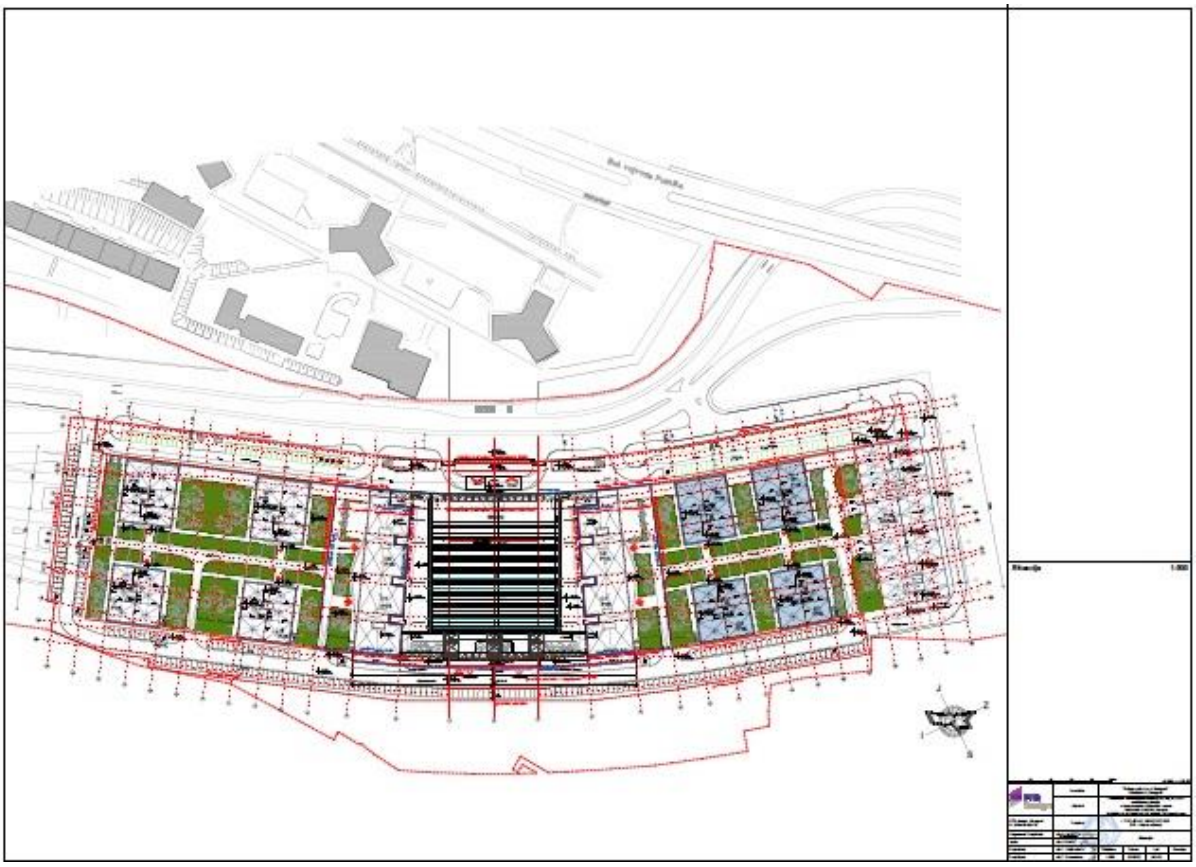
- Категорија објекта: В
- Класификациони број: 122012 – пословне зграде и број: 124210 – гараже;
- БРГП надземно за објекте А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже: 32,957.94 m²

Потребна паркинг места се остварују у оквиру планиране надземне гараже која се налази на кп.бр. 2855/118 и кп.бр. 2460/15 и у оквиру које је обезбеђено 576 ПМ и 5ПМ на отвореном.

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

Пројектом је планирана реализација свих потребних инсталација и инфраструктуре. Прикључци за инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 2855/107, 2855/111, 2855/113, 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац.

На Слици бр. 6 дат је ситуациони приказ планираних објеката, док се ситуација већег формата налази у оквиру Прилога овог Захтева.



Слика бр.6: *Ситуациони приказ планираног пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и подземна гаража у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“ (Графички приказ у прилогу Захтева)*

3.1. Опис главних карактеристика пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“

Предмет процене утицаја на животну средину је изградња пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 (исправка), 64/10 (УС), 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 и 52/21).

Главне карактеристике планираног Пројекта: Изградња пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, градска општина Савски венац, на територији града Београда, који је предмет процене утицаја на животну средину, дефинисане су у складу са пројектном документацијом.

За потребе реализације планираног Пројекта урађена је следећа пројектна документација:

- Урбанистички пројекат за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно-комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу, КО Савски венац (Потврда Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 350-01-02005/2020-11 од 02.03.2021. године);

Идејно решење за пословно-комерцијалне објекте А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац 2855/115, 2855/116 и 2855/113 КО Савски венац, чији су саставни део :

- 0-Главна свеска;
- 1-Пројекат архитектуре.

Реализација Пројекта обухвата:

- изградњу објектата А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже који ће чинити независну функционалну целину и биће лоцирани на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, источно у односу на планирану станичну зграду од које ће бити одвојени дилатацијом која се налази на граници између парцела.

Површине, спратност и функција - Бруто развијена грађевинска површина за објекат А1 је 4 327.94 m^2, бруто развијена грађевинска површина за објекат А2 је 4 418.41 m^2, бруто развијена грађевинска површина за објекат Б1 је 4 604.19 m^2, бруто развијена грађевинска површина за објекат Б2 је 4 511.26 m^2. Максимална висина слемена ових објеката је 28.50 m , односно 134.00 nmv.

Објекти А1, А2, Б1 и Б2 су слободностојећи и имају спратност Пр+5.

Објекти А1, А2, Б1 и Б2 су део пословно-комерцијалног парка формираног на платоу издигнутом од ниова улице (+2.00 m) и одвојеног од главног приступа железничкој станици. Сами објекти су конципирани као „open space“ простори са централним језгром у коме се налазе вертиклане комуникације и санитарни блок.

Објекат надземне гараже је слободностојећи планиран у полунивоима спратност Пр+5.

Вертикални транспорт - Вертикална комуникација у оквиру објеката А1, А2, Б1 и Б2 обавља се лифтовима. За сваки објекат предвиђена су по два лифта капацитета 1000 kg, односно 13 особа.

У оквиру објекта надземне гараже такође су планирана два лифта капацитета 1000 kg,односно 13 особа.

Матерјализација - Фасаде пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1 и Б2 су планиране као систем алуминијумске зид завесе са термо прекидом са транспарентним и нетранспарентним деловима. На фасади објеката Б1 и Б2, која је оријентисана ка улици Зорана Жунковића, испред зид завесе планирано је постављање алуминијумских брисолеја.

Основни растер чине алуминијумски профили стандардног типа, оријентационе ширине 50 mm, са термопрекидом, пластифицирани у мат боји. Сва фасадна поља, застакљена су стаклопакетом транспарентним и нетранспарентим у зони АВ конструкције максималне врдености коефицијента пролаза топлоте за стакло и рам Ucw=1.4W/m2k, s=0.3 и рефлексије 10-13% и транспарентности 50%.

У приземљу стакла су ламинирана, осим на вратима где су каљена, као и на свим нетранспарентним пољима фасаде. Изнад приземља спољашње стакло је каљено, а унутршње ламинирано.

Кровови су планирани као равни, непроходни. Преко АВ плоче изводи је парна брана и термоизолација од тврдих плоча дебљине до 250 mm густине 160kg/m^3 и топлотне пропустљивости λ≤0,035 W/mK преко које се поставља PVC фолија. Преко слоја за пад изводи се хидроизолација у форми PVC мембране. Објекти А1, А2, Б1 и Б2 се изводе у обиму „сива фаза“. Сви подови су без завршне обраде.

У структури пода просторија које се налазе изнад негрејаног простора перона примениће се камена вуна дебљине 200 mm, густине 180kg/m^3 топлотне пропустљивости λ≤0,039 W/mK. Унутрашњи зидови биће зидани, изведени од гипс

картона и/или Ytong блокова, у зависности од намене просторије. Сви су припремљени за завршну обраду.

У свим просторијама, плафони су без завршне обраде.

Слободан простор платоа на коме се налазе објекти А1, А2, Б1 и Б2 је осмишљен као врт са бујним зеленилом. Обрада партера ће бити у стандарду парка више категорије.

Објекат надземне гараже - фасаду објекта надземне гараже чине армирано бетонски елементи, стубови и греде (фасадни парапети) који имају и функцију заштитне ограде. Сви фасадни армирано бетонски елементи су бојени фасадним бојама за бетон. На фасадама надземне гараже које су оријентисане ка улици Зорана Жунковића и ка пословним објектима А1, А2, Б1 и Б2 планирано је постављање алуминијумских брисолеја.

Кровови су планирани као равни, непроходни. Преко АВ плоче предвиђена је хидроизолација у форми која је способна да премошћава динамичке пукотине (периодично отварање и затварање пукотина у АВ конструкцији услед сезонских измена температуре). Унутрашњи зидови биће зидани, изведени од гипс картона и/или Ytong блокова, у зависности од намене просторије, завршно глетовани и бојени полудисперзионом бојом.

Обрада подова саобраћајница и паркирних површина је уз примену технологије директног наношења на АВ плоче. Подови степенишних језгара су обрађени антиклизним керамогранитним плочицама.

Конструкција - конструктивни систем објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже је прилагођен постојећем конструктивном систему плоче на коти 105.00 nmv, водећи рачуна о максималном дозвољеном оптерећењу (у складу са статичком провером) и положају носећих стубова.

Целом површином плоче, на висини од 2 метра у односу на коту плоче (105.00 nmv), је формиран конструктивни плато на коме су постављени објекти пословно-комерцијалне намене. Конструкција објекта је планирана као армирано-бетонска.

Међуспратна конструкција је армирано-бетонска плоча одговарајуће дебљине, са гредама, која се ослања на вертикалне носеће елементе.

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

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

Инсталације - у објектима А1, А2, Б1, Б2 и надземној гаражи планиране су све инсталације и инфраструктура која је потребна за савремено функционисање и комфорну експлоатацију објекта у складу са пројектним задатком, ближим условима надлежних имаоца јавних овлашћења и важећим прописима и стандардима.

Пројектом хидротехничких инсталација су обрађене инсталације водовода (снабдевање санитарном и противпожарном водом) и канализације (кишна и фекална).

Пројектом електроенергетских инсталација обрађено је напајање објеката електричном енергијом (основно и резервно), као и заштита од директног додира и индиректног напона, уземљење и заштита од атмосферског пражњења.

Пројектом телекомуникационих и сигнални инсталација обрађена је: приводна ТК канализација, систем сигнализације и дојаве пожара, структурни кабловски систем и видеоинтерфонски систем.

Пројектом машинских инсталација обрађено је снабдевање објеката топлотном и расхладном енергијом, односно грејање и хлађење, као и вентилација објеката.

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

3.1.1. Инфраструктурна опремљеност локације и планиране инсталације

Планирани објекти ће бити опремљени свим потребним инфраструктурним системима.

Табела бр. 2: *Прикључци на инфраструктуру – Објекат А1*

Електроенергетска дистрибутивна мержа	
Укупан капацитет	Pi=675,90kW, Pj=473,13kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Предвиђено на страни 10 kV мерном групом у оквиру PRP-а
Начин грејања	Топлана
Друга инфраструктура	
Прикључак на водоводну мрежу	Хидрантска мрежа Q=5,00 l/s Санитарна хладна вода Q=1,225 l/s
Прикључак на канализациону мрежу	Фекална канализација DN 160 Кишна канализација DN 160
Прикључак на ТК мрежу	Оптички кабл капацитета 24 мономодна влакна
Прикључак на Београдске електране	370 KW

Табела бр. 3: *Прикључци на инфраструктуру – Објекат А2*

Електроенергетска дистрибутивна мержа	
Укупан капацитет	Pi=697,20kW, Pj=488,04kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Предвиђено на страни 10 kV мерном групом у оквиру PRP-а
Начин грејања	Топлана
Друга инфраструктура	
Прикључак на водоводну мрежу	Хидрантска мрежа Q=5,00 l/s Санитарна хладна вода Q=1,325 l/s
Прикључак на канализациону мрежу	Фекална канализација DN 160 Кишна канализација DN 160
Прикључак на ТК мрежу	Оптички кабл капацитета 24 мономодна влакна
Прикључак на Београдске електране (KW)	370 KW

Табела бр. 4: *Прикључци на инфраструктуру – Објекат Б1*

Електроенергетска дистрибутивна мержа	
Укупан капацитет	Pi=703,35kW, Pj=457,18kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Предвиђено на страни 10 kV мерном групом у оквиру PRP-а
Начин грејања	Топлана
Друга инфраструктура	
Прикључак на водоводну мрежу	Хидрантска мрежа Q=5,00 l/s Санитарна хладна вода Q=1,425 l/s
Прикључак на канализациону мрежу	Фекална канализација DN 160 Кишна канализација DN 160
Прикључак на ТК мрежу	Оптички кабл капацитета 24 мономодна влакна
Прикључак на Београдске електране (KW)	390 KW

Табела бр. 5: *Прикључци на инфраструктуру – Објекат Б2*

Електроенергетска дистрибутивна мержа	
Укупан капацитет	Pi=689,70kW, Pj=448,31kW

Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Предвиђено на страни 10 kV мерном групом у оквиру PRP-а
Начин грејања	Топлана
Друга инфраструктура	
Прикључак на водоводну мрежу	Хидрантска мрежа Q=5,00 l/s Санитарна хладна вода Q=1,225 l/s
Прикључак на канализациону мрежу	Фекална канализација DN 160 Кишна канализација DN 160
Прикључак на ТК мрежу	Оптички кабл капацитета 24 мономодна влакна
Прикључак на Београдске електране (KW)	390 KW

Табела бр. 6: *Прикључци на инфраструктуру – Надземна гаража*

Електроенергетска дистрибутивна мержа	
Укупан капацитет	Pi=598,32kW, Pj=239,33kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Предвиђено на страни 10 kV мерном групом у оквиру PRP-а
Начин грејања	Електро грејање, прикључак на ТС 10 KW (урачунато у прикључак на мрежу)
Друга инфраструктура	
Прикључак на водоводну мрежу	Хидрантска мрежа Q=5,00 l/s (сува хидрантска мрежа) Санитарна хладна вода Q=1,00 l/s
Прикључак на канализациону мрежу	Фекална канализација DN 160 Кишна канализација DN 200
Прикључак на ТК мрежу	Оптички кабл капацитета 8 мономодна влакна

Планирани инфраструктурни системи:

- хидротехничке инсталације – водовод, канализација и спринклер систем,
- електроенергетске инсталације,
- сигналне и телекомуникационе инсталације
- машинске инсталације за потребе загревања унутрашњег простора, његове вентилације и климатизације, са могућношћу прикључења на топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

У објектима А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже планиране су све инсталације које су потребне за функционисање и редовне активности објекта у складу са условима надлежних имаоца јавних овлашћења и важећим прописима и стандардима.

Водоводна мрежа – да би се обезбедиле неопходне количине воде према Условима В-290/2023 од 06.04.2023. од ЈКП-а „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“, потребно је да цевовод дуж Прокупачке улице од постојећег цевовода Ø300mm, буде реконструисан у цевовод минималног пречника Ø200mm (до планираних објеката са северне стране предметне локације). Са јужне стране предметног подручја потребно је планирати цевовод минималног пречника Ø200mm, од постојећег цевовода Ø300mm у Булевару војводе Путника до планираних прилаза објектима у обухвату УП. За спринклер систем потребно је планирати резервоар са уређајем за повећање притиска, како се не би угрозило снабдевање потрошача на том подручју (услови водовода под бр. А/641 од 19.8.2020. године).

Канализациона мрежа - Према постојећој техничкој документацији за комплекс железничке станице „Београд Центар“ део атмосферских вода са комплекса железничке станице се прикупља и преко кишног колектора АБ 1600 mm у дворишту БИП-а улива у Нови мокролушки колектор.

Кишне воде се усмеравају на Нови мокролушки колектор. У складу са низводном нивелацијом реципијента и неповољним условима течења у колектору 70/125cm у ауто

путу (није могуће његово одржавање), фекалне воде се усмеравају у садашњи кишни канал АБ400mm (уз промену намене) који је испод аутопута повезан на Стари мокролушки колектор 350/210cm. Пројектном документацијом је предвиђено и измештање дела фекалне канализације Ø250mm комплекса железничке станице у саобраћајницу Нова 2 до везе на колектор ОБ60/110cm у комплексу БИП-а.

Канализациона мрежа железничке станице је сада повезана на канале у Прокупачкој улици и фекални канал у дворишту БИП-а.

Реализација прикључења планираних објеката на нову канализациону мрежу биће могућа када се канализациона мрежа изведе, а прикључење ће бити усклађено са Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-196/2023 од 06.04.2023. године.

Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm.
Електроенергетска мрежа - Прикључење и реализација електро енергетских инсталација у оквиру пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже ће бити у складу са Условима за пројектовање пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже бр. 81110, УС, 1050/23 од 15.03.2023. године.

Телекомуникационе и сигналне инсталације

Планиране потребе за телекомуникационим услугама на предметном подручју се могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет телекомуникационе мреже. Препорука је да се за пословне објекте планира FTTB (Fiber To The Building) или FTTP (Fiber To The Premises) решење полагањем проводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне телекомуникационе опреме у њима. Планирана приступна телекомуникациона мрежа је подземна, па је за то потребно обезбедити приступ планирним објектима путем телекомуникационе канализације. Позицију и трасу коридора за телекомуникациону канализацију треба планирати у узависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираних објеката, односно од планираних места уласка цеви телекомуникационе канализације у објекте. Новопланирану телекомуникациону канализацију планирати у слободној површини.

У складу са Условима Телекома Србије, предузећа за телекомуникације а.д. бр. 1045427/2-2023 од 24.03.2023. године, за прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 PVC цеви Ø110 mm од тк окна 12 до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте А2 и Б2, од тк окна 8 до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте А1 и Б1 и од окна 9 до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат надземне гараже. Условљене цеви 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 P≥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 тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничкомм каналу или у цеви у зиду, све до тк концентрације (rack ормана, patch panela или ОДО ормана), односно до места у објекту где је потребно монтирати опрему Телекома.

Топловодна мрежа - Предметна локација припада дистрибутивном систему - грејно подручје: ТО „Нови Београд".

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

Прикључење објеката ће се извести преко осам индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару. За сваки од објеката А1, А2, Б1 и Б2 предвидети по две предајне станице-једну предајну станицу за радијаторско грејање и грејање подним вентилатор-конвекторима и другу предајну станицу за вентилацију, лоциране у приземљу сваког објекта, у складу са Условима бр. 19726/23 од 24.03.2023. године, ЈКП „Београдске електране“.

Инсталације јавног осветљења – Постојећа инсталација јавног осветљења, која се налази на предметној локацији, а која ће бити укинута, мора бити замењена новом инсталацијом јавног осветљења, која ће представљати одговарајуће алтернативно решење у складу са Условима бр. Т-1219 од 09.03.2023. године, ЈКП „Јавно осветљење“.

Саобраћајна инфраструктура - Интерна саобраћајна мрежа у предметном грађевинском комплексу ослања се на постојећу јавну саобраћајницу – Улицу Прокоп која је у надлежности града Београда, а са које се приступа садржајима на плочи на коти 105,50 nmv.

У складу са планским основом, односно Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), комплексу железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу ће се у наредном периоду прилагодити постојећи и изградити нови саобраћајни објекти. Из тог разлога, саобраћајна инфраструктура Улице Прокоп означена је као површина у којој ће се вршити усклађивање и уклапање саобраћајних и инфраструктурних прикључака.

Интерна саобраћајница са приступима на Улицу Прокоп пројектована је у ширини 6 m са припадајућим паркингом. Сви колски приступи ће бити димензионисани у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило, а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели.

Потребна паркинг места се остварују у оквиру планиране надземне гараже која се налази на кп.бр. 2855/118 и кп.бр. 2460/15 и у оквиру које је обезбеђено 576 ПМ и 5ПМ на отвореном.

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

Уређење парцеле и озелењавање

У зони К1 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности, (којој припадају кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац), потребно је обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на парцели, од чега минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%. Планирати водоводни прикључак за заливање зелених површина у складу са одабраним начином заливања. Могуће је озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата.

Озељењавање локације планираног пројекта реализовати у складу са Условима бр. 49/057 од 04.04.2023. године, ЈКП „Зеленило-Београд“.

3.2. Опис технолошког процеса

Планирани Пројекат представља изградњу пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, ГО Савски венац, те се о

заступљеном технолошком процесу, односно технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

3.3. Величина и капацитет Пројекта

Главне карактеристике Пројекта: Изградња пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, ГО Савски венац, градска општина Савски венац, са аспекта величине и капацитета су:

- површина парцеле кп.бр. 2855/114 КО Савски венац.....7498,00m^2;
- површина парцеле кп.бр. 2855/118 КО Савски венац.....5214,00m^2;
- површина парцеле кп.бр. 2460/15 КО Савски венац.....2,00m^2;
- укупна БРГП надземно;
  - објекат А1 и А2……...…….……...8745,41m^2;
  - објекат Б1 и Б2.....9268,90m^2;
  - надземна гаража.....15096,14m^2;
- укупна БРУТО изграђена површина.....32957,94m^2;
- укупна НЕТО површина.....31599,26m^2;
- спратност:
  - објекат А1 и А2……..…….....….. Пр+5;
  - објекат Б1 и Б2..... Пр+5;
  - надземна гаража.....Пр+5.

Табела бр. 7: *Прегледа површина у оквиру планираних пословно-комерцијалних објекат и надземне гараже*

Објекат А1	**Нето**	**БРГП по SRPS U.C2.100-2**
Приземље	668.33 m^2	724.80 m^2
Галерија	74.54 m^2	/
1.спрат	675.19 m^2	716.51 m^2
2.спрат	675.70 m^2	716.51 m^2
3. спрат	675.70 m^2	716.51 m^2
4. спрат	675.70 m^2	716.51 m^2
5. спрат	675.70 m^2	716.51 m^2
Кров	15.12 m^2	20.59 m^2
Укупно А1	**4 135.98 m^2**	**4 327.94 m^2**
Објекат А2	**Нето**	**БРГП по SRPS U.C2.100-2**
Приземље	682.28 m^2	739.82 m^2
Галерија	76.09 m^2	/
1.спрат	690.48 m^2	731.60 m^2
2.спрат	690.48 m^2	731.60 m^2
3. спрат	690.48 m^2	731.60 m^2
4. спрат	690.48 m^2	731.60 m^2
5. спрат	690.48 m^2	731.60 m^2
Кров	15.12 m^2	20.59 m^2
Укупно А2	**4 225.89 m^2**	**4 418.41 m^2**
Објекат В1	**Нето**	**БРГП по SRPS U.C2.100-2**
Приземље	672.32 m^2	728.69 m^2
Галерија	67.65 m^2	/
1.спрат	679.56 m^2	720.47 m^2
2.спрат	732.86 m^2	783.61 m^2
3. спрат	732.86 m^2	783.61 m^2
4. спрат	732.86 m^2	783.61 m^2
5. спрат	732.86 m^2	783.61 m^2
Кров	15.12 m^2	20.59 m^2
Укупно В1	4 366.09 m^2	4 604.19 m^2
Објекат В2	**Нето**	**БРГП по SRPS U.C2.100-2**
Приземље	658.78 m^2	714.92 m^2

Галерија	66.78 m²	/
1.спрат	666.54 m²	706.71 m²
2.спрат	725.54 m²	767.26 m²
3. спрат	725.54 m²	767.26 m²
4. спрат	725.54 m²	767.26 m²
5. спрат	725.54 m²	767.26 m²
Кров	15.12 m²	20.59 m²
Укупно B2	**4 309.38 m²**	**4 511.26 m²**
Укупно A1+A2+B1+B2	**17 037.34 m²**	**17 861. 80 m²**
	Комерцијално - пословно	**Комуникације, санитарне и техничке просторије**
Објекат А1	3 565.85 m²	570.11 m²
Објекат А2	3 652.14 m²	573.78 m²
Објекат В1	3 845.41 m²	520.70 m²
Објекат В2	3 755.27 m²	554.15 m²
Укупно A1+A2+B1+B2	**14 818.67 m²**	**2 218.74 m²**
Гаража	**Нето**	**БРГП по SRPS U.C2.100-2**
Приземље, коте + 1.85 и + 3.30	2 317.91 m²	2 343.39 m²
Спрат, коте + 4.70 и + 6.10	2 240.72 m²	2 332.19 m²
Спрат, коте + 7.50 и + 8.90	2 492.80 m²	2 590.52 m²
Спрат, коте + 10.30 и + 11.70	2 492.80 m²	2 590.52 m²
Спрат, коте + 13.10 и + 14.50	2 492.80 m²	2 590.52 m²
Спрат, коте + 15.90 и +17.30	2 495.17 m²	2 590.52 m²
Кров	29.76 m²	58.48 m²
Укупно Гаража	**14 561.96 m²**	**15 096.14 m²**

3.4. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

Могућа кумулативна дејства са већ реализованим пројектима на локацији и окружењу, могу се дати на основу анализе и карактеристика планираног Пројекта, односно реализације и редовног функционисања пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, градска општина Савски венац, на територији града Београда и осталих пројеката, могућих утицаја из окружења и вредновања могућих узајамних утицаја.

У складу са планском документацијом односно Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) и Урбанистичким пројектом за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно-комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу, КО Савски венац (Потврда Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 350-01-02005/2020-11 од 02.03.2021. године), локација Пројекта се налази у Целини I грађевинског подручја града Београда – Центар Београда, у Прокопу, на подручју посебне површине, односно површине комерцијалних садржаја са комплексом железничке станице.

У окружењу локације планираног комплекса у претходном периоду су реализовани други пројкети, па је капацитет животне средине трпео извесне негативне утицаје, као последица кумулативног дејства буке и аерозагађења.

На локацији и непосредном окружењу потенцијални извор емисије у ваздух и буке је саобраћај, друмски и железнички. Планирани пословно-комерцијални објекати А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража ће се изградити у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“. У непосредном окружењу пролази Државни пут IA реда, ознака пута А1 (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)), и

локација комплекса железничка станица „Београд Центар“ је окружена градским веома фекфентним саобраћајницама.

Радови на уређивању локације и реализацији пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“ су краткотрајни и временски и просторно ограничени па неће имати значајне утицаје на животну средину. При форсираном раду механизације и ангажованих средстава рада, може доћи до емисије буке и специфичних полутаната атмосфере што може изазвати привремено, краткотрајно прекорачење граничних вредности. С обзиром да су наведени утицаји временски ограничени и престају по завршетку радова на уређењу локације, без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта неће имати негативне кумулативне ефекте по здравље и сигурност становништва и животну средину.

У току редовних активности на локацији комплекса железничке станице „Београд центар“ на којој се планира изградња пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, емисије у ваздух ће се јављати током одвијања саобраћаја. На основу процене очекиваних саобраћајних активности не очекују се неконтролисани и изразито значајни кумулативни утицаји на квалитет ваздуха.

На локацији пројекта током редовног функционисања настајаће одређена количина чврстог отпада и отпадних вода, чије генерисање може утуицати на земљиште, као медијум животне средине, необновљиви (тешко обновљиви) природни ресурс и подземне воде. Са отпадоим материјама и отпадним водама мора се поступати у складу са законском регулативом, пројектном документацијом и условима надлежних јавних и комуналних предузећа, ималаца јавних овлашћења, што спречава и умањују потенцијално негативне утицаје на загађивање земљишта, површинских и подземних вода.

На основу процене планираних радова, као и редовног функционисања пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, може се закључити да се не очекују значајни утицаји на квалитет животне средине, односно не очекују се кумулативни и синергетски утицаји у предметној просторној целини.

3.5. Коришћење природних ресурса и енергије

Реализација Пројекта: Изградња пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, градска општина Савски венац, на територији града Београда нема значајних захтева за коришћењем природних ресурса:

- планирана изградња пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже се реализује у границама комплекса железничке станице „Београд центар“, на грађевинском земљишту са дефинисаним правилима грађења и уређења, са рационалном „потрошњом“ земљишта као важног ресурса, у складу са планским документом;
- у току реализације Пројекта, за извођење грађевинских радова биће ангажована механизација која ће, као погонско гориво, користити нафтне деривате; на основу анализе карактеристика локације и карактеристика планиране изградње пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, анализе пројектованог обима радова, њиховог локалног карактера и ограниченог трајања, процењено је да коришћење и потрошња погонских горива не представља значајан утицај на потрошњу нафних деривата као необновљивих ресурса.

Редовни рад планираних пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже подразумева коришћење природних ресурса и енергије, и то:

- **електрична енергија** ће се користити за потребе осветљења на предметном комплексу и рада опреме и уређаја у оквиру планираних пословно-комерцијалних објеката, у складу са Условима за пројектовање пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже бр. 81110, УС, 1050/23 од 15.03.2023. године;
- **вода** ће се за потребе редовног функционисања пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже користити у складу са Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. В-290/2023 од 06.04.2023. године, пре свега за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса.

Топлотна енергија испоручује се током грејне сезоне. Прикључење планираних пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1 и Б2 на систем грејања ће бити у складу са свим Условима бр. 19726/23 од 24.03.2023. године, ЈКП „Београдске електране“.

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

На основу утврђених чињеница, може се закључити да планирани Пројекат нема значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те са тог аспекта еколошки прихватљив и одржив, јер не представља фактор угрожавања животне средине. Носилац Пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре, прописан начин уређивања локације и мере заштите животне средине.

3.6. Стварање отпада, отпадних материја и отпадних вода

Управљање отпадом на локацији планираног Пројекта, односно комплекса железничке станице „Београд центар“ на којем се планира реализација пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, се мора успоставити и пратити у свим фазама реализације, редовног функционисања, као и за случај удесних ситуација. У току реализације и функционисања пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, доћи ће до генерисања различитих категорија и врста чврстог отпада. Сав отпад који ће се генерисати, биће привремено ускладиштен на дефинисаној локацији комплекса железничке станице „Београд центар“, а затим предати оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом. Управљање свим генерисаним врстама и категоријама отпада мора да буде усклађено са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон)) и подзаконским актима за област отпада.

Реализација планираног Пројекта узроковаће генерисање различитих врста и категорија отпада при изградњи пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“ и то:

- грађевински отпад и шут (вишак земље, ломљене цигле, ломљени бетон);
- отпадна пластика (стреч фолија, најлонски џакови, пластична амбалажа);
- метални отпад (гвожђе, челик, лимови и други метали);
- отпадни папир и картон (папирни џакови, картонске кутије);
- отпадни каблови и гуме (вишак материјала);
- комунални отпад.

У фази реализације вршиће се рашчишћавање терена на локацији планираних пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже. Потребно је уклонити површински хумусиран слој. Вишак земље који настаје у овој фази има употребну вредност и може се употребити за насипање терена, нивелацију, санирање

санитарних депонија, процесе рекултивације и друге намене, у складу са локалном нормативом, према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Грађевински отпад настајаће на локацији комплекса железничке станице „Београд центар“ у току реализације Пројекта, припремних радова на локацији и у фази изградње пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже. Настали отпад и грађевински шут мора бити евакуисан са локације, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.

У току редовног функционисања пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода:

- комунални отпад;
- рециклабилни отпад;
- опасан отпад, талог из таложника-сепаратора масти и уља;
- санитарно-фекалне отпадне воде;
- потенцијално зауљене атмосферске воде;
- условно чисте атмосферске воде.

Комунални отпад који ће настајати сакупљаће се и одлагати према партерном решењу на локацији комплекса железничке станице „Београд центар“. Сав чврсти отпад који нема употребну вредност, а по својим карактеристикама не спада у штетне и опасне материје, сакупљаће се у контејнерима и празнити према утврђеној динамици, преко надлежног јавног комуналног предузећа.

Рециклабилни отпад (ПЕТ амбалажа, папир, тетрапак, алуминијум), сакупљаће се и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл.гласник РС”, бр.56/10, 93/19 и 39/21) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18 (др.закон). Овај отпад ће се разврставати и одлагати до предаје овлашћеном оператеру.

Опасан отпад, талог из таложника-сепаратора масти и уља, који ће настајати повремено у комплексу железничке станице „Београд центар“, се сврстава у категорију опасног отпада. Поступање са таквом врстом отпада мора бити у складу са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21). Обавеза Носиоца Пројекта, односно управљача, односно концесионара је да чишћење повери овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, а који ће уједно и преузети настали опасан отпад, што је у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др.закон)), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.

Санитарно-фекалне отпадне воде из санитарних чворова из планираних објеката пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2, ће се прикупљати интерном фекалном канализационом мрежом и даље прикључити на градску канализациону мрежу, у складу са Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-196/2023 од 06.04.2023. године.

Потенцијално зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и паркинг простора ће се посебном интерном канализационом мрежом одводити и третирати кроз сепаратор-таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља, и као прчишћене ће се упуштати у градску атмосферску канализациону мрежу у складу са Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-196/2023 од 06.04.2023. године.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката ће се слободно, без претходног пречишћавања испуштати у зелене површине или атмосферску канализацију.

Носилац Пројекта је дужан да на одговарајући начин регулише управљање отпадом и поступи у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09,88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон)).

Уз стриктно поштовање услова и сагласности надлежних органа, организација и предузећа, законских прописа, мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, предметни Пројекат је одржив и еколошки прихватљив за локације.

3.7. Загађивање и изазивање неугодности на локацији и непосредном окружењу

За оцену стања животне средине потребно је анализирати могуће утицаје и промене на локацији и непосредном окружењу као последицу реализације и редовног функционисања пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“.

Фаза реализације Пројекта представља временски и просторно ограничене утицаје. Радови на изградњи планираних објеката и надземне гараже су краткотрајни и временски ограничени, те се не очекују значајни утицаји на животну средину. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и полутаната атмосфере са могућим и очекиваним краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности, као и до привремене визуелне деградације пејзажних карактеристика. Обзиром да су наведени утицаји временски ограничени и престају, без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта неће имати значајан утицај на животну средину.

У току редовног функционисања пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода: комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад - талог из таложника-сепаратора масти и уља, санитарно-фекалне отпадне воде, потенцијално зауљене атмосферске воде и условно чисте атмосферске воде, као и до повремене појаве буке од саобраћаја на локацији. Такође, током редовних активности на локацији комлекса железничке станице „Београд центар“, у току одвијања саобраћајних активности може доћи до емисије у ваздух.

Значајни негативни утицаји на животну средину могу настати само у случају акцидента на локацији, односно у случају пожара, као и у случају просипања, процуривања и разливања нафтних деривата из транспортних средстава.

Адекватним мерама заштите животне средине, инфраструктурног уређења и комуналног опремања, спречиће се сви значајни негативни утицаји на животну средину и непосредно окружење локације.

3.8. Ризик настанка удеса на локацији

Процена ризика од удесних ситуација на локацији планираног Пројекта може се извршити на основу идентификације ризика, процене вероватноће настанка и анализе последица по животну средину и здравље становништва која обухвата:

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

Процена ризика од удесних ситуација на локацији Пројекта се може извршити на основу идентификације хазарда, процене вероватноће настанка и анализе последица.

Идентификација хазарда и процена вероватноће настанка удеса врши се на основу анализе Пројекта. На тај начин се може дати приказ узрока који могу довести до акцидента:

- људске и организационе грешке;
- природне катастрофе и спољашњи акциденти.

Поред идентификације хазарда и процене вероватноће настанка удеса, за процену ризика је потребно извршити и анализу последица која има за циљ да предвиди обим могућих ефеката удеса, величину штете и обим одговора за удес.

Прва фаза анализе повредивости је идентификација свих повредивих објеката на комплексу и у његовом окружењу. Повредиви објекти су сви на удес осетљиви објекти и све оно што може бити под утицајем неконтролисаног ослобађања штетних материја, људи, екосистеми, материјална добра.

Удесне ситуације које могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су:

- просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и изградње пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, и из возила током одвијања саобраћајнх активности за време редовног функционисања;
- пожар.

Просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације комплекса железничке станице „Београд центар“ и изградње пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже је потенцијални акцидент на локацији Пројекта за време реализације, из возила током одвијања саобраћајнх активности за време редовног функционисања. Да акцидентално просуто уље и нафтни дериват не би угрозио животну средину, неопходно је извршити санацију полутаната. Изливање нафтних деривата и уља могућа су и у случају недовољно исправне ангажоване механизације и возила на локацији Пројекта.

Узимајући у обзир искуства за овакве удесне ситуације потребно је:

- уколико је то технички изводљиво спречити даље исцуривање уља, односно горива;
- спречити ширење изливених нафтних деривата постављањем физичких баријера или прављењем провизорног канала око мрље;
- избор адекватног сорбента (песак/пиљевина/зеолит) или отпадног филера или пуцвала;
- примена сорбента (посипање);
- поступак сакупљања након примене;
- регенерација (ако је сорбент регенерабилан);
- коначно одлагање и чување загађеног сорбента уз контролу и надзор или уступање овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада на даљу обраду (према Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавање опасног отпада („Сл. гласник РС” бр. 92/10 и 77/21)).

Важна чињеница је и то да, уколико до акцидента дође, количина испуштених нафтних деривата је мала (максимално запремина једног резервоара) тако да ће потенцијалне последице бити мале и локалног карактера. Овако настали отпад ће се привремено складиштити у складишту опасног отпада, а потом прослеђивати операторима који поседују дозволу за управљање овом врстом отпада. За наведену, као и за друге врсте отпада које нису предмет делатности, редовно ће се водити евиденција на основу Правилника о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упутством за његово попуњавање („Сл.гласник РС“, бр. 7/20 и 79/21).

Пожар је процес неконтролисаног сагоревања којим се угрожавају живот и здравље људи, материјална добра и животна средина. Пожар, као један од најчешћих акцидената на градилиштима, могућ је услед неисправности и неправилног коришћења електроинсталација. Пожар може настати приликом варења и израде битуменских хидроизолација (на бази битумена, греје се отвореним пламеном па се тако разгрејани лепе). У случају пожара као акцидента, могу се очекивати повећане концентрације загађујућих материја (полутаната атмосфере) на локацији и непосредном окружењу као последица сагоревања грађевинског материјала. Објекти морају бити пројектовани у складу са противпожарним условима, а локација обезбеђена добрим приступним путем, што у случају пожара омогућава несметан прилаз ватрогасним инервентним возилима. Пожар као потенцијални акцидент био би временски и просторно ограничен, без могућности ширења ван граница Пројекта и са минималним последицама по здравље људи и животну средину, у случају правовременог и адекватног деловања.

Ниво концентрације загађујућих материја у димном облаку, који настаје као последица пожара, зависиће од временских услова. Честице из облака дима који би настао пожаром, а које би се таложиле на тло, биле би занемарљиве и не би утицале на промену флоре и фауне у непосредном и ширем окружењу анализираног комплекса. Уз поштовање мера заштите од пожара овај акцидент је могуће свести на минимум вероватноће јављања.

Акцидент на локацији се може јавити као последица природних непогода (земљотрес, олујни ветар). У случајевима природних непогода, могло би доћи до рушења на локацији и уништења дела инфраструктуре. У тим случајевима дошло би до изненадног оптерећења животне средине због могућих пожара. Количине загађујућих материја које би, у случају изненадног догађаја, могле неконтролисано бити на локацији и имати негативни утицај на животну средину, су варијабилне и зависе, пре свега, од узрока догађаја, места настанка, степена јачине и опсега, постојећим-тренутним условима на локацији, метеоролошким условима, времену дојаве и брзини и квалитета интервенције.

Постојећим градским саобраћајницама и новопројектованим интерним саобраћајницама омогућен је долазак ватрогасних возила, и њихово несметано кретање и приступ до објекта.

Носилац Пројекта је у обавези да испоштује све мере противпожарне заштите прописане од стране надлежног органа, у складу са Условима бр. 217- 142/ 2023 од 11.04.2023. године изатог од стране Министраства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, техничко-технолошке, организационе и остале мере, како би се спречили наведени акциденти и ризик од настанка истих свео у прихватљиве границе.

4.0. Приказ главних алтернатива које су разматране

Могућност алтернативних решења у избору локације, начина изградње објеката и садржаја су основни постулати у функцији заштите животне и друштвене средине. Такође, приликом анализе услова и одређивања мера заштите животне средине кроз процену утицаја сагледана су сва потенцијална ограничења и могући конфликти у простору које доноси Пројекат и локација као и међусобни односи Пројекта и стања животне средине пре изградње Пројекта.

За реализацију планираног пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, градска општина Савски венац, на територији града Београда, нису понуђена алтернативна решења. Из тих разлога могуће алтернативе нису разматране са аспекта избора локације. Разлози за избор предложене локације су:

- површина предметне локације, одговара потребама Носиоца Пројекта;
- на основу планског документа, односно Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) локација Пројекта се налази у Целини I грађевинског подручја града Београда – Центар Београда, у Прокопу, на подручју посебне површине, односно површине комерцијалних садржаја са комплексом железничке станице;
- локација предметног Пројекта је добро саобраћајно повезана са окружењем;
- локацију је могуће адекватно инфраструктурно опремити у складу са захтевима планиране намене, а према условима имаоца јавних овлашћења, надлежних предузећа и организација уз задржавање појединих постојећих објеката;
- просторне могућности и капацитет комплекса дозвољавају избор адекватног решења при размештају објеката и пратећих садржаја.

Са еколошког аспекта, поштујући принципе одрживог развоја могућа је реализација и редовно функционисање пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, градска општина Савски венац, на територији града Београда уз поштовање законске регулативе и пратећих подзаконских аката за предметну делатност, мера превенције у поступку реализације Пројекта, мера за спречавање и отклањање потенцијалних ризика и штетних утицаја у поступку реализације и редовног функционисања, за случај удеса на локацији и случај престанка рада Пројекта као и мера контроле, заштите и мониторинга животне средине.

5.0. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

Процена стања животне средине може се дати на основу постојећих података о стању медијума животне средине на локацији Пројекта, просторној целини и зони којој припада. У случају непостојања базе података о стању животне средине, процена стања обухвата анализу свих релевантних фактора на основу којих се и процена може дати: природних карактеристика локације и просторне целине којој припада и створених услова на локацији и окружењу. Такође, као важан елемент у процени стања, посебно у условима непостојања базе података, представља детаљна опсервација на терену и идентификација извора загађивања животне средине.

Директни и индиректни ефекти свих компоненти развоја процењени су у односу на следеће аспекте:

- становништво,
- флору и фауну,
- земљиште, воду, ваздух, клима и пејзаж,
- материјална добра и културну баштину и
- интеракцију између претходно наведених фактора.

Локација Пројекта представља градско грађевинско земљиште у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд/целине I-XIX („Сл. лист град Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17). Реализација и редовни рад Пројекта не условљава демографске промене у окружењу, односно нема повећаног досељавања становништва, док очекује се повећана концетрација становништва током редовних активности Пројекта.

На локацији нису идентификовани представници флоре и фауне који могу бити угрожени реализацијом и редовним активностима предметног Пројекта. Биолошки вредних врста са аспекта биодиверзитета на локацији и у непосредном окружењу нема. Такође, у анализираном подручју као и непосредном окружењу, нема заштићених природних и културних добара, арехеолошких налазишта који би били угрожени реализацијом и редовним радом Пројекта.

Удео извора емисије (загревање, саобраћај и индустрија) у загађивању ваздуха на територији Београда различит је за централну зону, шири центар и најширу територију града. Мерна места за узорковање ваздуха постављена су на нивоу локалне урбане мреже, пре свега због критеријума сагледавања здравствених ефеката са уважавањем и осталих важних критеријума прописаних нашим и прописима Светске здравствене организације.

На основу Годишњег извештаја о стању квалитета ваздуха у Републици Србији 2020. године, Агенције за заштиту животне средине Републике Србије, квалитет ваздуха у агломерацији Београд је у 2020. години био треће категорије због прекорачења граничне вредности суспендованих честица PM_{10}.

Мониторинг квалитета ваздуха у локалној мрежи на територији Београда је спроведен према Плану квалитета ваздуха у агломерацији Београд, из јуна 2021. године. Програм је усклађен са Уредбом о условима за монирторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13). Подаци о квалитету ваздуха за предметну зону и локацију разматрани су на основу Годишњег извештаја о резултатима мерења квалитета ваздуха на територији Београда у локалној мрежи мерних станица/места, који је радио Градски завод за јавно здравље Београд. У обзир су узети подаци добијени мониторингом у локалној мрежи мерних станица и мерних места која се састоји од 5 аутоматских мерних станица и 18 мерних места на којима се контрола квалитета ваздуха врши полуаутоматским методама, као и подаци добијени са три аутоматске мерне станице које су део државне мреже.

Локалне мерне станице у чијој близини се налази локација планираног Пројекта је: Савски венац Милоша Поцерца 6 и Савски венац Ветеринарски факултет, Булевар ослобођења 18.

Табела бр. 8: *Подаци о мерним станицама/местима (Извор: План квалитета ваздуха у агломерацији Београд, јун 2021. година)*

Адреса	Географске координате	Тип подручја	Тип станице	Загађ.мат. / метода испитивања	Усредња-вање података
Милоша Поцерца 6	44°48´14.9´´ 20°27´15.0´´	урбано	саобраћај	Чађ – VDM 0089 (извор:ISO 9835) NO_2 – VDM 0091 (извор:SRPS ISO 6768) SO_2 - VDM 0090 (извор:ISO 6767) PM_{10} – SRPS EN 12341 Pb, Cd, As, Ni - SRPS EN 14902 B(a)P - SRPS EN 15549 Бензен - SRPS EN 14662-1	24 часа
Ветеринарски факултет, Булевар ослобођења 18	44°47´38.72´´ 20°27´55.22´´	урбано	саобраћај	Чађ – VDM 0089 (извор:ISO 9835) NO_2 – VDM 0091 (извор:SRPS ISO 6768) SO_2 - VDM 0090 (извор:ISO 6767) PM_{10} – SRPS EN 12341 Pb, Cd, As, Ni - SRPS EN 14902 B(a)P - SRPS EN 15549 Бензен - SRPS EN 14662-1	24 часа

Узорковање и мерење загађујућих материја се врши у току 24 часа током целе године. Подаци са аутоматских мерних станица се усредњавају на 1 час, а са полуаутоматских на 24 часа. Концентрације загађујућих материја се изражавају као средње сатне и/или средње дневне вредности, осим за угљенмоноксид и приземни озон, које се изражавају као средња осмочасовна и максимална осмочасовна вредност. Добијене вредности су изражене у микрограмима по метру кубном, осим угљенмоноксида који се изражава у милиграму по метру кубном.

Приказ статистичке анализе резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (свакодневна 24-часовна мерења за период 01.01.2019 - 31.12.2019. године) је дат у Табели бр. 9.

Табела бр. 9: *Приказ статистичке анализе резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (свакодневно 24-часовна мерења за период 01.01.2019.-31.12.2019. године) (Извор: План квалитета ваздуха у агломерацији Београд, јун 2021. година)*

Мерно место	**Милоша Поцерца 5**		**Ветеринарски факултет, Булевар ослобођења 18**		
Параметар	**Чађ ($\mu g/m^3$)**	**NO_2 ($\mu g/m^3$)**	**Чађ ($\mu g/m^3$)**	**NO2 (µg/m3)**	**SO_2 ($\mu g/m^3$)**
Средња годишња концентрација	18	53	16	49	<10
Најнижа 24-часовна концентрација	5	7	5	6	<10
Највиша 24-часовна концентрација	48	181	43	121	14
Број мерења са прекорачењем ГВ за 24 часа	/	14	/	21	0
Број мерења са прекорачењем ТВ за 24 часа	/	11	/	14	0
Број мерења са прекорачењем МДВ за 24 часа	0	/	0	/	/
Прекорачење ГВ за календарску годину	/	да	/	да	не
Прекорачење ТВ за календарску годину	/	да	/	да	/
Прекорачење МДВ за календарску годину	не	/	не	/	/

Анализирањем података може се видети да је на предметном подручју долазило до прекорачење ГВ и ТВ за чађ и азот диоксид, што указује на загађеност ваздуха.

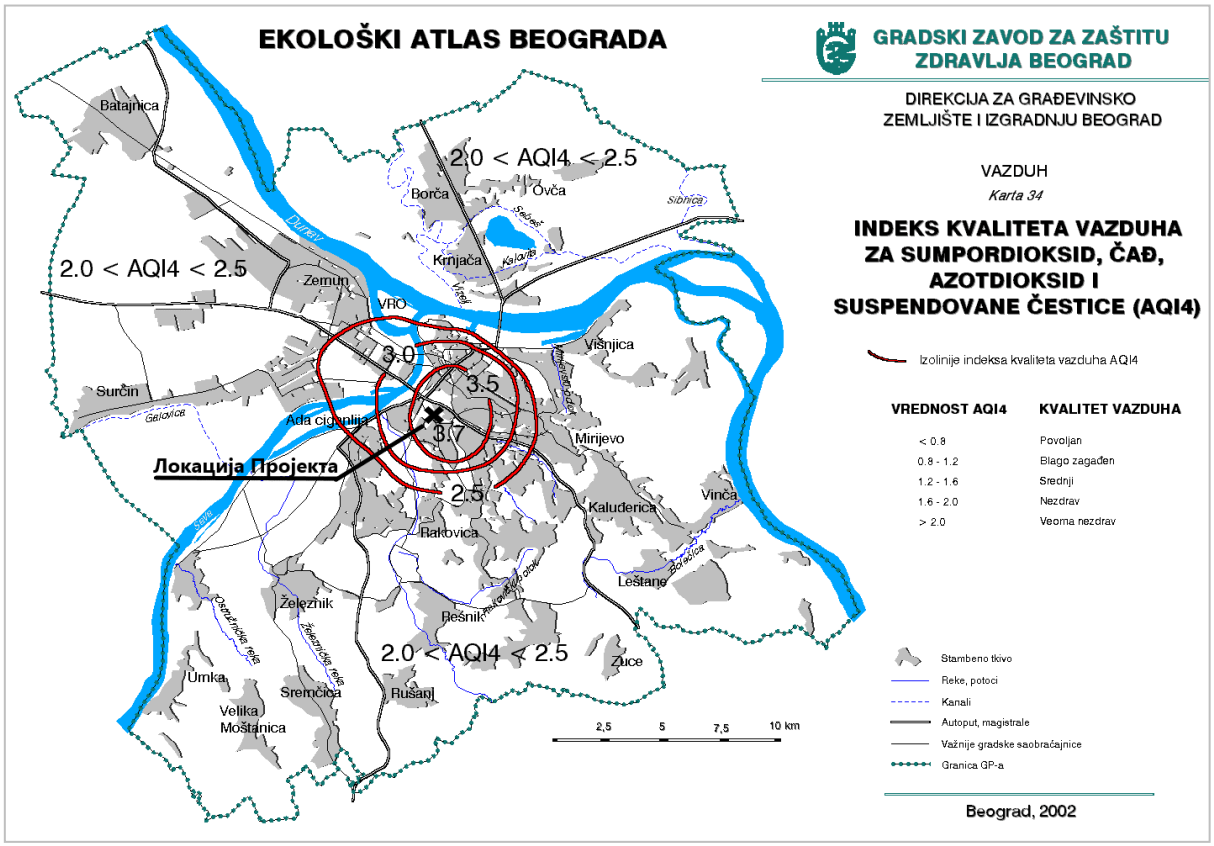
Табела бр. 10. *Приказ статистичке анализе загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (24-часовна мерења једном недељно за период 01.01.2019 - 31.12.2019.)*

Мерно место	Ветеринарски факултет, Булевар ослобођења 18						
Параметар	**PM_{10} ($\mu g/m^3$)**	**As (ng/m^3)**	**Cd (ng/m^3)**	**Ni (ng/m^3)**	**Pb (ng/m^3)**	**B (a) P (ng/m^3)**	**Benzen ($\mu g/m^3$)**
Средња годишња концентрација	47,7	2,3	0,6	12,4	10,7	2,7	6,1
Најнижа 24-часовна концентрација	9,8	<1,0	0,1	<3,0	<5,0	0,1	3,1
Највиша 24-часовна концентрација	270,7	8,8	8,7	35,4	58,3	28,8	24,6
Број мерења са прекорачењем ГВ за 24 часа	13	/	/	/	0	/	/
Број мерења са	/	/	/	/	0	/	/

прекорачењем ТВ за 24 часа							
Прекорачење ГВ за календарску годину	да	/	/	/	не	/	/
Прекорачење ТВ за календарску годину	/	/	/	/	не	/	
Прекорачење ЦВ за календарску годину	/	не	не	не	/	да	да
Перцентили	85,1	/	/	/	/	/	/

Индекси квалитета ваздуха AQI (Air Quality Index) представљају релативне бездимензионалне величине којима се оцењује штетност утицаја загађујућих материја у ваздуху на здравље и животну средину. Индекс квалитета ваздуха интегрише утицаје концентрација појединих полутаната. У зависности од расположивих мерења и сврхе AQI може садржати два до пет елемената, па се обележава са AQI2, AQI3, AQI4 и AQI5.

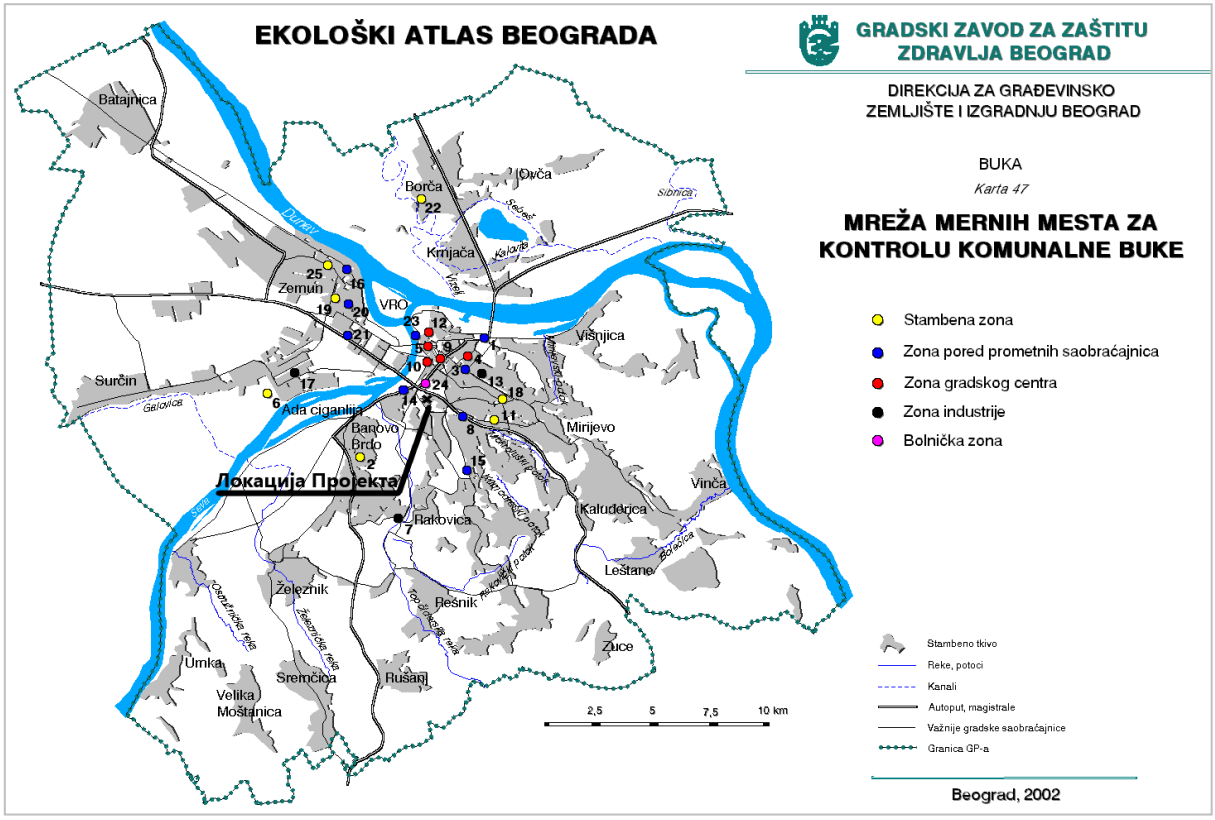
На основу Еколошког атласа Београда, локација Пројекта се налази у зони где је AQI4 око 3.0, што се карактерише као веома нездраво.



Слика бр. 7: *Индекс квалитета ваздуха*

Градски завод за заштиту здравља, у Београду систематски мери ниво комуналне буке, на 25 одабраних места, са намером да дође до егзактних података о нивоу комуналне буке. Мерна места су одабрана 1976. године с тим што се повећавао број места сваке године, како би слика о нивоима буке у граду била потпунија.

На све добијене вредности нивоа буке примењен је важећи JUS U.J6. 205 из 1992. године, који прописује допуштене нивое у појединим зонама. Вредности се крећу од 50dBA за дан и 40dBA за ноћ у зони за одмор и рекреацију, болнице и паркове, све до 70.2dBA (и за дан и за ноћ) у чисто индустријским деловима града. Резултати мерења указују и на промене до којих је дошло у појединим зонама, што је значајно за све службе у граду које се баве проблемима комуналне буке. Мерење је, током свих година, обављано на исти начин, истом методологијом, што омогућава упоредну анализу резултата. У анализираној зони повећани ниво буке потиче углавном од обављања саобраћаја на градским саобраћајницама.



Слика бр. 8: *Мрежа мерних места за контролу комуналне буке*

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10) прописани нормативи за заштиту становништва од штетног дејства буке који се морају поштовати при реализацији планираног Пројекта.

На локацији и непосредном окружењу потенцијални извор емисије у ваздух и буке је саобраћај, друмски и железнички.

На локацији и у окружењу нема значајнијих извора загађивања из технолошких процеса и експлоатације природних ресурса. Такође, у предметној урбанистичкој целини као и непосредном окружењу, нема заштићених природних добара, арехеолошких налазишта који би били угрожени реализацијом Пројекта.

Електромагнетна зрачења, топлота и појава светлости нису карактеристични за предметну делатност те се не очекују негативне последице у животној средини.

Са еколошког аспекта, уз примену мера превенције, спречавања, отклањања и минимизирања негативних утицаја на животну средину и еколошког мониторинга, предметни Пројекат може бити еколошки прихватљив и одржив.

6.0.Опис могућих значајних утицаја на животну средину

На основу претходно изложене анализе карактеристика локације и окружења, идентификације извора загађивања, процене постојећег стања животне средине, карактеристика и специфичности предметног Пројекта, могу се предвидети и проценити могући негативни утицаји на животну средину. Очекиване промене у простору и утицаји на животну средину, од реализације Пројекта: Изградња пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, градска општина Савски венац, на територији града Београда, разматрано је са више аспеката:

- могућих и очекиваних значајних утицаја у току извођења радова на реализацији пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, пратећих садржаја, линијске и остале инфраструктуре;
- могућих и очекиваних значајних утицаја у току редовног рада Пројекта;
- потенцијалних утицаја у случају акцидента на локацији Пројекта;
- утицаја у случају престанка рада Пројекта.

Анализом су обухваћени краткорочни, односно тренутни утицаји, утицаји који се могу периодично или повремено понављати, као и перманентни утицаји на животну средину. Такође, у обзир су узети и потенцијални кумулативни и синергијски, односно да испуштањем истих или сличних отпадних материја у животну средину, без обзира што се ради о малим количинама, временом доведу до нарушавања стања животне средине, или да додатно повећају количину испуштених штетних материја и тако доведу до прекорачења ГВЕ емисија у воду, ваздух, земљиште.

Утицаји у току реализације Пројекта - Уређење и припрема терена за изградњу пословно-комерцијалних објеката и надземне гараже на комплексу железничке станице „Београд центар“, генерално може да доводе до утицаја и промена у простору и животној средини, које су углавном ограничене на комплекс железничке станице где се изводе радови, али и у непосредном окружењу. Утицаји на животну средину, који могу настати приликом извођења радова, су просторно ограничени и привременог су карактера, а могу се манифестовати повећаним нивоом буке и појавом вибрација, емисијом издувних гасова која потиче од рада механизације са градилишта и меродавних транспортних средстава, развејавањем честица прашине приликом земљаних радова као и честица од коришћених грађевинских материјала.

Земљани и грађевински радови на локацији планираних пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“ захтевају ангажовање механизације, чији рад условљава емисију специфичних полутаната атмосфере, импулсне буке, прашине, генерисање грађевинског отпада и вишка земље. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно довести до прекорачења граничних вредности. Присуство механизације, грађевинског отпада и неуређеност локација у фази реализације представља вид визуелне деградације. Привремено присуство грађевинских машина, чврстог отпада, шута и земље представљају разлог деградације простора. По завршетку радова, отпад ће бити уклоњен са локација, и локације уређене, те ће се на тај начин решити привремени проблем визуелне деградације.

Акцидентне ситуације на локацији могуће су у току припреме локације и изградње објеката, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације. Тако настали отпад има карактеристике опасног отпада, захтева хитно обустављање радова, санацију локације и успостављање поступања са тако насталим отпадом према одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21).

С обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће условити значајне и трајне последице по животну средину - сви негативни утицаји престају по завршетку радова без вероватноће понављања.

Утицаји у току редовног функционисања Пројекта - На основу планираних и пројектованих пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, у току и за време редовних активности очекују се могући утицаји од генерисања различитих врста и категорија отпада на локацији, отпадних вода и појаву емисија у ваздух и периодичне буке повећаних интензитета од саобраћајних активности.

У току редовних активности на комплексу железничке станице „Београд центар“, емисије у ваздух ће се јављати током одвијања саобраћаја. Сагоревањем фосилних горива у дизел моторима, у ваздух се емитују гасови са ефектом стаклене баште, укључујући угљен-диоксид (CO_2), метан (CH_4), азот-субоксид (N_2O), угљен-моноксид (CO), оксиде азота (NO_x), испарљива органска једињења (NMVOCs) и сумпор-диоксид (SO_2). Концентрације наведених загађујућих материја и укупна емисија из моторних возила, зависи од ефикасности мотора, квалитета горива и постојања система и техничких решења за редукцију емисије. У случају високо ефикасних дизел мотора емисија CO_2, CO и угљоводоника је минимална, док емисија NO_x остаје на високом нивоу. Анализе производа сагоревања мотора са унутрашњим сагоревањем, указале су да постоји неколико стотина једињења органске и неорганске природе који настају током овог процеса. Сва ова једињења нису екотоксиколошки значајна. Тако се за потребе процене аерозагађења прати неколико показатеља: угљен-моноксид (CO), азотни оксиди (NO, NO_2), оксиди сумпора (SO_2), угљоводоници (C_xH_y), олово (тертаетилолово или Pb и даље присутно у атмосфери, иако се не додаје бензину у нашој земљи од 2010. године) и честице чађи (CC). На основу процене очекиваних саобраћајних активности не очекују се неконтролисани и значајни утицаји (појединачни и кумулативни) на квалитет ваздуха, односно не очекују се значајне емисије у ваздух од ангажованих моторних возила.

У току редовног функционисања пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода: комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад - талог из таложника-сепаратора масти и уља, санитарно-фекалне отпадне воде, потенцијално зауљене атмосферске воде и условно чисте атмосферске воде.

Са отпадним водама мора се поступати у складу са законском регулативом, пројектном документацијом и условима надлежних јавних и комуналних предузећа, ималаца јавних овлашћења, што спречава и умањује потенцијално негативне утицаје на загађивање земљишта, површинских и подземних вода.

Носилац Пројекта је дужан да на одговарајући начин регулише управљање отпадом и поступи у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон)).

Поступање са свим врстама и категоријама отпада које ће се генерисати на локацији описано је у Захтеву, Поглавље 3.6.

У току редовног рада планираног Пројкта настоји се да сви негативни утицаји на животну средину буду превенирани, спречени, ублажени и минимизирани. Простор, пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“ ће бити оптимално организован, уређен и опремљен пратећим садржајима у функцији заштите животне средине, односно планиране су и пројектоване све мере заштите, према важећим нормама и стандардима.

Редовно функционисање пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“ неће довести до значајних утицаја са штетним ефектима по животну средину.

Акцидентне ситуације нису специфичне и карактеристичне у току редовног рада предметног Пројеката. Као потенцијални акциденти, на локацији планираног Пројекта су:

- процуривање нафтних деривата из моторних возила на локацији у току редовног функционисања Пројекта;
- пожар.

Носилац Пројекта је у обавези да испоштује све мере противпожарне заштите прописане од стране надлежног органа, у складу са Условима број 217- 142/ 2023 од 11.04.2023. године, издатог од стране Министраства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, техничко-технолошке, организационе и остале мере, како би се спречили наведени акциденти и ризик од настанка истих свео у прихватљиве границе.

У случају престанка рада Пројекта - За процес уређења локације после престанка функционисања Пројекта, Носилац Пројекта је у обавези да ангажује исправну механизацију и средства рада. Приликом престанка функционисања пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“ утицаји на животну средину су су по обиму и врсти веома слични утицајима који се јављају и приликом саме реализације Пројекта.

6.1. Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину

С обзиром на карактеристике локације, капацитет Пројекта и карактеристике технологије редовног функционисања Пројекта, очекивани (процењени) обим утицаја на непосредно и шире окружење, животну средину, здравље становништва, биодиверзитет, уз примену мера превенције и заштите, као и поштовање норми и стандарда за предметну делатност, обим потенцијалних утицаја у анализираној зони за реализацију пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“ биће у законски прихватљивим оквирима.

6.2. Могућност и природа прекограничног утицаја

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

6.3. Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину

Уз поштовање законске регулативе, норми и стандарда, потенцијални негативни утицаји у току редовног функционисања Пројекта, неће имати карактер великих, сложених и значајних утицаја на животну средину. Неопходно је поштовање мера заштите животе средине, мера превенције и спречавања потенцијалних удеса, како би се спречили утицаји на медијуме животне средине и здравље становништва.

6.4. Вероватноћа утицаја

Редовно функционисање пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“ нема значајних утицаја на медијуме животне средине, уз поштовање прописаних процедура као и мера заштите и мониторинга животне средине, чиме се вероватноћа јављања значајних утицаја на медијуме животне средине своди на минимум, односно, на малу вероватноћу јављања значајних утицаја на животну средину.

У току редовног функционисања планираног Пројекта настоји се да сви негативни утицаји на животну средину буду минимизирани. Просторно, предменти Пројекат ће бити оптимално организован, пројектоване су све мере заштите према важећим нормама и стандардима. Уз стриктно поштовање законских прописа, Услова имаоца јавних овлашћења, пројектованих мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, Пројекат, током редовног финкционисања биће одржив и еколошки прихватљив за локацију и предметну зону.

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

Редовно функционисање пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“ не може изазвати трајне последице по стање медијума и животне средине у широј просторној целини. Сви потенцијални утицаји су микролокацијског карактера, краткотрајни, краткорочни, али са вероватноћом понављања. Не очекују се појаве значајнијих негативних утицаја на животну средину, а самим тим трајање, учестаност и вероватноћа понављања негативних утицаја на животну средину не могу бити значајније изражени.

6.6. Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији

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

- процуривање нафтних деривата из моторних возила на локацији у току припреме терена, изградње и редовног функционисања Пројекта;
- пожар.

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

7.0. Опис мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и отклањања значајних штетних утицаја

Сагледавањем терена, постојеће урбанистичке и пројектне документације, карактеристике пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију и рад планираног Пројекта мора пратити пројектовање и примена одговарајућих мера заштите животне средине.

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

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

- мере дефинисане законским и подзаконским актима;
- мере дефинисане постојећом урбанистичком и техничком документацијом;
- мере заштите у току редовног функционисања Пројекта;
- мере заштите у случају удеса;
- мере заштите након престанка рада Пројекта.

Најбитније мере заштите животне средине, које Носилац Пројекта мора поштовати:

1. Извођење радова на локацији Пројекта, поверити извођачу радова са захтеваном лиценцом, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 (др. закон), 9/20 и 52/21).
2. Сви радови и активности инфраструктурног и комуналног опремања и уређења локације морају бити у складу са условима ималаца јавних овлашћења, надлежних органа, институција и предузећа.
3. Спровести мере заштите природе и животне средине у складу са планираном делатношћу које ће, приликом предметне изградње спречити или умањити негативне утицаје на околину, као и радну средину (бука, прашина, загађивање ваздуха, подземних, надземних вода и водотокова, земљишта) и свести их у законом прописане параметре.
4. У поступку припреме, а пре почетка извођења радова на локацији, потребно је да извођач радова обезбеди потребан простор за складиштење материјала који се користи при извођењу радова.
5. Током извођења планираних радова, градилиште организовати на што мањој (минималној) површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити.
6. За време реализације пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, извођач радова је у обавези да грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима планираним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје овлашћеном оператеру који има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада).
7. Извођач радова је у обавези да управља грађевинским и осталим отпадом, који ће настати на локацијама у току реализације Пројекта (у фази припремних радова на локацијама, фази изградње објеката, и пратеће инфраструктуре):

- вишак земље, има употребну вредност и може се употребити за насипање терена, нивелацију, санирање и рекултивацију деградираних локација и терена и друге намене, у складу са локалном нормативом и према условима надлежног јавног комуналног предузећа;
- грађевински шут, који настаје као последица грађевинских радова, мора бити евакуисан са локација, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.

8. У зони где се изводе радови није дозвољено (забрањено је) сервисирање, поправка, одржавање и допуна горива ангажоване механизације и машина. У случају изузетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме и посуда.
9. За случај удесног изливања или просипања нафтних деривата, уља, мазива, на локацији обавезно је у зони рада обезбедити адекватан сорбент (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију. За случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом. Тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути преко овлашћеног оператера (са дозволом за управљање отпадом).
10. Како би се утицај буке смањио, у току извођења грађевинских радова и активности на локацији градилишта, потребно је приступне путеве за грађевинску механизацију одредити на начин да се избегну зоне са осетљивим рецепторима.
11. Током извођења радова потребно је да грађевинска возила користе само утврђене путеве за приступ локацији.
12. На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94, 52/11 (др.закон), 99/11 (др.закон)), обавеза Носиоца Пројекта, односно извођача радова је да, уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни Завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
13. Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.
14. Пословно-комерцијалне објекте изградити у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) што ће знатно допринети заштити животне средине.
15. За надземну гаражу, планирати систем вентилације, а за потребе паркинга избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената (уз напомену да је при садњи обавезно применити мере, које ће истовремено омогућити очување кореновог система и спречавање денивелације паркинг подлоге).
16. На предметној локацији трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације, тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе: за водовод 1,5 m, канализацију 2,5 m, гасовод 1,5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топловод 2 m. Растојање се рачуна од ивице рова

до осе стабла, а у складу са Ууусловима бр.49/057 од 04.04.2023. године ЈКП ,,Зеленило Београд“.

17. Планирати прикључак за заливање зелених површина у складу са одабраним начином заливања.
18. Ако дође до оштећења јавних зелених површина у контактној зони, Инвеститор је у обавези да их доведе у првобитно стање.
19. При рашчишћавању терена и уређивању локације за изградњу објеката, уклањање вегетације свести на најмању могућу меру, посебно вредних примерака вегетације и искључиво када је неопходно.
20. У складу са пројектном документацијом, при изградњи објеката, применити све мере антизвучне изолације.
21. По завршетку свих радова на реализацији пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“ уклонити све вишкове грађевинског материјала, опрему и механизацију, а све деградиране површине санирати и уредити, према захтеву локације посебно (затравнити, озеленити).
22. Управљање комуналним отадом, који ће настати на локацији као последица боравка запослених мора бити усклађено са условима надлежног комуналног преузећа; изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано, према дефинисаној динамици, преко надлежног комуналног предузећа, што ће бити потврђено Уговором о пружању услуга.
23. Управљање рециклабилним отпадом (папир, картон, ПЕТ амбалажа и остали рециклабилни отпади), који настаје у фази реализације и редовног функционисања, мора обухватити адекватно сакупљање и разврставање отпада у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18 (др. закон)) и уступати овлашћеним оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и документ о кретању отпада.
24. У складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон)) обавезно је управљање отпадом који настаје током рада пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“ (комунални отпад, рециклабилни отпад) управљање тако насталим отпадом подразумева обавезно сакупљање и складиштење на безбедан начин по животну средину, до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом, уз документ о кретању отпада.
25. Потенцијално зауљене атмосферске воде са манипулативних површина, са отвореног паркинг простора и надземне гараже одводити посебном интерном канализационом мрежом и третирати кроз сепаратор-таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља, и као пречишћене упуштати у градску атмосферску канализациону мрежу, у складу са Условима Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-196/2023 од 06.04.2023. године.
26. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, без претходног пречишћавања испуштати на зелене површине или у атмосферску канализацију.
27. Носилац Пројекта је у обавези да прати квалитет потенцијално зауљених атмосферских отпадних вода који се заснива на узорковању воде на излазу из сепаратора таложника уља и масти и обради узорака. Обрада узорака се обавља у овлашћеној лабораторији где се са технолошког аспекта добијају

подаци о квалитету воде, као и закључци о њеним евентуалним променама. Потребно је испитивати биохемијске и механичке (физичке) параметре како је прописано у Члану 99. Закон о водама („Сл. гласник РС” бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 (др.закон)), као и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

28. Талог из таложника-сепаратора сакупљати у непропусну бурад са поклопцем, чувати уз надзор и контролу на локацији, под посебним условима у складу са важећом регулативом или уступати овлашћеним Оператеру са Дозволом за управљање опасним отпадом на даљи третман, уз обавезну евиденцију о преузимању и документом о кретању отпада.
29. Санитарно-фекалне отпадне воде из санитарних чворова из планираних објеката пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2, ће се прикупљати интерном фекалном канализационом мрежом и даље прикључити на градску канализациону мрежу, у складу са Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-196/2023 од 06.04.2023. године.
30. На предметном комплексу није дозвољенео (забрањено је) било какво паљење пластичних маса, папира и других материјала и спаљивање било каквог отпада и отпадних материја.
31. Све електроинсталације контролисати и одржавати у исправном стању, по успостављеној динамици контроле, према законским прописима и условима заштите од пожара.
32. Ватрогасна опрема мора бити увек у приправности за дејство. Обавезан је дневни визуелни преглед опреме и редовна контрола, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 (др. закон)). Обезбедити приступ ватрогасних возила.
33. Обавеза Носиоца Пројекта да изврши обуку запослених за случај настанка удеса за:
    - адекватно реаговање и одговор на удес;
    - брзо опажање ситуације која се разликује од очекиване;
    - брзо алармирање надлежних и одговорних лица и служби која организују акцију ефикасног локализовања и санирања последица, што представља важан предуслов како за настанак, тако и за спречавање ширења удеса.
34. Носилац Пројекта је у обавези да стриктно спроводи мере заштите од пожара и мере заштите и безбедности здравља на раду, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежног органа противпожарне полиције.
35. За случај удесног изливања или просипања отпадног уља или нафтних деривата на локацији, обавеза Носиоца Пројекта је да обезбеди адекватан сорбент (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију; за случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом; тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути преко овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију и документ о кретању опасног отпада.
36. Обавезна је обученост запослених да се у случају настанка удеса: адекватно реагује, осигура брзо опажање ситуације која се разликује од очекиване, обезбеди брзо алармирање надлежних и одговорних служби и лица која организују акцију ефикасног локализовања и санирања последица, је врло важан предуслов како за настанак, тако и за спречавање ширења удеса.

37. У случају престанка рада предметног Пројекта Носилац Пројекта је дужан да предметну локацију доведе у просторно и еколошки прихватљиво задовољавајуће стање, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19 (др. закон), 9/20 и 52/21) и Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др.закон)) и осталим секторским законима.

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

КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТА

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ Кратак опис Пројекта?	ДА/НЕ Да ли последице могу бити значајне? Зашто?
1.	Да ли извођење, рад или престанак рада подразумевају активности које ће проузроковати физичке промене на локацији (топографије тререна, коришћења земљишта, измену водних тела)?	ДА Реализација Пројекта обухвата грађевинске радове који ће се вршити на локацији доводе до измена физичких карактеристика терена на локацији. Са аспекта коришћења земљишта, предметни Пројекат је у сагласности са одредбама планског основа и дефинисаном наменом.	НЕ Неће бити негативних последица. Сви радови на реализацији Пројекта, у фази припреме терена и изградње објеката, спроводиће се на начин који неће угрозити стабилност терена на локацији и становништво у непосредном окружењу.
2.	Да ли извођење или рад пројекта подразумева коришћење природних ресурса као што су земљиште, воде, материјали и енергија, посебно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују?	ДА При реализацији Пројекта нема значајне потрошње ресурса. Нема употребе тешко доступних ресурса. У фази реализације Пројекта за ангажовану механизацију користиће се нафтни деривати. Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе, у количинама које нису изразито значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса. Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада инсталиране опреме и уређаја.	НЕ Неће бити значајних последица по животну средину.

3.	Да ли пројекат подразумева коришћење, складиштење, транспорт, руковање или производњу материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину или који могу изазвати забринутост због постојећих или потенцијалних ризика по људско здравље?	**НЕ**	**НЕ**
		Реализација и радовно функционисање пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“ не подразумева коришћење материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину.	Уз примену планираних и пројектованих мера превенције и поштовање законске регулативе планирани Пројекат неће имати значајне негативне утицаје на здравље становништва.
4.	Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврст отпад?	**ДА**	**НЕ**
		У фази реализације очекују се мање количине грађевинског отпада. У току редовног функционисања пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода: комунални отпад, рециклабилни отпад, талог из таложника-сепаратора масти и уља, санитарно-фекалне отпадне воде, потенцијално зауљене атмосферске воде, условно чисте атмосферске воде.	Носилац Пројекта је дужан да организовано прикупља и уклања са локације отпад који настаје у било којој фази реализације и редовног функционисања у складу са условима надлежних органа, организација и предузећа и уз стриктно поштовање релевантне законске регулативе.
5.	Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?	**ДА**	**НЕ**
		За предметни Пројекат није карактеристична емисија гасова, загађујућих, опасних или отровних материја у ваздух. Емисија у ваздух може се јавити само у току изградње пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“ услед рада ангажоване механизације. У току редовних активности на комплексу железничке станице „Београд центар“, емисије у	Ипак, контролисаним одигаравањем саобраћаја на локацији, а емисија се јавља у кратким периодима, те се може извести закључак да овај утицај нема значајан имапакт на квалитет ваздуха. Количине

		ваздух ће се јављати током одвијања саобраћаја.	емитованих аерополутаната нису значајне са аспекта загађења животне средине.
6.	Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, емитовање светлости, топлотне енергије и електромагнетног зрачења?	**ДА**	**НЕ**
		Бука се може јавити у фази реализације, краткотрајно, у време ангажовања механизације. На локацији и непосредном окружењу потенцијални извор буке је саобраћај, друмски и железнички. За предметни Пројекат није карактеристично емитовање светлости, топлотне енергије, нити електромагнетног зрачења.	Са овог аспекта нема значајних последица по животну средину.
7.	Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?	**ДА**	**НЕ**
		Постоји ризик од контаминације и загађења земљишта, површинских и подземних вода. Носилац Пројекта је у обавези да управља отпадом који настаје на локацији Пројекта у току реализације и редовног рада. Процуривање нафтних деривата, као потенцијални акцидент у току реализације Пројекта, може изазвати контаминацију земљишта и вода. Ипак, вероватноћа настанка таквог акцидента је веома мала.	Уз примену превентивних мера и мера заштите животне средине не очекује се загађивање земљишта или воде.
8.	Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик од удеса који може угрозити људско здравље или животну средину?	**ДА**	**НЕ**

		Потенцијалне удесне ситуације, мале вероватноће, су пожар и процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације и из моторних возила на локацији Пројекта у току редовног рада.	Уз спровођење мера превенције и управљања ризиком, вероватноћа настанка акцидента биће мала, а последице по животну средину у случају да до акцидента дође биће мале и локалног карактера.
9.	Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?	**ДА**	**НЕ**
		Редовни рад Пројекта довешће до повећане стопе запослености, с обзиром на то да се ради о изградњи пословно-комерцијалних објеката.	Нема утицаја са овог аспекта.
10.	Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати, као што је развој који ће уследити, који би могли довести до последица по животну средину или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији?	**НЕ**	**НЕ**
		Редовни рад Пројекта неће утицати нити изазвати развој који би могао утицати на животну средину угрожавајући њен квалитет, капацитет и изазивати кумулативне ефекте.	Све активности на локацијама морају бити у складу са планском, техничком документацијом и условима имаоца јавних овлашћења, организација, институција и предузећа.
11.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, заштићених по међународним или домаћим прописима због својих еколошких пејзажних, културних или других вредности, која могу бити захваћена утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		На основу Решења 03 бр. 021-871/2 од 23.03.2023. године, Завод за заштиту природе Србије, локација на којој се планира изградња пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, ГО Савски венац, Град Београд не налази унутар заштићеног подручја за које је	Нема значајних последица по животну средину.

		спроведен или покренут поступак заштите, у оквиру њених граница нема заштићених природних добара, не улази у обухват простора еколошке мреже Републике Србије, нити у обухват простора евидентираних природних добара.	
12.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, важних или осетљивих због еколошких разлога, на пример мочваре, водотоци или друга водна тела, планинска или шумска подручја, која могу бити загађена извођењем пројект?	**ДА**	**НЕ**
		Локација комплекса железничке станице „Београд Центар“ у оквиру које се планира реализација пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, налази се југоисточно од реке Саве на удаљености од око 1,5 km, али реализација Пројекта неће утицати на наведени водоток.	Уз примену мера заштите природе и животне средине, неће бити значајних последица по животну средину.
13.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације која користе заштићене, важне или осетљиве врсте фауне и флоре, на пример за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која могу бити загађена реализацијом пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		Подручја која користе заштићене, важне или осетљиве врсте фауне и флоре, на пример за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију су на безбедној удаљености и пројекат не може негативно утицати на њих.	Обзиром да нема заштићених врста нити подручја која оне користе, нема ни последица са овог аспекта.
14.	Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта?	**ДА**	**НЕ**
		Локација комплекса железничке станице „Београд Центар“ у оквиру које се планира реализација пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, налази се југоисточно од реке Саве на удаљености од око 1,4 km, али реализација Пројекта неће утицати на наведени водоток.	Уз примену планираних и пројектованих мера превенције планирани Пројекат неће имати значајне негативне утицаје на површинске и подземне воде.
15.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем пројекта?	**ДА**	**НЕ**

		Хајд парк, налази се југозападно од локације планираних пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, на удаљености од око 400m.	Нема последица по животну средину са овог аспекта.
16.	Да ли на локацији или у близини локације постоје путни правци или објекти који се користе за рекреацију или други објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		У окружењу предметне локације не постоје објекти који могу бити захваћени утицајем Пројекта.	Нема последица са овог аспекта.
17.	Да ли на локацији или у близини локације постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, а који могу бити захваћени утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		Непосредно окружење локације пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже који су планирани на компексу железничке станице „Београд Центар“ чине: – Државни пут IA реда, ознака пута А1 (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)), налази се североисточно од локације Пројекта, на удаљености од око 320m; – Булевар Војводе Путника, налази се северозападно од локације планираног Пројекта, на удаљености од око 430m; – Булевар кнеза Александра Карађорђевића, налази се југозападно од локације планираних пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, на удаљености од око 210m;	Нема последица са овог аспекта.

		– Улица Драгана Манцеа, налази се југоисточно од локације планираног Пројекта, на удаљености од око 350m; – Улица Прокоп, пролази непосредно уз јужну границу коплекса железничке станице „Београд Центар“.	
18.	Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?	**ДА**	**НЕ**
		Локација је видљива учесницима у саобраћају и корисницима железничке станице.	Са наведеног аспекта нема битних последица по животну средину.
19.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		На локацији и у непсредном окружењу не постоје места од историјског или културног значаја.	С обзиром да нема историјски или културно вредних подручја, нема ни ефеката по животну средину са тог аспекта.
20.	Да ли се пројекат налази у претходно неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина?	**НЕ**	**НЕ**
		Реализацијом Пројекта неће доћи до значајног губитка зелених површина.	Неће бити последица по животну средину.
21.	Да ли се на локацији или у близини локације пројекта користи земљиште, на пример за куће, вртове, друге приватне намене, индустријске или трговачке активности, рекреацију, као јавни отворени простор, за јавне објекте, пољопривредну производњу, за шуме, туризам, рударске или друге активности, које могу бити захваћене утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		Зона становања, налази се северозападно и источно од локације Пројекта, на удаљености од око 100m, односно 350m респективно. .	Пројекат не може негативно да утиче на начин коришћења земљишта у окружењу.
22.	Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће коришћење земљишта које може бити захваћено утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		Нема планова за будуће коришћење земљишта у окружењу, чија би реализација била угрожена радом предметног Пројеката.	Са овог аспекта нема битних последица.

23.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем пројекта?	**ДА**	**НЕ**
		Зона становања, налази се североисточно и јужно од локације Пројекта, на удаљености од око 70m, односно 100m респективно.	Нема последица са овог аспекта.
24.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта, на пример болнице, школе, верски објекти, јавни објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	**ДА**	**НЕ**
		Бебологија-педијатријска ординација, налази се јужно од локације планираног Пројекта на удаљености од око 300m; Градски завод за ургентну медицину, налази се северно од локације планираног Пројекта на удаљености од око 350m.	Уз стриктно поштовање мера заштите неће бити последица по наведене објекте и намене.
25.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним, висококвалитетним или ретким ресурсима (на пример, подземне воде, површинске воде, шуме, пољопривредна, риболовна, ловна и друга подручја, заштићена природна добра, минералне сировине и др.) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		У непосредном окружењу нема наведених подручја.	Неће бити последица по животну средину.
26.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе загађење или штету на животној средини (на пример, где су постојећи правни нормативи животне средине прећени) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	**ДА**	**НЕ**
		Локација је зона где су капацитети животне средине умањени, посебно се односи на загађеност ваздуха услед обављања саобраћајне активности на околним саобраћајницама.	Са овог аспекта нема ограничења за реализацију пројекта и неће доћи до значајних негативних последица по животну средину.
27.	Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглом, јаким ветровима) који могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		На предметној локацији, нису идентификовани показатељи нестабилности терена, појаве клизишта, слегања терена, ерозије.	Нема значајних последица по животну средину.

РЕЗИМЕ

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Изградња пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, ГО Савски венац, Град Београд.

Шире просторно посматрано, локација комплекса железничке станице „Београд Центар“ у оквиру које се планира реализација пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

Урбанистичко решење планираних пословно-комерцијалних објеката А1, А2, В1, В2 и надземне гараже у оквиру локације железничке станице „Београд Центар“ ближе је разрађено кроз Урбанистички пројекат за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно-комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу, КО Савски венац (Потврда бр. 350-01-02005/2020-11 од 02.03.2021. године).

Локација комплекса железничке станице „Београд Центар“ у оквиру које се планира реализација пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, налази се југоисточно од реке Саве на удаљености од око 1,5 km.

Микролокацијски посматрано, непосредно окружење локације пословно-комерцијалних објеката А1, А2, В1, В2 и надземне гараже који су планирани на компексу железничке станице „Београд Центар“ чине:

- Државни пут IA реда, ознака пута А1 (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)), налази се северно од локације Пројекта, на удаљености од око 250m;
- Булевар Војводе Путника, налази се северозападно од локације планираног Пројекта, на удаљености од око 380m;
- Булевар кнеза Александра Карађорђевића, налази се јужно од локације планираних пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, на удаљености од око 150m;
- Улица Драгана Манцеа, налази се југоисточно од локације планираног Пројекта, на удаљености од око 300m;
- Улица Прокоп, пролази непосредно уз јужну границу коплекса железничке станице „Београд Центар“;
- Хајд парк, налази се југозападно од комплекса планираног за изградњу објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, на удаљености од око 350m;
- Бебологија-педијатријска ординација, налази се јужно од локације планираног Пројекта на удаљености од око 250m;
- Градски завод за ургентну медицину, налази се северно од локације планираног Пројекта на удаљености од око 300m;
- Београдска индустрија пива, налази се северно од локације планираног Пројекта на удаљености од око 260m;
- зона становања, налази се северозападно и источно од локације Пројекта, на удаљености од око 100m, односно 350m респективно.

На локацији копмлекса железничке станице „Београд Центар“, изнад железничке инфраструктуре изграђена је плоча на коти 105,50 mнв.

На анализираној локацији нису идентификовани показатељи нестабилности терена, појаве клизишта, слегања терена, ерозије. Носивост терена је задовољавајућа на основу података за планиране објекте на локацији.

На основу Решења 03 бр. 021-871/2 од 23.03.2023. године, Завод за заштиту природе Србије, локација на којој се планира изградња пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, ГО Савски венац, Град Београд не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, у оквиру њених граница нема заштићених природних добара, не улази у обухват простора еколошке мреже Републике Србије, нити у обухват простора евидентираних природних добара.

Комплекс железничке станице „Београд Центар“, има велики значај за Железнице Србије, Град Београд и Републику Србију. У комплексу је планирана станична зграда, пословни парк и гаража за путничка возила. Ове три различите функционалне целине обликовно су смештене у јединствен архитектонски оквир, пројектован тако да их просторно повеже и омогући јединствен визуелни идентитет. Програмски целине ће бити потпуно раздвојене и функционсаће неометано.

Реализација Пројекта обухвата:

- изградњу објектата А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже који ће чинити независну функционалну целину и биће лоцирани на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, источно у односу на планирану станичну зграду од које ће бити одвојени дилатацијом која се налази на граници између парцела.

Објекти А1, А2, Б1 и Б2 су део пословно-комерцијалног парка формираног на платоу издигнутом од ниова улице (+2.00m) и одвојеног од главног приступа железничкој станици. Сами објекти су конципиране као „open space“ простори са централним језгром у коме се налазе вертиклане комуникације и санитарни блок.

Категоризација и класификација објекта:

- Категорија објекта: В
- Класификациони број: 122012 – пословне зграде и број: 124210 – гараже;
- БРГП надземно за објекте А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже: 32,957.94 m²

Потребна паркинг места се остварују у оквиру планиране надземне гараже која се налази на кп.бр. 2855/118 и кп.бр. 2460/15 и у оквиру које је обезбеђено 576 ПМ и 5ПМ на отвореном.

Пројектом је планирана реализација свих потребних инсталација и инфраструктуре. Прикључци за инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 2855/107, 2855/111, 2855/113, 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац.

Реализација Пројекта: Изградња пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, градска општина Савски венац, на територији града Београда нема значајних захтева за коришћењем природних ресурса:

- планирана изградња пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже се реализује у границама комплекса железничке станице „Београд центар“, на грађевинском земљишту са дефинисаним правилима грађења и уређења, са рационалном „потрошњом“ земљишта као важног ресурса, у складу са планским документом;
- у току реализације Пројекта, за извођење грађевинских радова биће ангажована механизација која ће, као погонско гориво, користити нафтне деривате; на основу анализе карактеристика локације и карактеристика

планиране изградње пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, анализе пројектованог обима радова, њиховог локалног карактера и ограниченог трајања, процењено је да коришћење и потрошња погонских горива не представља значајан утицај на потрошњу нафних деривата као необновљивих ресурса.

Редовни рад планираних пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже подразумева коришћење природних ресурса и енергије, и то:

- **електрична енергија** ће се користити за потребе осветљења на предметном комплексу и рада опреме и уређаја у оквиру планираних пословно-комерцијалних објеката, у складу са Условима за пројектовање пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже бр. 81110, УС, 1050/23 од 15.03.2023. године.
- **вода** ће се за потребе редовног функционисања пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже користити у складу са Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. В-290/2023 од 06.04.2023. године, пре свега за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса.

Топлотна енергија испоручује се током грејне сезоне. Прикључење планираних пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1 и Б2 на систем грејања ће бити у складу са свим Условима бр. 19726/2023 од 24.03.2023. године, ЈКП „Београдске електране“.

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

Реализација планираног Пројекта узроковаће генерисање различитих врста и категорија отпада при изградњи пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“ и то:

- грађевински отпад и шут (вишак земље, ломљене цигле, ломљени бетон);
- отпадна пластика (стреч фолија, најлонски џакови, пластична амбалажа);
- метални отпад (гвожђе, челик, лимови и други метали);
- отпадни папир и картон (папирни џакови, картонске кутије);
- отпадни каблови и гуме (вишак материјала);
- комунални отпад.

У току редовног функционисања пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода:

- комунални отпад;
- рециклабилни отпад;
- опасан отпад, талог из таложника-сепаратора масти и уља;
- санитарно-фекалне отпадне воде;
- потенцијално зауљене атмосферске воде;
- условно чисте атмосферске воде.

Удесне ситуације које могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су:

- просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и изградње пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже, и из возила током одвијања саобраћајнх активности за време редовног функционисања;
- пожар.

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

На основу горе наведених чињеница може се извести закључак да Пројекат: Изградња пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, ГО Савски венац, Град Београд, може бити одржив и еколошки прихватљив уз стриктну примену пројектованих мера заштите животне средине и еколошког мониторинга као и мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире свих негативних утицаја на животну средину.

Носилац Пројекта

RAILWAY CITY d.o.o.

Београд
Ул. Вишњићева бр.8

За Носиоца Пројекта

ECOlogica URBO DOO
Крагујевац

Директор:
Евица Рајић, дипл.еколог

ПРИЛОЗИ

Прилози:

- Извод из АПР-а Носиоца Пројекта;
- Копија катастарског плана бр. 952-229-96961/2020;
- Извод из Листа непокретности за кп.бр. 2855/14 КО Савски Венац од 08.05.2023. године, Републички геодетски завод, Подаци катастра непокретности;
- Извод из Листа непокретности за кп.бр. 2855/18 КО Савски Венац од 08.05.2023. године, Републички геодетски завод, Подаци катастра непокретности;
- Извод из Листа непокретности за кп.бр. 2460/15 КО Савски Венац од 08.05.2023. године, Републички геодетски завод, Подаци катастра непокретности;
- Министарство грађевинараства, саобраћаја и инфраструктуре, Београд, ул. Немањина бр. 22-26, Локацијски услови за фазну изградњу пословно – комерцијалних објеката А1, А2, Б1 и Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на кп. бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац, на територији градске општине Савски Венац, на подручју града Београда бр. 350-02-00461/2023-07 од 03.05.2023. године;
- Технички услови веза бр. ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-18/2023, заводни бр. TU-OP-18/2023 од 14.03.2023. године, Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса БЕОГАС;
- Услови за пројектовање и прикључење бр. 19726/23 од 24.03.2023. године, ЈКП Београдске електране;
- Сагласност бр. 4/3-09-0068/2023-0002 од 13.03.2023. године, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије;
- Услови бр. 30-00-UTD-003-276/2023, Кл. знак: 0-1-2 РЦО БГ, Акционарско друштво, „Електромрежа Србије“ Београд;
- Услови бр. 3506 од 10.03.2023. године, ЈКП Градска чистоћа Београд;
- Услови бр. 3/2023 -349 од 24.03.2023. године, „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. Београд;
- Технички услови бр. Т- 1219 од 09.03.2023. године, ЈКП Јавно осветљење Београд;
- Обавештење бр. 3515-4 од 28.03.2023. године, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру Београд;
- Услови III бр. 350-115/23 од 10.03.2023. ЈП „Путеви Београда“ Београд;
- Обавештење бр. LU-43/2023 од 31.03.2023. године, Српске кабловске мреже д.о.о. Београд;
- Саобраћајно-технички услови XXXIV-03 бр. 346.9-36/2023 од 02.04.2023. године, Секретаријат за јавни превоз Београд;
- Услови IV-08 бр. 344.5-192/2023 од 29.03.2023. године, Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја Београд;
- Услови бр. 06-07-11/844-1 од 21.03.2023. године, Србијагас, Сектор за развој;
- Услови бр. 105427/2-2023 од 24.03.2023. године, Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д. Београд;
- Услови 03 бр. 021-871/2 од 22.03.2023. године, Завод за заштиту природе Србије Нови Београд;
- Услови бр. 62-28/2023 од 10.03.2023. године, Завод за заштиту споменика културе града Београда.
- Електродистрибуција Србије, Огранак Баново брдо, Услови за пројектовање пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже бр. 81110, УС, 1050/23 од 15.03.2023. године

- Потврда Урбанистичког пројекта, бр. 350-01-02005/2020- 11 од 02.03.2021. године.

8000063632653

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	21469785

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	Društvo sa ograničenom odgovornošću Railway City Beograd-Stari Grad
Скраћено пословно име	Railway City doo Beograd

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Београд-Стари Град
Место	Београд-Стари Град
Улица	Вишњићева
Број и слово	8
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	ljiljana.nikodinovic@sbb.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	2. април 2019

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	4110
Назив делатности	Разрада грађевинских пројеката

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	111364091

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

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

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта: 29. март 2019

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Дејан Презиме: Дедијер

ЈМБГ: 2109964710456

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име: RAILWAY CITY LTD

Регистарски / Матични број: HE 294945

Држава: Кипар

Подаци о капиталу

Новчани

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

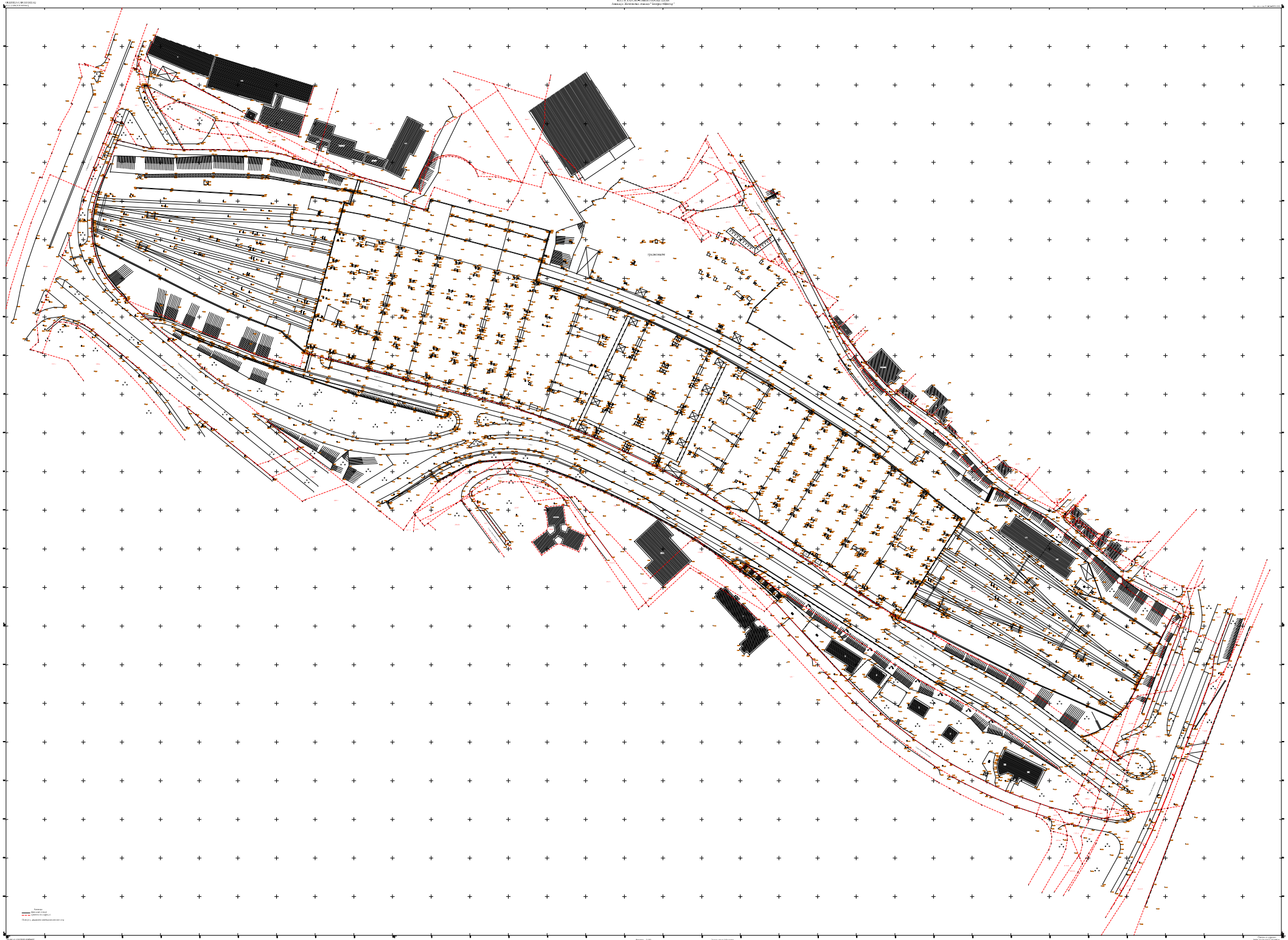
	износ(%)
Удео	**100,000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

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

Регистратор, Миладин Маглов



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 8.5.2023. 11:29:28

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**62190779-4083-4bd6-ba70-058523bd37ef**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	05.05.2023. 16:15
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОКОП
Број парцеле:	2855/114
Површина m²:	7498

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	7498

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ (више информација)**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	3.5.2023. 21:15:39
Број предмета:	952-02-4-229-60337/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-4-229-60337/2023 ПРОМЕНА ИМАОЦА ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 8.5.2023. 11:33:32

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**be04f81a-a4b6-4999-a45e-0d0cc283eb7c**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	05.05.2023. 16:15
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОКОП
Број парцеле:	2855/118
Површина m²:	5214

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	5214

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ (више информација)**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	3.5.2023. 21:15:39
Број предмета:	952-02-4-229-60337/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-4-229-60337/2023 ПРОМЕНА ИМАОЦА ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 8.5.2023. 11:36:09

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**2a4d8dda-3000-4217-8ec9-b7f5a3039028**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	05.05.2023. 16:15
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛЕВАР ВОЈВОДЕ ПУТНИКА
Број парцеле:	2460/15
Површина m²:	2

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	2

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ (више информација)**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	3.5.2023. 21:15:39
Број предмета:	952-02-4-229-60337/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-4-229-60337/2023 ПРОМЕНА ИМАОЦА ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-5675-LOCH-2/2023

Заводни број: 350-02-00461/2023-07

Датум: 03.05.2023. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по усаглашеном захтеву Railway City Београд – Стари Град, ул. Вишњићева бр. 8, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/2020 и 116/2022), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС”, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. и 133. став 2. тачка 15. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС” број 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС” број 68/19), у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) ("Службени лист града Београда", бр .20/2016, 97/2016, 69/2017 и 97/17), Урбанистичким пројектом за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно-комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу, КО Савски венац (Потврда Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 350-01-02005/2020- 11 од 02.03.2021. године) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-1116/2022-02 од 12.12.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. **За фазну изградњу пословно – комерцијалних објеката А1, А2, Б1 и Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“,** на кп. бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац, на територији градске општине Савски Венац, 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", бр .20/2016, 97/2016, 69/2017 и 97/17), Урбанистичким пројектом за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно-комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу, КО Савски венац (Потврда Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 350-01-02005/2020- 11 од 02.03.2021. године).

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 2855/107, 2855/111, 2855/113, 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац.

Прикључак на јавну саобраћајницу налази се на к.п. бр. 2855/107, 2855/111, 2855/113, 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац.

Категорија објекта: В

Класификациони број 122012, 124210

Укупна БРГП надземно (објекти А1, А2, Б1 и Б2): 17.861,80 m^2

БРГП надземне гараже: 15.096,14 m^2

II. **ПЛАНИРАНА НАМЕНА**

Предметне катастарске парцеле на којима се планира изградња пословно – комерцијалних објеката А1, А2, Б1 и Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице " Београд центар", налази се у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX).

У складу са Планом предметне катастарске парцеле се налазе на подручју **посебне површине**, односно површине **комерцијалних садржаја са комплексом железничке станице.**

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

III. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:**

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

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

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

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

На парцели ГП4 планирана су четири слободностојећа објекта: А1, А2, Б1, Б2 висине венца 26,15m (транспарентна ограда 27,05m), висине слемена – на делу изласка на кров 28,50m. На објекте Б1 и Б2 ослања се надстрешница, која их повезује међусобно, као и са објектима на ГП2 и ГП5. Сви објекти на парцели налазе се на платоу висине 2m (у односу на коту плоче 105.50), па је меродавна висина за одређивање удаљености половина висине 24,15m, односно 12.075m, а остварена удаљења су 12,4 – 21,8m између објеката на истој парцели, односно ка објекту на ГП2 где је минимум 13,3m, остварено је око 28,72-31,29m. Ка објекту на ГП5 минимум је 12.075m, а остварено око 25,14-25,16m.

Пословно-комерцијални комплекс

ОБЈЕКАТ	СПРАТНОСТ	БРГП
А1	П+5	4394.02 m²
А2	П+5	4524.38 m²
Б1	П+5	4732,61 m²
Б2	П+5	4580,92 m²
Гаража	П+5	15274.64m²

ГП4 - остварено	**7.497,76 m²**	**Спратност**
А1	725 m²	П+5
А2	747 m²	П+5
Б1	813 m²	П+5
Б2	787 m²	П+5
надстрешница	91 m²	П
надстрешница	78 m²	П
надстрешница	75 m²	П
Под објектима укупно	3.316 m²	-
Из =	44,23%	-
Слободне површине	4.181,76m²	-
Проценат слободних површина	55,77%	-
Озелењене површине на плочи	1.192,56 m²	-
Проценат озелењених површина	15,97%	-

На парцели ГП5 планиран је слободностојећи објекат гараже висине 19,02-20-42m, висине слемена – изласка на кров 23,45m, са ободном „маском“- фасадом на 22,0m. На објекат се ослања надстрешница која повезује гаражу са објектом на ГП4. Меродавна висина за удаљеност од објеката на суседној парцели ГП4 је половина висине вишег објекта 12.075m, а остварено око 25,14-25,16m.

ГП5 - остварено	**5.192,62 m²**	**Спратност**
ГАРАЖА	2.635 m²	П+5
надстрешница	67 m²	П
Под објектима укупно	2.720 m²	-
Из =	52,04%	-
Слободне површине	2.490,62 m²	-
Проценат слободних површина	47,96%	-
Озелењене површине на плочи	672,56 m²	-
Проценат озелењених површина	12,86%	-

Плато на коме планирана изградња четири слободностојећа објекта: А1, А2, Б1, Б2 је осмишљен као озелењени парк у пословној зони комплекса и програмом обухваћен као мултифункционални простор, намењен различитим комерцијалним садржајима. Целом површином плоче, на висини од 2 метра у односу на коту плоче (105.50), је формиран конструктивни плато на коме су постављени објекти пословно-комерцијалне намене.

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

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

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

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

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

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

Услед комплексности планираних садржаја, могућа је фазна реализација планиране изградње, која ће бити дефинисана кроз израду техничке документације. Свака фаза представља заокружену функционалну целину и обухвата реализацију потребних пратећих садржаја. Фазе се могу изводити у било ком редоследу појединачно, више фаза истовремено и слично. Приликом реализације планираних садржаја по фазама, дозвољена су прелазна решења, у смислу инфраструктурних и саобраћајних прикључака, на начин да свака фаза

функционише као самостална целина, до изградње целог комплекса, односно да се обезбеди несметано функционисање свих објеката до краја изградње комплекса.

IV. **ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

Идејним решењем је предвиђена фазна изградња пословно – комерцијалних објеката А1, А2, Б1 и Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на кп. бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац, на територији градске општине Савски Венац, на подручју града Београда.

Изнад железничке инфраструктуре изградјена је плоча на коти 105.50mnv.

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

Површине, спратност и функција

Бруто развијена грађевинска површина за објекат А1 је 4327,94m^2

Бруто развијена грађевинска површина за објекат А2 је 4418,41m^2

Бруто развијена грађевинска површина за објекат Б1 је 4604,19m^2

Бруто развијена грађевинска површина за објекат Б2 је 4511,26m^2

Укупна БРГП пословно комерцијалних објеката износи 17861,80m^2.

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

Објекти А1, А2, Б1 и Б2 су слободностојећи и имају спратност Пр+5.

Објекти А1, А2, Б1 и Б2 су део пословно-комерцијалног парка формираног на платоу издигнутом од ниова улице (+2.00m) и одвојеног од главног приступа железничкој станици. Сами објекти су конципиране као „open space“ простори са централним језгром у коме се налазе вертиклане комуникације и санитарни блок.

Бруто развијена грађевинска површина за објекат надземне гараже је 15096,14m^2. Максимална висина венца објекта надземне гараже је 23.44m, односно 128.94nmv. Објекат надземне гараже је слободностојећи предвиђен у полунивоима спратност Пр+5.

Саобраћај и паркирање

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

Потребан број паркинг места за Пословно-комерцијалне објекте А1, А2, Б1, Б2 на КП 2855/114 је дефинисан општим условима и износи 1 ПМ / 60m^2 нето повшине намењене пословању, односно 14 818.67m^2 / 60m^2 ~ 247 ПМ.

Потребна паркинг места се остварују у дела отвореног паркинга КП 2855/113 и у оквиру надземне гараже која се налази на КП 2855/118 и КП 2460/15 а у оквиру које је обезбедјено 576 ПМ и 5ПМ на отвореном.

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

Вертикални транспорт

Вертикална комуникација у оквиру објеката А1, А2, Б1 и Б2 обавља се лифтовима. За сваки објекат предвиђена су по два лифта капацитета 1000kg, односно 13 особа.

У оквиру објекта надземне гараже такодје су предвидјена два лифта капацитета 1000kg, односно 13 особа.

Материјализација

Објекти А1, А2, Б1 и Б2

Објекти А1, А2, Б1 и Б2 се изводе у обиму „сива фаза“. Сви подови су без завршне обраде. У структури пода просторија које се налазе изнад негрејаног простора перона примениће се камена вуна дебљине 200mm, густине 180kg/m^3 и топлотне пропустљивости $\lambda \leq 0{,}039$ W/mK. Унутрашњи зидови биће зидани, изведени од гипс картона и/или Ytong блокова, у зависности од намене просторије. Сви су припремљени за завршну обраду.

У свим просторијама, плафони су без завршне обраде. Слободан простор платоа на коме се налазе објекти А1, А2, Б1 и Б2 је осмишљен као врт са бујним зеленилом. Обрада партера ће бити у стандарду парка више категорије.

Фасаде пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1 и Б2 су предвиђене као систем алуминијумске зид завеса са термо прекидом са транспарентних и нетранспарентним деловима. На фасади објеката Б1 и Б2, која је оријентисана ка улици Зорана Жунковића, испред зид завесе предвидјено је постављање алуминијумских брисолеја.

Кровови су предвиђени као равни, непроходни. Преко АБ плоче изводи је парна брана и термоизолација од тврдих плоча дебљине до 250mm, густине 160kg/m^3 и топлотне пропустљивости $\lambda \leq 0{,}035$ W/mK преко које се поставља PVC фолија. Преко слоја за пад изводи се хидроизолација у форми PVC мембране.

Слободан простор платоа на коме се налазе објекти А1, А2, Б1 и Б2 је осмишљен као врт са бујним зеленилом. Обрада партера ће бити у стандарду парка више категорије.

Објекат надземне гараже

Фасаду објекта надземне гараже чине армирано бетонски елементи, стубови и греде (фасадни парапети) које имају и функцију заштитне ограде. Сви фасадни армирано бетонски елементи су бојени фасадним бојама за бетон. На фасадама надземне гараже које су оријентисане ка улици Зорана Жунковића и ка пословним објектима А1, А2, Б1 и Б2 предвиђено је постављање алуминијумских брисолеја.

Обрада подова саобраћајница и паркирних површина је уз примену технологије директног наношења на АБ плоче. Подови степенишних језгара су обрађени антиклизним керамогранитним плочицама.

Конструкција

Конструктивни систем објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже је прилагођен постојећем конструктивном систему плоче на коти 105.00nmv, водећи рачуна о максималном дозвољеном оптерећењу (у складу са статичком провером) и положају носећих стубова. Целом површином плоче, на висини од 2 метра у односу на коту плоче (105.00nmv), је формиран конструктивни плато на коме су постављени објекти пословно-комерцијалне намене.

Конструкција објекта је предвиђена као армирано-бетонска. Међуспратна конструкција је армирано-бетонска плоча одговарајуће дебљине, са гредама, која се ослања на вертикалне носеће елементе. Вертикални носећи елементи, армирано-бетонски зидови и стубови распоређени су у правилном растеру. Пријем хоризонталних-сеизмичких сила и сила ветра поверен је армирано-бетонским зидовима језгрима у садејству са армирано-бетонским стубовима и гредама.

Инсталације

У објектима А1, А2, Б1, Б2 и надземној гаражи предвиђене су све инсталације и инфраструктура која је потребна за савремено функционисање и комфорну експлоатацију објекта у складу са пројектним задатком, ближим условима надлежних имаоца јавних овлашћења и важећим прописима и стандардима. Све инсталације у објекту ће бити предмет посебних пројеката.

Пројектом хидротехничких инсталација су обрађене инсталације водовода (снабдевање санитарном и противпожарном водом) и канализације (кишна и фекална).

Пројектом електроенергетских инсталација обрађено је напајање објеката електричном енергијом (основно и резервно), као и заштита од директног додира и индиректног напона, уземљење и заштита од атмосферског пражњења.

Пројектом телекомуникационих и сигнални инсталација обрађена је: приводна ТК канализација, систем сигнализације и дојаве пожара, структурни кабловски систем и видеоинтерфонски систем.

Пројектом машинских инсталација обрађено је снабдевање објеката топлотном и расхладном енергијом, односно грејање и хладјење, као и вентилација објеката.

Одлагање комуналног отпада

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

V. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Водоводна мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-3/2023 од 7.4.2023. године.

Канализациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-

5675-LOC-1-HPAP-4/2023 од 7.4.2023. године.

Електроенергетска мрежа - укрштање и паралелно вођење

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново брдо, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-6/2023 од 17.3.2023. године.

Електроенергетска мрежа – прикључење

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

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

Инвеститор је у обавези да достави:

- Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима, у складу са чланом 16. став 3. тачка 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројект за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-7/2023 од 24.3.2023. године;
- СББ, Српске кабловске мреже д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-8/2023 од 31.3.2023. године;
- ЦЕТИН д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-9/2023 од 7.4.2023. године.

Мрежа далековода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдила „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-19/2023

од 28.3.2023. године.

Мрежа гасовода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-17/2023 од 22.3.2023. године;
- Беогас д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-18/2023 од 16.3.2023. године.

Мрежа топловода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова ЈКП „Београдске електране“, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-16/2023 од 24.3.2023. године.

Саобраћајна мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-10/2023 од 31.3.2023. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-11/2023 од 13.3.2023. године.

Железничка инфраструктура

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило АД за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-22/2023 од 27.3.2023. године.

Услови за јавни превоз

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- Град Београд, Секретаријат за јавни превоз, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-12/2023 од 3.4.2023. године;
- ЈКП „Београдски метро и воз“, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-12/2023 од 3.4.2023. године.

Услови за јавно осветљење

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-13/2023 од 10.3.2023. године.

Услови за одлагање отпада

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-15/2023 од 10.3.2023. године.

Услови зеленила

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Зеленило – Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-14/2023 од 4.4.2023. године.

VI. **ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

Заштита природе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Завод за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-20/2023 од 22.3.2023. године.

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину

У Информацији Министарства заштите животне средине, број 011-00-00316/2023-03 од 10.3.2023. године (достављено 22.03.2023. године), наводи се следеће:

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

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

У предметном случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину за изградњу пословно – комерцијалних објеката А1, А2, Б1 и Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на кп. бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац, на територији градске општине Савски Венац, 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 60.000 m^2 и надземни или подземни паркинг капацитета 1.000 места или више.

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

Заштита споменика културе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Завод за заштиту споменика културе града Београда, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-21/2023 од 15.3.2023. године.

Водни услови

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекције за воде, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOCH-2-HPAP-1/2023 од 3.5.2023. године

Услови одбране

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-24/2023 од 28.3.2023. године.

Безбедност ваздушног саобраћаја

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-23/2023 од 13.3.2023. године.

Заштита од пожара

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-29/2023 од 11.4.2023. године.

Мере енергетске ефикасности

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

Посебни услови приступачности

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

VII. **УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

За потребе израде локацијских услова за фазну изградњу пословно – комерцијалних објеката А1, А2, Б1 и Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на кп. бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац, на територији градске општине Савски Венац, на подручју града Београда, Министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-3/2023 од 7.4.2023. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-4/2023 од 7.4.2023. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново брдо, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-6/2023 од 17.3.2023. године;
- Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-7/2023 од 24.3.2023. године;
- СББ, Српске кабловске мреже д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-8/2023 од 31.3.2023. године;

- ЦЕТИН д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-9/2023 од 7.4.2023. године;
- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-10/2023 од 31.3.2023. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-11/2023 од 13.3.2023. године;
- Град Београд, Секретаријат за јавни превоз, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-12/2023 од 3.4.2023. године;
- ЈКП „Београдски метро и воз“, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-12/2023 од 3.4.2023. године;
- ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-13/2023 од 10.3.2023. године;
- ЈКП „Зеленило – Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-14/2023 од 4.4.2023. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-15/2023 од 10.3.2023. године;
- ЈКП „Београдске електране“, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-16/2023 од 24.3.2023. године;
- ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-17/2023 од 22.3.2023. године;
- Београс д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-18/2023 од 16.3.2023. године;
- „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-19/2023 од 28.3.2023. године;
- Завода за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-20/2023 од 22.3.2023. године;
- Завода за заштиту споменика културе града Београда, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-21/2023 од 15.3.2023. године;
- АД за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-22/2023 од 27.3.2023. године;
- Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-23/2023 од 13.3.2023. године;
- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-24/2023 од 28.3.2023. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-29/2023 од 11.4.2023. године;
- Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичке дирекције за воде, Београд, број у систему ROP-MSGI-5675-LOCH-2-HPAP-1/2023 од 3.5.2023. године;
- Информација Министарства заштите животне средине, број 011-00-00316/2023-03 од 10.3.2023. године (достављено 22.03.2023. године) прибављена ван обједињене процедуре.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за фазну изградњу пословно – комерцијалних објеката А1, А2, Б1 и Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, на кп. бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац, на територији градске општине Савски Венац, на подручју града Београда, које је израдио PFB design doo, Бул. Милутина Миланковића 34, Београд.

VIII. 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.

IX. 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.

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

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

В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Ранко Шекуларац

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса
БЕОГАС доо, ул. Омладинских бригада 88-90, зграда 2300, спрат 7, 11070 Београд-Нови Београд
тел.: 011/7850-800 факс:011/2053-205
ПИБ: 101018219 МБ: 17179322
бр. текућег рачуна: 160-217319-56 Banca Intesa ad

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Немањина 22-26
11000 Београд

Веза број: **ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-18/2023**
Заводни број: TU-OP-18/2023
Предмет: Технички услови за Пословно-комерцијални објекти А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража у оквиру комплекса железничке станице "БЕОГРАД ЦЕНТАР", Београд кп 2855/114, кп 2855/118 и кп 2460/15, КО Савски Венац
Дана: 14.03.2023.

У вези вашег захтева број ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-18/2023 од 09.03.2023. за издавање Техничких услова за Пословно-комерцијални објекти А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража у оквиру комплекса железничке станице "БЕОГРАД ЦЕНТАР", Београд кп 2855/114, кп 2855/118 и кп 2460/15, КО Савски Венац**,** а у сврху издавања локацијских услова подносиоцу захтева Railway City д.о.о. Београд (Стари Град), Вишњићева 8, дистрибутер природног гаса „БЕОГАС“ д.о.о., Београд констатује следеће:

- предметни објекат се налази ван граница надлежности БЕОГАС доо

Дистрибутер природног гаса «Београс» 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 објеката у надлежности «Београс» д.о.о.

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

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

За БЕОГАС д.о.о.

Владимир Спасојевић дипл.инж.маш.

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ИО	Наш број	

24 MAR 2023 STE-19726/23

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
УЛ. НЕМАЊИНА БР. 22-26
11000 БЕОГРАД

Датум: *23.03.2023. год.*

Предмет: *Услови за пројектовање и прикључење пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1 и Б2, у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“, који се налазе на катастарским парцелама бр. 2855/114, бр. 2855/118 и бр. 2460/15, све КО Савски венац*

Поводом захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП“Београдске електране“ пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1 и Б2, у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“, који се налазе на катастарским парцелама бр. 2855/114, бр. 2855/118 и бр. 2460/15, све КО Савски венац, Ваш број ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-16/2023 од 09.032023. године (наш број STE-15951/23 од 09.03.2023. године), а на захтев за издавање локацијских услова које је поднело предузеће „RAILWAY CITY“ д.о.о. ул. Вишњићева бр. 8, из Београда, обавештавамо Вас следеће:

Укупна површина катастарске парцеле: 12.714,00 m^2,

Класа и намена објекта: В, пословно-комерцијални,

Укупна бруто површина надземно: 17.861,80 m^2,

Захтевани топлотни капацитет: 1520 kW за спољну пројектну температуру -12,1°C (објекат А1 – 370 kW, објекат А2 – 370 kW, објекат Б1 – 390 kW и објекат Б2– 390 kW),

Објекат припада грејном подручју ТО “НОВИ БЕОГРАД”.

Температурски режим рада топловодне мреже је 120/55^{0}C, притисак NP 25 bar. Температурски режим рада секундарне мреже је 70/50^{0}C, притисак NP 6 bar. Спољна пројектна температура за град Београд је -12,1° C.

Прикључење објеката извести преко осам индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару. За сваки од објеката А1, А2, Б1 и Б2 предвидети по две предајне станице – једну предајну станицу за радијаторско грејање и грејање подним вентилатор-конвекторима и другу предајну станицу за вентилацију, лоциране у приземљу сваког објекта.

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.

Критеријум за избор измењивача топлоте за инсталацију радијаторског грејања и грејања подним вентилатор-конвекторима, су следећи параметри:

$\Delta t' = 120/53^0$C, $\Delta t'' = 70/50^0$C, резерва у капацитету због запрљања f=30%
max $\Delta P''$ = 25 kPa

Критеријум за избор измењивача топлоте за вентилацију су следећи параметри:

$\Delta t' = 102/56^0C$, $\Delta t'' = 70/53^0C$, резерва у капацитету због запрљања f=30%
max $\Delta P''$ = 25 kPa

Димензионисање грејача клима комора вршити за температурски режим $60/40^0C$.

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

Радијатори израђени од алуминијума могу се користити само ако имају одговарајући атест произвођача којим се гарантује њихова отпорност на корозију при pH вредности воде која се креће у интервалу $10 \geq pH \geq 8,5$.

Обавеза Инвеститора је да на кућним грејним инсталацијама угради вентиле са терморегулационом главом (за радијаторско грејање) и уређаје за регистровање сопствене, појединачне потрошње топлотне енергије тарифних купаца (Одлука о снабдевању топлотном енергијом у Граду Београду - "Сл.лист града Београда", бр. 43/2007, Члан 93).

У прилогу ових Техничких услова дати су Технички услови за испоруку и уградњу термостатских вентила и термостата и Технички услови за испоруку, уградњу и очитавање уређаја за регистровање сопствене, појединачне потрошње енергије.

Место прикључења: постојећи топловод у техничком каналу „Прокоп“ станице.

Рок прикључења објекта: ГС 2024/2025.

Услов за прикључење објеката је изградња топловодних прикључака од места прикључења до просторија намењених за предајне станице, као и прибављање дозвола на пројектну документацију и извођење радова.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди просторије за смештај предајних станица и кућног разводног постројења за предметне објекте.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди коридор за пролаз топловодних прикључака за предметне објекте од места прикључења до просторија намењених за смештај топлотних подстаница. При вођењу кроз објекат топловодни 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 топловодног прикључка прецизирати у сарадњи са Сектором пројектовања ЈКП“Београдске електране“, Савски насип бр. 11, Нови Београд.

Кроз технички канал унутар комплекса железничке станице пролази дистрибутивни топловод ЈКП „Београдске електране“. Приликом изградње објеката, водити рачуна да не дође до његовог оштећења.

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

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

ЈКП Београдске електране / Савски насип бр.11 / Нови Београд / Србија / тел. 2093-000 / телефакс 2093-665
www.beoelektrane.rs / ПИБ: 100139344
Банка Поштанска штедионица 200-2348310102033 / Intesa Bank 160-6791–73

Смернице:
Инвеститор је у обавези да достави пројектну документацију у два примерка (један примерак машински+електро у папирној форми, а други – машински+електро, електронски на CD- у, CD-R/RW, 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.

Уколико до краја марта 2024. год. не доставите тражену пројектну документацију, а с обзиром на дефинисан рок прикључења, ЈКП „Београдске електране“ не могу гарантовати прикључење у предвиђеном року.

Такође, у року од 15 дана од дана добијања Грађевинске дозволе, Инвеститор је у обавези да Сектору пројектова ња 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 објеката са уцртаним предлогом коридора за пролаз топловодних прикључака до просторија предајних станица у државном координатном систему (DWG формат). **Коридоре топловодног прикључка обезбедити у складу са Техничким условима за пројектовање топловода, 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 објеката (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 топловодног прикључка (топловодних 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 објеката извршити преглед изведених радова кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација и утврдити да ли су исти изведени у складу са одобреном пројектном документацијом.

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

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

Прилог:
- Технички услови за испоруку и уградњу термостатских вентила и термостата
- Технички услови за испоруку, уградњу и очитавање уређаја за регистровање сопствене, појединачне потрошње енергије
- Бланко сагласност за изградњу топловода и примарних топлотних подстаница

ДИРЕКЦИЈА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ

ЈКП Београдске електране / Савски насип бр.11 / Нови Београд / Србија / тел. 2093-000 / телефакс 2093-665
www.beoelektrane.rs / ПИБ: 100139344
Банка Поштанска штедионица 200-2348310102033 / Intesa Bank 160-6791–73

TEHNIČKI USLOVI ZA ISPORUKU I UGRADNJU TERMOSTATSKIH VENTILA I TERMOSTATA

- predstavljaju proporcionalni regulator temperature koji radi bez pomoćne energije
- regulišu temperaturu u prostoriji tako što menjaju protok grejne vode
- moraju da zadovoljavaju evropsku direktivu o uštedi energije (Energy Saving Directive)
- termostatski ventili treba da su sa predregulacijom i sa proporcionalnim regulacionim opsegom temperatureod 1 ili 2 K
- termostati treba da imaju tečni ili gasni senzorski element i mogućnost limitiranja temperaturnog opsega, kao i zaključavanja upotrebom elemenata za ograničavanje opsega regulacije
- potrebno je da imaju jasne oznake položaja regulacije i poziciju u kome je grejno telo zaštićeno od smrzavanja, a to je obično pahuljica "* ", kao i položaj "0" u kome je ventil zatvoren.
- termostatski ventili moraju da zadovoljavaju evropski standard EN 215
- potrebno je da termostat i ventil imaju CEN sertifikat koji je punovažan do početka 2012. godine kada treba da dobiju KEYMARK sertifikat,
- potrebno je da su proizvedeni za maksimalnu temperaturu vode od 90°C i maksimalni radni pritisak 10 bar, maksimalni diferencijalni pritisak 1 bar
- u slučajevima kada je grejno telo zamaskirano obavezna je upotreba termostata sa udaljenim senzorom ili kontrolom (termostati sa kapilarnom cevi)
- materijali tela ventila treba da su bronza ili mesing po EN215 i da budu niklovani
- termostatskim ventili moraju biti takvi da može da se izvrši zamena uloška ventila ili obrada sedišta ventila u radnim uslovima bez pražnjenja grejnog sistema
- izbor termostatskih ventila vršiti prema maksimalnom diferencijalnom pritisku od 100 mbar.
- Ventili za jednocevne sisteme grejanja moraju biti tako konstruisani da je protok kroz obilazni vod moguće podestiti u granicama od 50 do 80%.
- Na priključcima krugova sa konstantnim protokom (priključci stanova i lokala kod jednocevnog sistema, priključci usponskih cevnih registara bez radijatorskih ventila kod dvocevnih sistema grajanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator protoka, sa ograničenjem maksimalnog zadatog protoka iza ventila i mogućnošću merenja, a bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.
- Na priključcima krugova sa promenljivim protokom (priključci stanova i lokala kod dvocevnog pauk-sistema, priključci usponskih vertikala radijatorskog grejanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator diferencijalnog pritiska, sa ograničenjem maksimalnog zadatog pada pritiska iza ventila i mogućnost merenja, a bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.

TEHNIČKI USLOVI ZA ISPORUKU, UGRADNJU I OČITAVANJE UREĐAJA ZA REGISTROVANJE SOPSTVENE, POJEDINAČNE POTROŠNJE ENERGIJE

Pod uređajima za evidentiranje individualne-sopstvene potrošnjetoplotne energije smatraju se:

- delitelji troškova toplotne energije koji rade na principu indirektnog merenja odavanja energije grejnog tela zračenjem u daljem tekstu **delitelji,**
- merila troškova toplotne energije koji vrše direktno merenje energije toplotnog medijuma (grejne vode) u daljem tekstu **kalorimetri.**

1. Uređaji moraju da poseduju dokaz o ispunjenju tehničkih i zakonskih zahteva u skladu sa EN a po zakonima Republike Srbije i to za:
   - delitelje EN834,
   - kalorimetri EN1434 i MID sertifikat, kao i Rešenje o odobrenju tipa i dokaz o prvom overavanju.
2. Kalorimetri moraju biti ultrazvučni ili sa fliudnim oscilatorom i sa ugrađenim integrisanim modulom za daljinsko očitavanje, i ugradnju u povratni vod.
3. Uređaji moraju biti snabdeveni baterijskim napajanjem, koje omogućava radni vek od najmanje 6 god. za kalorimetre, odnosno 10 god. za delitelje.
4. Uređaji moraju podržavati daljinsko očitavanje podataka pomoću radio signala, M-bus komunikacije ili puls/radio komunikacije,omogućavajući očitavanje bez ulaska u prostorije korisnika.
   Ukoliko uređaj za očitavanje ne podržava prihvatanje radio signala direktno sa uređaja za sopstvenu potrošnju ili se koristi M-bus/puls komunikacijaugraditi kompletnu infrastrukturu potrebnu radi daljinskog očitavanja (spratni kolektori podataka i druga neophodna oprema).
5. Uređaji moraju podržavati opciju programiranja datuma preseka i prikazivati minimalno sledeće podatke na LCD ekranu: trenutnu vrednost, akumuliranu vrednost, info kod o stanju greške, zapamćeno vrednostza presečni datum.
6. Uređaji moraju posedovati softversku podršku za prepoznavanje manipulacije i pokušaja skidanja uređaja. Enkripcija radio signala mora biti omogućena.
7. Uređaji moraju da zadovolje standarde za klasu zaštitei to: za delitelje IP31 i kalorimetre IP54.
8. Uređaji moraju biti ugrađeni na osnovu projektne dokumentacije sačinjene u skladu sa tehničkom dokumentacijom proizvođača.
9. Delitelji moraju podržavati programiranje snage i koeficijenata vrednovanja različitih tipova radijatora a u skladu sa normom EN 834.

Napomena:

1. **Delitelji troškova toplote se ne mogu primeniti u sistemima KGI:**
   - sa skriveno vođenom cevnom mrežom (sistemi jednocevnog, dvocevnog-pauk, podnog i zidnog grejanja)
   - sa grejnim telima bez ventila,
   - sa ventilatorsko konvektorskim grejanjem.
2. **Kalorimetri se ne mogu ugraditi u slučaju kada se grejna tela u prostorijama korisnika napajaju sa različitih usponskih vodova.**

10. U okviru projektne dokumentacije za potrebe izrade elaborata, izvršiti proračun snage zajedničke instalacije, proračunom cevne vodove tretirati kao cilindrične površine. Zajednička instalacija predstavlja cevne vodove i opremu, počevši od primarnog merila toplote, koje se nalazi u podstanici, do uređaja za rapodelu sopstvene, pojedinačne potrošnje.

POSEBNI USLOVI ZA ISPORUKU, UGRADNJU I OČITAVANJE UREĐAJA ZA EVIDENTIRANJE INDIVIDUALNE-SOPSTVENE POTROŠNJU ENERGIJE

1. Ukoliko se nudi oprema firme koja ima registrovanu firmu u Srbiji, potreban je Dokaz o registraciji privrednog društva, odnosno izvod iz osnivačkog akta za delatnost evidencije i obračuna toplotne energije, isporuke, montaže i očitavanje uređaja za obračun individualne potrošnje energije.
2. Ukoliko se nudi oprema firme koja nema registrovanu firmu u Srbiji, potreban je Dokaz da je Društvo osnovano u Srbiji, zastupnik inostrane firme koja se bavi poslom evidencije i

obračuna toplotne energije ili da takva firma ima sa Društvom Ugovor o ekskluzivnom pravu zastupanja.

3. Izjava isporučioca da nudi kompletnu isporuku (delitelji, kalorimetri i ter. ventili) i uslugu (montaža uređaja, očitavanje i pojedinačni obračun potrošnje toplotne energije). Zaključen Ugovor sa preduzećem za isporuku, ugradnju, aktiviranje, očitavanje i raspodelu potrošnje za vreme garantnog perioda u trajanju od dve godine od dana uvođenja u režim redovnog grejanja.Zaključen Ugovor sa preduzećem koje za račun isporučioca vrši usluge montaže, samogućnošću očitavanja uređaja. Prenos obaveza iz Ugovora potrebno je preneti na stanara odnosno skupštinu stanara.
4. Dokaz o do sada isporučenim količinama uređaja sa posebnim prikazom o količinama isporučenim u Srbiji u poslednje tri godine.
5. Referenc lista

CETIN
MEMBER OF PPF GROUP

RAILWAY CITY d.o.o.
Višnjićeva 8,
Beograd

Kontakt osoba: Aleksandar Janačković

Delovodni broj: 22/88/23
Datum: 29.03.2023

Predmet: Izdavanje uslova za izgradnju poslovno-komercijalnih objekata A1, A2, B1 I B2 u okviru kompleksa železničke stanice „BEOGRAD CENTAR“, Beograd, KP 2855/114, kp 2855/118 i KP 2460/15, Savski Venac

Veza: ROP-MSGI-5675-LOC-1/2023

Poštovani,

U skladu sa dostavljenim Idejnim rešenjem izgradnju poslovno-komercijalnih objekata A1, A2, B1 I B2 u okviru kompleksa železničke stanice „BEOGRAD CENTAR“, Beograd, KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, Savski Venac i situacijom izvedenog stanja CETIN-a na predmetnoj lokaciji, utvrđeno je da CETIN d.o.o. nema 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 odnosne 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.

Kontakt osobe iz CETIN-a:
Aleksandar Janačković, 063.230.305, aleksandar.janackovic@cetin.rs
Višnja Šimpraga, 063.670.929, visnja.simpraga@cetin.rs

S poštovanjem,
CETIN d.o.o. Beograd-Novi Beograd

Pjer Vučković

Digitally signed by Pjer Vučković
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-1604972710136, serialNumber=CARS-14654, sn=Vučković, givenName=Pjer, cn=Pjer Vučković
Date: 2023.04.07 09:00:20 +02'00'

Pjer Vučković
Network Strategy, Planning and Development Director

Бр. 4/3-09-0068/2023-0002
Београд, 13.03.2023.

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Предмет: Захтев за издавање сагласности

Веза: Ваш захтев који се односи на предмет ROP-MGSI-5675-LOC-1/2023 обједињене електронске процедуре заведен у Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије под бројем 4/3-09-0068/2023-0001 од 10.03.2023. године

Поштовани,

Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије је, за потребе инвеститора „RAILWAY CITY“ д.о.о. Вишњићева 8, 11000 Београд, достављен захтев за издавање услова за изградњу пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“, Београд, на к.п. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац.

Увидом у податке од значаја за безбедност ваздушног саобраћаја, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије је констатовао следеће:

1. Карактеристике објеката су следеће:

Назив објекта	Спратност	Висина објекта	Апсолутна висинска кота
Објекат А1	Пр + 5	28.50 m	134.00 m
Објекат А2	Пр + 5	28.50 m	134.00 m
Објекат Б1	Пр + 5	28.50 m	134.00 m
Објекат Б2	Пр + 5	28.50 m	134.00 m
Надземна гаража	Пр + 5	23.44 m	128.94 m

2. Локација за потребе изградње пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“, Београд, на к.п. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац није у обухвату површи од оперативног значаја за аеродромску инфраструктуру.

3. Локација за потребе изградње пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“, Београд, на к.п. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац 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 планираних објеката, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије даје сагласност на локацију и констатује следеће:

1. Могућа је изградња пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“, Београд, на к.п. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац, сходно достављеној документацији без посебних услова 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 мање од 45 метара изнад околног терена који нису у класи далековода и антенских стубова, а планирају се изван подручја аеродрома и хелидрома, инвеститор није 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 мање од 30 метара изнад околног терена који су у класи далековода и антенских стубова, а планирају се изван подручја аеродрома и хелидрома, инвеститор није дужан да прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

С поштовањем,

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

ЗЛАТКО МИШЧЕВИЋ 011634337 Sign

Digitally signed by ЗЛАТКО МИШЧЕВИЋ 011634337 Sign
Date: 2023.03.13 10:56:04 +01'00'

Златко Мишчевић

Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја
и инфраструктуре

Број: 130-00-UTD-003-276/2023
Кл. знак: 0-1-2 РЦО БГ
Датум: 27.03.2023.

Бр. предмета у комуникацији подносиоца захтева и НО: ROP-MSGI-5675-LOC-1/2023
Бр. предмета у комуникацији НО и ИЈО: ROP-MSGI-5675-LOC-HPAP-19/2023
Лице на чије име ће гласити налози за плаћање, акти и решења:
Друштво са ограниченом одговорношћу „Railway City Beograd" – Стари град

Предмет: Услови за потребе издавање локацијских услова за изградњу пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар" на кп. бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац

На основу вашег захтева **ROP-MSGI-5675-LOC-1/2023** од 02.03.2023. године (код нас заведен под бр. **130-00-UTD-003-276/2023** од 10.03.2023. године) поднетог у име „Railway City Beograd", и достављене документације у електронском облику, обавештавамо Вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у непосредној близини предметног објекта нема објеката 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 пословно- комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар" на кп. бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац.

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 Дилпарићу на тел. 011/3043-482.

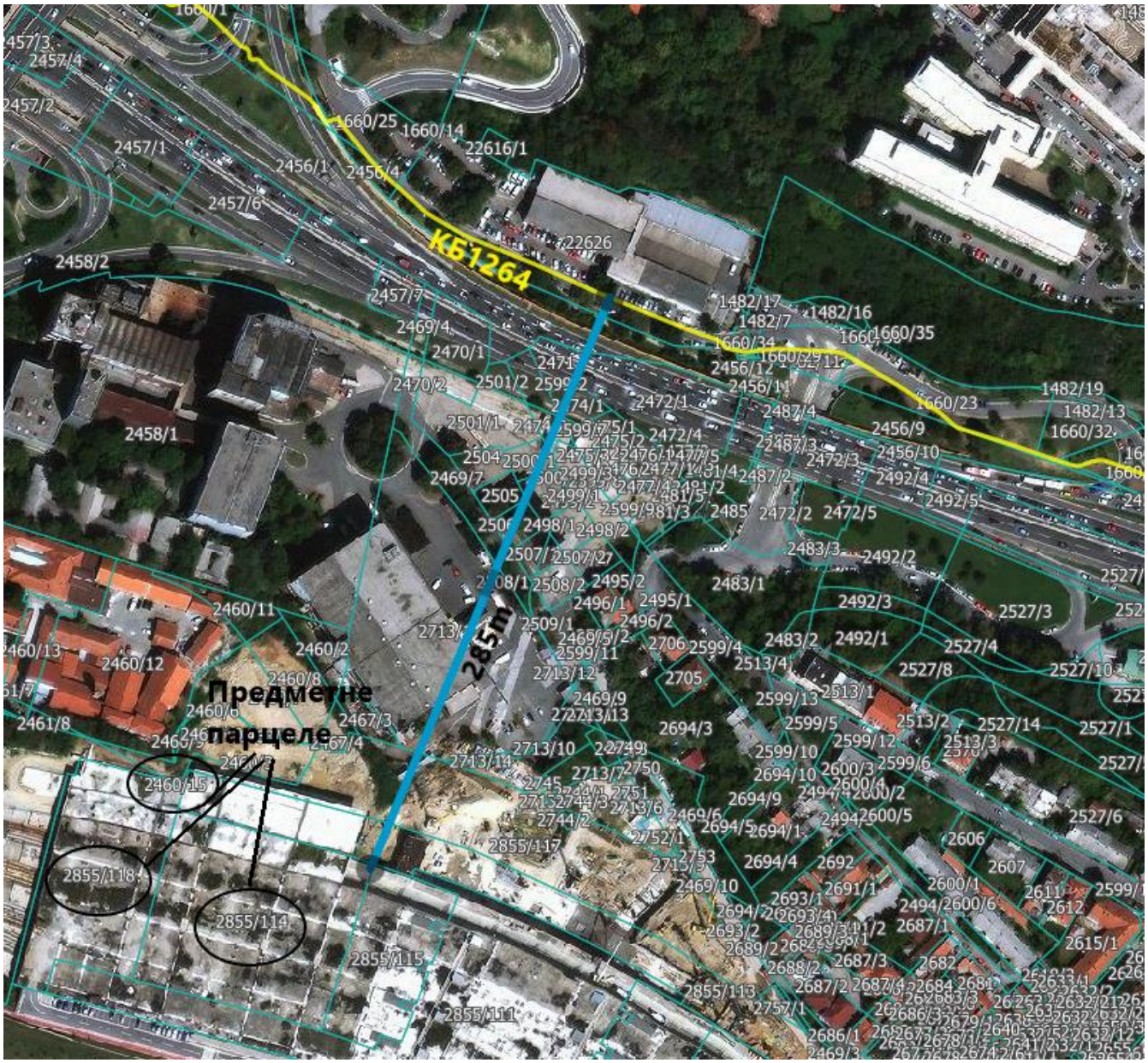
С поштовањем,

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


КБ1264
285m
Предметне
парцеле
2457/3
2457/4
2457/2
2457/1
2456/1
2456/4
2457/6
2458/2
2457/7
2469/4
2470/1
2470/2
2501/2
2458/1
2501/1
2504
2469/7
2505
2460/11
2460/13
2460/12
2460/2
2460/8
2460/6
2461/8
2467/3
2467/4
2460/15
2855/118
2855/114
2855/115
2855/111
2855/113
2855/117
1660/25
1660/14
22616/1
22626
1482/17
1482/16
1482/7
1660/34
1660/35
1660/29
1660/23
1482/19
1482/13
1660/32
2456/12
2456/11
2487/4
2456/9
2456/10
2487/3
2472/3
2492/4
2487/2
2492/5
2472/2
2472/5
2485
2483/3
2492/2
2483/1
2492/3
2527/3
2527/4
2527/8
2527/10
2527/14
2527/1
2527/6
2606
2607
2611
2612
2615/1
2599/981/3
2498/1
2498/2
2507/
2508/1
2508/2
2495/2
2496/1
2495/1
2496/2
2509/1
2599/11
2706
2599/4
2513/4
2483/2
2492/1
2713/12
2705
2599/13
2513/1
2513/2
2599/5
2599/12
2513/3
2694/3
2713/10
2749
2599/10
2599/6
2713/14
2713/7
2750
2694/10
2600/3
2600/4
2694/9
2494/2600/2
2600/5
2744/2
2694/5
2694/1
2752/1
2753
2694/4
2692
2691/1
2600/1
2494/2600/6
2693/1
2694/2
2693/4
2693/2
2689/3
2687/1
2689/2
2688/2
2687/3
2682
2687/2
2684
2757/1
2686/1
2469/3
2469/10
2469/6
2744/3
2751
2745
2713/6
2713/5
2713/3
2469/9
2460/5/2
2460/5/1
2713/13
2599/981/1
2599/975/1
2475/2
2476/1
2477/5
2477/4
2491/4
2491/2
2481/5
2499/1
2499/3
2476/2
2477/1
2472/4
2474/1
2472/1
2501/1
2599/2
2471
2456/4
22616/1
1660/14
1660/25
1660/1
2458/1
2458/2
2457/7
2457/6
2457/1
2457/2
2457/4
2457/3
2460/13
2460/12
2460/11
2460/2
2460/8
2460/6
2461/8
2467/3
2467/4
2460/15
2855/118
2855/114
2855/115
2855/111
2855/113
2855/117

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

Текући рачун: **205-487-82**
ПИБ: **100003603**
М.Б: **07045000**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

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

наш број: 3506
ваш број: ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-15/2023
датум: 10.03.2023.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање локацијских услова

Поводом захтева број ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-15/2023 од 09.03.2023.год., којим вам се фирма **„ RAILWAY CITY“ d.o.o.** из Београда, ул. Вишњићева бр.8, обратила за издавање Локацијских услова за изградњу Пословно-комерцијалних објеката А1,А2,В1,В2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“ у Прокопу, на КП 2855/114, КП 2855/118 и КП 2460/15 КО Савски венац, достављамо вам следеће услове из надлежности „ЈКП“ Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **16 металних контејнера**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, који, у складу са *Одлуком о управљању комуиналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021) морају бити постављени ***у оквиру граница парцеле*** са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комуналне раднике.

Судови за смеће могу бити на једној заједничкој или више локација тачније поред сваког објекта по 4 контејнера, како је и приказано у графичком прилогу Идејног решења. За успешно пражњење мора се водити при томе рачуна о ручном гурању истих, које износи 15m од места за њихово постављање до ком. возила, које се обавља искључиво по равној подлози, без степеника који могу ометати њихово пражњење.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће док се, за остали отпад, уколико постоји потреба за њиховим складиштењем, морају набавити судови који ће се празнити у складу са потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су сви услови испоштовани како би објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Јована Лукић

Инфраструктура железнице Србије а.д.

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" а.д. БЕОГРАД
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБР:21127094, ПИБ 109108420, Текући рачун: 160-438771-53
Тел. ПТТ: +(381 11) 3616841 ЖАТ:336 E-mail: milan.novovic@srbrail.rs

Број: 3/2023- 349
Дана: 24.03.2023
Наш знак: ИГ

„RAILWAY CITY" д.о.о.
ул. Вишњићева бр. 8
11000 Београд

Предмет: Технички услови за изградњу пословно-комерцијалних објеката А1, А2, В1, В2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице Београд Центар на к.п. број 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац

Дана 09.03.2023. године примили смо захтев ROP-MSGI-5675-LOC-1/2023 од 09.03.2023. године Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, којим се обраћају у Ваше име као Инвеститора, у вези са издавањем техничких услова за изградњу пословно-комерцијалних објеката А1, А2, В1, В2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице Београд Центар на к.п. број 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац. На основу увида у техничку документацију „Инфраструктура железнице Србије" а.д. констатовала је следеће:

а) Катастарске парцеле број 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац на којима је ималац права на парцели Република Србија налазе се изнад јавне железничке инфраструктуре, станичног подручја железничке станице Београд Центар, железничке пруге Београд Центар – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Товарник) од наспрам km 0+073 до наспрам km 0+217.

б) Инвеститор, „Railway city" д.о.о., планира изградњу пословно-комерцијалних објеката А1, А2, В1, В2 и надземну гаражу у оквиру комплекса железничке станице Београд Центар на к.п. број 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац на АБ плочи изнад железничке инфраструктуре, коти 105,50 mnv.

в) Урбанистичким пројектом за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно-комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар" у Прокопу, КО Савски Венац, који је добио потврду број 350-01-02005/2020-11 од 02.03.2023. године издату од Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне саомоуправе - Град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда" број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 27/22) предвиђени су радови на изградњи комплекса станичне зграде, паркинг и пратећи пословно – комерцијални садржаји у оквиру комплекса железничке станице Београд Центар.

На основу увида у техничку документацију „Инфраструктура железнице Србије" а.д.

прописује следеће услове за изградњу пословно-комерцијалних објеката А1, А2, В1, В2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице Београд Центар на к.п. број 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац:

1. Пословно-комерцијалне објекте А1, А2, В1, В2, спратности Пр+5 и надземну гаражу, спратности Пр+5, могуће је изградити на катастарским парцелама број 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац, на коти 105,5 mnv, изнад станичног подручја железничке станице Београд Центар, уколико статички прорачун покаже да се изградњом пословно комерцијалног комплекса неће угрозити статичка стабилност објекта постојеће АБ плоче на коти 105,5 mnv.
2. Могуће је партерно уредити простор на катастарским парцелама 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац око објеката, паркинг, зелене површине, стим да одводњавање површинских и отпадних вода са предметног простора за време извођења радова и након завршених радова мора бити контролисано и решено тако да се не угрожава железничка инфраструктура.
3. С обзиром да се објекти налазе изнад станичног подручја железничке станице Београд Центар потребно је да локална самоуправа поред урбанистичких планова за изградњу објекта, пропише заштиту о трошку инвеститора, односно власника објеката и спроведе прописане мере заштите објекта од утицаја одвијања железничког саобраћаја (бука, вибрације, физичка заштита лица и објеката) на објекат, у складу са прописима који регулишу ову област.
4. У случају да се приликом изградње пословно-комерцијалних објеката А1, А2, В1, В2 и надземна гаража на к.п. број 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац планира коришћење торањског крана потребно је да стрела крана са теретом не прелази преко колосека јавне железничке инфраструктуре, односно изван простора плоче.
5. Приступ пословно комерцијалном комплексу задржати са постојеће јавне саобраћајнице, улица Прокоп, са које се приступа садржајима на плочи на коти 105,5mnv.
6. Инвеститор је дужан да за наведену градњу прикључак објеката на комуналну инфраструктуру оствари преко надлежних дистрибутивних и комуналних предузећа, у складу са важећим прописима и стандардима.
7. С обзиром да су у току радови на изградњи објекта железничке станице у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу, да би се могло приступити извођењу радова на изградњи пословно-комерцијалних објеката А1, А2, В1, В2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице Београд Центар на к.п. број 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац потребно је да се Инвеститор „Railway city“ д.о.о., по утврђеном термину о почетку извођења радова, благовремено обрати координационом телу „Инфраструктура железнице Србије“ а.д., Сектору за инвестиције (Немањина 6, телефон 011/361-3899), који управља радовима, како би се ускладила динамика радова на изградња пословно комерцијалних објеката и надземне гараже са динамиком извођења радова на изградњи објекта железничке станице у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу.
8. На основу ових техничких услова не може се приступити извођењу радова, већ је Инвеститор у обавези да за предметне радове изради Пројекат за грађевинску дозволу и један примерак истог достави Сектору за развој, „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. (Београд, Немањина бр. б тел. 011-361-6764) ради добијања Решења о верификацији (Сагласности) на техничку документацију. У примерак Пројекта за грађевинску дозволу укоричити један препис ових техничких услова.
9. Инвеститор је у обавези да један примерак усвојеног Пројекта за грађевинску дозволу, а примерак Извода из Пројекта за грађевинску дозволу, достави Секцији ЗОП Београд (Ул. Милана Решетара бр. 2д, тел. 011/369-4958), ради архиве техничке документације.
10. Све штете које евентуално могу настати по „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у току изградње и надаље током експлоатације пословно-комерцијалних објеката власник објеката је дужан да надокнади овом предузећу.

11. „Инфраструктура железнице Србије" а.д. неће сносити никакву одговорност у случају настанка било какве штете на објекту, као и због евентуалних утицаја буке, вибрација и слично услед близине железничке пруге и пројектовања реда вожње, нити је обавезно да било какву штету надокнади инвеститору.
12. Уколико се са радовима не започне у року од 2 (две) године технички услови се морају поново тражити.

Достављено:

- Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Немањина 22-26
- Сектору за инвестиције
- Сектору за грађевинске послове
- Сектору за саобраћајне послове
- Сектору за електротехничке послове
- Секцији ЗОП Београд
- Секцији за СП Београд
- Секцији за ЕТП Београд

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Милан Нововић

ЈКП
ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ
БЕОГРАД

Устаничка 64
11050 Београд 22, ПАК 164606, Србија
тел.: +381 11 4405 101
факс: +381 11 4405 199
office@bg-osvetljenje.rs
www.bg-osvetljenje.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА ,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
БЕОГРАД

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За издавање локацијских услова за изградњу пословно-комерцијални објекти А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража у оквиру комплекса железничка станица „БЕОГРАД ЦЕНТАР“ Београд КП 2855/114, КП 2855/118 и КП 2460/15 КО Савски венац.

Према вашем допису ROP-MSGI-5675-LOC-1/2023 од 09.03.2023 заведеним код нас под бројем Т- 1219 од 09.03.2023. године, обраћамо Вам се у циљу достављања тражених информација:

Постојећа инсталација јавног осветљења, која се налази на предметној локацији, а која 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).

Новопројектовану инсталацију јавног осветљења напојити преко новопостављеног ормана јавног осветљења. У случају да се новопројектована инсталација јавног осветљења, или један њен део, прикључује на мрежу јавног осветљења, поступити по следећем:

1. *Место и начин прикључења:*

Извршити прикључење новопројектоване 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 новопројектовану 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 новопројектовану инсталацију јавног осветљења извести према важећим СРПС стандардима, прописима и правилницима за дату врсту инсталације.

Уколико се новопројектована 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 светиљке 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 PP00-A 4x25 mm^2. 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 светиљки и стубова, као и њихова диспозиција.

3. *Избор и траса каблова:*

Предвидети кабл типа PPOO-A 4x25 mm^2, 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 Cu кабловима 4x16 mm^2 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 Cu 35 mm^2, а за заштиту предвидети обавезно нуловање.

За извођење надземне мреже јавног осветљења препоручљиво је користити кабл XOO-A 2x16 mm^2, односно XOO-A 4x16 mm^2.

У стубу, од разводне плочице до светиљке поставити кабл **минималног** пресека PP-Y 3x1.5 mm^2.

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 PP00, PP41XHE-49, NPO-13 је 15D (mm), односно 15 D1, а за HP00 12 D.

Дозвољене вучне силе преко затезне чарапице су за тип PP00 ASJ,
PP 41 ASJXHE-49A, XP00-AS, $5D^2$ (N), а за NPO-13A и NPZO-13 A је 3 D^2 (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/mm^2 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 инталација.

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 иозвршити 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.

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум:06.04.2023

www.bvk.rs

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Министарство грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре
Београд, Немањина бр. 26

ROP-MSGI-5675-LOCH-1/2023
К-196/2023

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду локацијских услова за изградњу Пословно-комерцијални објекти А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража у оквиру комплекса железничке станице "БЕОГРАД ЦЕНТАР", на к.п.2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, у Београду

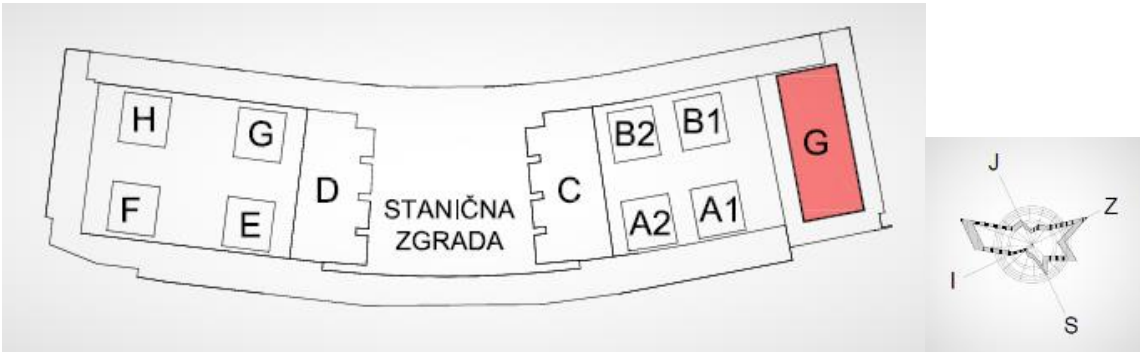
У вези захтева бр. ROP-MSGI-5675-LOC-1/2023 од 2.3.2023. године, инвеститора RAILWAY CITY d.o.o. Вишњићева 8, Београд, заведеног у Служби техничке документације ЈКП„БВК“ под бр. К-196/2023 од 9.3.2023. године којим тражите услове канализације за израду локацијских услова за изградњу пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице "БЕОГРАД ЦЕНТАР", Београд, к.п. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, у Београду, у складу са **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл.лист града Београда", бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/17 и 85/19), издају се

У С Л О В И

Подаци о објектима из достављеног идејног решења:
Идејним решењем предвиђена је изградња слободно стојећих објеката категорије „В“, класификационе ознаке: 122012-пословне зграде и 124210-гараже.
Изнад железничке инфраструктуре изграђена је плоча на коти 105,50mnm. Станична зграда је лоцирана централно на плочи, на коти 105,50mnm (+0,00), пословно-комерцијални садржаји се налазе источно и западно од станичне зграде и смештени су у десет независних јединица (објеката), а на западном ободу плоче на коти 105,50mnm налази се објекат надземне гараже. На слободним површинама плоче на коти 105,50mnm формиране су интерне саобраћајнице и отворени паркинг.
Предмет овог Идејног решења је изградња објеката А1, А2, Б1 и Б2 који су део пословно-комерцијалног парка формираног на платоу издигнутом од нивоа улице (+2,00m) и одвојеног од главног приступа железничкој станици, као и надземне гараже. Сами објекти су конципирани као „open space“ (са укупно 36 пословних јединица), простори са централним језгром у коме се налазе вертикалне комуникације и санитарни блок. Укупна површина парцела је **12714,00m^2. БРГП** *пословно-комерцијалних објеката* износи **17 861,80m^2** а **БРГП** *надземне гараже* износи **15 096,14m^2, укупно: 32 957,94 m^2.**
Интерна саобраћајна мрежа у предметном грађевинском комплексу ослања се **на постојећу јавну саобраћајницу – Улицу Прокоп** која је у надлежности града Београда, а са које се приступа садржајима на плочи на коти 105,50mnm.
Максимална висина слемена ових објеката је 28,50m, односно 134,00mnm. Објекти А1, А2, Б1 и Б2 су слободностојећи и имају спратност Пр+5.

ЗА 40103000 001/09

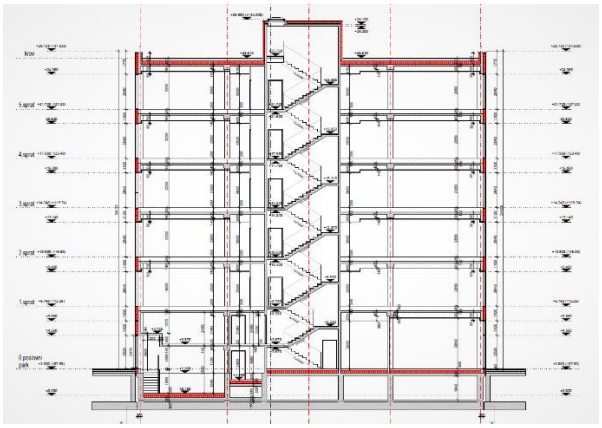
Потребан број паркинг места за пословно-комерцијалне објекте А1, А2, Б1, Б2 на кп 2855/114 је дефинисан општим условима и износи 1 ПМ/60m^2 нето повшине намењене пословању, односно 14818,67m^2/60m^2 ~ 247 ПМ. Потребна паркинг места се остварују у оквиру надземне гараже која се налази на к.п. 2855/118 и 2460/15 и у оквиру које је обезбеђено 576ПМ и 5ПМ на отвореном.
Конструктивни систем објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже је прилагођен постојећем конструктивном систему плоче на коти 105,00mnm, с тим да се водило рачуна о максималном дозвољеном оптерећењу (у складу са статичком провером) и положајем носећих стубова.
Целом површином плоче, на висини од 2 метра у односу на коту плоче (105,50mnm), је формиран конструктивни плато на коме су постављени објекти пословно-комерцијалне намене.
Конструкција објеката је предвиђена као армирано-бетонска. Међуспратна конструкција је армирано-бетонска плоча одговарајуће дебљине, са гредама, која се ослањају на вертикалне носеће елементе. Вертикални носећи елементи, армирано-бетонски зидови и стубови распоређени су у правилном растеру. Пријем хоризонталних-сеизмичких сила и сила ветра поверен је армирано-бетонским зидовима језгрима у садејству са армирано-бетонским стубовима и гредама.
У објектима А1, А2, Б1, Б2 и надземној гаражи предвиђене су све инсталације и инфраструктура која је потребна за савремено функционисање и комфорну експлоатацију објекта у складу са пројектним задатком, ближим условима надлежних имаоца јавних овлашћења и важећим прописима и стандардима.
Пројектом машинских инсталација обрађено је снабдевање објеката топлотном и расхладном енергијом, односно грејање и хлађење, као и вентилација објеката.
Идејним решењем нису достављени подаци о планираној количини кишних и фекалних вода. За прикључење пословно комерцијалних објеката (А1, А2, Б1 и Б2) предвиђени су засебни кишни и фекални прикључци, сви пречника Ø160mm и прикључци надземне гараже за фекалне воде Ø160mm и кишне воде Ø200mm.



диспозиција планираних објеката А1, А2, Б1, Б2 и гараже из ИДР-а /предмет ових Услова/
/раније издати Услови за објекте Ц, Д и станичну зграду/


ситуациони план из ИДР-а

ЗА 40103000 001/09



Објекат А2-АГ пресек из ИДР-а



ДКП са оријентационим приказом кат.пар. у обухвату

Постојеће стање:
Канализација на предметној локацији припада Централном систему Београдске канализације где је заступљен сепарациони систем каналисања. У прилогу је постојеће стање канализационе мреже према подацима ЈКП БВК, и електронској форми. Подаци ГИС-а и РГЗ-а се разликују.
Главни реципијент за кишне воде са предметног подручја је нови мокролушки кишни колектор 500/500cm, а за употребљене воде општи колектор ОБ60/110cm у ауто-путу из правца Јужног булевара, који воде одводи до општег колектора 230/160cm и даље до колектора у Сарајевској улици.
Осим главних реципијената, значајнији примарни постојећи објекти канализације у улицама око предметног подручја су:
- атмосферски колектор 180/180cm у Булевару Мира са мрежом пријемних објеката кишне канализације којима се комплекс станице Београд – Центар брани од атмосферских вода са слива изнад Булевара Мира. Овај колектор се улива у Нови мокролушки колектор;
- стари мокролушки општи колектор 350/210 cm уз Аутопут;
- општи колектор 70/125cm испод аутопута, који потом код пролаза за Хитну помоћ иде обилазно, потом наставља аутопутем и улива се у тзв. „Пиварски колектор“ 230/160cm. На колектор 70/125cm је прикључен део фекалних вода из железничке станице и општа канализација са Малешког брда;
- колектор ОБ60/110cm у дворишту БИП-а са везом на ОБ 60/110 cm дуж ауто-пута;
- интерни кишни колектор АБ1600cm кроз двориште БИП-а са везом на нови Мокролушки колектор. Изведени су „гранични шахтови“ на поменутом кишном и на фекалном колектору кроз двориште БИП-а, који кишне и употребљене воде одводе до новог мокролушког колектора и фекалног колектора ОБ60/110cm;
- колектор 70/125cm који је реципијент за фекални канал из Прокопачке улице.

Пројектовано и планирано стање:
За предметну локацију на снази су плански документи:
- Урбанистички пројекат за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно - комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу, КО Савски венац, потврда бр. 350-01-02005/2020-11 од 02.03.2021.године-који није достављен (Према постојећој техничкој документацији за железничку станицу „Београд – Центар“ део атмосферских вода са комплекса железничке станице се прикупља и преко кишног колектора АБ1600mm у дворишту БИП-а улива у Нови мокролушки колектор. Предвиђена су и два независна крака фекалне канализације за прихватање фекалних вода са комплекс станице: Деоница од постојеће фекалне канализације у Прокопачкој улици од Гучевске до постојећег колектора 70/125 cm у зони код колског пролаза за хитну помоћ и Деоница фекалног канала Ø250mm кроз двориште БИП-а до улива у колектор ОБ 60/110 cm, који се потом укључује у колектор ОБ 60/110 cm из правца Јужног булевара. На овај фекални канал је по пројекту планирано повезивање новопројектованих објеката станице изнад коте 105.50; Канализација унутар комплекса железничке станице је интерног карактера;

ЗА 40103000 001/09

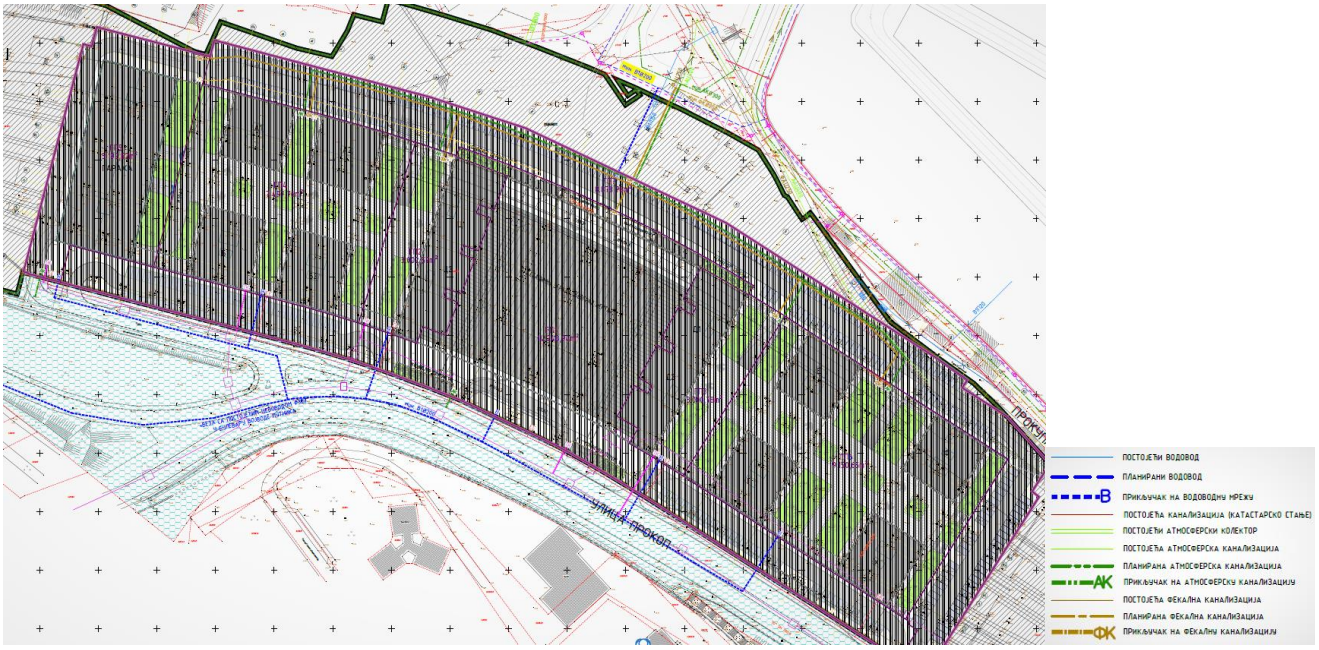
- ПГР система зелених површина Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 110/19), План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) и Генерални урбанистички план Београда ("Сл. лист града Београда", бр.11/16).

Хидротехничко решење је дефинисано Планом детаљне регулације подручја између Аутопута, комплекса Београдске индустрије пива и безалкохолних пића, комплекса Железничке станице "Београд - Центар" и дела планиране саобраћајнице првог реда - "Трансверзале", ГО Савски венац ("Сл. лист града Београда", број 53/15), ПДР за комлекс БИП-а ("Сл. лист града Београда", бр.55/19) и РП просторне целине Дедиње ("Сл. лист града Београда" бр. 1/00). Постоји и раније урађена планска и пројектна документација: Детаљни урбанистички план путничког железничког чвора у Београду ("Сл. лист града Београда", бр. 13/72, 22/76, 8/77), Идејни пројекат спољне водоводне и канализационе мреже у зони изградње комплекса железничке станице „Београд центар“ (Саобраћајни институт ЦИП, 1997.године, бр.1727), Идејни и Главни пројекат спољне канализационе мреже у саобраћајници доњег трга комплекса железничке станице Београд центар (ЦИП, 1998.године, бр.1739), Главни пројекти канализације за територију целине Топчидерско брдо и Сењак на Дедињу (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЦИП, 2004.године), Главни пројекат спољног водовода и канализације – хидротехнички пројекат кишне канализације у приступним саобраћајницама из Булевара Мира и Улице Стевана Филиповића – измештање постојеће фек. кан. 400mm у зони изградње приступне саобраћајнице из Булевара Мира (ЦИП, 1998 године, бр.1740) и Главни пројекат колектора хитна помоћ Венизелосова (Јарослав Черни, 2010.године).

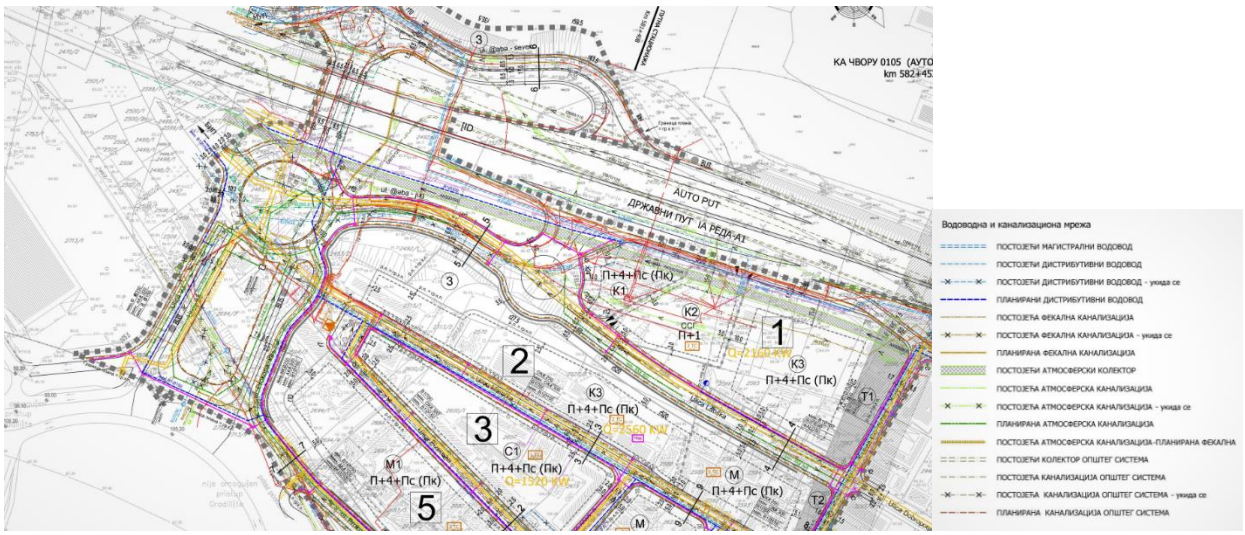
У претходној сарадњи ЈКП“БВК“ је издало услове за:

- потребе изградње железничке станице „Београд центар“ на катастарским парцелама 2855/1, 2744/2, 2713/6, 2751, 2469/6, 2462/1, 2463/1, 3285/4, 3286/4 и 3291/1 КО Савски венац, под бројем Ш/1100 од 21.12.2015.године и
- изградњу, реконструкцију и доградњу Улице Драгана Манцеа, од Булевара кнеза Александра Карађорђевића до Прокупачке улице и део Улице Стјепана Филиповића, са инфраструктуром на грађевинској парцели ГП 21, коју чине катастраске парцеле број 2855/104, 2855/109, 3283/13, 3283/32, 3283/33, 3283/39, 3284/13, 3284/15, 3284/19, 3284/27, 3284/28, 3284/29, 3284/30, 3284/35, 3284/36, 20002/2, 20003/3, 20003/13, 20003/20, 20003/21 све КО Савски венац и на грађевинској парцели ГП 23 коју чине катастарске парцеле број 2461/5, 3283/37, 3283/41, 3283/42, 3283/45 све КО Савски венац, у Београду, под бројем К-129/2018од 15.03.2018.године;
- Услови канализације за израду локацијских услова за изградњу Станичне зграде са паркингом у оквиру комплекса железничке станице "БЕОГРАД ЦЕНТАР", Београд к.п. 2855/111, КО Савски венац, у Београду, под бројем К-620/2021 од 06.09.2021.године;
- Услови канализације за израду локацијских услова за изградњу за изградњу пословно-комерцијалних објеката Ц1, Ц2, Д1, Д2 и паркинг у оквиру комплекса железничке станице "БЕОГРАД ЦЕНТАР", Београд на к.п. 2855/115, 2855/116 и 2855/113, КО Савски венац, у Београду, под бројем К-624/2021 од 06.09.2021.године;
- Услови канализације за Урбанистички пројекат за изградњу објекта железничке станице Београд "Центар" и пратећих комерцијалних садржаја у Прокопу, на к.п. 2855/1 КО Савски венац, Г/328 од 21.8.2020.године (Служба за развој канализације) - није достављен на увид;

ЗА 40103000 001/09



синхрон план из УП-а *(Потврда бр. 350-01-02005/2020-11 од 02.03.2021.године)*



синхрон план из ПДР-а *(„Сл. лист града Београда“, бр. 53/15)*

Пројекат радити у свему у складу са условима канализације за потребе израде Урбанистичког за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно - комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу издатим под бројем **Г/328**, од 21.8.2020.године.

У складу са надлежностима, ЈКП БВК нема податке о постојећој/реализованој пројектованој канализацији кроз двориште БИП-а која има статус интерне канализације иако је пројектована за потребе одвођења кишних и фекалних вода из комплекса-дефинисани су „гранични шахтови“ на кишном и на фекалном колектору кроз двориште БИП-а, који дели надлежност у одржавању.

Планом детаљне регулације подручја између Аутопута, комплекса Београдске индустрије пива и безалкохолних пића, комплекса Железничке станице "Београд - Центар" и дела планиране саобраћајнице првог реда - "Трансверзале", ГО Савски венац ("Сл. лист града Београда", број 53/15) се укида постојећа канализација (општа, фекална и кишна) и планира нова улична кишна и фекална канализациона мрежа.

ЗА 40103000 001/09

Кишне воде се усмеравају на Нови мокролушки колектор. У складу са низводном нивелацијом реципијента и неповољним условима течења у колектору 70/125cm у ауто путу (није могуће његово одржавање), фекалне воде се усмеравају у садашњи кишни канал АБ400mm (уз промену намене) који је испод аутопута повезан на Стари мокролушки колектор 350/210cm. Пројектном документацијом је предвиђено и измештање дела фекалне канализације Ø250mm комплекса железничке станице у саобраћајницу Нова 2 до везе на колектор ОБ60/110cm у комплексу БИП-а.

Пројекат усагласити са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској, пројектној документацији и претходно 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-уличне мреже до реципијената и интерне мреже у комплексу је обавеза инвеститора.
Реализација прикључења са нове мреже ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања преда ЈКП "БВК".
Пројектну документацију усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже и свим стандардима и прописима наведеним у наставку услова.
Потребан број прикључака димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама и капацитетом уличних канала.
Места прикључења објеката, усагласити са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинским линијама, регулационом линијом и свим елементима уређења.
Прикључење на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованих прикључака, на уличне силазе, падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.
Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани уз канализациону мрежу, до 1,5m од регулационе линије комплекса.
Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС.
Прикључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну кишну канализацију након пропуштања кроз таложник. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.
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).
У пројекту приказати све унутрашње инсталације кишне и фекалне канализације и прикључке до уличне канализационе мреже, тако да буде јасно дефинисан положај у односу на нивелацију, разграничен њихов статус и будуће одржавање.
Канализациона мрежа у комплексу с обзиром на комплексност објеката у грађевинском смислу (геометрија терена у комплексу, дијафрагме, потпорни зидови, галерије..), остаје интерног статуса, јер ЈКП БВК неће бити доступна за одржавање.
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".
С обзиром на планирану фазну реализацију изградње комплекса, пројектом јасно назначити фазе и са аспекта прикључења на канализациону мрежу уклопити их у коначно хидротехничко решење одвођења вода комплекса, усагласити динамику извођења објеката, уличне мреже и интерне мреже у комплексу.
Усаглашавање динамике пројектовања и извођења уличне мреже, пројектовања, извођења и прикључења Комплекса од стране његовог инвеститора-Инфраструктура железнице Србије и пројектовања, извођења и прикључења планираних и како је наведено у Идејном решењу независних објеката, на плочи на коти 105,50mnm, је ван надлежности ЈКП БВК.
У складу са надлежностима, све неопходне податке за пројектовање преузети од инвеститора комплекса.
Уз захтев за прикључење неопходно је доставити и **сагласност носиоца комплекса за све планиране радове са аспекта инсталација канализације према будућој пројектној документацији**.

ЗА 40103000 001/09

У тренутном стању, до данас нису вршене интервенције на уличној мрежи канализације у функцији комплекса, чиме би се стекле могућности за напуштање досадашњег привременог и парцијалног начина одвођења вода комплекса у складу са фазним привођењем намени – инвеститор комплекса, Инфраструктура железнице Србије, није достављао пројектну документацију комплекса на прикључење и нису реализовани прикључци комплекса.
Канализациона мрежа железничке станице је сада повезана на канале у Прокупачкој улици и фекални канал у дворишту БИП-а. Још једном напимњемо да је канализациона мрежа у комплексу БИП-а такође интерног карактера.
Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта преузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационој мрежи сноси 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.

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

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

-Прикључење гаража, 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 40ºC. 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 нижој од 74mnm;

-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;

ЗА 40103000 001/09

-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, објекат на парцели, прикључак и детаљ граничног ревизионог силаза, првог силаза у парцели са заштитном каскадом;

-за прикључење објекта за потребе грађења – привремени градилишни прикључак – процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, 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 грађењ објекта, са садржајем према упутству ЈКП "Београдски водовод и канализација";уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП "Београдски водовод и канализација";подношењем захтева за издавање услова;

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

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

ЗА 40103000 001/09

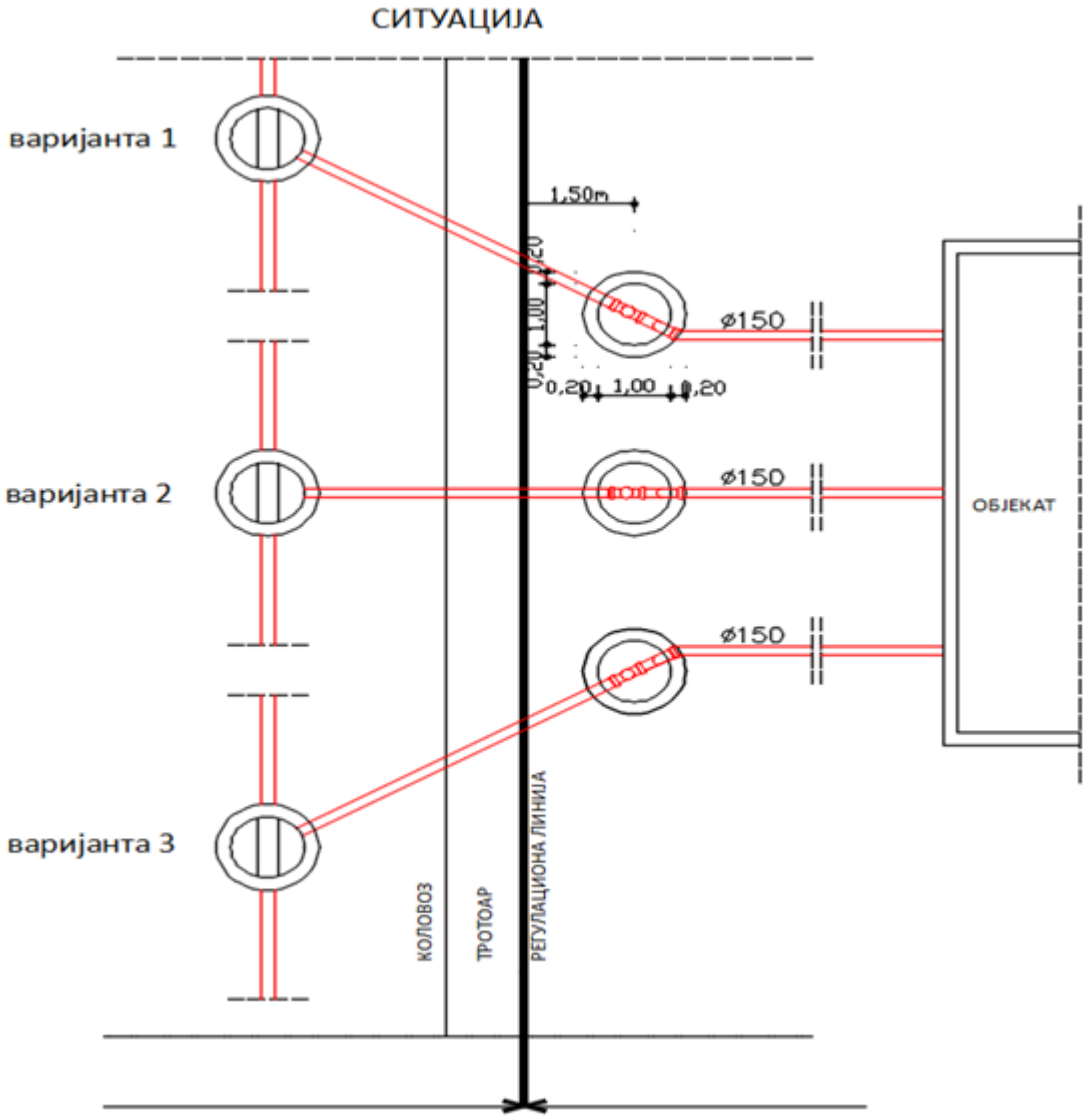
Накнада за прикључење:

		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 [m^2]				
укупна	32957,94			
надземна	32957,94			
подземна				
стамбени део				
пословни део	32957,94	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 ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошакове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП "Београдски водовод и канализација" по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације.
ЈКП "Београдски водовод и канализација" у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.

ЗА 40103000 001/09

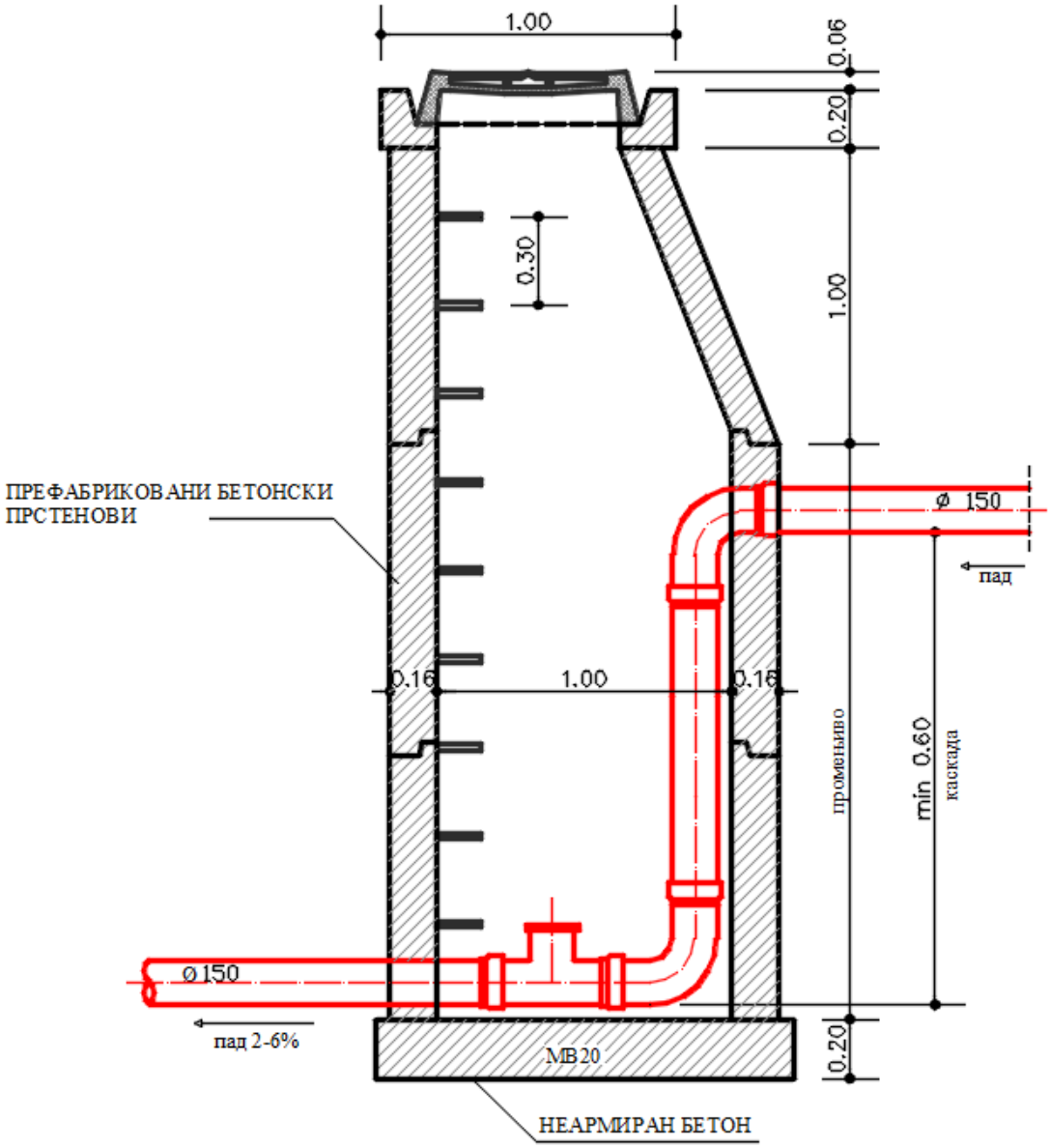
ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ





ЗА 40103000 001/09

ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЗА 40103000 001/09

прилог/напомене:

- ситуациони план постојеће канализационе мреже подаци ГИС-а, у dwg формату;
- податке о планираним инсталацијама преузети из планске и пројектне документације,
- податке о пројектној документацији комплекса преузети од инвеститора,
- **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-196/2023 је 2(две) године од дана издавања.

Обрадила :
Снежана Ненадовић

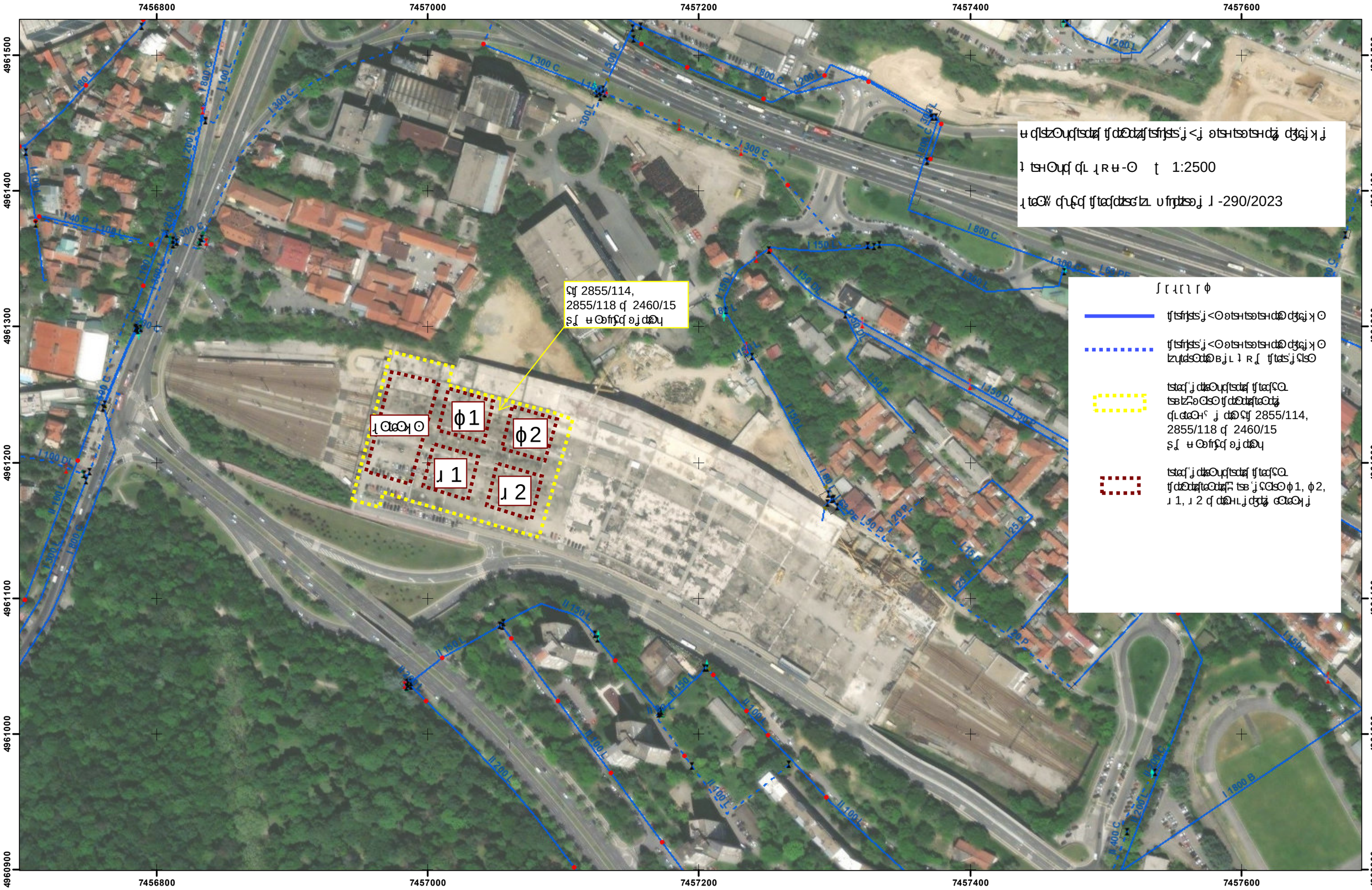
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/09

Datum: 4. 4. 2023.

Железничка станица "Београд Центар" на кп 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски Венац, В-290/2023



Чувати до 2028. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 27.03.2023. год.
Обрађивач: вс М.Пајагић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 3515-4

28.03.2023. године
Б Е О Г Р А Д

Обавештење у вези са израдом техничке документације за изградњу пословно-комерцијалних објеката, КО Савски венац, доставља.

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Веза: Захтев Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре ROP-MSGI-5675-LOC-1/2023

На основу вашег захтева за инвеститора „Railway City d.o.o.“, ул. Вишњићева 8, 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 пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, на кат. парцелама бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, 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 и 52/2021), као и другим подзаконским актима која регулишу предметну материју.

МП

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ
пуковник
доц. др Миодраг Костић

Израђено у 1 (једном) примерку и достављено:
- Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, (ЦЕОП системом) и
- а/а (актом).

Дигитално потписано
МИОДРАГ КОСТИЋ
издавалац сертификата:
Ministarstvo odbrane i Vojska Srbije
27.03.2023. 15:22:07

ЈП „ПУТЕВИ БЕОГРАДА“
Седиште: 27. марта, 43-45, адреса за пријем поште: Жоржа Клемансоа бр.19/сутерен, Београд; ПАК 106014
Београд
www.beograd.rs

III бр. 350-115/23
10.03.2023.год.

Л.П.В.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Предмет: **Издавање услова за пројектовање за изградњу/доградњу пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“, Београд, на кп. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 све КО Савски Венац**

Веза: **ROP-MSGI-5675-LOC-1/2023**
09.03.2023.год.

У складу са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење **за изградњу/доградњу пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“, Београд, на кп. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 све КО Савски Венац**, предмет **ROP-MSGI-5675-LOC-1/2023** од 09.03.2023.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 предметних катастарских парцела 2855/114, 2855/118 и 2460/15 све КО Савски Венац (на којима су планирани предметни пословно-комерцијални објекти А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“) 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 контактној зони, на колске приступе - улазе/излазе предметног дела комплекса 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/доградње 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.

Техничку документацију урадити у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима, правилима струке и тсл.

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 предметног дела комплекса (на кп. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 све КО Савски Венац, на коме су планирани предметни пословно-комерцијални објекти А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“) 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.).

Са посебном пажњом дефинисати техничко/конструктивно решење колског приступа у зони контуре постојеће аб плоче на коти 105,50 мнв., како не би дошло до слегања у контактној зони и других оштећења саобраћајних површина, оштећења постојеће аб плоче итд., како током извођења радова тако и у експлоатацији, уз придржавање свих важећих прописа, норматива и правила струке.

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, железнички објекти/инфраструктура, остале површине итд.

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, да се инсталације у зони прикључења, као и евентуално предвиђене заштитне колоне/цеви, каналице, 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/бициклистичке 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/бициклистичке стазе (наведено важи у случају да је дебљина коловозне конструкције до 80 цм, односно дебљина тротоарске/бициклистичке конструкције до 65 цм, у супротном дубина горње ивице/коте наведених елемената мора бити већа од дебљине коловозне/тротоарске/бициклистичке конструкције). Ради заштите напред наведених елемената подземних инсталација приликом извођења радова на одржавању и реконструкцији коловозних/тротоарских/бициклистичких конструкција са припадајућим путним елементима/објектима/инжењерским конструкцијама, 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 заштитама 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, различите условљености које проистичу из сложеног решења у зони аб плоче на коти 105,50 мнв и железничких објеката/инфраструктуре и тсл., итд.).

Такође, у површинске слојеве коловозне конструкције допуштено је постављање елемената за систем адаптибилног 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/положај инсталација у оквиру кп. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 све КО Савски Венац, на којима су планирани предметни пословно-комерцијални објекти А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“.

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.

Нарочито водити рачуна имајући у виду сложеност и специфичност радова који се изводе на постојећој аб плочи на коти 105,50 мнм и у зони њене контуре, како не би дошло до њеног оштећења, евентуалног оштећења железничких објеката/инфраструктуре итд, а све у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима, правилима струке и тсл.

Такође, уколико се радови изводе у непосредној зони других 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 предметног дела комплекса (на кп. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 све КО Савски Венац, на коме су планирани предметни пословно-комерцијални објекти А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“) 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 урађене 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, од оштећења других инсталација, објеката/инжењерских конструкција, површина, канала, аб плоче на коти 105,50 мнв, железничких објеката/инфраструктуре итд., 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 предметне изградње/доградње 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 предметног дела комплекса (на кп. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 све КО Савски Венац, на коме су планирани предметни пословно-комерцијални објекти А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“) са контактним саобраћајним површинама, као и за спој са објектима (шахтови, сливници, галерије и тсл.), нпр. употребом везних трака итд. Техничко решење дефинисати са посебном пажњом имајући у виду да су радови предвиђени и у зони контуре постојеће аб плоче на коти 105,50 мнв.

10. Тотеми, КПК, МРО, КМРС, ограда, рампе за контролу приступа и други пратећи објекти/елементи и тсл. у функцији предметних пословно-комерцијалних објеката и надземне гараже (укључујући и носаче, темеље и тсл.). не могу бити постављени у оквиру јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) односно изнад/испод њих и морају бити обезбеђена сва сигурна/заштитна растојања, све у складу са важећом законском регулативом и правилима струке.

<u>НАПОМЕНЕ:</u>

- Назив објекта, врста радова и списак катастарских парцела за које се дају ови услови преузети су из приложене Главне свеске Идејног решења.

- 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.
- Интерне саобраћајнице *(интерна саобраћајна мрежа)* у оквиру кп. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 све КО Савски Венац (на којима су планирани предметни пословно-комерцијални објекти А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“), 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 интерне саобраћајнице у оквиру кп. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 све КО Савски Венац (на којима су планирани предметни пословно-комерцијални објекти А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“) 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 кп. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 све КО Савски Венац (на којима су планирани предметни пословно-комерцијални објекти А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“), које су предмет ових услова/поднетог захтева (нпр. за потребе повезивање инсталација предвиђених у предметним катастарским парцелама 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 изван кп. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 све КО Савски Венац (на којима су планирани предметни пословно-комерцијални објекти А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“), и тсл.
- 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. и 15/2021 – доп. усклађених 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.

Aleksandar Milentijević 462383

Digitally signed by Aleksandar Milentijević 462383
Date: 2023.03.13 10:17:33 +01'00'

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Миленшијевић, дипл.инж.грађ.

Веза, ваш број: ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-8-2023
Деловодни број: **LU-43/2023**
Датум: 31.03.2023.

Република Србија

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Немањина 22-26, 11000 Београд

Предмет: Захтев за издавање локацијских услова за изградњу Пословно-комерцијалног објекта А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице "БЕОГРАД ЦЕНТАР", Београд КП 2855/114, КП 2855/118 и КП 2460/15, КО Савски Венац, Београд

Поштовани,

На основу захтева за издавање локацијских услова за изградњу **Пословно-комерцијалног објекта А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице "БЕОГРАД ЦЕНТАР", Београд КП 2855/114, КП 2855/118 и КП 2460/15, КО Савски Венац, Београд, о**бавештавамо 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.

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 BEP-a (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 објеката 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 Д3, 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,

НЕБОЈША ПАЊКОВИЋ 011806315 Sign

Digitally signed by НЕБОЈША ПАЊКОВИЋ 011806315 Sign
Date: 2023.03.31 12:09:18 +02'00'

За СББ д.о.о.

Небојша Панјковић

Nebojsa Panjkovic

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта бр. 43-45
11000 Београд
XXXIV-03 Бр. 346.9-36/2023
02.04.2023.године
ROP-MSGI-5675-LOC-1/2023

Београд
www.beograd.rs

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Ул. Немањина 22-26
11000 Београд

Поштовани,

На основу захтева Railway City д.о.о., ул. Вишњићева 8, Београд, за издавање услова који се односе на функционисање јавног превоза, у циљу издавања локацијских услова за изградњу пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице "БЕОГРАД ЦЕНТАР", Београд на КП 2855/114, КП 2855/118 и КП 2460/15, КО Савски Венац, Секретаријат за јавни превоз доставља саобраћајно-техничке услове:

1. Секретаријат за јавни превоз задржава постојеће трасе аутобуских линија 34, 36, 38Л јавног линијског превоза дуж приступне саобраћајнице Прокоп уз објекат железничке станице Београд "Центар" са јужне стране и оставља могућност реорганизације 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.
2. Задржавају се стајалишта јавног линијског превоза "Железничка станица БГД центар" у оба смера, изграђена у дужини стајалишног платоа од 40.0m у нишама у коловозу у улици Прокоп.
3. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе из "Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - града Београда целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) и "Урбанистичког пројекта за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно - комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар" у Прокопу, КО Савски Венац".
4. Према "Плану детаљне регулације подручја између Ауто-пута, комплекса београдске индустрије пива и безалкохолних пића, комплекса железничке станице "Београд - центар" и дела планиране саобраћајнице првог реда - "Трансверзале", Градска Општина Савски венац, Службени лист града Београда бр. 53/15" планиран је приступ возилима јавног превоза са Аутопута и денивелисане раскрнице до станичног трга и улаза у станицу "Београд – центар" са северне стране.
5. Дуж интерне саобраћајне мреже од улице Прокоп (са јужне стране) ка надземној гаражи није планирано вођење траса линија ЈЛП-а.
6. Обезбедити адекватне пешачке комуникације од надземне гараже као и од комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 до перона за БГ воз и стајалишта ЈЛП. 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)".
7. Предвидети квалитетно одводњавање површинских вода са предметних парцела;
8. Саобраћајну сигнализацију у оквиру предметног простора пројектовати тако да се обезбеди безбедан приступ путника јавном линијском превозу.

- У прилогу услови ЈКП "Београдски метро и воз"

С поштовањем,

Заменик начелника Градске управе града Београда -
Секретар Секретаријата за јавни превоз

Предраг Лукић

ПРЕДРАГ ЛУКИЋ
006360688 Auth

Digitally signed by ПРЕДРАГ ЛУКИЋ 006360688 Auth
Date: 2023.04.03 13:37:15 +02'00'

Доставити:
- Наслову
- а/а

ЈКП Београдски метро и во...
Београд
датум: 31 MAR 2023
организациона јединица:
број предмета: 195-2/23
број дописа

ЈКП за изградњу и обављање превоза путника метроом
и развој градске железнице у Београду
„**Београдски метро и воз**“ Београд

Градска управа Града Београда
Секретаријат за јавни превоз

ул. 27. марта бр. 43-45
11000 Београд

Предмет: Услови ЈКП „Београдски метро и воз“ у циљу издавања локацијских услова за изградњу пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, Београд КП 2855/112, КО Савски Венац

Дописом XXXIV-03 Бр. 346.9-36-1/2023 од 27.03.2023. године, који је у ЈКП „Београдски метро и воз“ примљен дана 28.03.2023. године и заведен под бројем 195/23, доставили сте нам захтев за издавање саобраћајно-техничких услова у циљу издавања локацијских услова за изградњу пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, Београд КП 2855/112, КО Савски Венац (ROP-MSGI-5675-LOC-1/2023).

Увидом у достављену документацију, утврђено је да ЈКП „Београдски метро и воз“ нема посебних услова.

ВД ДИРЕКТОРА
Андреја Младеновић

ЈКП Београдски метро и воз Београд

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. 344.5–192/2023
29.03.2023. године

Београд
www.beograd.rs

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-5675-LOC-1/2023

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури измене локацијских услова за изградњу пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар", на катастарским парцелама број 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, у Београду, 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 и 52/21) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 115/20), Секретаријат за саобраћај вам доставља следећ е услове:

1. Могуће је пројектовати један колски приступ предметним кат. парцелама, из улице Прокоп.
   Како је у оквиру предметног захтева предвиђена изградња надземне гараже у којој су задовољене потребе за паркирањем возила за све пословно-комерцијалне објекте планиране у комплексу железничке станице, због величине гараже и планираног броја паркинг места, у фази разраде урбанистичко-техничке документације за преостали део комплекса, планирати додатни колски приступ, којим ће, преко интерних саобраћајница, бити могуће кретање возила до/од гараже.
2. Колски приступ димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред без додатног маневрисања на улици).
3. Колски приступ могуће је пројектовати у нивоу коловоза (на делу „лепеза" колског приступа које секу тротоар, упустити ивичњаке у ширини тротоара, како би кретање пешака остало 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. 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; за теретна возила: максимално 9%). Рампе у правцу планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m.
   За велике гараже потребно је планирати два улаза, односно излаза из гараже (рампе за приступ гаражи са по две саобраћајне траке).
6. 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.

С обзиром на јавни карактер комплекса и специфичну намену садржаја у оквиру истог, може се очекивати велика измена возила, због чега је интерну саобраћајницу у оквиру комплекса потребно пројектовати са минималном ширином од 6,0m (за двосмерно кретање возила).

7. 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).
8. Уколико 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.
9. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 2,0 метра, повезане са тротоарима на околним улицама.
10. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за:
    - пословање: 1 ПМ на 60m^2 НГП.;
    - трговину: 1 ПМ на 50m^2 НГП;
    - складиште: 1 ПМ на 50m^2 НГП;
    - угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице.
11. Уколико се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са нормативима) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.

    Могуће је да се паркинг места (за потребе свих пословно-комерцијалних објеката у комплексу) пројектују у оквиру надземне гараже која је предмет овог захтева, тако да све потребе за паркирањем возила буду задовољене пре изградње наведених објеката.
12. 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 ПМ).

    У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима. Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.
13. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна 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.

    При пројектовању подужних паркинг места водити рачуна да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила (паркирање ходом уназад) и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места, као и да се возило (уколико је потребно) окрене за 180° и ходом унапред изађе на улицу.

15. Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектоване 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).
16. 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%.
17. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2 m. Уколико се очекује приступ и других возила гаражи поред путничких, пројектовати је са светлом висином у складу са меродавним возилом.
18. У складу са планираним технолошким процесима планираних објеката, уколико је потребно у оквиру парцеле пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар.

    Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са избраним меродавним возилом.
19. Уколико просторне могућности дозвољавају, пројектовати простор за паркирање бицикала („П" профили, чешљеви и сл.).
20. Како су у претходној фази прибављања урбанистичко-техничке документације за предметну локацију, прибављени Услови Секретаријата за саобраћај за потребе израде Урбанистичког пројекта (IV-08 Бр. 344.5-494/2020 од 15.09.2020.), саобраћајно решење могуће је пројектовати у складу са издатим Условима.
21. 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).
22. 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.
23. 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 Давидовић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

НИКОЛА ТАТОВИЋ 005876895 Sign

Digitally signed by НИКОЛА ТАТОВИЋ 005876895 Sign
Date: 2023.03.31 11:05:03 +02'00'

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 105427/2-2023
ДАТУМ: 24.03.2023.г.
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 22 – 26
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање локацијских услова за изградњу Пословно комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземни паркинг у оквиру комплекса железничке станице „БЕОГРАД ЦЕНТАР“, Београд

Веза број: 105427/1-2021 од 09.03.2023.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број ROP-MSGI-5675-LOC-1/2023, за услове за издавање локацијских услова за изградњу Пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице "БЕОГРАД ЦЕНТАР", Београд, КП 2855/114, КП 2855/118 и КП 2460/15, КО Савски Венац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На предметној локацији планирана је изградња Пословно-комерцијланих објеката А1, А2, Б1, Б2 на КП 2855/114 и надземне гараже на КП 2855/118 и КП 2460/15, све КП су на КО Савски Венац.

Објекти А1, А2, Б1 и Б2 су слободностојећи и имају спратност Пр+5.

Објекти А1, А2, Б1 и Б2 су део пословно-комерцијалног парка формираног на платоу издигнутом од ниова улице (+2.00м) и одвојеног од главног приступа железничкој станици. Сами објекти су конципирани као „open space“ простори са централним језгром у коме се налазе вертиклане комуникације и санитарни блок.

Објекат надземне гараже је слободностојећи предвиђен у полунивоима, спратности Пр+5.

- Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти (тк канализација и тк мрежа) су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина у складу са ситуацијом коју вам достављамо у прилогу. Постојећи тк објекти су у надлежности "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције:

- постојећа кабловска тк канализација
- постојећи оптички тк каблови у тк канализацији
- постојећи тк изводи

❖ Технички услови

- Кабловска приступна мрежа

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Као последица захтева које објекти овог типа постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење Телекома Србија је да се за пословне објекте планира FTTB (Fiber To the Building) или FTTP (Fibre To The Premises) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Узимајући наведено у обзир у ламелама (посебно А1 и А2, односно Б1 и Б2, и надземна гаража) предвидети расположив простор у просторији за централно управљање система, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих инсталација, за монтирање тк опреме Телекома. Уколико је неопходно, просторију опремити засебним напајањем са ЕД преко ГРО, као и уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 PVC цеви Ø110 mm од тк окна 12 до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте А2 и Б2, од тк окна 8 до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте А1 и Б1 и од окна 9 до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат надземне гараже. Условљене цеви 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 P≥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 тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничкомм каналу или у цеви у зиду, све до тк концентрације (rack ормана, patch panela или ОДО ормана), односно до места у објекту где је потребно монтирати опрему Телекома.

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.

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничким просторијама не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметним објектима планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у сваком од ових простора обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију, у складу са условима за простор главне тк концентрације. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

- Бежична приступна мрежа

На овој локацији је за адекватно функционисање мобилне телефоније неопходно имплементирање indoor и outdoor покривања.

- *outdoor* покривање:

1. На крову објекта Б2 (равном делу) потребно је предвидети простор од минимум 6m2 (3x2m) за смештај оутдоор телекомуникационе опреме за потребе МТС (шина минималне дужине 3m на којој ће бити смештени кабинети базних станица, кабинети за транспорт и батерије). Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4 кW за потребе мобилне телефоније за оутдоор покривање (типски прикључак је 3x25A)

2. Од излаза техничке вертикале на кров као и простора (шине) на равном делу крова из тачке 1. планирати трасе RF, оптичких и напајачких каблова до антенских носача.

3. 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 mm (в/ш/д). Висина базе антена 2m изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде препрека.

-indoor покривање:

За пословно комерцијалне објекте, за сваку ламелу:

1. Предвидети техничку просторију за смештај телекомуникационе опреме. Просторија треба да буде климатизована површине 20m2. Просторија би служила за смештај опреме Телекома Србија, као и за евентуалне потребе других оператора. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 3,5 кW, за потребе мобилне телефоније Телекома Србије.
2. На сваком спрату предвидети техничку просторију површине 4m2 за смештај телекомуникационе опреме Телекома Србије и евентуалне потребе других оператера. Просторија треба да буде климатизована. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1 кW за потребе мобилне телефоније Телекома Србије.
3. Од велике техничке просторије предвидети техничку вертикалу до малих техничких просторија и до крова зграде. Отвори треба да буду димензија 500x500mm.
4. Од техничке вертикале планирати у спуштеним плафонима хоризонталне трасе за полагање RF и оптичких каблова на сваком спрату.
5. Indoor антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по спратовима.
6. Од излаза техничке вертикале на кров, планирати трасе RF, оптичких и напајачких каблова до антенских носача.
7. Планирати на 4 угла зграде, на крову, антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу зграде. 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.

Планирана позиција базне станице на објекту Б2 није фиксна и иста ће бити дефинисана након пројектанског обиласка и усаглашавања позиција са пројектантима комплекса.

Такође indoor покривање ће бити дефинисано након пројектанског обиласка и усаглашавања позиција са пројектантима комплекса.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридори за планирану тк канализацију, микролокација за тк опрему и микролокација за планирану БС МТС (једна локација), у оквиру граница услова.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметним објектима, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

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 на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

- Општи услови

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., са седиштем у ул. Новопазарска број 37-39, у Београду, mail: najava.radova@telekom.rs.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација 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 Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

У случају да инвеститор жели да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., 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.

Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ у циљу стварања могућности прикључења предметног објекта на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметних објеката на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за Пословно-комерцијалне објекте А1, А2, Б1, Б2 и надземну гаражу у оквиру комплекса железничке станице "БЕОГРАД ЦЕНТАР", Београд, КП 2855/114, КП 2855/118 и КП 2460/15, КО Савски Венац, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

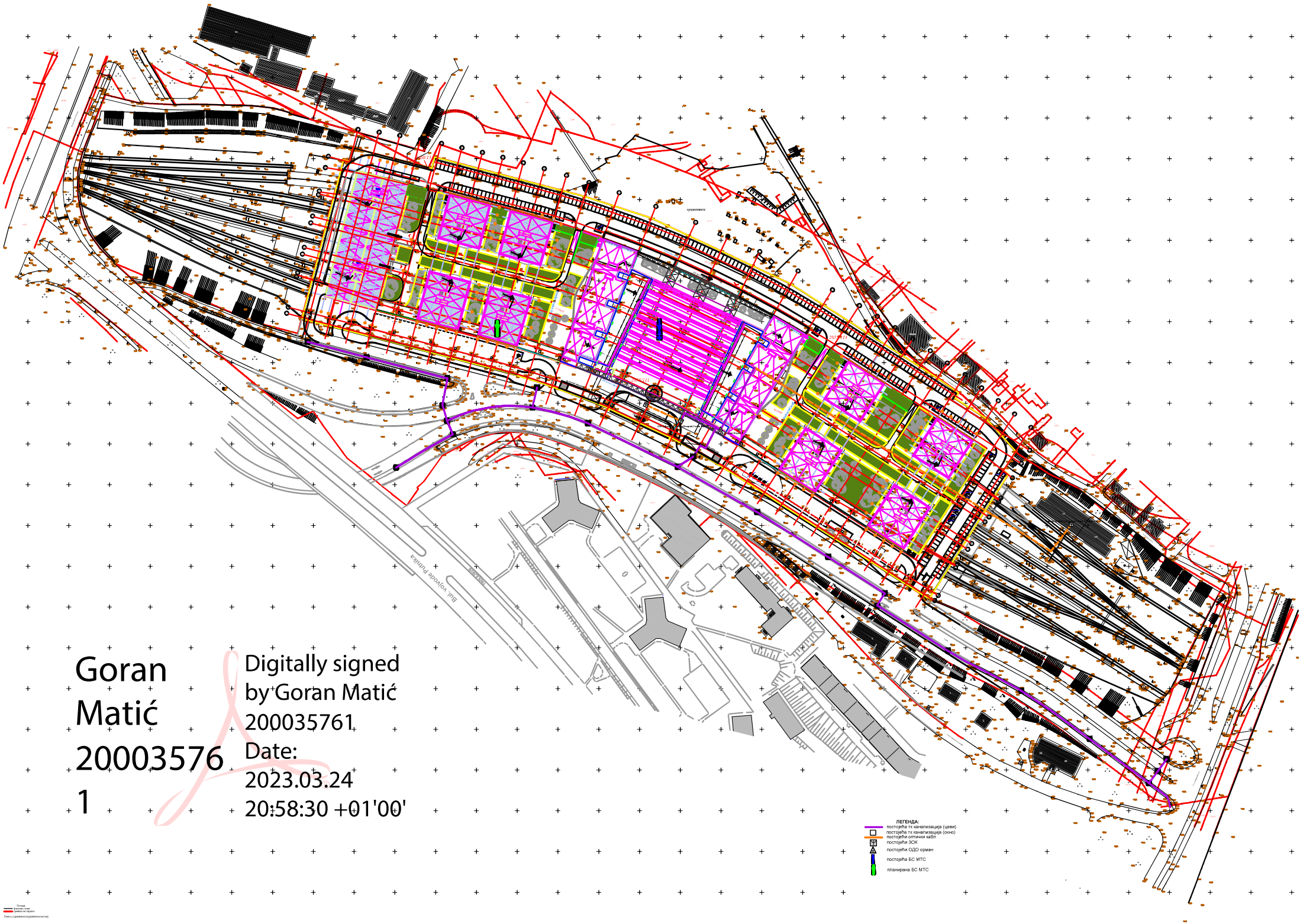
С поштовањем,

Goran Matić 200035761
Digitally signed by Goran Matić 200035761
Date: 2023.03.24 20:56:48 +01'00'

Руководилац Одељења за оперативну подршку - Београд

_____

Горан Матић, дипл. мен.


Goran
Matić
20003576
1
Digitally signed
by Goran Matić
200035761
Date:
2023.03.24
20:58:30 +01'00'
ЛЕГЕНДА:
постојећа тк канализација (цеви)
постојећа тк канализација (окно)
постојећи оптички кабл
постојећи ЗОК
постојећи ОДО орман
постојећа БС МТС
планирана БС МТС

Р е п у б л и к а С р б и ј а
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. 8б. 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 и 52/2021), 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), поступајући по захтеву ROP-MSGI-5675-LOC-1/2023 од 09.03.2023. године, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ул. Немањина бр. 22-26, Београд, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, Београд, на к.п. бр. 2855/114, 2855/118 и 2640/15 К.О. Савски Венац, општина Савски венац, град Београд, дана 22.03.2023. године под 03 бр. 021-871/2, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. На локацији на којој је планирана изградња пословно-комерцијалих објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, Београд, општина Савски венац, град Београд нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Радови на изградњи пословно-комерацијалих објекта А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, Београд, на к.п. бр. 2855/114, 2855/118 и 2640/15 К.О. Савски Венац, општина Савски венац, град Београд, могу се извести према достављеном Идејном решењу, као и у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - града Београда целине I-XIX („Службени лист града Београда“, број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 27/22) и Урбанистичким пројектом за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно - комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу, К.О. Савски Венац (потврда бр. 350-01-02005/2020-11 од 02.03.2021);
2) Приликом извођења грађевинских радова не сме доћи до поремећаја стабилности тла на предметном подручју;
3) Предвидети могућност коришћења грађевинског материјала, тј. 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;

4) Пословно-комерцијане објекте изградити у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија), у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011);
5) Градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити како би се избегле негативне последице на непосредно окружење;
6) За приступ радних машина и довожење грађевинског материјала до локације извођења радова, као и одвожење отпада и вишка грађевинског и другог материјала, користити постојеће прилазе и саобраћајнице;
7) Неопходно је у оквиру предметних катастарских парцела дефинисати и обезбедити локације за привремено депоновање грађевинског материјала, опреме и другог материјала потребног за изградњу, чије је коришћење ограничено на време трајања радова;
8) 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;
9) 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;
10) Систематски прикупити и депоновати чврст отпад који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта и уклонити сав преостали грађевински материјал, отпад и опрему са локације по завршетку грађења;
11) Током извођења 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 за радну средину;
12) Носилац радова, сагласно чл. 72. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016 и 76/2018) је дужан да обезбеди ефикасан мониторинг животне средине уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација до којих може доћи у поступку изградње пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
13) 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;
14) 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;
15) 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 125.000,00 динара, одређена је у складу са Законом о републичким аднинистративним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка 144/2020 и 138/2022) – 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. 021-871/1 од 10.03.2023. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, Београд, на к.п. бр. 2855/114, 2855/118 и 2640/15 К.О. Савски Венац, општина Савски венац, град Београд. Захтев за издавање локацијских услова за предметну изградњу Надлежном органу поднео је Инвеститор „RAILWAY CITY“ д.о.о., ул. Вишњићева бр. 8, град Београд.

Уз захтев достављено је Идејно решење број 280223/1, израђено фебруара 2023. године, од стране пројектанта „PFB design“ д.о.о., ул. Булевар Милутина Миланковића бр. 34, град Београд, главни пројектант је Новица Муиџа, дипл.инж.арх., бр. лиценце: 300 8422 04.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се планирају радови на изградњи пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземна гаража у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, Београд, на к.п. бр. 2855/114, 2855/118 и 2640/15 К.О. Савски Венац, општина Савски венац, град Београд. Објекти А1, А2, Б1, Б2 су слободностојећи и имају спратност Пр+5. Објекти А1, А2, Б1, Б2 су део пословно-комерцијалног парка формираног на платоу издигнутом од ниова улице (+2.00m) и одвојеног од главног приступа железничкој станици. Објекти су концепирани као „open space“ простори са централним језгром у коме се налазе вертикалне комуникације и санитарни блок. Објекат надземне гараже је слободностојећи предвиђен је у полунивоима спратност Пр+5.

Плански основ за израду Идејног решења чини 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 и 97/17). Предметна локација је смештена у Целини I грађевинског подручја града Београда и налази се у оквиру површина јавне намене – посебне површине - Комплекс железничке станице са комерцијалим садржајима у зони више спратности (К1). Такође плански основ чини и Урбанистички пројекат за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно - комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу, К.О. Савски Венац потврђеног од Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, под бројем 350-01-02005/2020-11 од 02.03.2021. године.

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. Предметно подручје се не налази унутар заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у оквиру еколошки значајних подручја или еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије.

Предметни радови се могу 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), План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - града Београда целине I-XIX („Службени лист града Београда“, број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 27/22) и Урбанистички пројекат за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно - комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“ у Прокопу, К.О. Савски Венац (потврда бр. 350-01-02005/2020-11 од 02.03.2021).

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.

в.д. Д И Р Е К Т О Р А

Марина Шибалић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Горан Дрмановић, маст.правник

Goran Drmanović 432836
Digitally signed by Goran Drmanović 432836
Date: 2023.03.22 13:22:52 +01'00'

по Одлуци в.д. директора
02 бр. 012-1542/1 од 20.05.2021. године

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Немањина 22-26
Б е о г р а д

Веза: ROP-MSGI-5675-LOC-1/2023
ROP-MSGI-5675-LOC-1-HPAP-21/2023
од 09.03.2023. год.

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите у оквиру локацијских услова за изградњу пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, Београд на к.п. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 62-28/2023 од 10.03.2023. године обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите у поступку издавања локацијских услова, а у вези са захтевом који је поднело предузеће Railway City Beograd-Stari grad, ул. Вишњићева бр.8, Београд, Стари град; Град Београд, за изградњу пословно-комерцијалних објеката А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд центар“, Београд на к.п. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац.

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметна локација, к.п. бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15, КО Савски венац у Београду, 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, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Овај акт важи две године од дана издавања.

в.д. директора

Оливера Вучковић

Olivera Vučković

Digitally signed by Olivera Vučković
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101511252, 2.5.4.97=MB:RS-07045719, o=ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE GRADA BEOGRADA, serialNumber=CA:RS-28673, serialNumber=PNORS-1006969715211, sn=Vučković, givenName=Olivera, cn=Olivera Vučković
Date: 2023.03.15 08:15:39 +01'00'

Доставити:
- Наслову
- Архиви

MINISTARSTVO GRAĐEVINARSTVA, SAOBRAĆAJA I INFRASTRUKTURE
Ul.Nemanjina 22-26
11000 Beograd

81110, US, 1050/23
15.03.2023.

„Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Banovo brdo razmotrio je zahtev primljen dana 09.03.2023. godine u ime investitora: „RAILWAY CITY BEOGRAD D.O.O.“, Višnjićeva 8, 11158 Beograd – Stari grad, na osnovu odredbi člana 140. Zakona o energetici ("Sl. glasnik RS" br. 145/14 i 95/18), 8 i 8b Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 i 83/18), Uredbe o uslovima isporuke i snabdevanja električnom energijom ("Sl. glasnik RS" br. 63/2013 i 91/2018), Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. glasnik RS" br. 71/2017), i Odluke o prenosu ovlašćenja i utvrđivanju odgovornosti br. 05.000-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021. god. donose se:

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

izgradnju poslovno – komercijalnih objekata A1, A2, B1, B2 i nadzemne garaže u okviru železničke stanice „BEOGRAD CENTAR“, na KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac u Beogradu.

- Investitor je u obavezi da poštuje sledeće:

1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže u granici plana:

1.1. Za mrežu 110 i 35 kV

U granici plana nema postojećih, a ni planiranih elektroenergetskih objekata naponskog nivoa 110 i 35 kV.

1.2. Vodovi 10 kV i 0,4 kV:

Dostavljamo vam u elektronskoj formi ucrtane postojeće podzemne elektroenergetske vodove, s tim što postoji mogućnost da se u granici plana, nalaze i vodovi za koje mi nemamo podatke, kao i da se u međuvremenu od izdavanja ovih Uslova do početka izvođenja radova postave novi podzemni vodovi, te je potrebna krajnja opreznost prilikom izvođenja radova.

2. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata:

2.1. Vodovi 10 i 0,4kV

- Nadzemnu elektrodistributivnu mrežu napona 10 kV i 0,4 kV ugroženu u toku radova izmestiti na bezbedno mesto, a po potrebi kablirati.

- Ukoliko se nove trase vodova nađu ispod kolovoza, vodove 10 kV i 0,4 kV zaštititi postavljanjem u kablovsku kanalizaciju prečnika Ø100 mm.

- Predvideti 100% rezerve za kablovske vodove 10 kV, i 50% rezerve za kablovske vodove 0,4 kV, u broju otvora kablovske kanalizacije.

- Za kabliranje i izmeštanje:
  podzemnih vodova 10 kV, koristiti vodove tipa i preseka XHE 49-A 3x(1x150/25) mm^2.
  podzemnih vodova 0,4 kV, koristiti vodove tipa i preseka XP00-A 3x150+70mm^2.

- Za izmeštanje nadzemnih vodova 10 kV i 0,4 kV koristiti postojeće preseke.

- U slučaju da nije moguće koristiti postojeće preseke, koristiti vodove tipa i preseka XHE 48/O-A 3x(1x70)+50mm^2, 10 kV, X00/O-A 3x70+54,6mm^2, 0,4 kV.

3. Opšti uslovi za izmeštanje i zaštitu postojećih elektroenergetskih objekata:

- Prilikom izvođenja radova, zadržati sve postojeće galvanske veze.

- 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.

- Pri izvođenju radova zaštiti postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.

- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenja izolacije i olovnog plašta.

- Obavezuje se investitor da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na podzemne elektroenergetske objekte, odmah obavesti Službu za održavanje EEO SN I NN, Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Banovo brdo, ul. Milana Toplice bb.

- Zaštita od napona koraka, napona dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima Elektrodistribucije Beograd.

- U trasi elektroenergetskih vodova ne sme da se nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao ili onemogućavao pristup vodovima u slučaju kvara.

- Pre početka projektovanja podnosilac zahteva je dužan da pribavi saglasnost na trasu vodova 10 i 0,4kV (priložiti 3 situacije) od Službe Tehničke dokumentacije Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd, ul.G. Jevremova 26-28/IV.

- Po završetku projektovanja, dostaviti projekat na mišljenje Odeljenju za pregled projekata i poslove Stručnog saveta ovog Privrednog društva, Gospodar Jevremova 26-28/II.

- Pre izvođenja radova obratiti se Službi Tehničke dokumentacije Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd za snimanje trasa položenih kablovskih vodova pre zatrpavanja (veze kablovskih vodova, tip i presek, odmeranja od objekata duž trase, vrsta i dužina prelaza, spojnice pri uklapanju).

- Najkasnije osam dana pre početka bilo kakvih radova u blizini elektroenergetskih objekata investitor je u obavezni da se u pisanoj formi obrati Službi za održavanje EEO SN I NN Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Banovo brdo, u kome će navesti datum i vreme početka radova, odgovorno lice za izvođenje radova i kontakt telefon.

- Sve radove izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i preporukama, kao i Internim standardima Elektrodistribucije Beograd.

- Pre početka izvođenja radova podnosilac zahteva je dužan da se obrati radi nadzora nad izvođenjem radova: Službi za održavanje EEO SN I NN ul. Milana Toplice bb – za objekte 10 i 0,4 kV.

- Izvođenje svih radova vršiti uz prisustvo nadležnih službi Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd.

- Sve troškove nastale pri izvođenju navedenih radova na izmeštanju i zaštiti postojećih i planiranih elektroenergetskih objekata zbog izgradnje voda snosiće investitor. Troškove postavljanja elektroenergetskog objekta na drugu lokaciju, kao i troškove gradnje, u skladu sa čl.217. Zakona o energetici („Sl.glasnik RS“ br. 145/14), snosi investitor objekta zbog čije izgradnje se vrši izmeštanje.

4. Ostali uslovi:

4.1. Ovi Uslovi imaju važnost 12 meseci, odnosno do isteka roka važenja lokacijskih uslova izdatih u skladu sa njima.

Dostaviti:
- Naslovu
- 81110
- US

OGRANAK BANOVO BRDO
Direktor
ЗОРАН ТИМОТИЈЕВИЋ
2511968710399-2511968710399
Digitally signed by ЗОРАН ТИМОТИЈЕВИЋ
2511968710399-2511968710399
Date: 2023.03.17 08:35:15 +01'00'
Zoran Timotijević, dipl.menadžer

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Сектор за просторно планирање и урбанизам
Број: 350-01-02005/2020-11
Датум: 2.3.2021. године
Краља Милутина 10а, Београд

На основу члана 63а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 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 и 9/20), чл. 76, 77, 85 - 95. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19), **одржане јавне презентације у периоду од 19. до 25. јануара 2021. године и Закључка донетог на седници Комисије за стручну контролу** Урбанистичког пројекта за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно - комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар” у Прокопу, КО Савски венац, **одржаној дана 18. фебруара 2021. године**, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре издаје:

П О Т В Р Д У

Урбанистички пројекат за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно - комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар” у Прокопу, КО Савски венац, који је израдио „УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР” д.о.о. Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг, Београд, Топличин венац 11/II, одговорни урбаниста Милана Вандић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 1470 14, **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ 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 и 97/17)**, као и са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 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 и 9/20) и прописима донетим на основу овог закона.

Саставни део ове потврде је Извештај о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта за изградњу објекта железничке станице, паркинга и пратећих пословно - комерцијалних садржаја у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар” у Прокопу, КО Савски венац, од 19.2.2021. године, сходно члану 63а Закона о планирању и изградњи.

ПОМОЋНИК МИНИСТРА

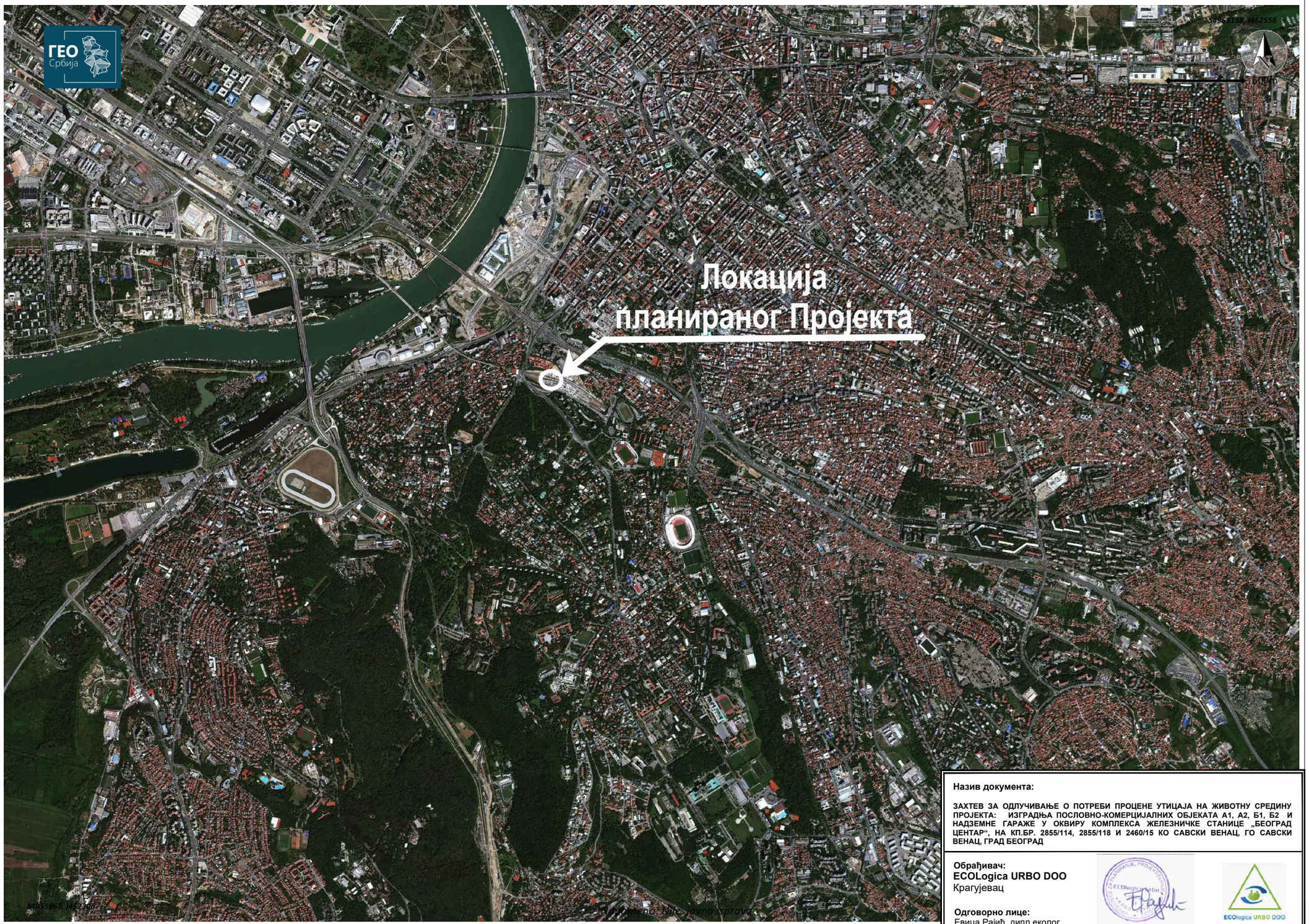
мр Ђорђе Милић

ECOlogica URBO DOO

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Графички прилози:

- Макролокација - Геосрбија;
- Микролокација - Геосрбија;
- Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд/целине I-XIX („Сл. лист град Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) - Намена површина;
- Основа постојеће АБ плоче на коти +105,50, ИДР 1-Пројекат архитектуре за пословно-комерцијалне објекате А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, град Београд, бр. 240423/2 од 04.2023. године, PFB design doo, ул. Вишњићева бр.8 Београд;
- Ситуација, ИДР 1-Пројекат архитектуре за пословно-комерцијалне објекате А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, град Београд, бр. 240423/2 од 04.2023. године, PFB design doo, ул. Вишњићева бр.8 Београд;
- Основа 1. спрата, ИДР 1-Пројекат архитектуре за пословно-комерцијалне објекате А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, град Београд, бр. 240423/2 од 04.2023. године, PFB design doo, ул. Вишњићева бр.8 Београд;
- Основа од 2. до 5. спрата, ИДР 1-Пројекат архитектуре за пословно-комерцијалне објекате А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, град Београд, бр. 240423/2 од 04.2023. године, PFB design doo, ул. Вишњићева бр.8 Београд;
- Основа приземља надземне гараже, ИДР 1-Пројекат архитектуре за пословно-комерцијалне објекате А1, А2, Б1, Б2 и надземне гараже у оквиру комплекса железничке станице „Београд Центар“, на кп.бр. 2855/114, 2855/118 и 2460/15 КО Савски венац, град Београд, бр. 240423/2 од 04.2023. године, PFB design doo, ул. Вишњићева бр.8 Београд.



Назив документа:

ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРОЈЕКТА: ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИХ ОБЈЕКАТА А1, А2, Б1, Б2 И НАДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ „БЕОГРАД ЦЕНТАР“, НА КП.БР. 2855/114, 2855/118 И 2460/15 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ГО САВСКИ ВЕНАЦ, ГРАД БЕОГРАД

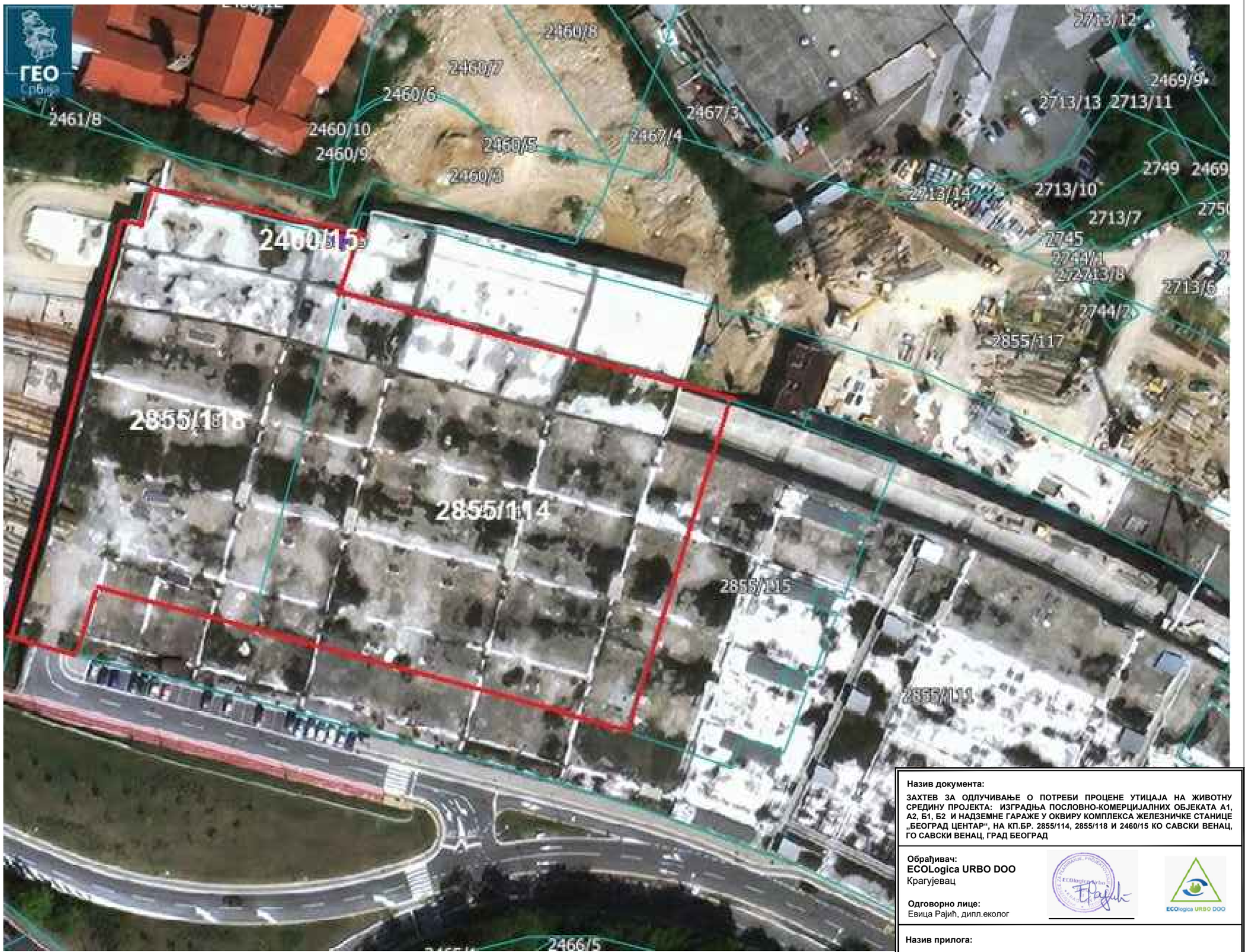
Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

ECOlogica URBO DOO

Назив прилога:

ЛОКАЦИЈА ПРОЈЕКТА - МАКРОЛОКАЦИЈА



Назив документа:

ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРОЈЕКТА: ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИХ ОБЈЕКАТА А1, А2, Б1, Б2 И НАДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ „БЕОГРАД ЦЕНТАР“, НА КП.БР. 2855/114, 2855/118 И 2460/15 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ГО САВСКИ ВЕНАЦ, ГРАД БЕОГРАД

Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:

ЛОКАЦИЈА ПРОЈЕКТА - МИКРОЛОКАЦИЈА

Д У Н А В

С А В А

ЦЕНТАР БЕОГРАДА

БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА, ЗЕЛЕНИ ВЕНАЦ, ЗВЕЗДАРА

N

легенда:

- граница урбанистичке целине
- граница катастарских општина (К.О.)
- граница општина
- граница централне зоне
- зона трансформације

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- површине за становање
- мешовити градски центри
- површине за комерцијалне садржаје
- површине за привредне зоне
- површине за верске објекте и комплексе

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- водне површине
- површине за објекте и комплексе јавних служби
- зелене површине
- шуме
- комуналне површине
- саобраћајне површине
- жичара саобраћајница
- железница
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И/ИЛИ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- површине за спортске објекте и комплексе

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ

- ужа зона санитарне заштите водозахвата

ПОСЕБНЕ ПОВРШИНЕ

- комплекс железничке станице са комерцијалним садржајима

УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД
(ЦЕЛИНЕ I и II, ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД, ВРАЧАР, САВСКИ ВЕНАЦ, ЗВЕЗДАРА И ПАЛИЛУЛА)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ПРОЈЕКТОВАЛИ РАДНУ ГРУПУ:
Весна Радовановић, дипл.инж.арх.
Сања Ђорђевић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:
мр Љиљана Јовановић-Ненадовић, дипл.инж.арх.
Мирјана Арсеновић, дипл.инж.арх.
Дарија Бањанин, дипл.инж.арх.
Катарина Чавић-Лакић, дипл.инж.пејз.арх.
Зоран Митровић, грађ.тех.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ ПЛАНА:
Весна Теофиловић, дипл.инж.арх.
Дарија Бањанин, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР ЗАВОДА ЗА ИНТЕГРАЛНО ПЛАНИРАЊЕ:
Задравка Живковић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:
др Небојша Стефановић, дипл.просторни планер

БРОЈ ПЛАНА	350-3053/09	РАЗМЕРА	1 : 5.000	ЛИСТ БРОЈ	2-4

БЕОГРАД 2016.

POSTOJEĆA STANJA
EXISTING CONDITIONS
ZA PODRUČJE OBUHVATA

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKOM PLANU
Deonice: Železnička stanica "Savski trg – Centar"

Kontura postojeće ab ploče na koti +105.50

Kontura postojeće ab ploče na koti +105.50

Kontura postojeće ab ploče na koti +105.50

Kontura postojeće ab ploče na koti +105.50

2855/14

2855/111

2855/116

2855/115

2855/113

2855/118

2855/15

2855/112

2855/117

2855/114

2855/15

2855/16

2855/17

2855/18

2855/19

2855/20

2855/21

2855/22

2855/23

2855/24

2855/25

2855/26

2855/27

2855/28

2855/29

2855/30

2855/31

2855/32

2855/33

2855/34

2855/35

2855/36

2855/37

2855/38

2855/39

2855/40

2855/41

2855/42

2855/43

2855/44

2855/45

2855/46

2855/47

2855/48

2855/49

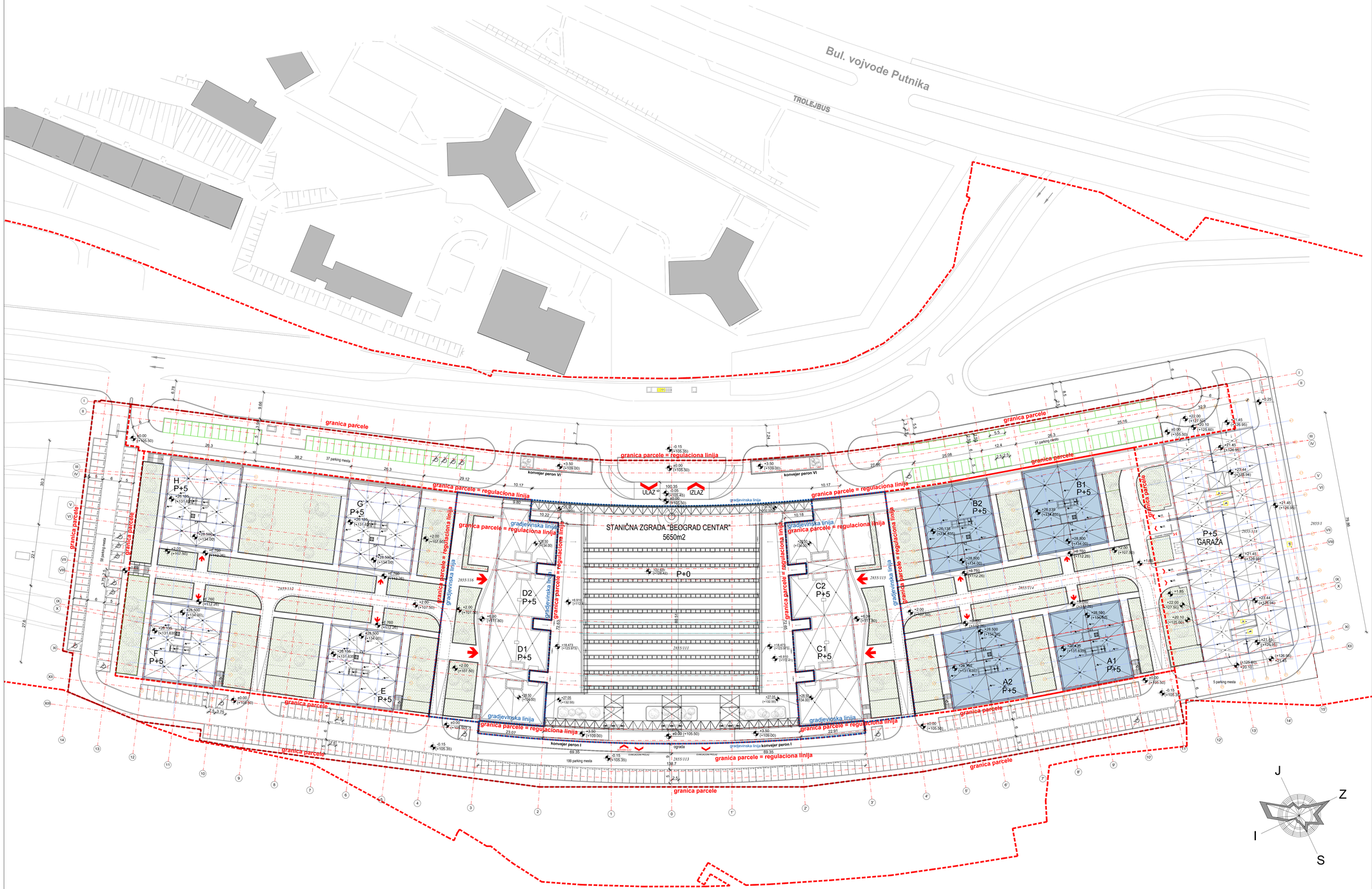
2855/50

2855/51

2855/52

2855/53

2855/54

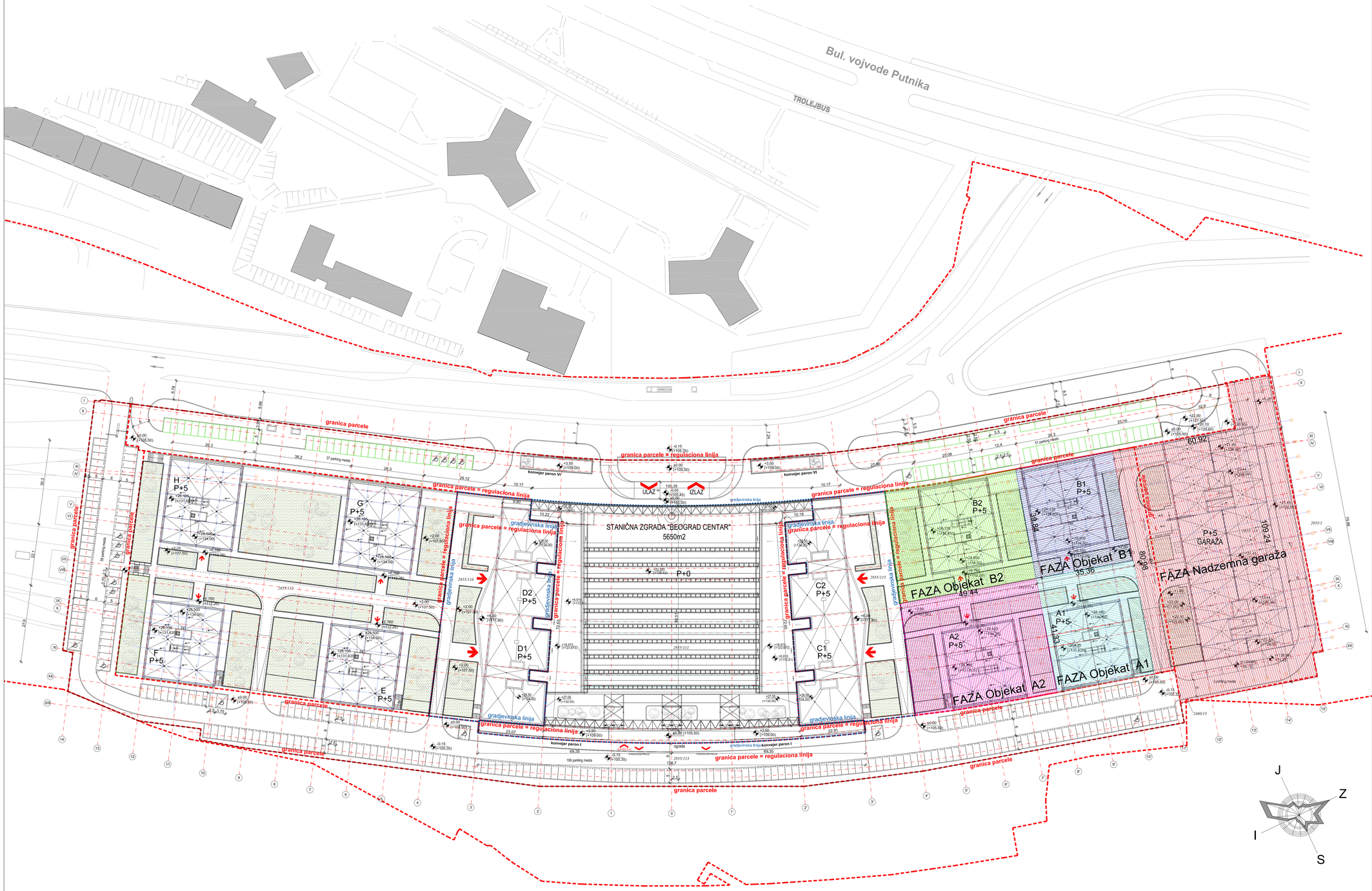


Situacija **1:500**

20 40 60 80 100m

±0.000 = +105.50

PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd				
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac				
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	1. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje				
Odgovorni Projektant	dia N. MIJIĐA		**Situacija**			
Autor	dia G.RADIĆ					
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija	
Projektant	dia T. Eresenkov	1:500	02/2023	AR-03		



LEGENDA:

- FAZA Nadzemna garaža
- FAZA Objekat A1
- FAZA Objekat A2
- FAZA Objekat B1
- FAZA Objekat B2

Situacija sa fazama izgradnje **1:500**

20 40 60 80 100m

±0.000 = +105.50

PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Vilnjičeva 8, Beograd				
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa Železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac				
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	1. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje				
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA br. IK. 300 IA2204		**Situacija sa fazama izgradnje**			
Autor	dia G.RADIĆ					
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija	
Projektant	dia T. Eresenkov	1:500	04/2023	AR-03a		

Bul. vojvode Putnika

TROLEJBUS

STANIČNA ZGRADA "BEOGRAD CENTAR"
5650m2

GARAŽA

granica parcele

granica parcele = regulaciona linija

gradjevinska linija

konvejer peron VI

konvejer peron I

ULAZ

IZLAZ

ograda

199 parking mesta

51 parking mesta

5 parking mesta

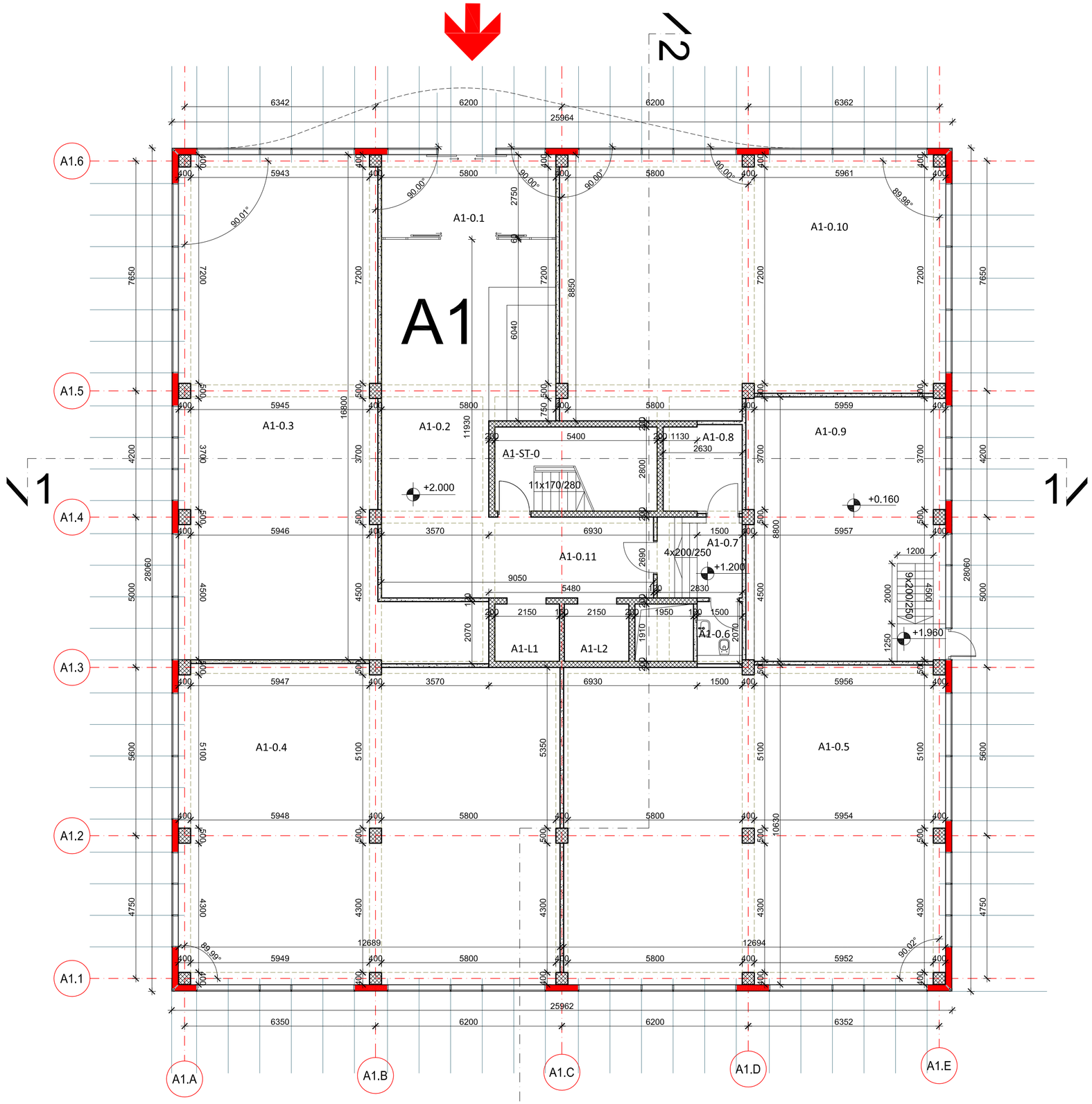
J
Z
I
S

Osnova prizemlja i parterno rešenje 1:1000

20 40 60 80 100m

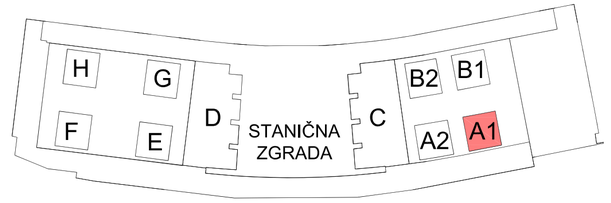
±0.000 = +105.50

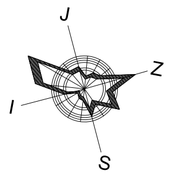
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd				
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac				
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	1. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje				
Odgovorni Projektant	dia N. MIJIĐA br. kv. 300 04/204	**Osnova prizemlja i parterno rešenje**				
Autor	dia G.RADIĆ					
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija	
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:1000	02/2023	AR-04		



POSLOVNI OBJEKAT A1		
№	Naziv prostorije	P(m2)
A1-0.1	Vetrobran	15,95
A1-0.2	Ulazni hol sa recepcijom	56,06
A1-0.3	Lokal	117,97
A1-0.4	Lokal	133,59
A1-0.5	Lokal	133,35
A1-0.6	Toalet	2,68
A1-0.7	Stepenište	7,61
A1-0.8	Tehnička prostorija	7,60
A1-0.9	Toplotna podstanica	52,42
A1-0.10	Lokal	106,74
A1-0.11	Lift hol	14,74
A1-ST-0	Stepenište	11,36
A1-L1	Lift 1	4,13
A1-L2	Lift 2	4,11
UKUPNO neto Poslovni objekat A1		668,33
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat A1		724,80

Objekat A1 - Osnova prizemlja 1:100



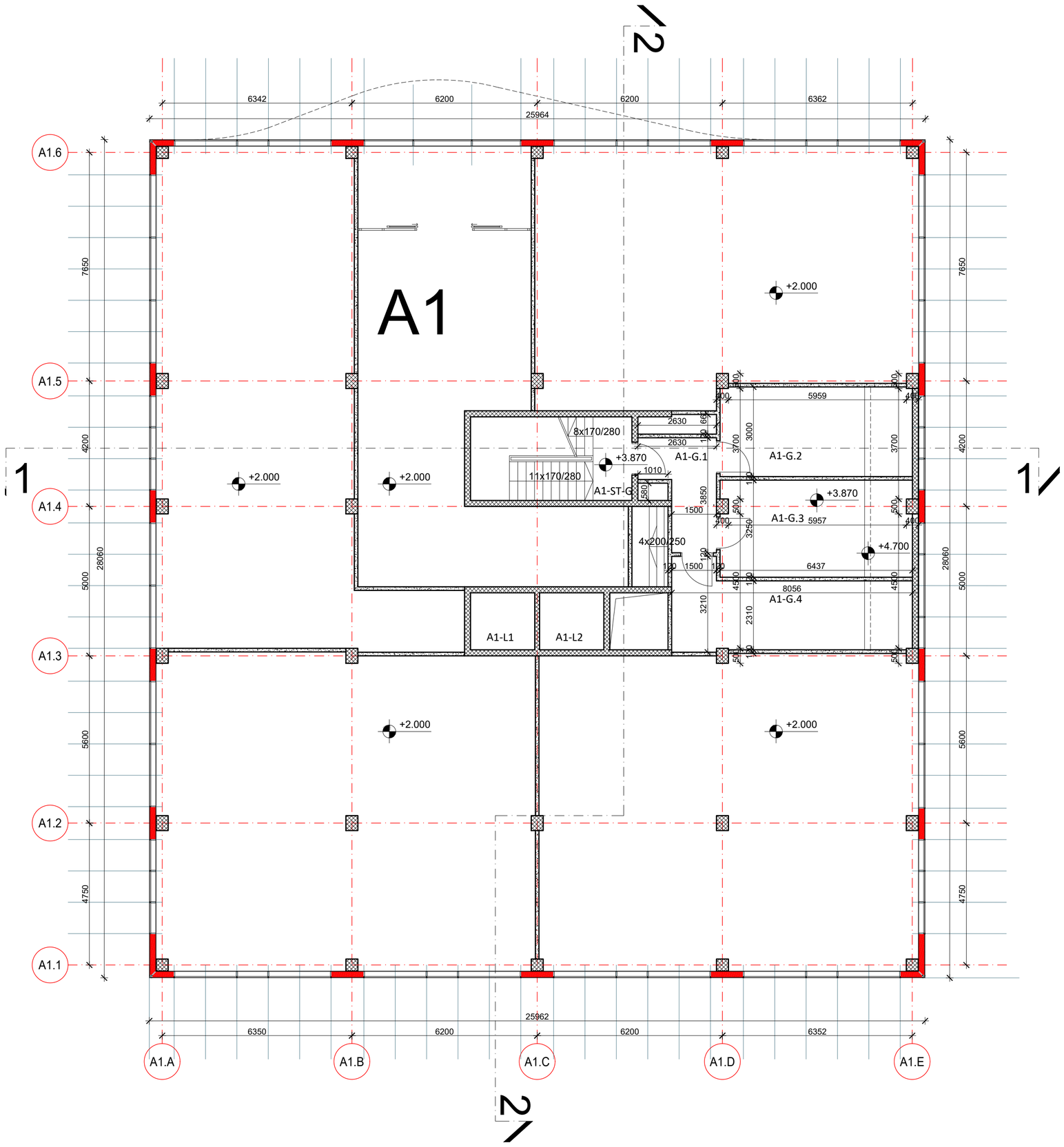


20 40 60 80 100

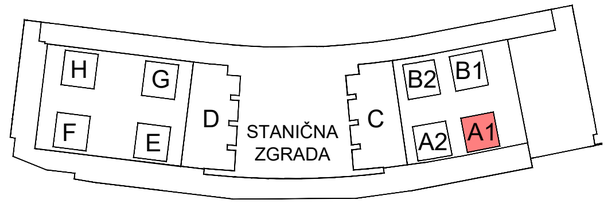
±0.000 = +105.50

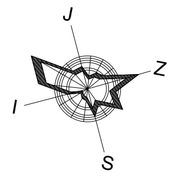
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat A1 - Osnova prizemlja**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-05	

POSLOVNI OBJEKAT A1		
№	Naziv prostorije	P(m2)
A1-G.1	Hodnik	7,36
A1-G.2	Telekomunikacije	19,29
A1-G.3	Kablovski operater	20,68
A1-G.4	Elektro prostorija	19,93
A1-ST-1	Stepenište	7,28
UKUPNO neto Poslovni objekat A1		74,54
A1-L1	Lift 1	
A1-L2	Lift 2	



Objekat A1 - Osnova galerije 1:100





20 40 60 80 100

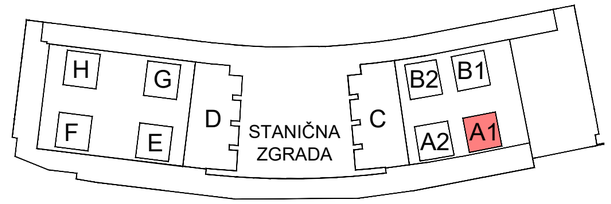
±0.000 = +105.50

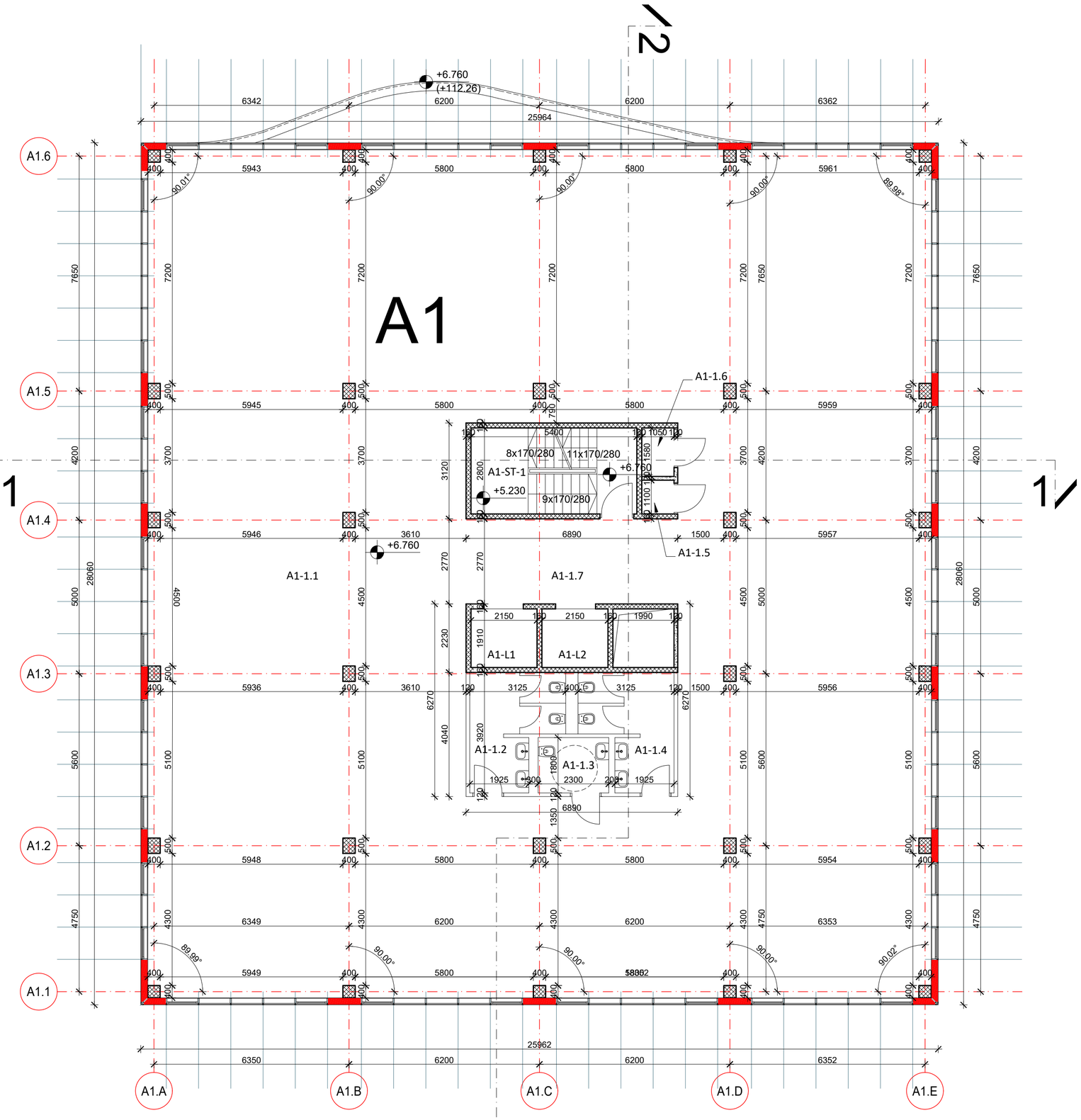
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat A1 - Osnova galerije**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-06	

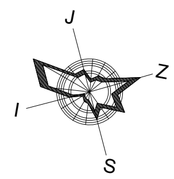
POSLOVNI OBJEKAT A1		
№	Naziv prostorije	P(m2)
A1-1.1	Poslovni prostor	614,84
A1-1.2	Toalet	9,85
A1-1.3	Toalet za hendikepirane	4,14
A1-1.4	Toalet	9,85
A1-1.5	Elektro prostorija	1,15
A1-1.6	Prostorija za telekomunikacije	1,15
A1-1.7	Lift hol	19,09
A1-ST-1	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat A1		675,19
A1-L1	Lift 1	
A1-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat A1		716,51

Objekat A1 - Osnova 1. sprata

1:100







20 40 60 80 100

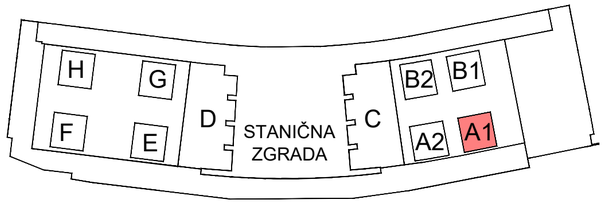
±0.000 = +105.50

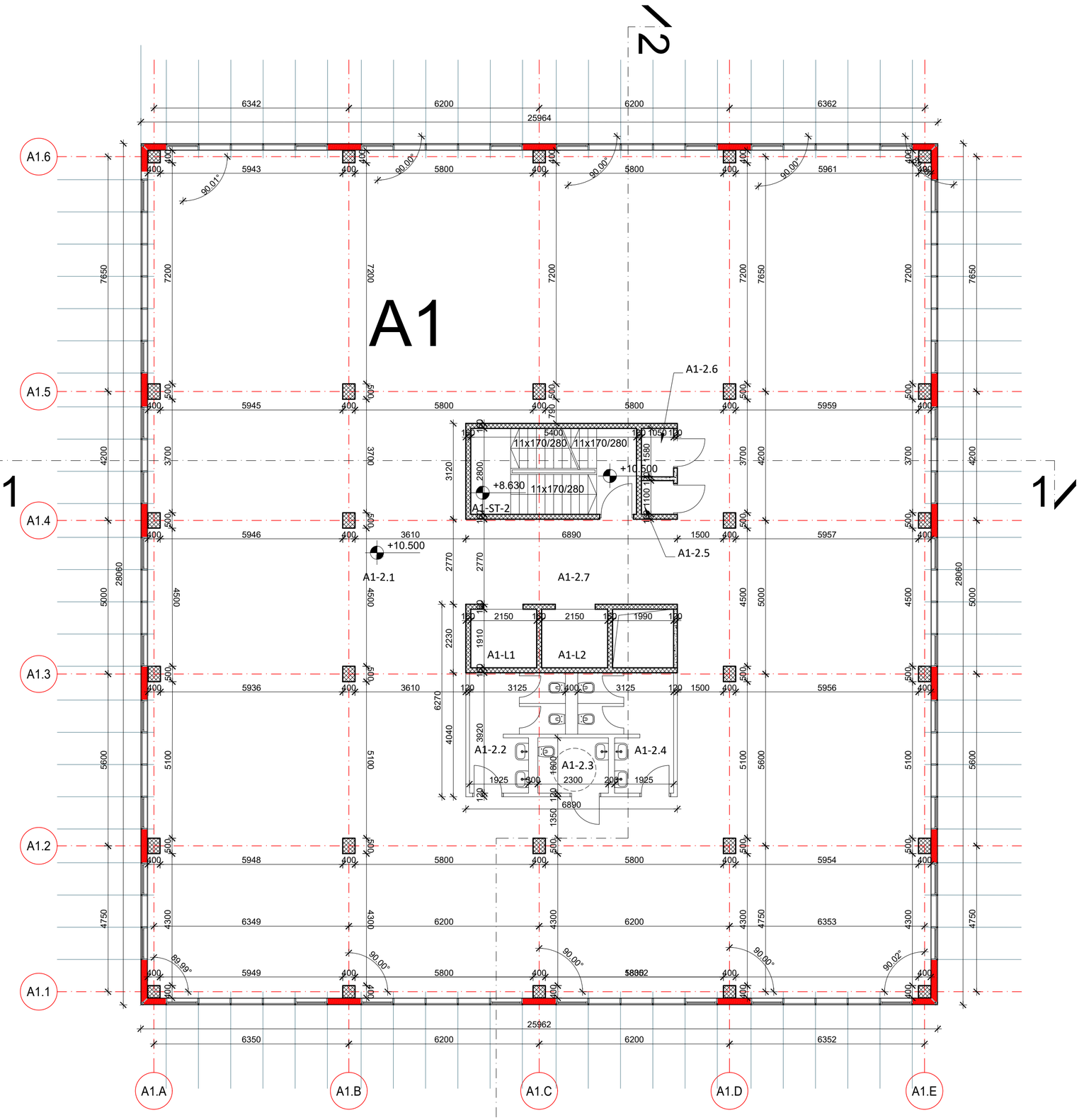
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat A1 - Osnova 1. sprata**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-07	

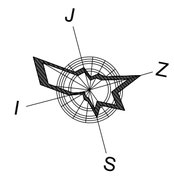
POSLOVNI OBJEKAT A1		
№	Naziv prostorije	P(m2)
A1-2.1	Poslovni prostor	614,84
A1-2.2	Toalet	9,85
A1-2.3	Toalet za hendikepirane	4,14
A1-2.4	Toalet	9,85
A1-2.5	Elektro prostorija	1,66
A1-2.6	Prostorija za telekomunikacije	1,15
A1-2.7	Lift hol	19,09
A1-ST-1	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat A1		675,70
A1-L1	Lift 1	
A1-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat A1		716,51

Objekat A1 - Osnova 2. sprata

1:100







20 40 60 80 100

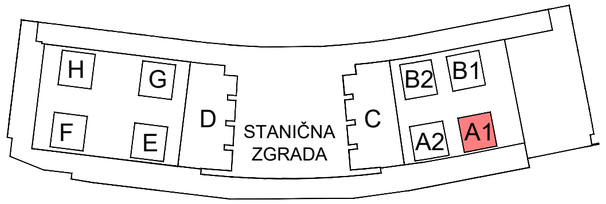
±0.000 = +105.50

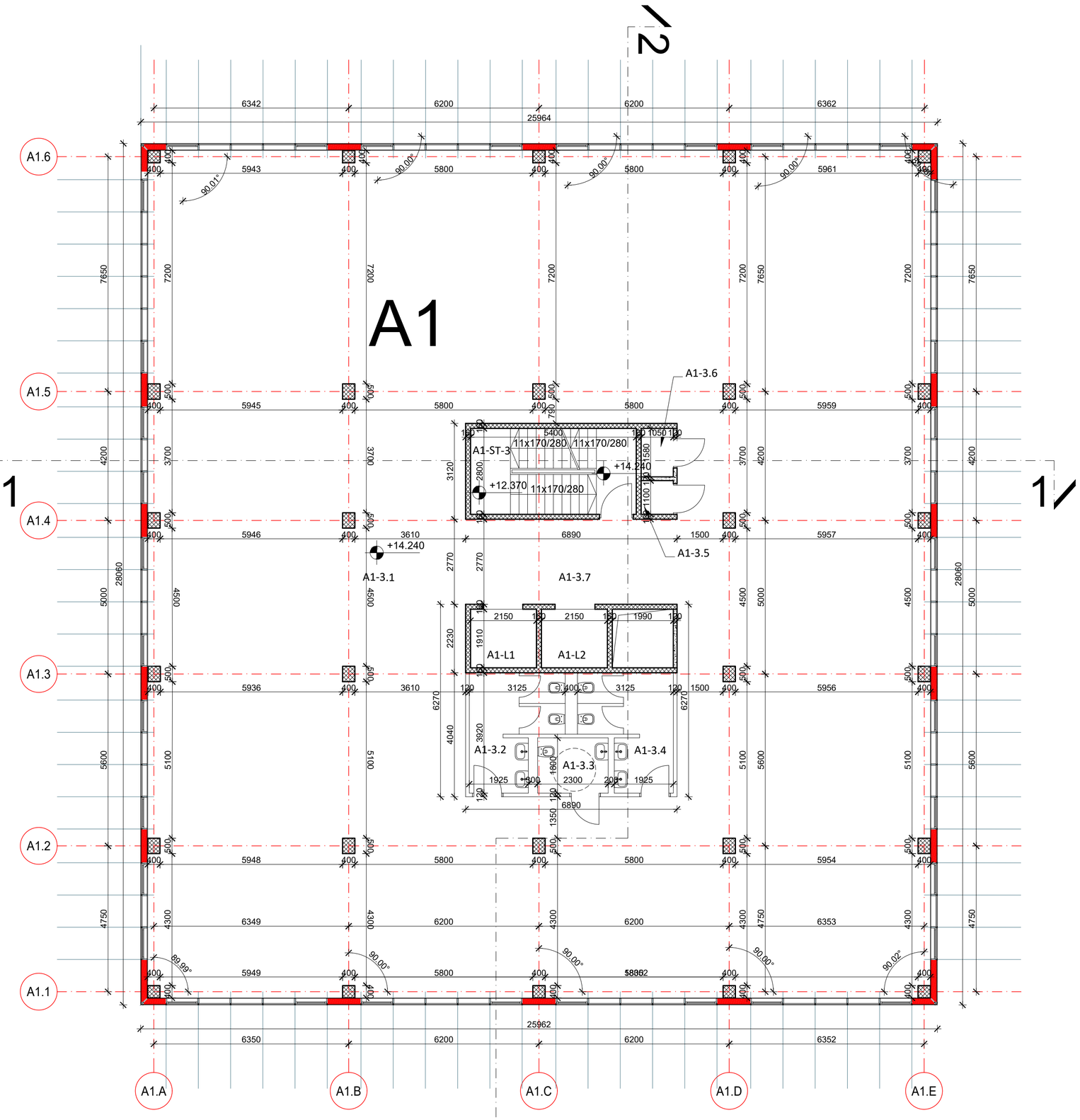
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat A1 - Osnova 2. sprata**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-08	

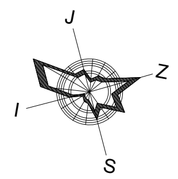
POSLOVNI OBJEKAT A1		
№	Naziv prostorije	P(m2)
A1-3.1	Poslovni prostor	614,84
A1-3.2	Toalet	9,85
A1-3.3	Toalet za hendikepirane	4,14
A1-3.4	Toalet	9,85
A1-3.5	Elektro prostorija	1,66
A1-3.6	Prostorija za telekomunikacije	1,15
A1-3.7	Lift hol	19,09
A1-ST-1	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat A1		675,70
A1-L1	Lift 1	
A1-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat A1		716,51

Objekat A1 - Osnova 3. sprata

1:100







20 40 60 80 100

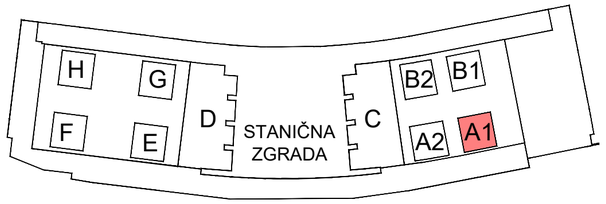
±0.000 = +105.50

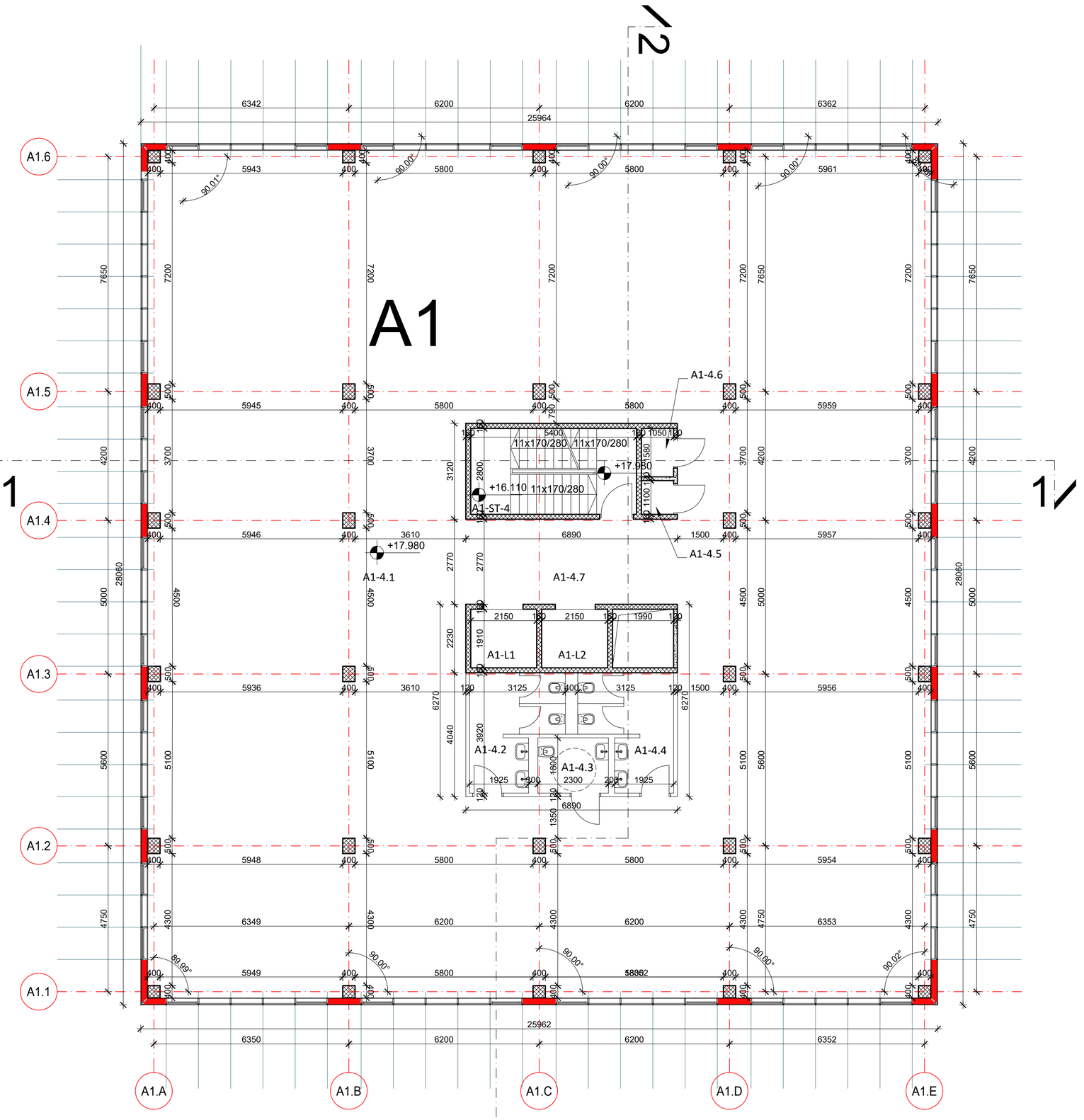
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat A1 - Osnova 3. sprata**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-09	

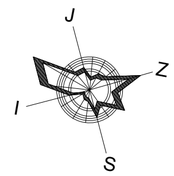
POSLOVNI OBJEKAT A1		
№	Naziv prostorije	P(m2)
A1-4.1	Poslovni prostor	614,84
A1-4.2	Toalet	9,85
A1-4.3	Toalet za hendikepirane	4,14
A1-4.4	Toalet	9,85
A1-4.5	Elektro prostorija	1,66
A1-4.6	Prostorija za telekomunikacije	1,15
A1-4.7	Lift hol	19,09
A1-ST-1	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat A1		675,70
A1-L1	Lift 1	
A1-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat A1		716,51

Objekat A1 - Osnova 4. sprata

1:100



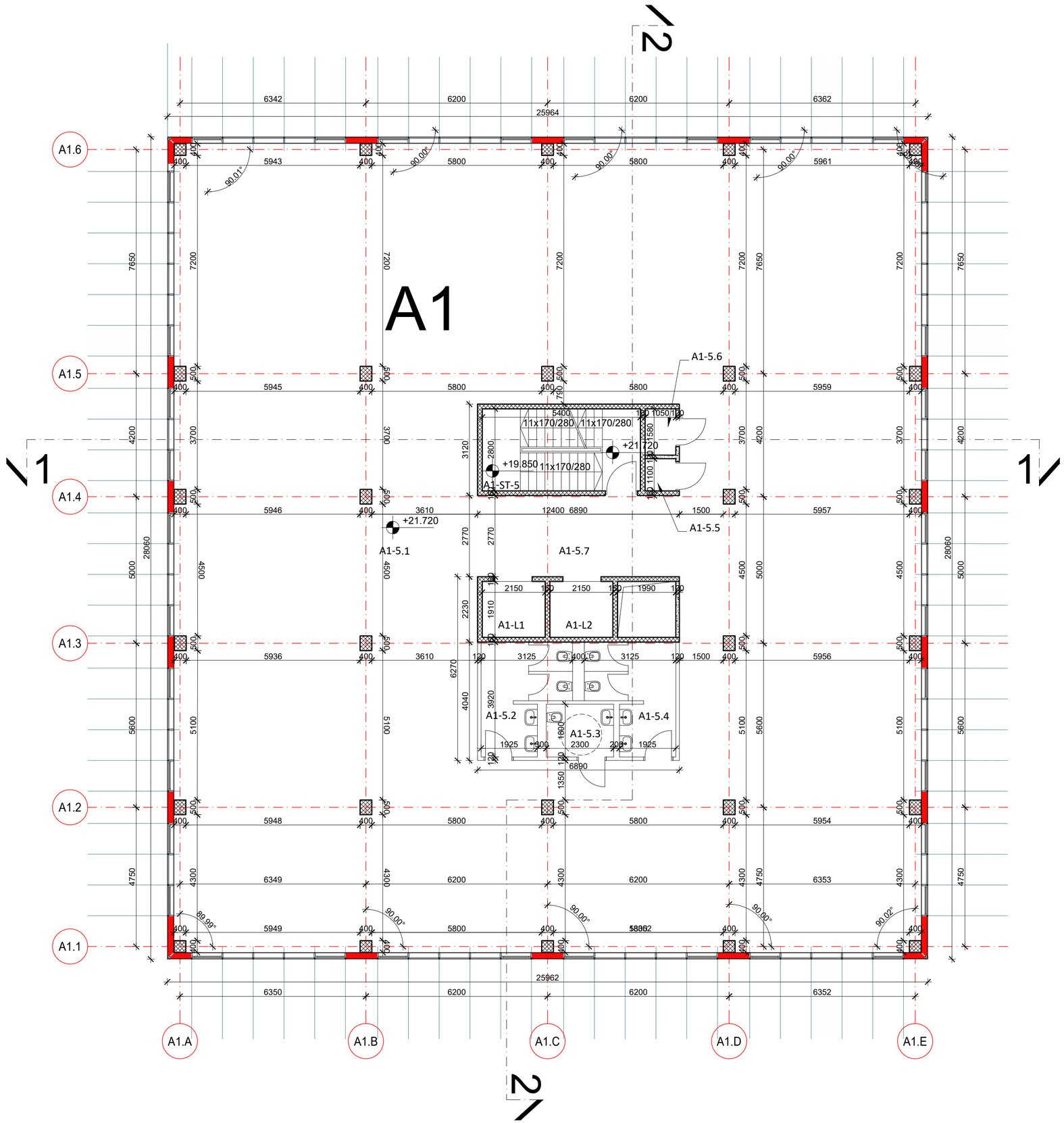




20 40 60 80 100

±0.000 = +105.50

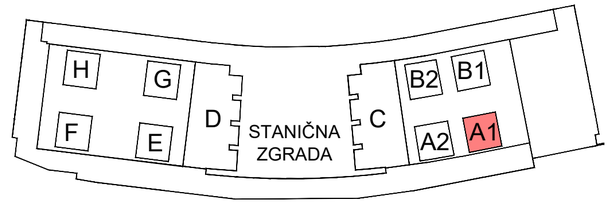
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat A1 - Osnova 4. sprata**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-10	

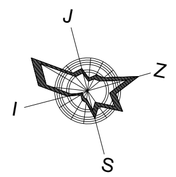


POSLOVNI OBJEKAT A1		
№	Naziv prostorije	P(m2)
A1-5.1	Poslovni prostor	614,84
A1-5.2	Toalet	9,85
A1-5.3	Toalet za hendikepirane	4,14
A1-5.4	Toalet	9,85
A1-5.5	Elektro prostorija	1,66
A1-5.6	Prostorija za telekomunikacije	1,15
A1-5.7	Lift hol	19,09
A1-ST-1	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat A1		675,70
A1-L1	Lift 1	
A1-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat A1		716,51

Objekat A1 - Osnova 5. sprata

1:100

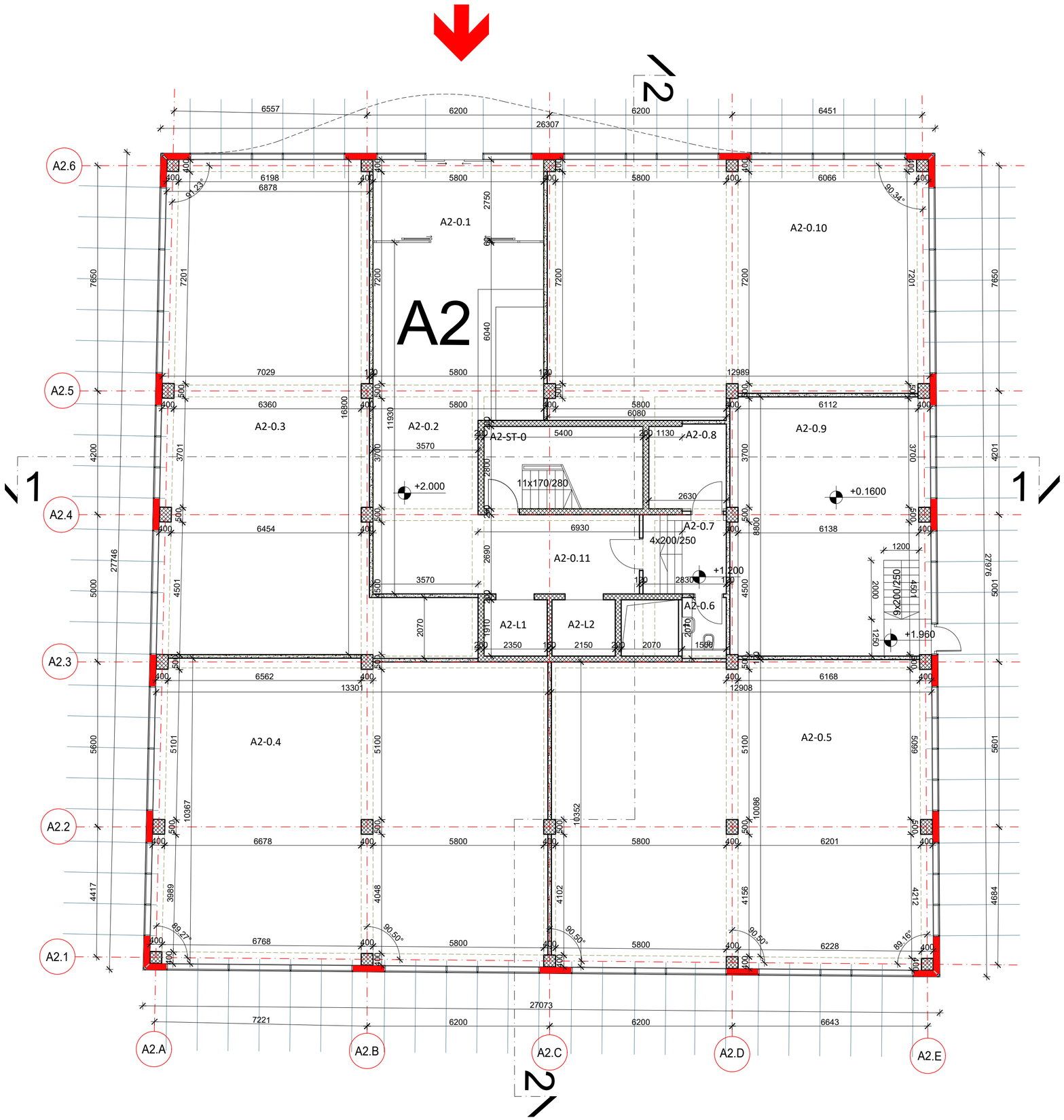




20 40 60 80 100

±0.000 = +105.50

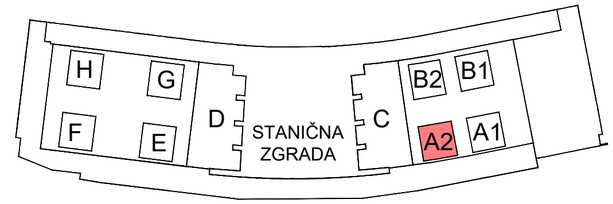
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat A1 - Osnova 5. sprata**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-11	

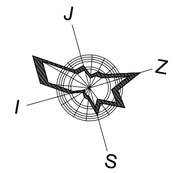


POSLOVNI OBJEKAT A2		
№	Naziv prostorije	P(m2)
A2-0.1	Vetrobran	15,95
A2-0.2	Ulazni hol sa recepcijom	56,06
A2-0.3	Lokal	125,09
A2-0.4	Lokal	137,75
A2-0.5	Lokal	133,61
A2-0.6	Toalet	2,68
A2-0.7	Stepenište	7,61
A2-0.8	Tehnička prostorija	7,60
A2-0.9	Toplotna podstanica	54,01
A2-0.10	Lokal	107,59
A2-0.11	Lift hol	14,78
A2-ST-0	Stepenište	11,36
A2-L1	Lift 1	4,11
A2-L2	Lift 2	4,11
UKUPNO neto Poslovni objekat A2		682,32
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat A2		739,82

Objekat A2 - Osnova prizemlja

1:100





20 40 60 80 100

±0.000 = +105.50

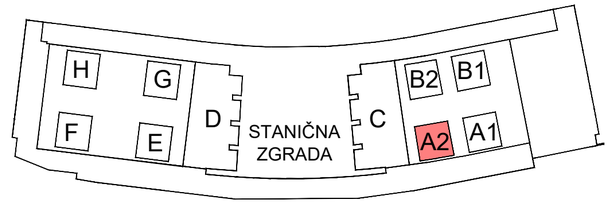
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat A2 - Osnova prizemlja**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-15	

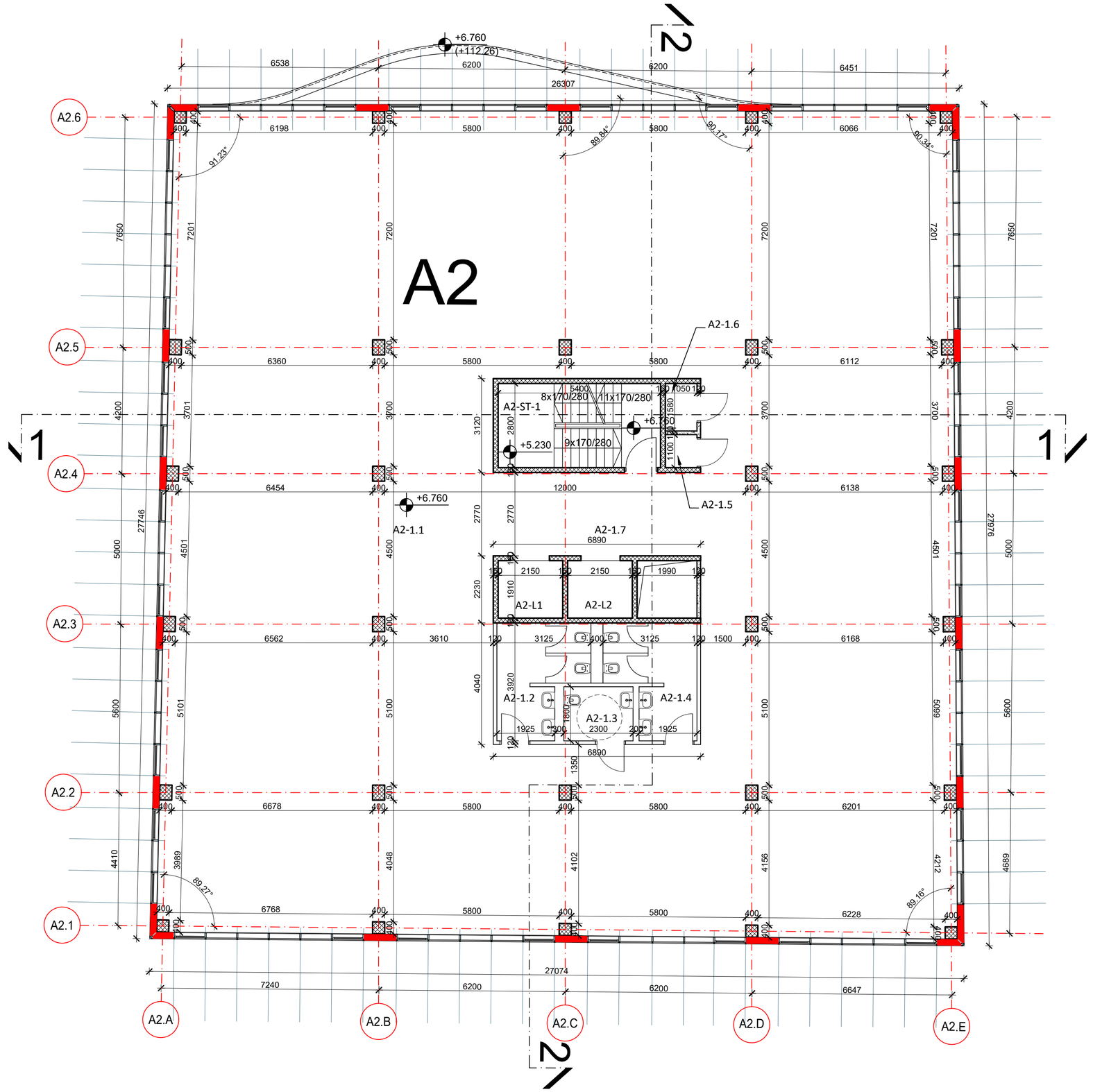
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ивана Лутина
дипл. инж. арх.
300 3422 04
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

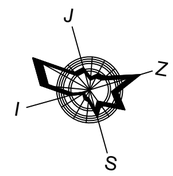
POSLOVNI OBJEKAT A2		
№	Naziv prostorije	P(m2)
A2-1.1	Poslovni prostor	629,62
A2-1.2	Toalet	9,85
A2-1.3	Toalet za hendikepirane	4,14
A2-1.4	Toalet	9,85
A2-1.5	Elektro prostorija	1,66
A2-1.6	Prostorija za telekomunikacije	1,15
A2-1.7	Lift hol	19,09
A2-ST-1	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat A2		690,48
A2-L1	Lift 1	
A2-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat A2		731,60

Objekat A2 - Osnova 1. sprata

1:100



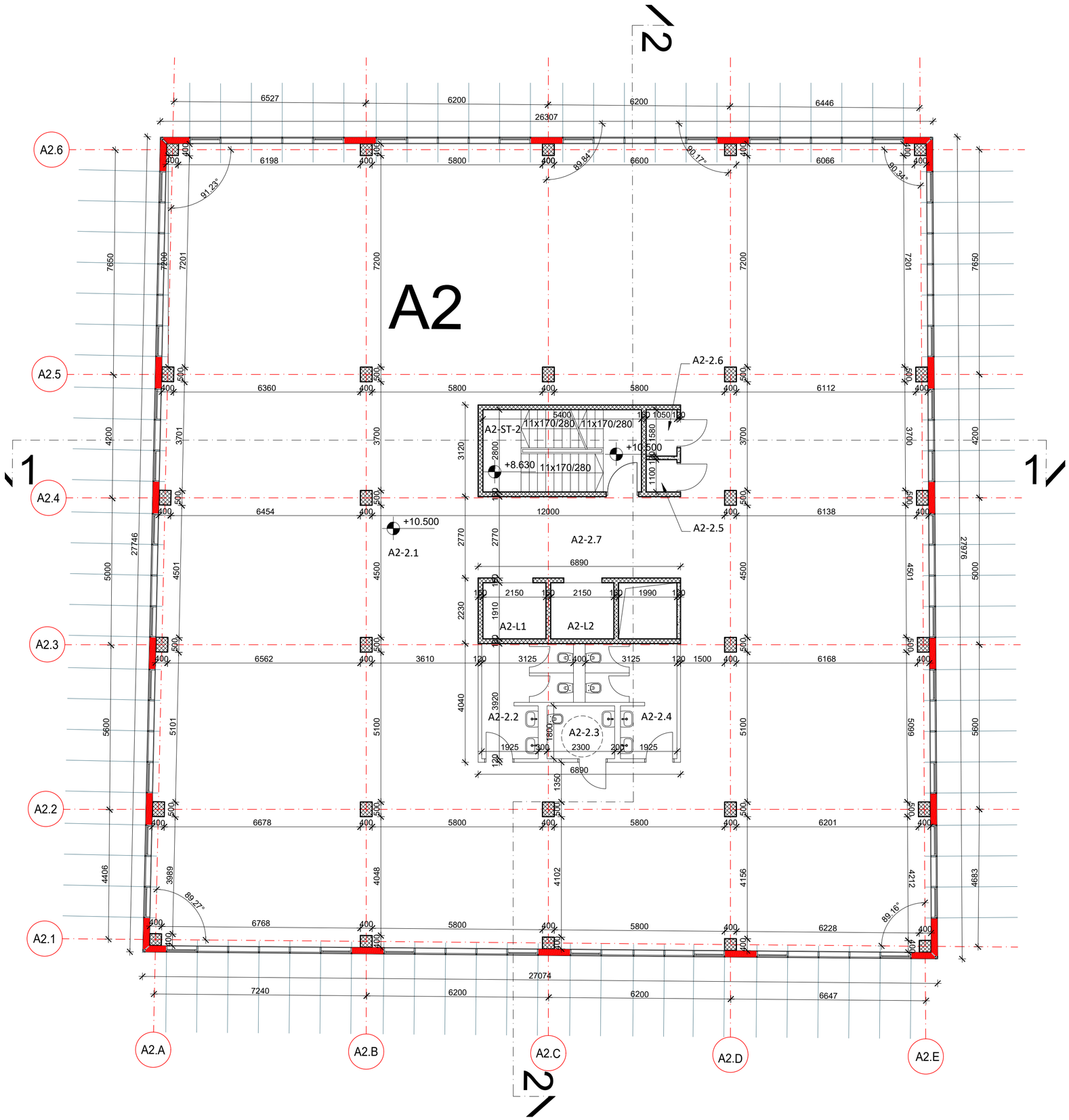




20 40 60 80 100

±0.000 = +105.50

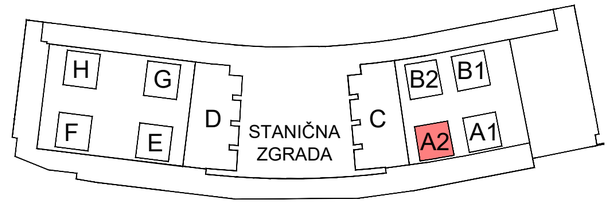
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat A2 - Osnova 1. sprata**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-17	

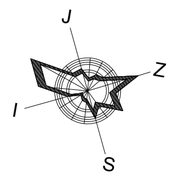


POSLOVNI OBJEKAT A2		
№	Naziv prostorije	P(m2)
A2-2.1	Poslovni prostor	629,62
A2-2.2	Toalet	9,85
A2-2.3	Toalet za hendikepirane	4,14
A2-2.4	Toalet	9,85
A2-2.5	Elektro prostorija	1,66
A2-2.6	Prostorija za telekomunikacije	1,15
A2-2.7	Lift hol	19,09
A2-ST-1	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat A2		690,48
A2-L1	Lift 1	
A2-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat A2		731,60

Objekat A2 - Osnova 2. sprata

1:100

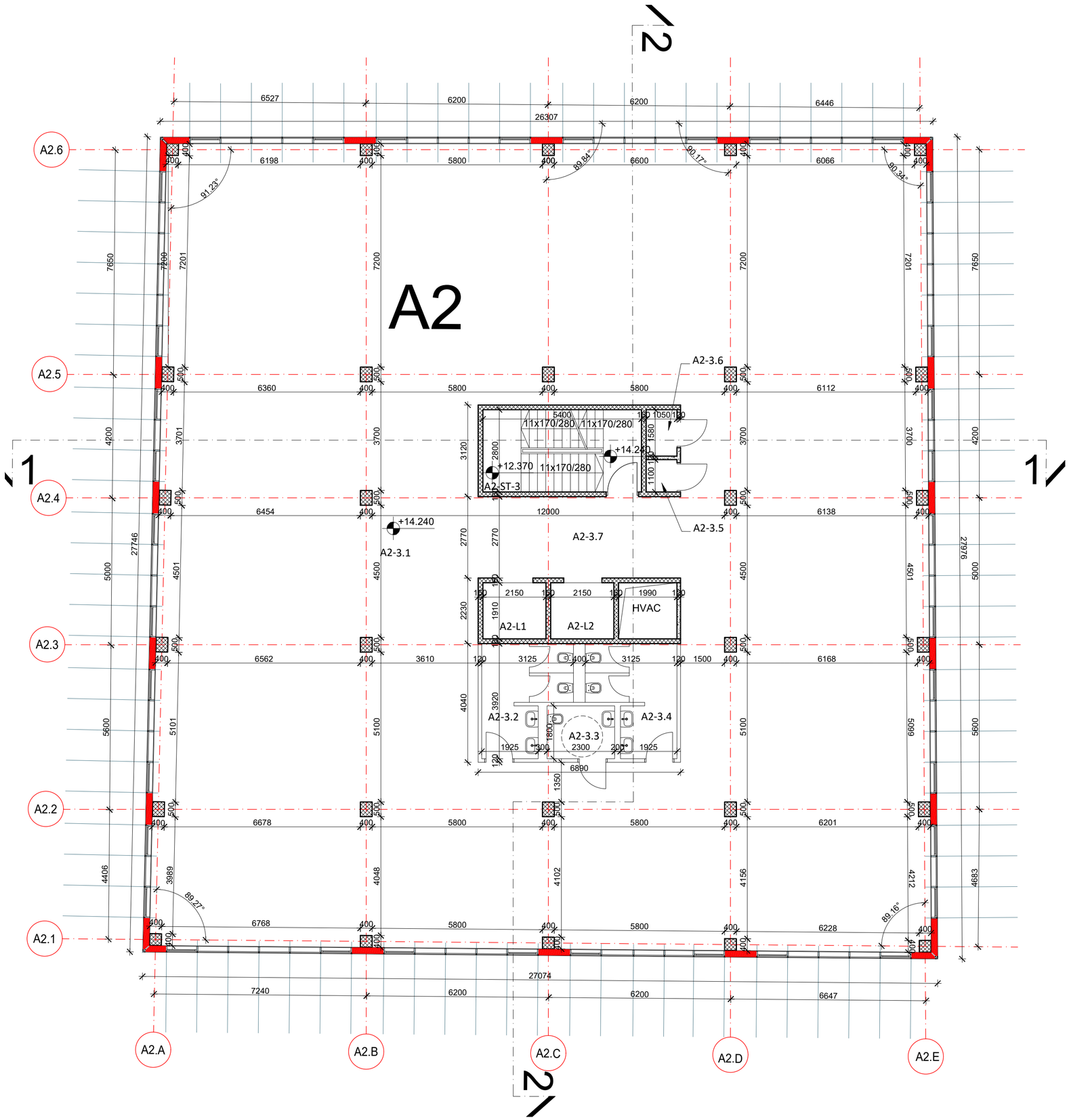




20 40 60 80 100

±0.000 = +105.50

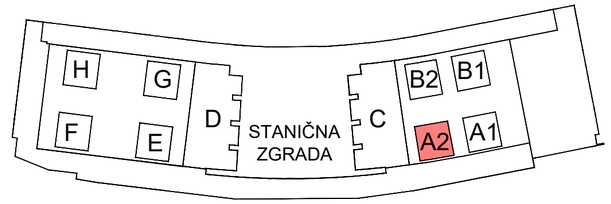
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat A2 - Osnova 2. sprata**			
Projektant	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-18	

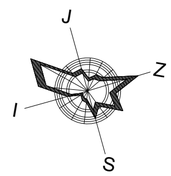


POSLOVNI OBJEKAT A2		
№	Naziv prostorije	P(m2)
A2-3.1	Poslovni prostor	629,62
A2-3.2	Toalet	9,85
A2-3.3	Toalet za hendikepirane	4,14
A2-3.4	Toalet	9,85
A2-3.5	Elektro prostorija	1,66
A2-3.6	Prostorija za telekomunikacije	1,15
A2-3.7	Lift hol	19,09
A2-ST-1	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat A2		690,48
A2-L1	Lift 1	
A2-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat A2		731,60

Objekat A2 - Osnova 3. sprata

1:100

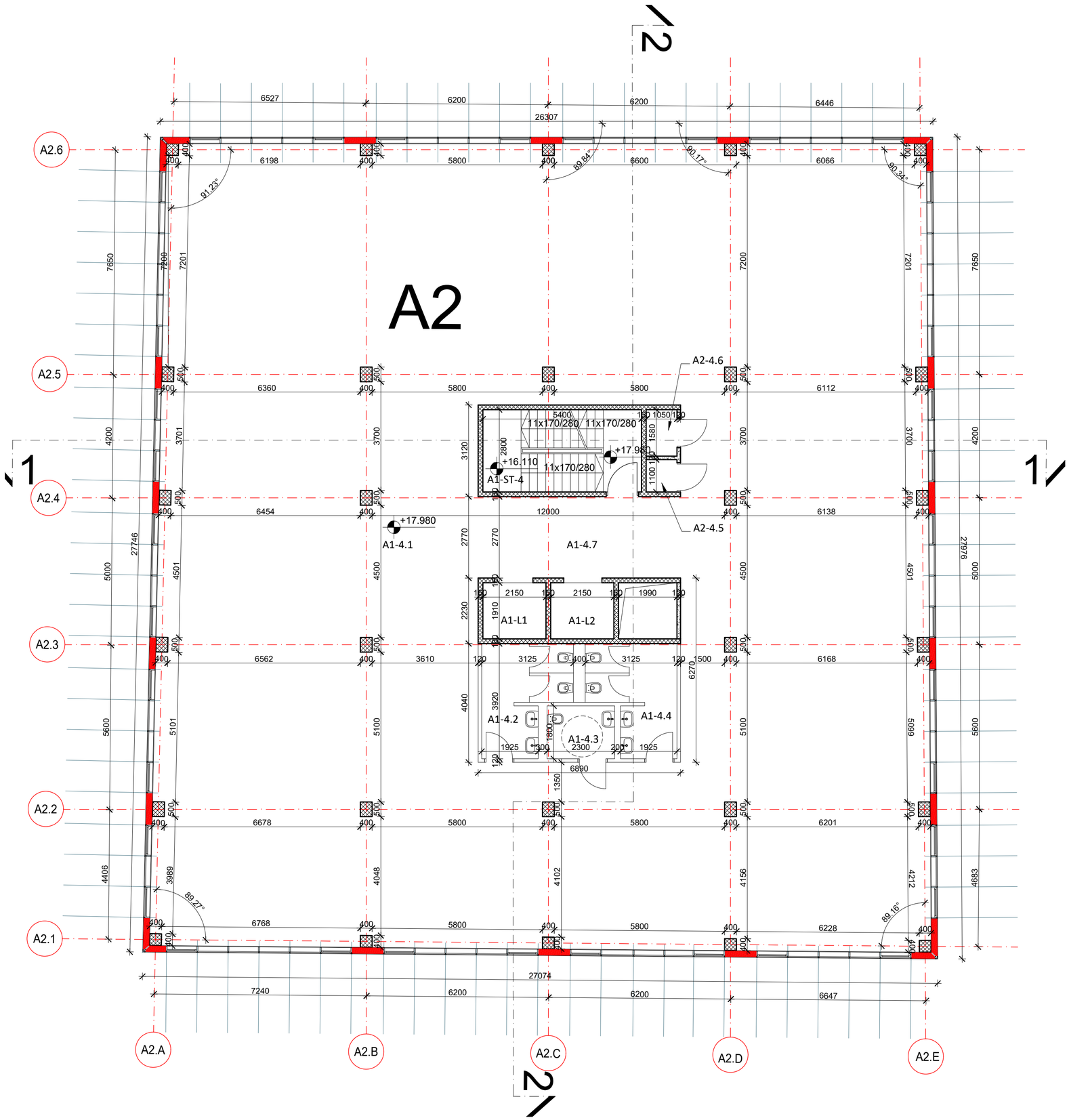




20 40 60 80 100

±0.000 = +105.50

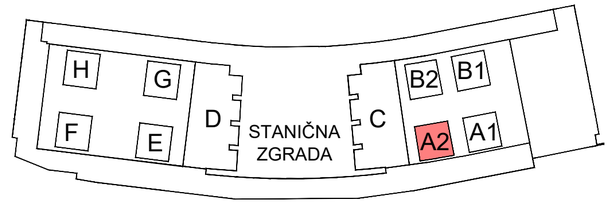
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat A2 - Osnova 3. sprata**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-19	

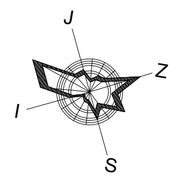


POSLOVNI OBJEKAT A2		
№	Naziv prostorije	P(m2)
A2-4.1	Poslovni prostor	629,62
A2-4.2	Toalet	9,85
A2-4.3	Toalet za hendikepirane	4,14
A2-4.4	Toalet	9,85
A2-4.5	Elektro prostorija	1,66
A2-4.6	Prostorija za telekomunikacije	1,15
A2-4.7	Lift hol	19,09
A2-ST-1	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat A2		690,48
A2-L1	Lift 1	
A2-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat A2		731,60

Objekat A2 - Osnova 4. sprata

1:100

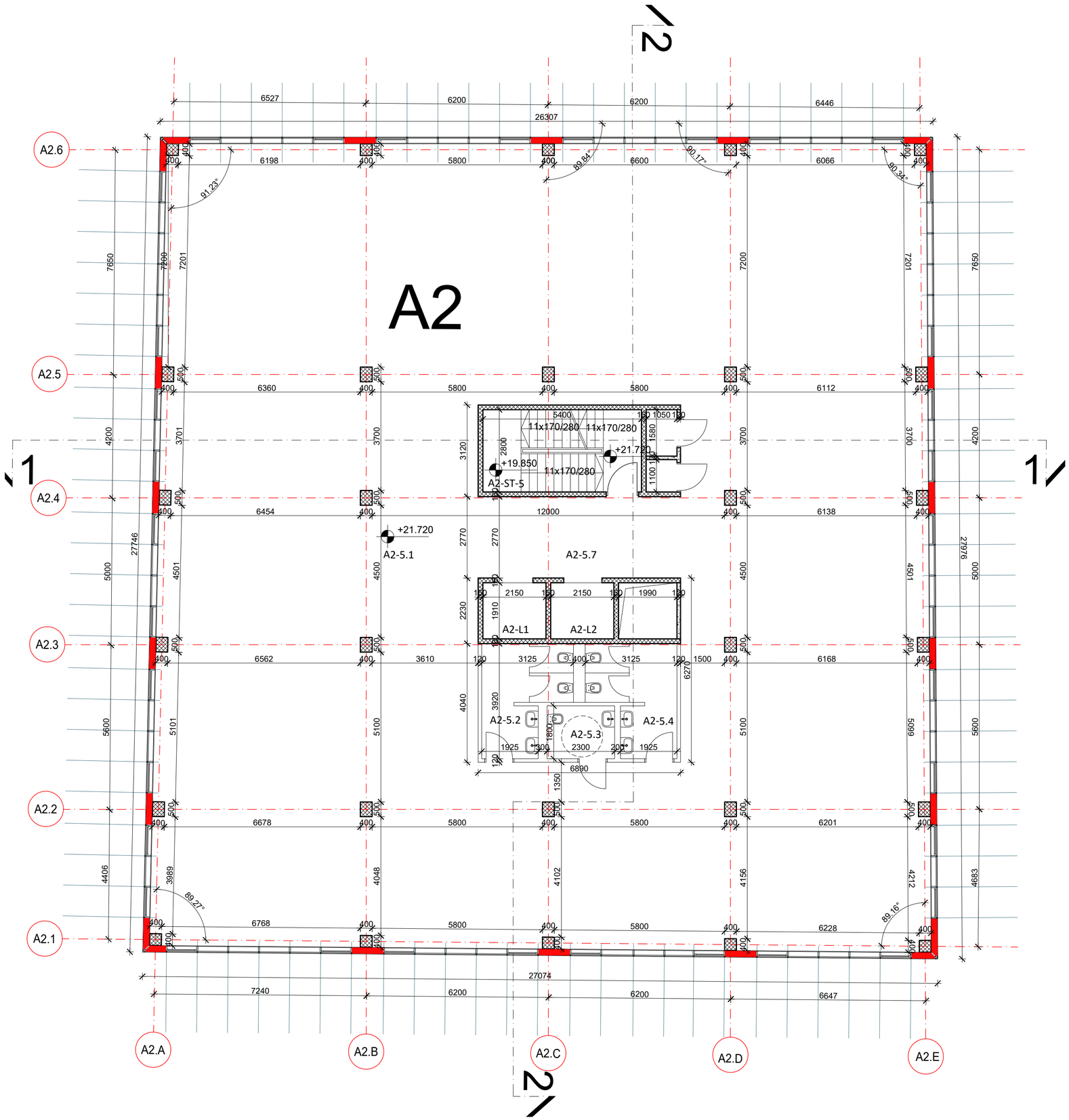




20 40 60 80 100

±0.000 = +105.50

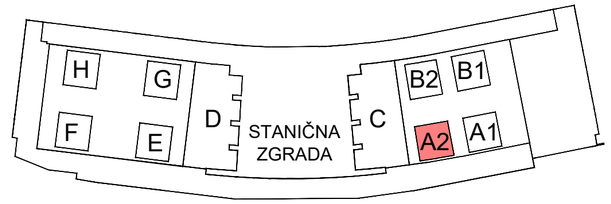
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	1. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat A2 - Osnova 4. sprata**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-20	

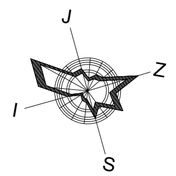


POSLOVNI OBJEKAT A2		
№	Naziv prostorije	P(m2)
A2-5.1	Poslovni prostor	629,62
A2-5.2	Toalet	9,85
A2-5.3	Toalet za hendikepirane	4,14
A2-5.4	Toalet	9,85
A2-5.5	Elektro prostorija	1,66
A2-5.6	Prostorija za telekomunikacije	1,15
A2-5.7	Lift hol	19,09
A2-ST-1	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat A2		690,48
A2-L1	Lift 1	
A2-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat A2		731,60

Objekat A2 - Osnova 5. sprata

1:100

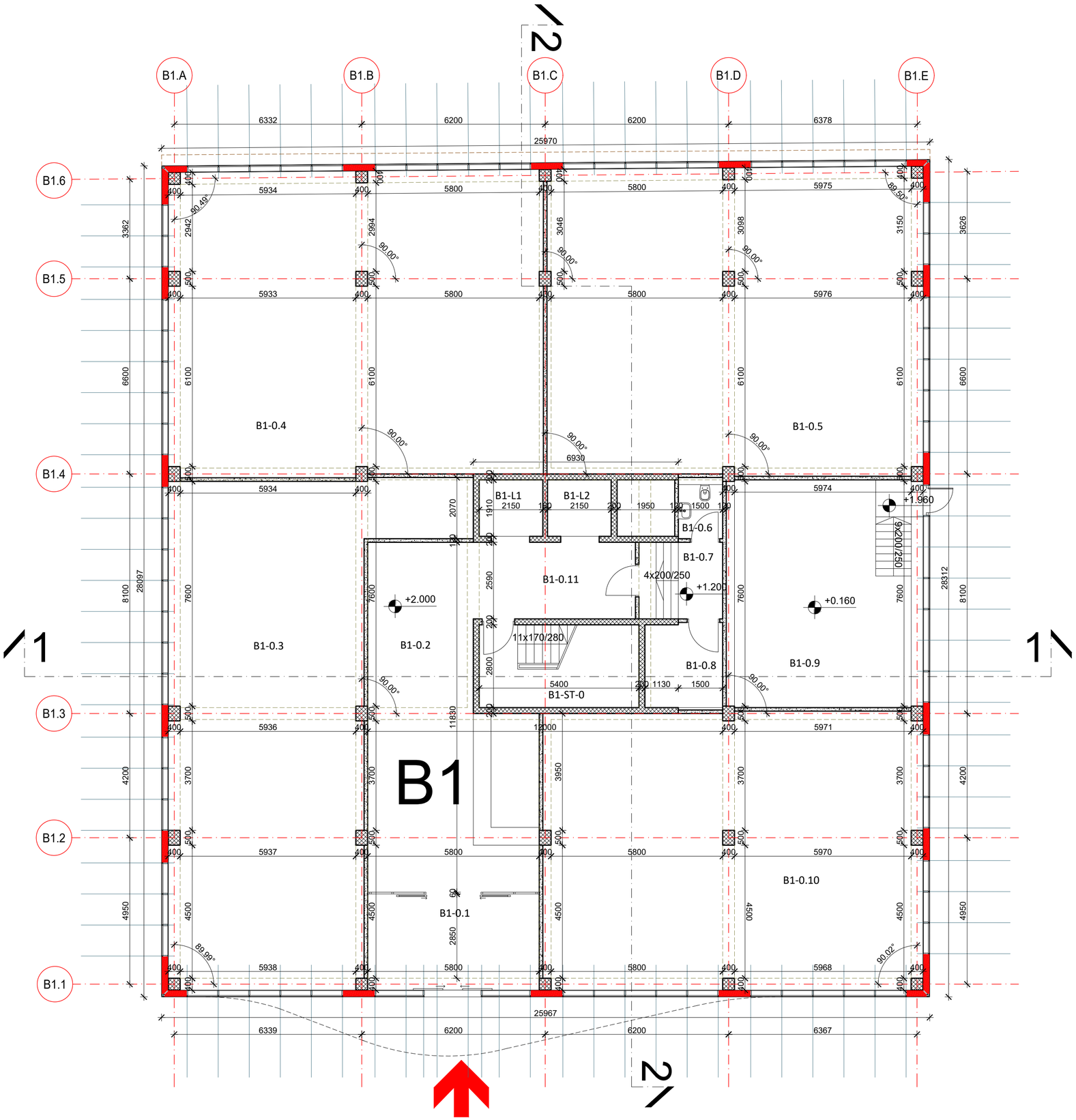




20 40 60 80 100

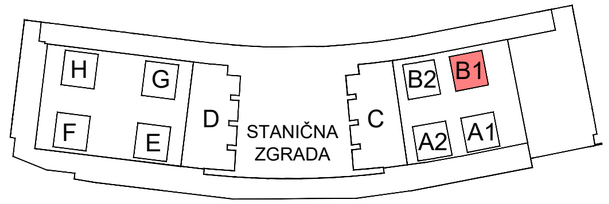
±0.000 = +105.50

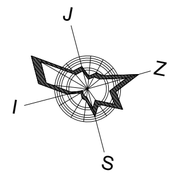
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	1. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat A2 - Osnova 5. sprata**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-21	



POSLOVNI OBJEKAT B1		
№	Naziv prostorije	P(m2)
B1-0.1	Vetrobran	18,85
B1-0.2	Ulazni hol sa recepcijom	55,70
B1-0.3	Lokal	120,47
B1-0.4	Lokal	129,51
B1-0.5	Lokal	131,02
B1-0.6	Toalet	2,75
B1-0.7	Stepenište	7,33
B1-0.8	Tehnička prostorija	7,48
B1-0.9	Toplotna podstanica	45,99
B1-0.10	Lokal	119,45
B1-0.11	Lift hol	14,19
B1-ST-0	Stepenište	11,36
B1-L1	Lift 1	4,11
B1-L2	Lift 2	4,11
UKUPNO neto Poslovni objekat B1		672,32
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat B1		728,69

Objekat B1 - Osnova prizemlja 1:100





20 40 60 80 100

±0.000 = +105.50

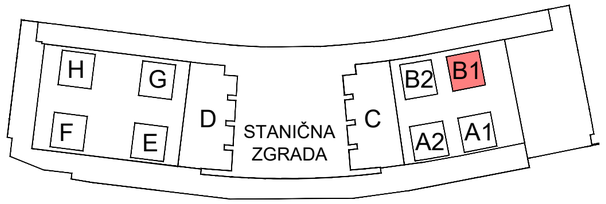
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat B1 - Osnova prizemlja**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-25	

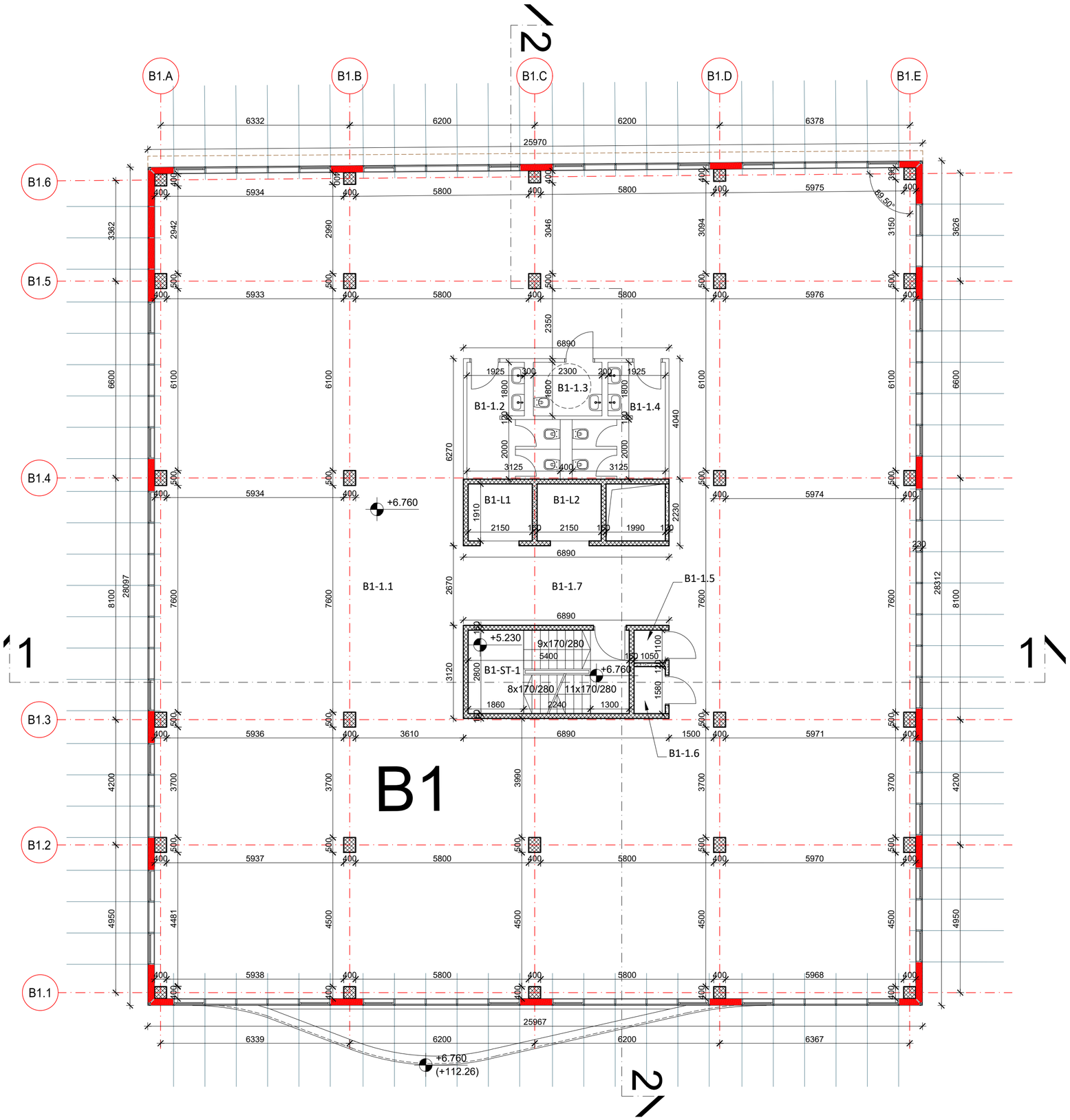
INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE
Ивана Мујина
дипл. инж. арх.
300 8422 04
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

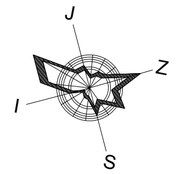
POSLOVNI OBJEKAT B1		
№	Naziv prostorije	P(m2)
B1-1.1	Poslovni prostor	619,40
B1-1.2	Toalet	9,85
B1-1.3	Toalet za hendikepirane	4,14
B1-1.4	Toalet	9,85
B1-1.5	Elektro prostorija	1,66
B1-1.6	Prostorija za telekomunikacije	1,15
B1-1.7	Lift hol	18,40
B1-ST-1	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat B1		679,56
B1-L1	Lift 1	
B1-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat B1		720,47

Objekat B1 - Osnova 1. sprata

1:100



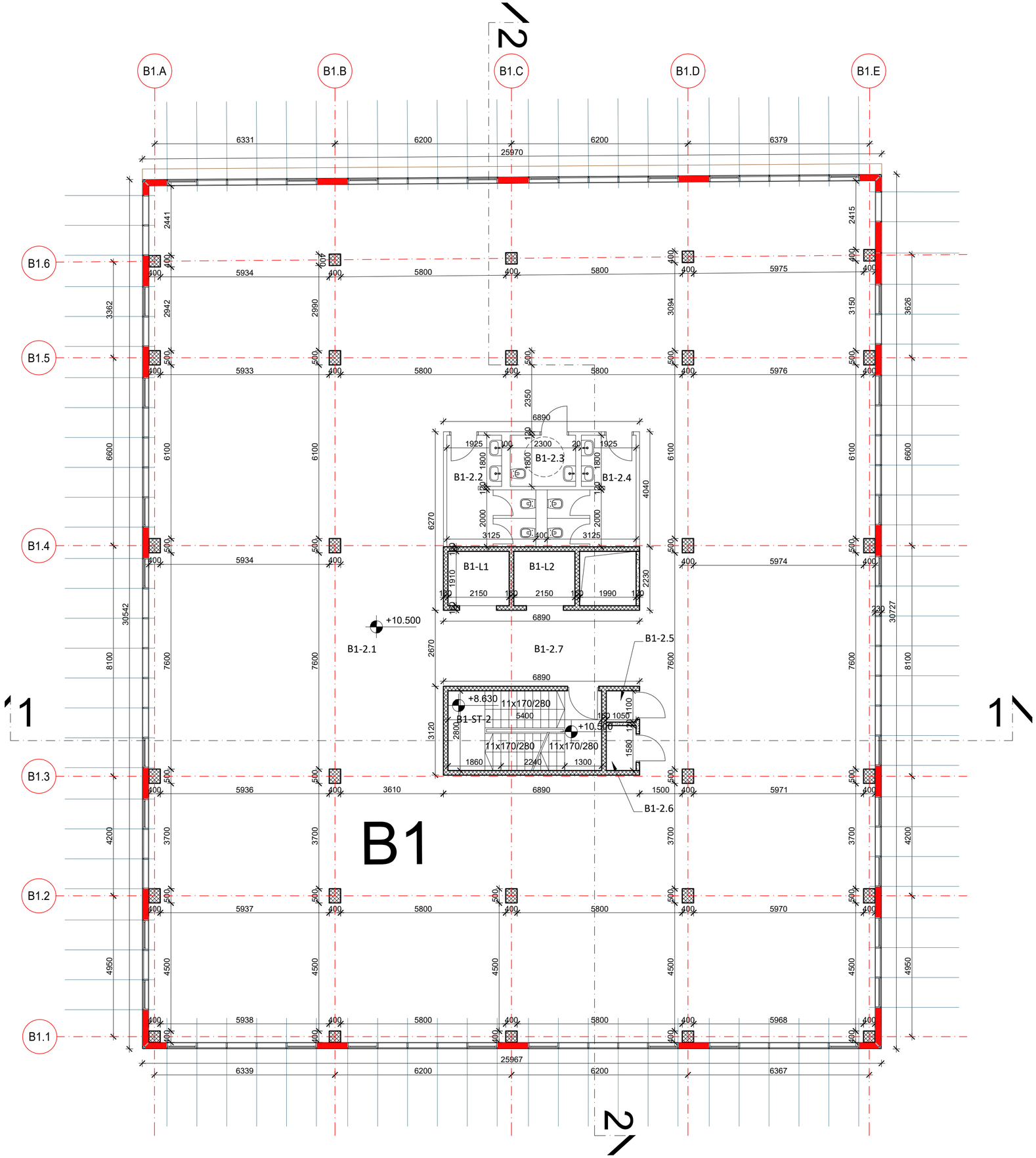




20 40 60 80 100

±0.000 = +105.50

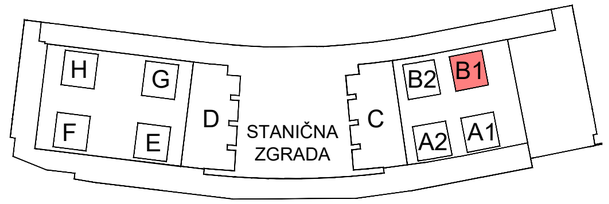
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat B1 - Osnova 1. sprata**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-27	

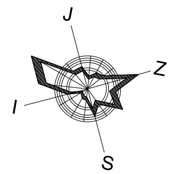


POSLOVNI OBJEKAT B1		
№	Naziv prostorije	P(m2)
B1-2.1	Poslovni prostor	681,39
B1-2.2	Toalet	9,85
B1-2.3	Toalet za hendikepirane	4,14
B1-2.4	Toalet	1,15
B1-2.5	Elektro prostorija	1,66
B1-2.6	Prostorija za telekomunikacije	1,15
B1-2.7	Lift hol	18,40
B1-ST-2	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat B1		732,86
B1-L1	Lift 1	
B1-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat B1		783,61

Objekat B1 - Osnova 2. sprata

1:100

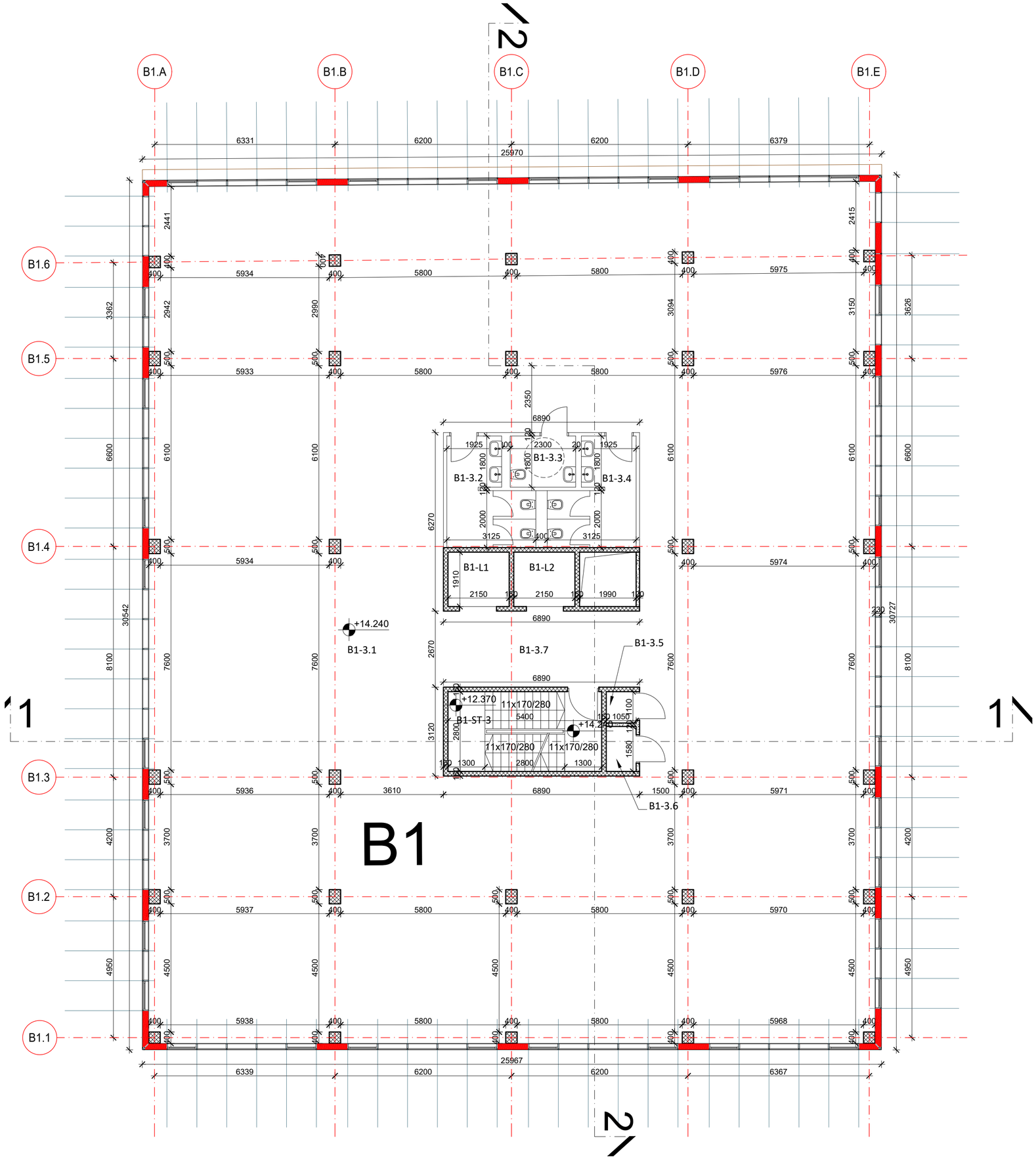




20 40 60 80 100

±0.000 = +105.50

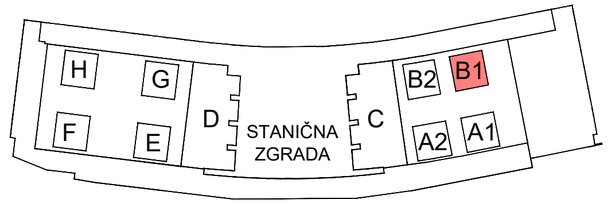
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat B1 - Osnova 2. sprata**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-28	

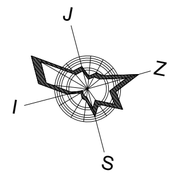


POSLOVNI OBJEKAT B1		
№	Naziv prostorije	P(m2)
B1-3.1	Poslovni prostor	681,39
B1-3.2	Toalet	9,85
B1-3.3	Toalet za hendikepirane	4,14
B1-3.4	Toalet	1,15
B1-3.5	Elektro prostorija	1,66
B1-3.6	Prostorija za telekomunikacije	1,15
B1-3.7	Lift hol	18,40
B1-ST-2	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat B1		732,86
B1-L1	Lift 1	
B1-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat B1		783,61

Objekat B1 - Osnova 3. sprata

1:100

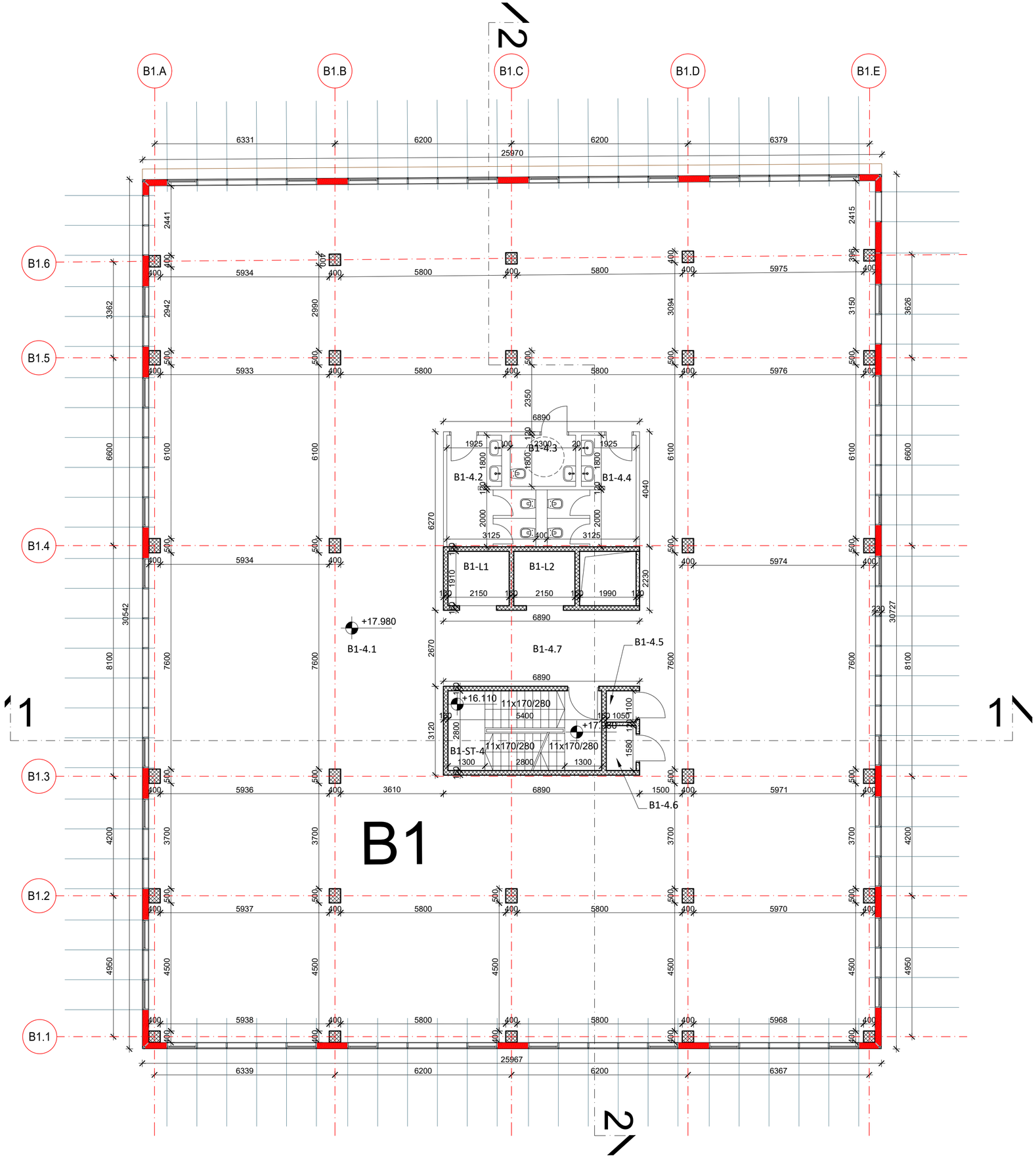




20 40 60 80 100

±0.000 = +105.50

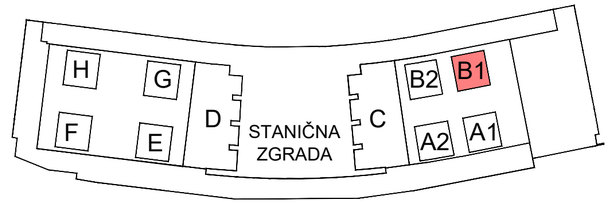
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 8422 04	**Objekat B1 - Osnova 3. sprata**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-29	

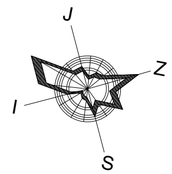


POSLOVNI OBJEKAT B1		
№	Naziv prostorije	P(m2)
B1-4.1	Poslovni prostor	681,39
B1-4.2	Toalet	9,85
B1-4.3	Toalet za hendikepirane	4,14
B1-4.4	Toalet	1,15
B1-4.5	Elektro prostorija	1,66
B1-4.6	Prostorija za telekomunikacije	1,15
B1-4.7	Lift hol	18,40
B1-ST-2	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat B1		732,86
B1-L1	Lift 1	
B1-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat B1		783,61

Objekat B1 - Osnova 4. sprata

1:100

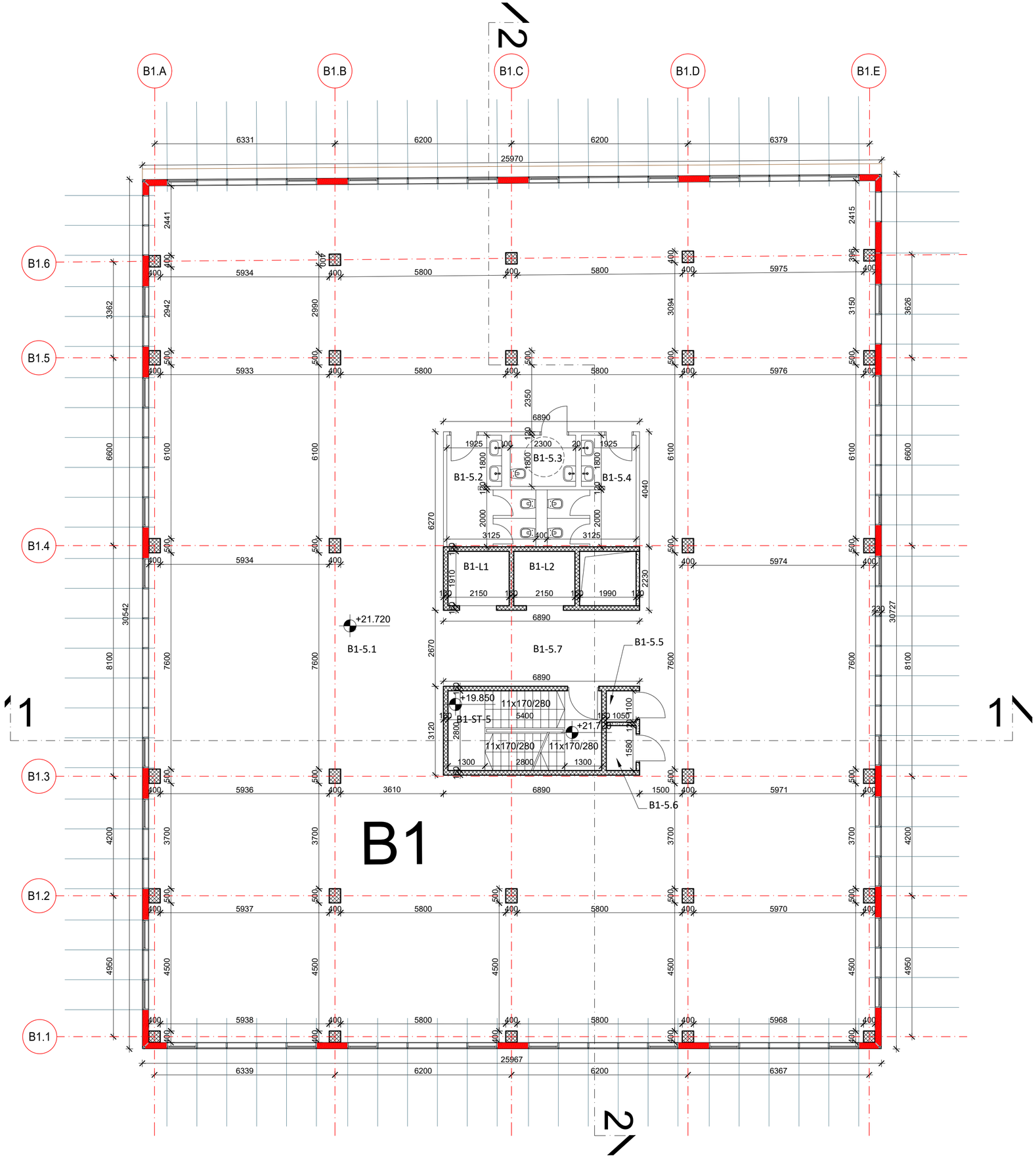




20 40 60 80 100

±0.000 = +105.50

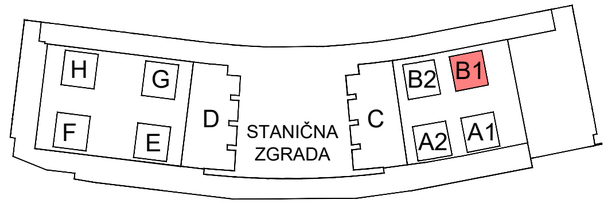
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat B1 - Osnova 4. sprata**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-30	



POSLOVNI OBJEKAT B1		
№	Naziv prostorije	P(m2)
B1-5.1	Poslovni prostor	681,39
B1-5.2	Toalet	9,85
B1-5.3	Toalet za hendikepirane	4,14
B1-5.4	Toalet	1,15
B1-5.5	Elektro prostorija	1,66
B1-5.6	Prostorija za telekomunikacije	1,15
B1-5.7	Lift hol	18,40
B1-ST-2	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat B1		732,86
B1-L1	Lift 1	
B1-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat B1		783,61

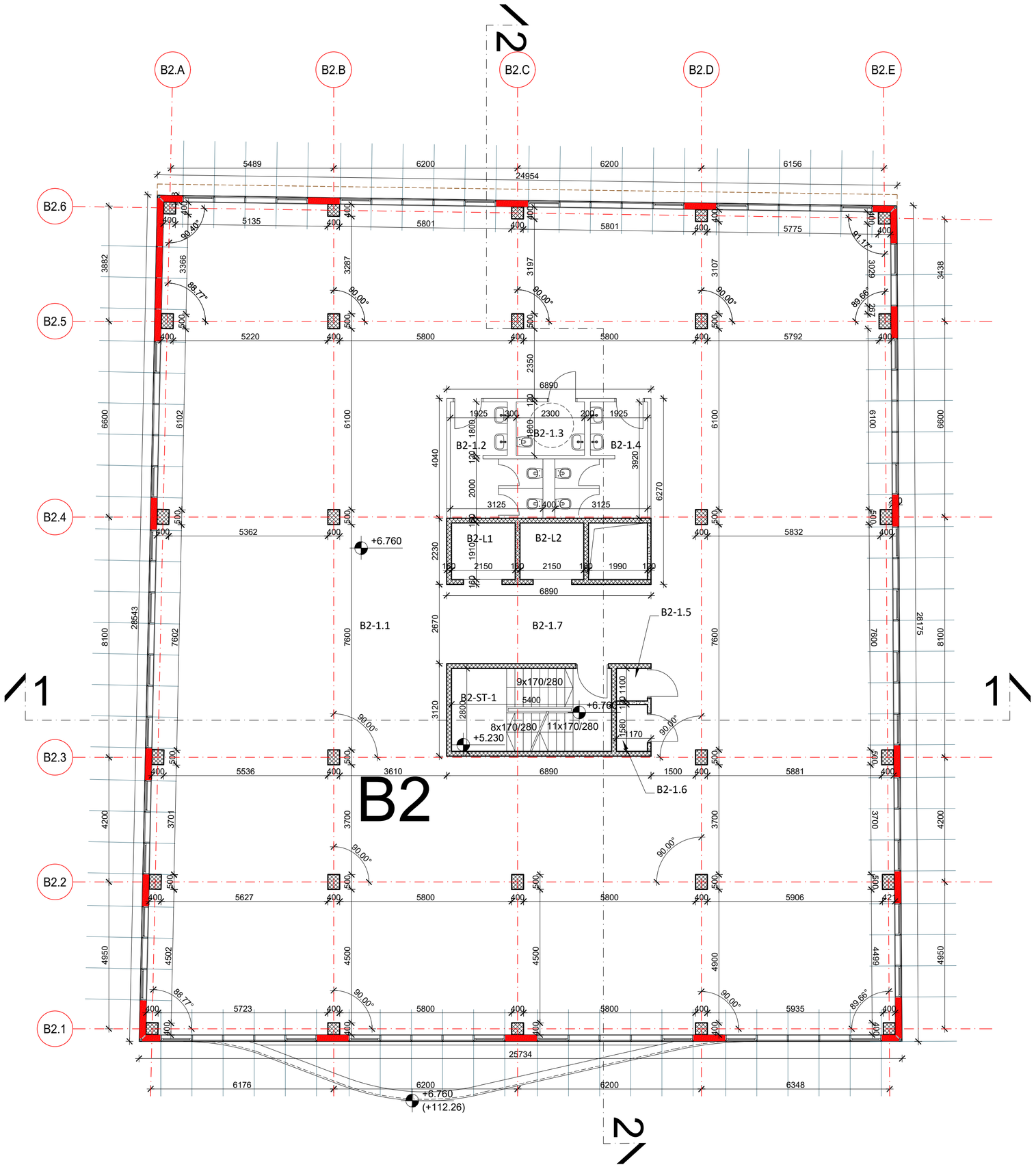
Objekat B1 - Osnova 5. sprata

1:100



±0.000 = +105.50

PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat B1 - Osnova 5. sprata**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-31	

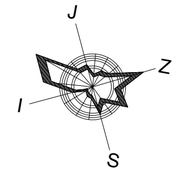


POSLOVNI OBJEKAT B2		
№	Naziv prostorije	P(m2)
B2-1.1	Poslovni prostor	605,87
B2-1.2	Toalet	9,85
B2-1.3	Toalet za hendikepirane	4,14
B2-1.4	Toalet	9,85
B2-1.5	Elektro prostorija	1,66
B2-1.6	Prostorija za telekomunikacije	1,66
B2-1.7	Lift hol	18,40
B2-ST-1	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat B2		666,54
B2-L1	Lift 1	
B2-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat B2		706.71

Objekat B2 - Osnova 1. sprata

1:100



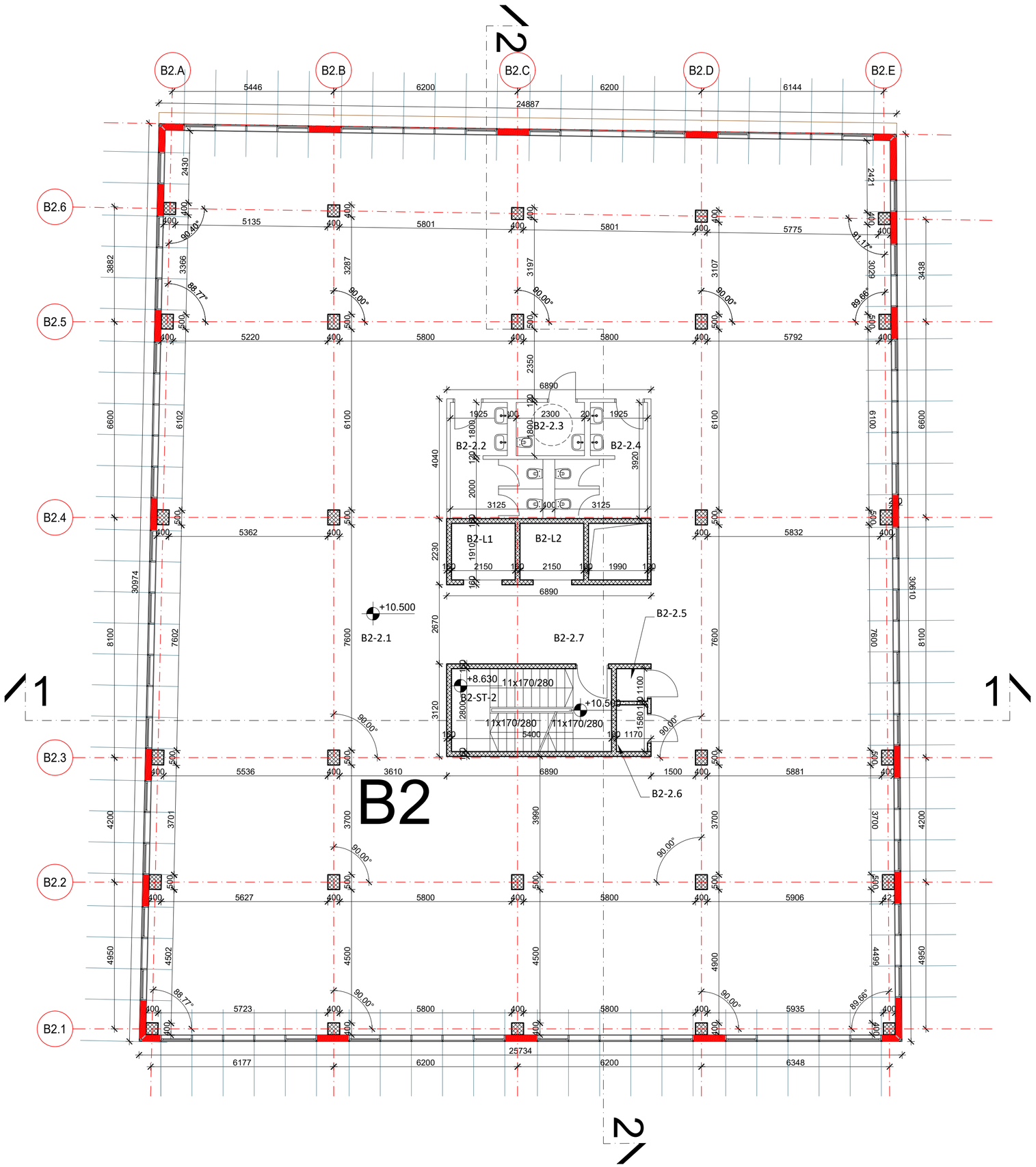


20 40 60 80 100

±0.000 = +105.50

PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat B2 - Osnova 1. sprata**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-37	

INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE
Ivana Mijuca
dipl. inž. arh.
300 8422 04
ODGOVORNI PROJEKTANT

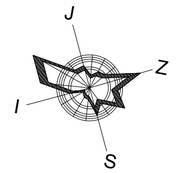


POSLOVNI OBJEKAT B2		
№	Naziv prostorije	P(m2)
B2-2.1	Poslovni prostor	665,38
B2-2.2	Toalet	9,85
B2-2.3	Toalet za hendikepirane	4,14
B2-2.4	Toalet	9,85
B2-2.5	Elektro prostorija	1,66
B2-2.6	Prostorija za telekomunikacije	1,15
B2-2.7	Lift hol	18,40
B2-ST-2	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat B2		725,54
B2-L1	Lift 1	
B2-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat B2		767.26

Objekat B2 - Osnova 2. sprata

1:100

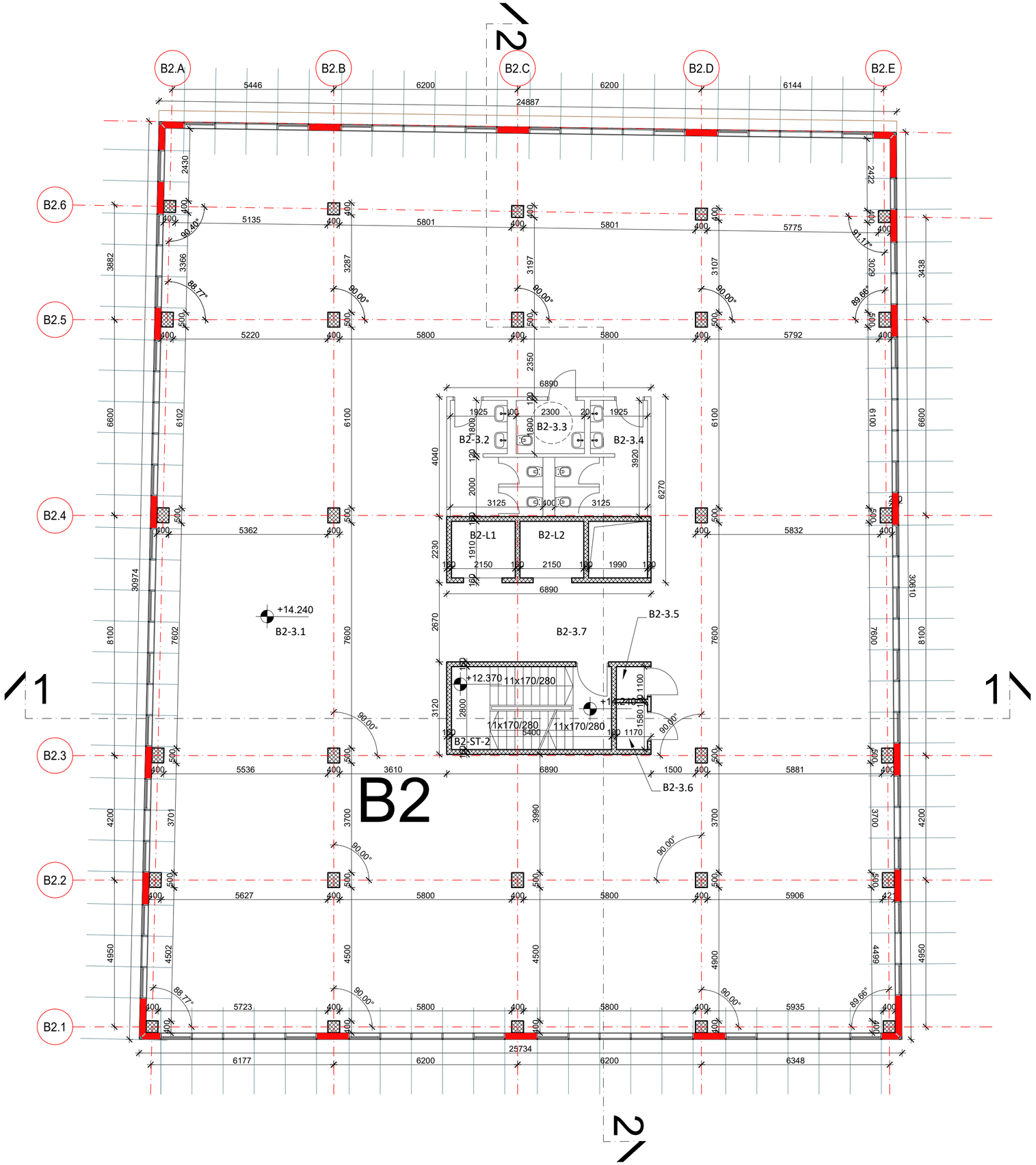




20 40 60 80 100

±0.000 = +105.50

PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat B2 - Osnova 2. sprata**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-38	

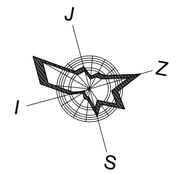


POSLOVNI OBJEKAT B2		
№	Naziv prostorije	P(m2)
B2-3.1	Lokal	665,38
B2-3.2	Toalet	9,85
B2-3.3	Toalet za hendikepirane	4,14
B2-3.4	Toalet	9,85
B2-3.5	Elektro prostorija	1,66
B2-3.6	Prostorija za telekomunikacije	1,15
B2-3.7	Lift hol	18,40
B2-ST-2	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat B2		725,54
B2-L1	Lift 1	
B2-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat B2		767.26

Objekat B2 - Osnova 3. sprata

1:100

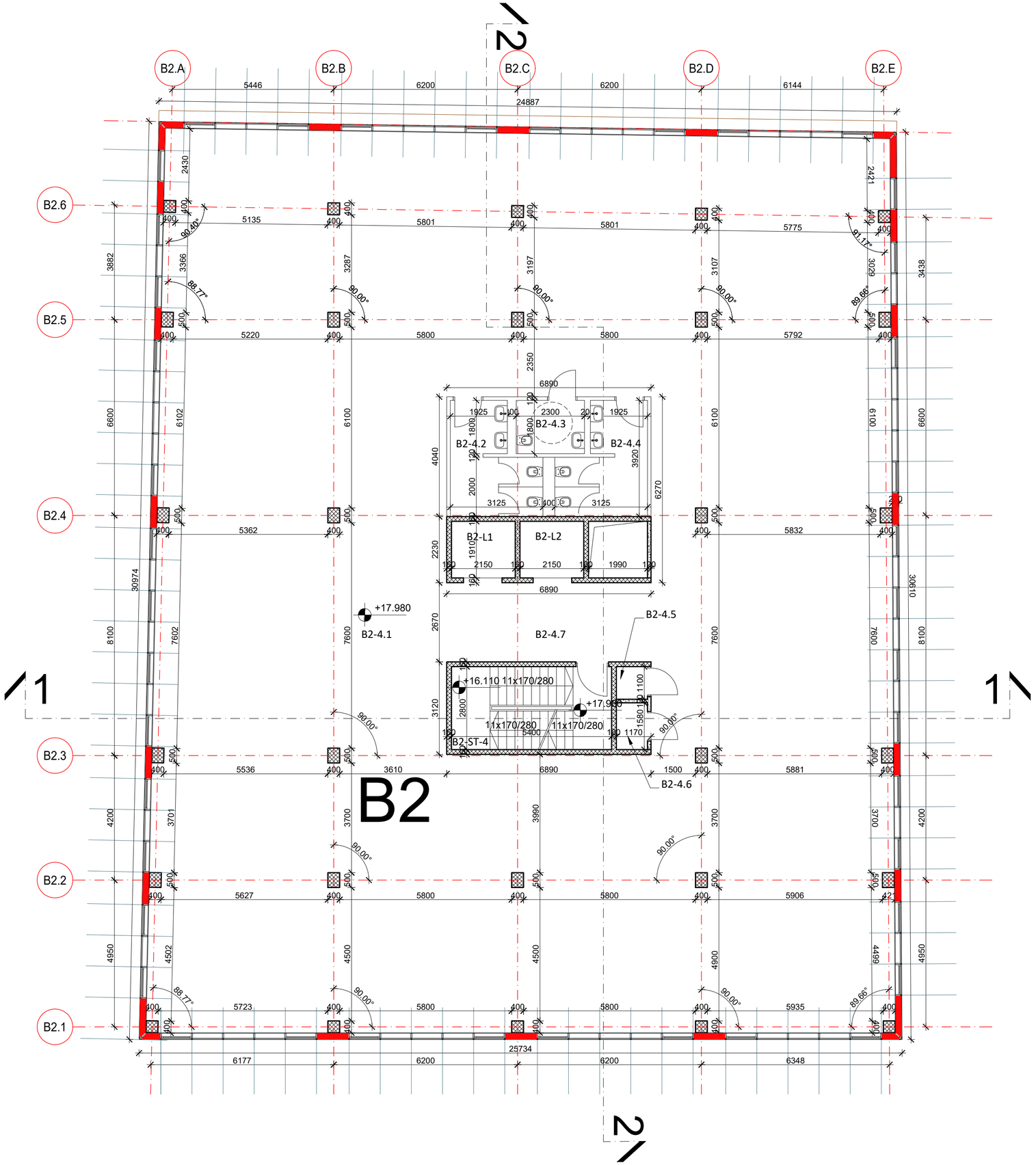




20 40 60 80 100

±0.000 = +105.50

PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 8422 04	**Objekat B2 - Osnova 3. sprata**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-39	

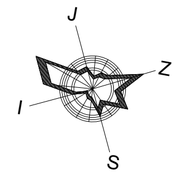


POSLOVNI OBJEKAT B2		
№	Naziv prostorije	P(m2)
B2-4.1	Poslovni prostor	665,38
B2-4.2	Toalet	9,85
B2-4.3	Toalet za hendikepirane	4,14
B2-4.4	Toalet	9,85
B2-4.5	Elektro prostorija	1,66
B2-4.6	Prostorija za telekomunikacije	1,15
B2-4.7	Lift hol	18,40
B2-ST-2	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat B2		725,54
B2-L1	Lift 1	
B2-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat B2		767.26

Objekat B2 - Osnova 4. sprata

1:100

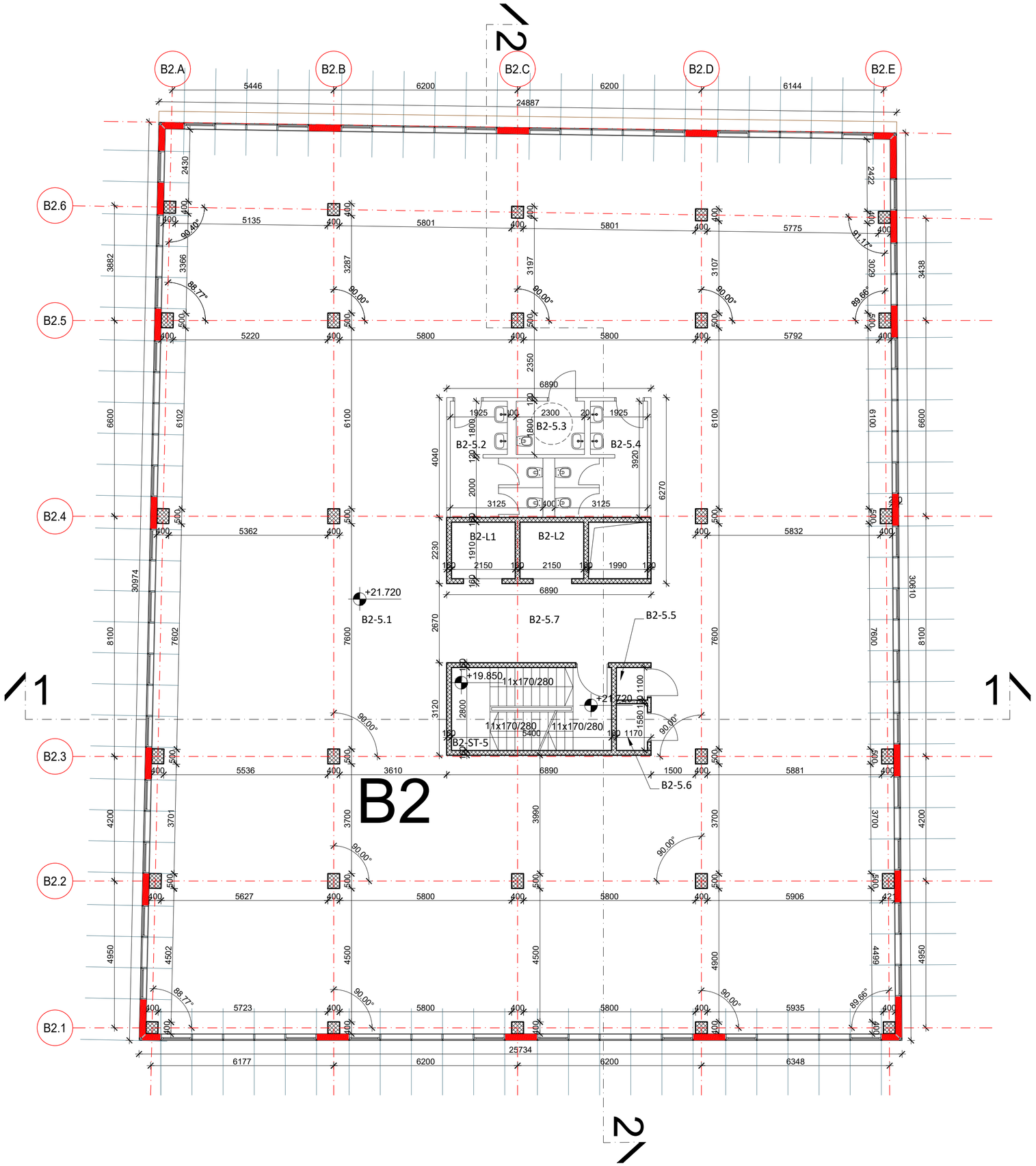




20 40 60 80 100

±0.000 = +105.50

PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat B2 - Osnova 4. sprata**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-40	

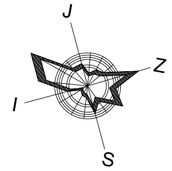


POSLOVNI OBJEKAT B2		
№	Naziv prostorije	P(m2)
B2-5.1	Poslovni prostor	665,38
B2-5.2	Toalet	9,85
B2-5.3	Toalet za hendikepirane	4,14
B2-5.4	Toalet	9,85
B2-5.5	Elektro prostorija	1,66
B2-5.6	Prostorija za telekomunikacije	1,15
B2-5.7	Lift hol	18,40
B2-ST-2	Stepenište	15,12
UKUPNO neto Poslovni objekat B2		725,54
B2-L1	Lift 1	
B2-L2	Lift 2	
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat B2		767.26

Objekat B2 - Osnova 5. sprata

1:100





20 40 60 80 100

±0.000 = +105.50

PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	**Poslovno- komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža** u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia N. MUIDŽA Br. lic. 300 842204	**Objekat B2 - Osnova 5. sprata**			
Autor	dia G.RADIĆ				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:100	02/2023	AR-41	

granica parcele

КОЛСКИ ИЗЛАЗ

КОЛСКИ УЛАЗ

ПЕШАЧКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ

granica parcele

AB seizmički zid

r.b.	naziv prostorije	P(m2)
GARAŽA -	OSNOVA PRIZEMLJA kote +1.85 i +3.30	
G0.1.1	Prostorija čuvara	8.64
G0.1	Parking	1079.09
G0.2	Parking	1022.02
0.1.1	Sanitarni čvor	4.90
0.2.1	Sanitarni čvor	4.90
LH0.1	Lift pretprostor	7.68
LH0.2	Lift pretprostor	7.68
ST1.0	Stepenice	18.12
ST2.0	Stepenice	18.12
R1	Rampa od +1.85 do +3.30	34.79
R2	Rampa od +3.30 do +4.70	34.79
R1.0	Rampa od +1.85 do +3.30	34.79
R2.0	Rampa od +3.30 do +4.70	34.79
L1	Lift	3.80
L2	Lift	3.80
NETO:		2317.91
BRUTO:		2343.39
R0	Natkrivena rampa	
PR0	Natkriveni prolaz	

NADZEMNA GARAŽA - OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100
kote +1.85 i +3.30 _ ukupno 76PM

H G F E D STANIČNA ZGRADA C B2 B1 A2 A1 G

SEVER

ARMIRANI BETON · NABIJENI BETON · ŠLJUNAK · ZIDOVI OD OPEKE · ZIDOVI OD GIPS-KARTONA · YTONG ZID · TERMO IZOLACIJA · HIDRO IZOLACIJA

1 2 3 4 5m

±0.000 = +105.50

Projektna organizacija: PFB Design PFB design Milutina Milankovića 34 Beograd	INVESTITOR:	RAILWAY CITY d.o.o. Višnjićeva 8, Beograd			
	OBJEKAT:	Poslovno-komercijalni objekti A1, A2, B1, B2 i nadzemna garaža u okviru kompleksa železničke stanice "BEOGRAD CENTAR", Beograd KP 2855/114, KP 2855/118 i KP 2460/15, KO Savski Venac			
	PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - IDEJNO REŠENJE			
ODGOVORNI PROJEKTANT	dia Novica Muldža br.&c. 300 6422004	CRTEŽ:	NADZEMNA GARAŽA - OSNOVA PRIZEMLJA kote +1.85 i +3.30		
AUTOR	dia Gojko Radić				
PROJEKTANT	dia Tatjana Eresenkov	RAZMERA	DATUM	CRTEŽ BR.	REVIZIJA
PROJEKTANT	dia Elena Mezga	1:100	02/2023.	AR- 46	00

(A0) 841x1188mm