

Инвеститор: **ГП НАПРЕД а.д.**
Булевар Михаила Пупина бр. 115, Нови Београд

Објекат: **Стамбено пословни објекат „Објекат 1“
Блок 26, Нови Београд, на К.П. бр. 6852
К.О. Нови Београд – фазна изградња**

Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење - измена

За грађење/извођење радова: Нова изградња

Пројектант: ЕНЕРГОПРОЈЕКТ–Урбанизам и Архитектура
а.д, Булевар Михаила Пупина 12,
Нови Београд

Одговорно лице пројектанта: Александра Миљковић, директор



Број техничке документације:	2895/2019–ИДР_0
Место и датум:	Београд, мај 2020.

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **ГП НАПРЕД а.д.**
Булевар Михаила Пупина бр. 115, Нови Београд

Објекат: **Стамбено пословни објекат „Објекат 1“**
Блок 26, Нови Београд, на К.П. бр. 6852
К.О. Нови Београд – фазна изградња

Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење - измена

За грађење/извођење радова: Нова изградња

Пројектант: ЕНЕРГОПРОЈЕКТ–Урбанизам и Архитектура а.д.,
Булевар Михаила Пупина 12, Нови Београд

Одговорно лице пројектанта: Александра Миљковић, директор

Потпис: Електронски потпис:



Aleksandra
Miljković
358790-010
4965715274
Digitally signed by
Aleksandra
Miljković
358790-010496571
5274
Date: 2020.05.07
11:42:52 +02'00'

Главни пројектант: Драгана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Број лиценце 300 0448 03

Потпис: Електронски потпис:



Dragana
Đorđević
710983222-251
1963777029
Digitally signed by Dragana
Đorđević
710983222-2511963777029
DN: l=Beograd, cn=Dragana
Đorđević
710983222-2511963777029
Date: 2020.05.07 11:14:57 +02'00'

Број техничке документације:	2895/2019–ИДР_0
Место и датум:	Београд, мај 2020.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантама
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажети технички опис
	Прилози: - Локацијски услови број: 350-02-00418/2019-14 од 09.10.2019., ROP-MGSI-24141-LOC-1/2019 - Катастарско-топографски план - Енергопројект Високоградња а.д., од 20.07.2019. - Копија плана бр.952-04-225-12844/2109 од 21.08.2019., РГЗ, СКН Нови Београд - Копија плана водова бр.952-04-301-2695/2109 од 22.08.2019., РГЗ, Одељење за катастар водова Услови имаоца јавних овлашћења а израду техничке документације: - Беогаз“ а.д., број: I-401/2019 од 04.09.2019, ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-3/2019 од 05.09.2019. - Министарство одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број: 17256-2 од 10.09.2019, ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-

5/2019 од 10.09.2019.

- ЈП „Србија гас“, број: ОП467/19 (1039/19) од 06.09.2019, ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-6/2019 од 18.09.2019.
- SBB, Српске кабловске мреже, број: - од 05.09.2019, ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-7/19 од 01.09.2019.
- Telenor d.o.o., број: - од 06.09.2019, ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-8/2019 од 01.10.2019.
- Телеком Србија а.д., број: 397586/2-2019 од 03.10.2019, ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-9/2019 од 03.10.2019.
- ЈКП „Зеленило-Београд“ број: 49/283 од 03.10.2019., ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-10/19 од 04.10.2019.
- ЈКП „Београдске електране“ број: IX-5620/2 од 20.09.2019., ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-11/2019 од 20.09.2019.
- Секретаријат за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, број: IV-08 бр 344.5-459/2019 од од 18.09.2019., ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-12/19 од 19.09.2019.
- ЈКП „Градска чистоћа“, број: 13953 од 06.09.2019., ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-13/2019 од 06.09.2019.
- Директорат цивилног ваздухопловства РС, број: 4/3-09-00191/2019-0002 од 06.09.2019, ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-14/2019 од 19.09.2019.
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације - Услови за пројектовање, број: 09.4 број 217-1755/19 од од 02.10.2019, ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-15/2019 од 03.10.2019.
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације, Услови за безбедно постављање објеката са запаљивим материјама, број: 09.4 број 217-1754/19 од од 05.09.2019, ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-16/19 од 06.09.2019.
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ – водоводна мрежа, број: В-891/2019 од 16.09.2019., ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-17/2019 од 20.09.2019.
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ – канализациона мрежа, број: К-694/2019 од 16.09.2019., ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-18/2019 од 20.09.2019.
- „ЕПС Дистрибуција“, услови за паралелно вођење и укрштање, бр.82.1.1.0-Д.08.02.-278445/1-2019 од 01.10.2019., ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-22/2019 од 03.10.2019.
- „ЕПС Дистрибуција“, технички услови за пројектовање бр.82.1.1.0-Д.08.02.-24240/1-2020 од 30.01.2020., прибављени ван обједињене процедуре. (Напомена: Услови ЕПС-а су у поступку измене, ван обједињене процедуре)

Посебни услови прибављени за потребе израде урбанистичког пројекта (саставни део локацијских услова):

- Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, Секретаријата за заштиту животне средине, бр.501.2-294/2018 од 29.03.2019.
- Решење Завода за заштиту природе Републике Србије, 03 бр. 020-3518/3 од 04.02.2019.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ – образац 3

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 2895/2019– ИДР_0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 2895/2019– ИДР_1

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА - образац 4

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:	ЕНЕРГОПРОЈЕКТ УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРА а.д. Нови Београд - Булевар Михаила Пупина 12
Главни пројектант:	Драгана Ђорђевић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 0448 03
Потпис:	

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:	ЕНЕРГОПРОЈЕКТ УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРА а.д. Нови Београд - Булевар Михаила Пупина 12
Одговорни пројектант:	Андреј Дубока, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 Р334 17
Потпис:	

0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ – образац 6

Тип објекта:	Слободно-стојећи објекат	
Врста радова:	Нова градња	
Категорија објекта:	V	
Класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	Стамбени део:	
	40,33%	112222 – Становање
	(заступљеност у укупној површини објекта)	
	Пословни део:	
	25,38%	(заступљеност у укупној површини објекта)
	22,18%	122012 - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др)
	121114 – Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде	
1,60%	123002 - Локали, трговина	
1,60%		
Гаража:		
34,29%	124210 – гаража на подземним нивоима у функцији стамбено пословног објекта	
(заступљеност у укупној површини објекта)		
Назив просторног односно урбанистичког плана:	План детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду Г.О. Нови Београд („Сл.лист Града Београда“ бр.129/16) Измена Плана детаљне регулације блока блокова 25 и 26 у Новом Београду Г.О. Нови Београд („Сл.лист Града Београда“ бр.65/18). Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословних	

	објекта на „ГП4“, „ГП5“ и „ГП6“, Блок 26, Нови Београд (Потврда бр. 351-01-01234/2019-11 од 31.05.2019.).
Место:	Београд – Нови Београд
Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и катастарска општина:	К.П. бр. 6852 К.О. Нови Београд , (настала спајањем к.п. бр.1050/8 и к.п. бр. 1050/9 - одговара „ГП4“ из урбанистичког пројекта).
Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Електроинсталације – на постојећи 10kV вод на к.п. 6852 Напомена: Измештање постојећег 10kV вода се врши у границама к.п. 1050/11, к.п.1050/22 и к.п. 6852. Телекомуникације – преко к.п. 6643/6 и к.п. 1050/6 Водовод – на постојећи вод на к.п. 6852 или преко к.п.6779/1 и преко к.п. 6643/6 Канализација: Фекална канализација – преко к.п. 1050/10 и к.п.6779/1 Атмосферска канализација – преко к.п. 1050/10, к.п.6779/1 и на к.п. 1050/11 Топловод – преко к.п. 6643/6 и 1050/10 Све наведене к.п. су у КО Нови Београд
Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Прикључак на к.п. бр. 6664/3 (ул.Антифашистичке борбе), преко к.п.бр.1050/11 (планирана приступна јавна саобраћајница) и к.п.бр.1050/18, све К.О. Нови Београд.
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Укупни капацитет	Предвиђени: Pi=8880 kW Pj=2830 kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазна бројила, мерне групе (директне и индиректне)
Начин грејања	Топлана
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Улаз А: Стан тип 1: 45 - 3x32A (22,08kW)

	Стан тип 2: 5 - 3x40A (25kW) Топлотна подстанција: 2 - 3x25A (17,25kW) Локал тип 1: 2 - 3x25A (17,25kW) Локал тип 2: 1 - 3x40A (26,44kW) Улаз Б: Стан тип 1: 62 - 3x32A (22,08kW) Топлотна подстанција: 3 - 3x25A (17,25kW) Локал тип 1: 1 - 3x25A (17,25kW) Локал тип 2: 1 - 3x40A (26,44kW) Улаз В: Стан тип 1: 47 - 3x32A (22,08kW) Стан тип 2: 3 - 3x40A (25kW) Топлотна подстанција: 2 - 3x25A (17,25kW) Локал тип 1: 2 - 3x25A (17,25kW) Локал тип 2: 1 - 3x40A (26,44kW) Улаз Е: Мерна група (индиректно мерење на 10kV)
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу	Улаз А: Општа потрошња тип 1: 3 - 3x16A (6,80kW) Општа потрошња тип 2: 2 - 3x32A (22,08kW) Лифт: 2 - 3x63A (43,47kW) Улаз Б: Општа потрошња тип 1: 4 - 3x16A (6,80kW) Лифт: 3 - 3x63A (43,47kW) Улаз В:

	Општа потрошња тип 1: 3 - 3x16A (6,80kW) Општа потрошња тип 2: 1 - 3x25A (16,02kW) Лифт: 2 - 3x63A (43,47kW) Улаз Е: Општа потрошња: Мерна група (индиректно мерење на 10kV) Гаража: Општа потрошња гаража: мерна група с.м.т. 200/5 A/A
Подаци о о прикључцима постојећих објеката на парцели (уколико постоје)	-
Нетипични потрошачи	-
Потребе за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	-
ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА	
Прикључак на водовод	Пројектовани капацитет: За санитарне потребе: Количина воде 8.6 l/s За противпожарне потребе: хидрантска мрежа спољна и спринклер 30.0 l/s хидрантска мрежа унутрашња 10.0 l/s За снабдевање водом објекта су предвиђена два прикључка на постојећу спољну водоводну мрежу.
Прикључак на канализацију	Пројектовани капацитет: Укупна количина отпадне воде износи 30.0 l/s За фекалну канализацију из објекта је предвиђено неколико прикључака на постојећу спољну фекалну канализациону мрежу.
Прикључак на кишну канализацију	Пројектовани капацитет: Укупна количина атмосферске воде са крова и платоа

	објекта износи 119.3 l/s. Прикључци се планирају на постојећу атмосферску канализациону мрежу.
Прикључак на топловод	Пројектовани топлотни капацитет за грејање и вентилацију: 2.555 kW Прикључак је могуће остварити на дистрибутивни топловод у ул.Булевар Михаила Пупина и са топловода у оквиру кат. парцеле бр. 6852.
Прикључак на јавну тк мрежу	Пројектовани капацитет: Четири привода капацитета РЕНД Ø110 Прикључак је могуће остварити са мреже у ул.Булевар Михаила Пупина. Потребно је увођење више оператера у објекат.
Прикључак на јавну саобраћајницу	Планирани прикључак на к.п. бр. 6664/3 (ул.Антифашистичке борбе), је преко планиране јавне саобраћајнице (к.п.бр.1050/11) и к.п.бр.1050/18, К.О. Нови Београд.

Напомена:

Капацитети инсталација нису повећани у односу на ИДР који је саставни део важећих локацијских услова, односно топлотни капацитет је смањен, а за осталу инфраструктуру капацитети нису промењени.

Положај предложених траса за прикључење објекта на јавну инфраструктуру није измењен у односу на ИДР који је саставни део важећих локацијских услова.

ИДР-измена је у складу са условима имаоца јавних овлашћења који су прибављени у поступку издавања важећих локацијских услова.

Услови ЕДБ за прикључење, прибављени ван обједињене процедуре су у поступку измене ван обједињене процедуре.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Укупна површина парцеле:	16.617 m ²
Укупна БРГП надземно:	44.967,18 m ² стамбено 27.599,37 m ² и пословно 17.367,81 m ²
Укупна БРУТО изграђена површина:	68.430,53 m ²
Укупна НЕТО површина:	60.633,52 m ²
Површина приземља:	2.627,81 m ²
Површина земљишта под објектом / заузетост:	3957,35 m ² (23,82%) Надземно 11.940,42 m ² (71,86%) Подземно
Спратност (надземних и подземних етажа):	2По+Пр+7 (пословни део) 2По+Пр+17 и везни део, три спрата са припадајућим галеријама (стамбени део)
Висина објекта:	Пословни део објекта и везни кубуси стамбене намене: 32m. Стамбени део објекта: 65m, рачунато од коте приступа, (тротоар ул. Булевар МихаилаПупина)
Апсолутна висинска кота:	±0.00=+78.00 м.н.в (кота ±0.00 је 0.50m виша од коте тротоара Булевара Михаила Пупина) Пословни део објекта и везни кубуси стамбене намене: 31,50m (+109.50 m.n.v.), Стамбени део објекта: 64,50m (142.50 m.n.v.), рачунато од коте 0.00 (78.00 m.n.v.).
Спратна висина:	3,58 m - 5,40 m (пословни део) 3,10 m-3,35-6,20 m (стамбени део) 6,20 m повучени 9. спрат (садржаји комплементарни становању)

	Број функционалних јединица:	Бр. функционалних јединица : 3 (становање, пословни/комерцијални садржаји и подземна гаража)
	Потребан број паркинг места према локацијским условима: -1,1 ПМ за сваку стамбену јединицу - 1 ПМ на 80 m ² пословног простора	Потребан број паркинг места: -за становање 179 ПМ -за пословање 217 ПМ Укупно: 396 ПМ Остварен број паркинг места: 635ПМ Од тога 32 ПМ - 5% за лица са посебним потребама
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	Стаклена зид-завеса, натур бетон и плоче порцеланске керамике, контактна фасада, металне облоге
	Орјентација слемена:	-
	Нагиб крова:	Раван кров - 1%
	Материјализација крова:	Зелени кров и ХИ мембрана
Однос Становања и делатности		Становање/делатности 61,40% : 38,60%
Проценат зелених површина:		29,80% Без зеленила на крову
Проценат зелених површина у директном контакту са тлом:		20,48%
Индекс заузетости:		23,82% (71,86% подземне етаже)
Индекс изграђености:	Није ограничен ПДР и УП	2,70
Друге карактеристике објекта:	Постојећи објекти и инфраструктура на парцели На к.п. 6852 КО Нови Београд (која је настала спајањем 1050/8 и к.п. 1050/9), се налази подземни вод електроенергетске инфраструктуре.Тај подземни вод, према УП, прелази и преко КП бр.1050/22. Начин и траса измештања биће ближе дефинисани према условима надлежне ЕДБ. На к.п. 6852 (према Синхрон плану инсталација УП) се налази вод телекомуникационе инфраструктуре. У условима предузећа Телеком Србија (који су прибављени за потребе израде УП и који су саставни део	

	важећих локацијских услова) није условљено измештање/укидање тог вода. Колски приступ објекту: Колски приступ објекту остварује се преко планиране јавне саобраћајнице, (к.п.бр.1050/11) и к.п.бр.1050/18 КО Нови Београд, на к.п. бр. 6664/3 (ул.Антифашистичке борбе). Припремни радови Припремни радови који предходе изградњи објекта, обухватају: - Рашчишћавање терена на парцели, одвожење шута на депонију, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинских производа и опреме, постављање објеката и опреме привременог карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне оgrade, контејнера и сл.), - Измештање постојећих инсталација на парцели, - Земљане радове, радове којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, односно сигурност и стабилност терена (шипови, дијафрагме, потпорни зидови и сл.), обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора и постављање инсталација привременог карактера за потребе извођења радова. <i>Незнатно повећање параметара (нето и бруто површине надземног дела објекта и индекса заузетости) у односу на ИДР из урбанистичког пројекта, је настало приликом усаглашавања ИДР са прописима заштите од пожара, при чему нису премашени задати урбанистички параметри из урбанистичког плана (ПДР). Положај панорамског лифта и повезивање стамбених кубуса са другим кубусима, је измена у односу на ИДР из урбанистичког пројекта, из разлога дефинисања пожарних сегмената.У измењеном ИДР је смањена површина приступа панорамском лифту.</i> У измењеним ИДР које је саставни део захтева за измену локацијских услова, је дефинисана фазна изградња стамбено пословног објекта, на следећи начин: Фаза 1 - Изградња подземних нивоа (-1 и -2) са степенишним излазима до коте 0.00, интерна саобраћајница, спољне подземне инсталације, прикључци на јавну инфраструктуру и припремни радови Фаза 2- Изградња пословног објекта (Пр+7) Фаза 3- Изградња стамбеног објекта (Пр+17 и везни део, три спрата са припадајућим галеријама) Након извођења радова Фазе 1, редослед извођења радова за остале две фазе, може бити замењен у односу на потребе инвеститора, односно план и програм изградње објекта. Радови на спољњем уређењу, биће прилагођени реализацији фаза 2 и 3. Припремни радови, осим у оквиру Фазе 1 изградње објекта, сходно чл.137. Закона о планирању и изградњи могу бити предмет посебне грађевинске дозволе. Могућност фазне изградње је дефинисана Планом детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду Г.О. Нови Београд, поглавље 4.Правила уређења и грађења за површине осталих намена, 4.2.Комерцијалне зоне и
--	--

	градски центри - Зоне K1,K2 И K3-Услови и могућности фазне реализације. Остале измене, приказане у ИДР-измена, у односу на ИДР који је саставни део важећих локацијских услова: - У подземним нивоима објектат је повучен у односу на регулациону линију Булевара Михаила Пупина, због близине топловода, тако да је површина подземних нивоа делом смањена. Због тога је умањен индекс заузетости подземног дела објекта. - У оквиру везних стамбених кубуса објекта, су промењене висине станова, па су у волумену везних кубуса, уместо 4 етаж са 8 станова (како је приказано у ИДР), предвиђене 3 етаж са припадајућим галеријама, са укупно 6 станова. Везни кубуси објекта су повезани са улазима стамбеног дела објекта преко улаза А и В (укинати су стамбени улази Е и Г у габариту пословног дела објекта како је приказано у ИДР), због задовољења противпожарних захтева и захтева конструкције великих распона. Укидањем стамбених улаза у габариту пословног објекта је повећана површина пословног простора, на рачун стамбеног простора, чиме је постигнут оптималнији однос намена становања и делатности. Начин улаза у станове везног кубуса, је изменом ИДР решен на начин како је дефинисано у урбанистичком пројекту (УП). - Смањен је број стамбених јединица и сада износи 162. - Измене у функционалној организацији и броју станова, су утицали на измену структуре станова према улазима/ламелама. - Разрадом пројекта и детаљима фасадне облоге, смањена је површина приземља објекта. Због тога је умањен индекс заузетости објекта. - Испод 9. спрата , разрадом пројекта, уведена је техничка (инсталациона) етажа – висине 135цм а висине стамбених етажа испод 9. спрата, су смањене у односу на ИДР. Измењене висине су у границама прописаних за стамбене просторије . - Отвори на фасади стамбеног дела су прилагођени организацији станова, конструктивној и инсталационој разради, у сарадњи са ауторима пројекта. - Висине подземних нивоа су прилагођене инсталационом разводу - висина нивоа – 1 је смањена, док је висина нивоа -2 мало повећана, тако да је укупна дубина подземних нивоа смањена. - На првом подземном нивоу – Ниво -1, на делу објекта уз интерну саобраћајнице, при разради пројекта уведен је подземни хоризонтални инсталациони развод у оквиру ПДР-ом дефинисаних подземних грађевинских линија и у оквиру пројектованог габарита Нивоа -2 - Из подземних нивоа, на делу објекта уз главну пешачку осовину кроз блок, у зеленом појасу у оквиру парцеле, додати су инсталациони излази за потребе вентилације и одимљавања гараже. - Разрадом пројекта, су замењене позиције силазне рампе у гаражу и узлазне рампе ка платоу на оба краја објекта, што не одступа од услова дефинисаних у ПДР и УП. - Разрадом пројекта и дефинисањем потребних техничких простора за инсталације и прерасподелом простора, број паркинг места у гаражи је
--	---

	измењен/повећан, али је и даље знатно већи од потребног броја паркинг места која су дефинисана условима из ПДР и УП. - Позиција трафостанице у подземном делу објекта је померена у оквиру истог подземног нивоа, ка ул. Булевар Михаила Пупина. Наведеним изменама није промењен положај објекта и није повећан габарит и волумен објекта који је приказан у ИДР који је саставни део важећих локацијских услова. У измењеном ИДР, нису повећани, односно незнатно су смањени урбанистички параметри који су дефинисани важећим локацијским условима и ИДР који је саставни део важећих локацијских услова.
Предрачунска вредност објекта:	54.111.579,60 евра 6.439.277.972,40 рсд

0.8. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Увод

Аутори идејног - конкурсног решења:
арх.Јован Митровић и арх.Дејан Миљковић

Пројектна организација:
ЕНЕРГОПРОЈЕКТ – Урбанизам и Архитектура а.д,
Нови Београд - Булевар Михаила Пупина 12

Идејно решење-измена је израђено за потребе издавања измењених локацијских услова 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, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020);
- Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле докуменатације према класи и намени објеката („Сл. Гласник РС“ 73/2018);
- Планом детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду Г.О. Нови Београд („Сл.лист Града Београда“ бр.129/16) и Изменом Плана детаљне регулације блока блокова 25 и 26 у Новом Београду Г.О. Нови Београд („Сл.лист Града Београда“ бр.65/18) и даљем тексту ПДР;
- Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено пословних објеката на „ГП4“, „ГП5“ и „ГП6“, Блок 26, Нови Београд (Потврда бр. 351-01-01234/2019-11 од 31.05.2019.), у даљем тексту УП.

Измена локацијских услова је потребна првенствено због обезбеђења услова за прибављење грађевинске дозволе за фазну изградњу стамбено пословног објекта „Објекта 1“ на К.П. 6852 КО Нови Београд. Истовремено изменом ИДР су обухваћене измене у функционалној организацији објекта (које су настале разрадом техничке документације), како је наведено у обрасцу Основне карактеристике објекта, а што је у складу са Планом детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду Г.О. Нови Београд („Сл.лист Града Београда“ бр.129/16), Изменом Плана детаљне регулације блока блокова 25 и 26 у Новом Београду Г.О. Нови Београд („Сл.лист Града Београда“ бр.65/18) и Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено пословних објеката на „ГП4“, „ГП5“ и „ГП6“, Блок 26, Нови Београд (Потврда бр. 351-01-01234/2019-11 од 31.05.2019.).

Објекат 1 се састоји од подземног дела објекта са два нивоа гаража, пословног дела објекта спратности Пр+7 и стамбеног дела објекта спратности Пр+17 са два везна стамбена дела (кубуса) са 3 спрата са припадајућим галеријама. Ове три целине су основ за фазну реализацију објекта.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОПШТЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Предметна локација се налази у Блоку 26, који чини језгро централне зоне Новог Београда. Блок 26, је оивичен булеварима Михаила Пупина и Зорана Ћинђића, као и улицама Антифашистичке борбе и Шпанских бораца. Источно и западно од Блока 26, се налазе новобеоградски блокови претежно стамбене намене, док се северно налази Блок 13 - Палата Србије (некада Палата СИВ-а), а јужно спортски центар – хала „Београдска Арена“.

Према важећем урбанистичком плану - ПДР-у (и конкурсном решењу које је било основ за израду ПДР-а) у централном делу блока предвиђен је централни плато на коти ~ 78.00 m.n.v. при чему спољно уређење у околини свих објекта у којима је планирано становање треба да

има пешачке везе ка заједничком платоу.

У свим нивоима разраде техничке документације, потребно је примењивати принцип максималне ослобођености партера који даје могућност да се испоштују прописане норме о заступљености зелених површина.

Партерно уређење на нивоу Блока треба бити усаглашено на свим новопланираним ГП (грађевинским парцелама) и треба представљати функционално визуелну целину.

У границама Урбанистичког пројекта, који је израђен као разрада зоне КЗ, важећег Плана детаљне регулације, налазе се грађевинске парцеле које су дефинисане ПДР-ом:

- „ГП4“ на којој је планирана изградња „Објекта 1“;
- „ГП5“ на којој је планирана изградња „Објекта 2“;
- „ГП6“ на којој је планирана изградња „Објекта 3“;
- „ГП7“ на којој је планирана изградња „Објекта 4“;
- „ГП8“ на којој је планирана изградња „Објекта 5“; као и
- „ГП3“ на којој се налази постојећи верски комплекс Српске православне цркве.

Границом детаљне разраде УП обухваћена су грађевинске парцеле „ГП4“, „ГП5“ и „ГП6“. На овим парцелама се планира изградња стамбено пословних објекта.

Предмет овог ИДР је стамбено пословни објекат „Објекат 1“ на К.П. 6852 КО Нови Београд (која одговара „ГП4“ и која је настала спајањем к.п.бр.1050/8 и К.П. бр. 1050/9, обе К.О. Нови Београд).

Позиција Објекта „1“ је дефинисана уз Булевар Михаила Пупина.

Пешачки приступ објекту је омогућен директно са платоа, на коти 78.00m.n.v..

Између стамбеног и пословног дела објекта формирана је пешачка улица ширине ~ 17m. Ова пешака улица представља посебан микроамбијент, који обезбеђује пешачки ток из Булевара М.Пупина ка унутрашњости блока као и визуелни продор.

Колски приступ платоу, на коти 78.00 m.n.v. и подземној гаражи Објекта „1“ је у складу са ПДР и УП, дефинисан преко јавне саобраћајнице „ЈС2“ (улица Антифашистичке борбе) и интерне двосмерне јавне саобраћајнице која је формирана до источне границе грађевинске парцеле „ГП4“.

Објекат 1 се састоји од подземног дела објекта са два нивоа гаража, пословног дела објекта спратности Пр+7 и стамбеног дела објекта спратности Пр+17 са два везна стамбена дела (кубуса) са 3 спрата са припадајућим галеријама.

Постојећи објекти и инфраструктура на парцели

Земљиште у оквиру предметне локације је ограђено али се не користи наменски. У јужном делу блока се налазе бараке и објекти у функцији бетонске базе (који су се користили у току изградње београдске арене у блоку 25).

На парцелама се налазе објекти инфраструктуре, подземни водови и цеви које ће бити уклоњени или измештени пре почетка грађења, а све у складу са условима и у сарадњи са надлежним комуналним предузећима.

На кат.парцели бр. 6852, на којој се планира изградња стамбено пословног објекта, нема изграђених објеката високоградње/зграда.

На к.п. 6852 КО Нови Београд, се налази подземни вод електроенергетске инфраструктуре, који је Урбанистичким пројектом предвиђен за измештање. Тај подземни вод прелази и преко КП бр.1050/22.

На к.п. 6852 (према Синхрон плану УП) се налази подземни вод телекомуникационе инфраструктуре. Условима предузећа Телеком Србије, није дефинисано измештање нити укидање тог вода пре почетка извођења радова.

Припремни радови

Пре почетка изградње Објекта 1, неопходно је извести припремне радове који предходе изградњи објекта.

Због ефикасности реализације изградње, припремне радове у зависности од динамике постизања споразума са оператерима инфраструктуре која се измешта, и динамике израде техничке документације за измештање инфраструктуре, је могуће изводити у етапама:

- рашчишћавање терена на парцели, одвожење шута на депонију, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинских производа и опреме, постављање објеката и опреме привременог карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне оgrade, контејнера и сл.);

- измештање постојеће инфраструктуре на парцели;

- земљани радови, радови којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, односно сигурност и стабилност терена (шипови, дијафрагме, потпорни зидови и сл.), обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора и постављање инсталација привременог карактера за потребе извођења радова.

Припремни радови се могу извести у оквиру Фазе 1 изградње стамбено пословног објекта или сходно чл.137. Закона о планирању и изградњи могу бити предмет посебне грађевинске дозволе.

Положај објекта на парцели

Објекат је на парцели планиран и биће постављен као слободностојећи. Волумен објекта је пројектован у складу са задатом висинском и хоризонталном регулацијом и планираним функцијама дефинисаним Урбанистичким пројектом и Идејним решењем.

Спратност и вертикална регулација

Волумен надземног дела објекта састоји се од кубуса спратности –2По+П+7, који има пословну намену и кубуса спратности –2По+П+17, са пословањем у приземљу и везним кубусом са четири спрата (према пословном делу), који имају стамбену намену.

На нивоу деветог спрата стамбеног кубуса је повучени спрат који ће имати садржаје комплементарне становању, који треба да служи за рекреацију и друге активности становника.

Испод објекта у граници подземне грађевинске линије су два подземна нивоа са гаражама и заједничким техничким и помоћним просторијама.

Централни плато објекта је на коти - 78.00 m.n.v. која је 0.50m виша од коте приступа , тротоара Булевара Михаила Пупина, са кога се приступа улазима у све делове стамбено пословног објекта. Кота пода приземља је у нивоу платоа.

Кров објекта је раван. Висина венца пословног дела објекта и везних кубуса стамбене намене је 31,50m (+109.50 m.n.v.), а висина венца стамбеног дела објекта је 64,50m (142.50 m.n.v.), рачунато од коте 0.00 (78.00 m.n.v.).

Рачунато од коте приступа (тротоар Булевара Михаила Пупина), висина венца пословног дела објекта и везних кубуса стамбене намене је 32m, а висина венца стамбеног дела објекта је 65m, рачунато од коте - 0.50 (77.50 m.n.v.).

Максимална висина објеката у ПДР је дефинисана висином објекта од коте приступне саобраћајнице.

Хоризонтална регулација

Објекат је постављен на парцели у оквиру зоне грађења која је дефинисана подземном и надземном грађевинском линијом.

Надземни део објекта чине два паралелна кубуса са везним делом ка бочним фасадама (од нивоа трећег стамбеног спрата), који формирају унутрашњи плато и пешачку комуникацију.

Укупан габарит објекта са унутрашњим слободним простором/атријумом је у оквиру дефинисане грађевинске линије, приближних димензија 89m x 55m.

Објекат је пројектован као слободностојећи, позициониран на грађевинску линију која је паралелна са регулационом линијом и границама суседних парцела.

Грађевинске линије ка јавним саобраћајним површинама су обавезујуће. Није примењено, и није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.

Подземни део објекта обухвата површину грађења од 71,86% парцеле (ПДР дозвољено 80%), у оквиру дефинисаних подземних грађевинских линија.

Надземни део објекта, обухвата површину грађења од 23,82% парцеле (ПДР дозвољено 30%), у оквиру дефинисаних надземних грађевинских линија.

Грађевинска линија надземног дела објекта, према Булевару Михаила Пупина је 24,20m од регулационе линије.

Растојања надземног дела Објекта 1, од објекта који су изграђени на суседним парцелама су: од надземног дела објекта на 6779/1 - 87,50 m и од 1050/10 - 26,20 m.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама) и за Објекат „1“ износи **44.967,18m²**.

Индекс заузетости је однос габарита хоризонталне пројекције објекта на парцели и површине парцеле, изражен у процентима и за Објекат „1“ износи **23,82%**.

Заузетост земљишта подземним етажама је количник површине хоризонталне пројекције подземног габарита објекта на парцели и површине парцеле и за Објекат „1“ износи **71.86%**.

Колски и пешачки приступи

Уличну мрежу предметног простора према функционално рангираној уличној мрежи града, карактеришу:

- са северозападне стране, Улица Шпанских бораца у рангу улице другог реда;
- са југоисточне стране, Улица Антифашистичке борбе (Улица Пролетерске солидарности) у рангу улице другог реда;
- Булевар др Зорана Ђинђића, који предметни простор тангира правцем југоисток – северозапад, у рангу улице другог реда;

Поред наведеног, простор са североисточне стране - блок 26, тангира Булевар Михаила Пупина који је у рангу магистрале.

Остале улице припадају секундарној уличној мрежи.

У складу са ПДР, планирају се колски улази у блок 26:

- два прикључка на Улицу Антифашистичке борбе (Пролетерске солидарности) са пуним програмом веза,
- два прикључка на Улицу Шпанских бораца са пуним програмом веза,
- два прикључка на Булевар др Зорана Ђинђића типа улив/излив.

Два прикључка на Улицу Антифашистичке борбе (Пролетерске солидарности) и два прикључка на Улицу шпанских бораца су јавне саобраћајнице унутар блока.

Планиране саобраћајнице су у функцији приступа планираним садржајима, интерним саобраћајницама и подземним гаражама.

Основна намера приликом израде концепта спољног уређења и саобраћајног решења је да

се саобраћај у што већој мери искључи из блока, те да се слободне површине користе као парковске и намене за одмор и рекреацију становника.

У централном делу блока на коти 78.00м.н.в. формиран је централни пешачки плато, док су на нижим котама планиране интерне саобраћајнице, које служе за приступ подземним гаражама.

На самом платоу, на коти 78.00м.н.в. је планирана интерна једносмерна саобраћајница ширине 3.5m, са кружним кретањем кроз блок, у оквиру самог платоа.

У предметном блоку није дозвољено оградивање парцела, тако да интерне саобраћајнице омогућавају кретање противпожарног, комуналног и хитног возила. По потреби је могуће и режимско кретање доставних возила која снабдевају локале у приземљима и сл.

За потребе планиране изградње, паркирање је решено у оквиру припадајуће парцеле у подземним двоетажним гаражама.

Приступ подземној гаражи **Објекта „1“** је остварен из интерне двосмерне саобраћајнице која је формирна уз источну границу парцеле. Интерној саобраћајници се приступа преко новопланиране јавне саобраћајнице која има директну везу на Ул. Антифашистичке борбе.

Две рампе за приступ гаражи су двосмерне нагиба до 12%, а на нивоу -1. се налазе још две двосмерне рампе које воде ка нивоу -2, нагиба до 15%. Све саобраћајнице унутар гараже су двосмерне са минималном ширином 5,50m.

Пешачки приступ Објекту бр.1, је омогућен директно са платоа ка стамбеном делу објекта (на коти 78.00м.н.м.), док је између стамбеног и пословног дела објекта формирана пешачка улица ширине ~17м.

Стационарни саобраћај

У оквиру подземних нивоа, остварена су **635** паркинг места, **од тога 295 на нивоу -1 и 340 на нивоу -2**. Од укупног броја паркинг места 32 је намењено за особе са посебним потребама. Обрачун паркинг места је приказан у табели у оквиру нумеричке документације.

Разрадом пројекта, ангажовањем потребних техничких простора за инсталације и прерасподелом простора, број паркинг места у гаражи је измењен у односу на идејно решење, али је и даље знатно већи од потребног броја паркинг места која су дефинисана условима из ПДР и УП.

Пројектом су предвиђена и тзв. зависна (породична) паркинг места као и неколико гаражних места која нису ушла у обрачун паркинг места, односно нису представљена табеларним прегледом укупно реализованих паркинг места.

Уређење слободних површина

У оквиру Зоне „КЗ“ ПДР су планирани објекти (бр. 1 до бр.5) на пет грађевинских парцела (ГП-4 до ГП-8) чији су делови уређени као слободне и зелене површине - парковско уређење.

Слободне и зелене површине са централним тргом интегришу све планиране објекте и комплекс цркве чиме се формира јединствен простор доступан свим корисницима блока.

Постојећа изграђеност блока 26 даје могућност формирања значајног градског простора – трга, са јединственим карактером у читавом Новом Београду и Београду уопште. Непосредна веза блока 26 са Булеваром Михајла Пупина и парковском целином блока 13, Парком пријатељства и Ушћем, са једне стране, и отвореним приступним простором хале „Арена“ у блоку 25, са друге стране, сматра се изузетним потенцијалом за остваривање квалитетног централног градског потеза у Новом Београду.

Имајући у виду укупну урбану структуру Новог Београда, чињеница је да блок 26 остварује свој највиши потенцијал и квалитет урбаног простора као отворени блок, чији централни отворени простор добија функцију градског трга. Оваквим планирањем блока остварује се потребна и вредна визуелна и физичка комуникација приступног трга Палате Федерације, трга у блоку 26 и јавног простора испред хале „Арена“ у блоку 25.

На грађевинским парцелама ГП-4, ГП-5 и ГП-6 мора бити обезбеђено минимум 30% зелених површина, од чега минимум 20% за незастрте зелене површине (у директном контакту са тлом).

Изнад подземних објеката планирано је поплочање и партерно зеленило које мора да има земљишни профил са карактеристичним слојевима, минималне корисне дубине 80cm.

Нивелационим решењем које усмерава воду ка риголама обезбеђено је адекватно сакупљање и одвођење атмосферске воде.

Планирано је додатно озелењавање равних кровова, на базисима свих планираних објеката у комплексу, на висини 32m.

Заснивање кровног зеленила захтева добре статичке особине кровне конструкције и трајну, квалитетну хидроизолацију. Кровно зеленило мора да сарджи карактеристичне слојеве: дренажни, филтер слој и слој супстрата.

ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Фазна изградња стамбено пословног објекта се дефинише на следећи начин:

Фаза 1 - Изградња подземних нивоа (-1 и -2) са степенишним излазима до коте 0.00, интерна саобраћајница, спољне подземне инсталације, прикључци на јавну инфраструктуру и припремни радови

Фаза 2- Изградња пословног објекта (Пр+7)

Фаза 3- Изградња стамбеног објекта (Пр+17 и везни део, три спрата са припадајућим галеријама)

Након извођења радова Фазе 1, редослед извођења радова за остале две фазе, може бити замењен у односу на потребе инвеститора, односно план и програм изградње објекта.

Радови на спољњем уређењу, биће прилагођени реализацији фаза 2 и 3.

Припремни радови, осим у оквиру Фазе 1 изградње објекта, сходно чл.137. Закона о планирању и изградњи могу бити предмет посебне грађевинске дозволе.

ПРОСТОРНО ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објект „1“ – је позициониран уз Булевар Михајла Пупина уз осу север-југ која треба да буде наглашена као просторна „веза“ Палате Србије и Београдске Арене, два монументална објекта која у функционалном и културно историјском погледу имају велики значај за град. Изградња високог објекта између два постојећа пословна објекта треба да нагласи просторни значај и да заједно са осталим планираним објектима у блоку постане нови градски репер.

У архитектури објекта као и у функционалној подели јасно се издвајају пословни део објекта висине 31.50m спратности П+7 и стамбени део објекта висине 64.50m спратности П+17. Ове две целине се налазе на међусобном растојању од 17.0m, а повезане су кубусима у нивоу три етаже са припадајућим галеријама, на висини 9.30 m до висине 31.50 m. Ови „везни кубуси“ су позиционирани на крајевима тракта који је дужине~ 89m, тако да се између пословног и стамбеног дела формира нека врста атријума – пешачког платоа, димензија 55.50m x 16.50m. Пешачки плато између ова два дела објекта обезбеђује визуелни и функционални продор ка унутрашњости блока.

Пословни део објекта је предвиђен као велики отворени простор са санитарним и кухињским чворовима, флексибилан за поделу простора према потребама будућих корисника.

У делу објекта који је намењен становању дуж тракта (који је дужине 89m) позиционирано је три улаза у стамбени објект, са степенишним вертикалама и са лифовским језгрима.

На спратовима од 1. до 8. и од 10. до 16. налази се по 10 станова, у три целине/ламеле, бочне са по три, односно средња ламела са четири стана. Станови су различите структуре, при чему најмање стамбене јединице имају по две спаваће собе. На 17. спрату је укупно 6 станова, тако да два стана користи приступ са заједничке степенишне верикале.

У делу везних кубуса – три спрата са припадајућим галеријама, које се налазе између стамбеног и пословног дела објекта планирани су најлуксузнији станови који имају већу спратну висину од осталих станова. У оквиру два везна кубуса је укупно 6 станова. Сваки стан има припадајућу галерију.

У оквиру везних кубуса објекта са становима, у измени ИДР, су промењене висине станова, па су уместо 4 етаже, како је приказано у ИДР, предвиђене 3 етаже са припадајућим галеријама. Ова измена је између осталог и резултат усаглашавања са противпожарним захтевима тј. евакуационим степеништима и захтевима конструкције великих распона .

Волумен везних кубуса није промењен и у складу је са ПДР и УП, као и ИДР.

Највећи број станова је двострано орјентисан, тако да се у делу фасаде која је орјентисана ка атријуму налазе само спаваће или дечије собе. Станови који имају једнострану орјентацију, имају отворе ка источној страни тј. ка централном парковском платоу у блоку.

У објекту је остварено **162** стамбених јединица.

Увођењем вертикалних и хоризонталних инсталационих дахтова, надпритисних у других противпожарних зона, кроз разраду пројекта, организација станова је измењена, па тиме и структура станова, при чему укупан број станова није повећан.

У односу на ИДР фазу, број стамбених јединица је смањен са 164 на 162 због прилагођавања станова везног кубуса противпожарним захтевима високог објекта, инсталационој и конструктивној разради објекта.

На деветом спрату се формира повучена етажа. Овај простор ће бити у функцији садржаја који су комплементарни са становањем тј. обезбеђују додатни комфор за становнике (нпр. фитнес, велнес центар и сл.). Обзиром да према услову из плана девети спрат има повећану спратну висину, изнад дела ове етаже је формирана галерија. За саджаје који се налазе на деветом спрату са галеријом формиран је посебан улаз/лифт у приземљу објекта.

Испод 9. спрата , разрадом пројекта, уведена је техничка (инсталациона) етажа – висине 135цм а висине стамбених етажа испод 9. спрата, су смањене у односу на ИДР. Измењене висине су у границама прописаних за стамбене просторије .

Кров пословног дела објекта и кров изнад „везних кубуса“ је екстензивни и делом интензивни озелењени кров.

Паркирање возила за потребе објекта „1“ је предвиђено у два нивоа подземне гараже.

Функционална организација

Подземне етаже (-2 и -1)

Приступ подземној гаражи Објекта „1“ је остварен са интерне двосмерне саобраћајнице којој се приступа преко новоформиране јавне саобраћајнице која има везу са Ул. Антифашистичке борбе.

Стационирање возила за потребе објекта „1“ је предвиђено у два нивоа подземне гараже. Гаражи се приступа помоћу рампи из интерне саобраћајнице, која је зеленом површином одвојена од границе суседне парцеле.

Две рампе за приступ гаражи су двосмерне нагиба до 12%, а на нивоу -1. се налазе још две двосмерне рампе које воде ка нивоу -2. Већина саобраћајница унутар гараже су двосмерне са минималном ширином 5,50m.

На првом подземном нивоу – Ниво -1, на делу објекта уз интерну саобраћајницу, при разради пројекта введен је подземни хоризонтални инсталациони развод у оквиру ПДР-

ом дефинисаних подземних грађевинских линија и у оквиру пројектованог габарита Нивоа -2

Висине подземних нивоа су прилагођене инсталационом разводу, висина Нивоа – 1 је смањена, док је висина нивоа -2 мало повећана, укупна дубина подземних нивоа је смањена. Укупна висина подземних нивоа није промењена у односу на УП.

Из подземних нивоа, на делу објекта уз главну пешачку осовину кроз блок, у зеленом појасу у оквиру парцеле, остварени су инсталациони излази за потребе вентилације и одимљавања гараже.

Приземље

У приземљу објекта, су пројектована два кубуса, онај који има пословну намену и кубус који има стамбену намену.

У пословном кубусу је флексибилан пословни простор, велики отворени простор са вертикалним комуникацијама, санитарним и кухињским чворовима, флексибилан за поделу простора према потребама будућих корисника.

У стамбеном кубусу осим флексибилног пословног простора су и стамбени улази А, Б, В, до којих се долази преко тремског-надкривеног дела објекта, и улаз из атријума у заједнички простор за рекреацију и друге активности становника (на спрату 9.).

Разрадом пројекта, улазна партија пословног објекта је проширена у оквиру задатих габарита, евакуационо степениште уз улаз је укинута, што је у складу са захтевима заштите од пожара.

Везни кубуси објекта оријентисани су ка улазима стамбеног дела објекта преко улаза А и В, због остварења ППЗ захтева - евакуације преко 2 степеништа.

С тим у вези укинута су улази Е и Г пројектовани у ИДР као вертикална комуникација за стамбени кубус који су се налазили у оквиру пословног дела објекта.

Начин улаза у станове везног кубуса је изменом ИДР решен на начин како је дефинисано УП. Изменама у функционалној организацији простора у волумену везних кубуса задовољени су услови заштите од пожара који су у ИДР фази били разлог за формирање улаза у габариту пословног дела објекта.

Сходно наведеној разради дошло је до оптималнијег односа намена становања : делатности (у складу са УП) који је минимално измењен (са 62.84/37.16 на 61.4/38.6) – око 1% разлике у односу на УП.

Пословни део објекта - спратови 1-7

Пословни простор је велики отворени простор са вертикалним комуникацијама, санитарним и кухињским чворовима, флексибилан за поделу, према потребама будућих корисника. Изнад седме етаже је раван, највећим делом зелени кров.

Стамбени део објекта - спратови 1-8 и 10-17

На спратовима од 1. до 8. и од 10. до 16. налази се по 10. станова, којима се приступа са степенишних вертикала за сваку од три целине/ламеле. Станови су различите структуре, при чему најмање стамбене јединице имају по две спаваће собе. Последњи, 17. спрат има укупно 6 станова, типа пентхаус, са по три, односно четири спаваће собе.

Структура по улазима је приказана у табели у оквиру нумеричке документације.

У делу везних кубуса – три етаже са припадајућим галеријама, изнад трећег стамбеног спрата, које се налазе између стамбеног и пословног дела објекта планирани су најлуксузнији станови који имају и већу спратну висину од осталих станова. На сваком спрату, стан има припадајућу галерију.

Највећи број станова је двострано оријентисан, тако да се у делу фасаде која је оријентисана ка атријуму налазе само спаваће или дечије собе. Станови који имају једнострану оријентацију, имају отворе ка источној страни тј. ка централном парковском платоу у блоку. У објекту је остварено 162 стамбених јединица.

На деветом спрату стамбеног кубуса се налази повучена етажа. Овај простор треба наменити садржајима који су комплементарни са становањем тј. обезбеђују додатни комфор за становнике (нпр. фитнес, велнес центар и друге заједничке активности). С обзиром да девети спрат има повећану спратну висину, изнад дела ове етаже је формирана галерија. За саджаје који се налазе на деветом спрату са галеријом формиран је посебан улаз/панорамски лифт у приземљу објекта. Положај лифта је усвојен из разлога задовољења противпожарних прописа, Изменом ИДР, се смањује површина приступа лифту и смањује површина приземља.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА - ЗАВРШНА ОБРАДА

У волумену објекта се издвајају три целине које су међусобно повезане применом истих материјала и архитектонских елемената.

На вишим етажама, у архитектоском обликовању и материјализацији примењен је савремени израз са сведеном формом, тамном бојом фасаде на којој је дискретно истакнута хоризонтална и вертикална подела.

За материјализацију архитектонских елемената објекта биће коришћени висококвалитетни грађевински производи.

Фасада

За материјализацију архитектонских елемената фасаде објекта биће коришћени висококвалитетни материјали у складу са важећим прописима и стандардима који се односе на грађевинске производе: плоче од порцеланске керамике, натур бетон, контактна фасада, металне облоге и застакљење или зид завеса (на пословном делу објекта).

Отвори на фасади стамбеног дела су прилагођени организацији станова, конструктивној и инсталационој разради.

Кровови

Кров изнад пословног и везног дела објекта је раван, већим делом зелени кров на коме ће бити смештена инсталациона опрема и јединице за одржавање објекта, које ће бити визуелно заштићене зеленилом.

Кров изнад високог, стамбеног дела објекта, је раван непроходни кров.

Кровови изнад подземних етажа

Обзиром да је дозвољена покривеност парцеле у подземним етажама и до 80%, кров подземних етажа се користи на неколико начина:

- Поплочане пешачке површине

Спољно попличавање планирано је штампаним бетоном, керамиком, гранитом или каменом у различитим комбинацијама боја и обрада. Изводе се изнад АБ конструкције етаже -1 са укупном дебљином слојева од ~35cm, пратећи одговарајуће нагибе одводњавања атмосферских вода са великих попличаних површина.

- Поплочане саобраћајне површине

Изводе се изнад АБ конструкције етаже -1 са укупним слојем који је ~35cm, пратећи одговарајуће нагибе одводњавања саобраћајница.

- Озелењене површине

Изводе се у неколико варијација зависно од врсте зеленила које је планирано а за које је потребно предвидети одговарајуће слојеве земље/супстрата за садњу.

Сви кровови су пројектовани као армирано бетонске плоче са изолационим слојевима термике и хидроизолације према прорачуну грађевинске физике, одговарајућим слојем за пад и разводом за прихват и одвод атмосферске воде. Прихват атмосферске воде је површински (сливници, риголе) и у оквиру слојева под зеленилом (сливници за озелењене површине).

Спољни и унутрашњи зидови и монтажни зидови

За спољне и унутрашње зидове ће бити коришћени савремени материјали који су квалитета у складу са важећим прописима и стандардима који се односе на грађевинске производе и који испуњавају све важеће прописе по питању енергетске ефикасности.

ОБРАДА УНУТРАШЊИХ ПОВРШИНА

Обрада подова, зидова и плафона у пословном и стамбеном делу објекта ће се вршити коришћењем савремених материјала који су квалитета у складу са важећим прописима и стандардима који се односе на грађевинске производе.

У пословном делу објекта обрада ће се разрађивати као Shell&Core (сива фаза).

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат 1 се састоји од две подземне етаже (гараже и техничке просторије) и надземног дела различите спратности са 5 (пет) конструктивних целина у надземном делу које су међусобно дилатиране, док је подземни део пројектован без дилатације.

Виши део објекта је предвиђен за становање и састоји се из две конструктивне целине. Због велике дужине ове целине су подељене сеизмичком дилатацијом. Њихова спратност је 2По+Пр+17 а укупне висине су 64м. Ламеле су основи димензија 17мх35.5, тј. 17мх55.5м. На 9.-ом етажу и галерији 9-ог етажа се налазе садржаји комплементарни са становањем.

Нижи пословни део је пројектован као једна целина, спратности 2По+Пр+7, димензија у основи 20мх88,5м.

Између ова два дела су смештана два везна дела, чија висина одговара висини нижег, пословног дела односно 31,30м. Везни кубуси имају по три етаже са галеријама. Прва етажа се налази на висини 3. етажа стамбеног дела, односно на висини 11,60м. Ове ламеле су у приближно квадратног облика у основи 16,5х17,0м.

Конструкција објекта је предвиђена као монолитна армирано-бетонска.

Вертикалну конструкцију вишег објекта чине АБ зидови и АБ језгра на местима вертикалних комуникација (лифтова и степенишног простора).

Међусpratна конструкција је предвиђена као пуна плоча директно ослоњена на зидове.

Вертикалну конструкцију нижег – пословног објекта чине АБ субови у растеру 8.0х8.0м и АБ језгра. Међусpratна конструкција је предвиђена као пуна плоча, без греда, директно ослоњена на стубове и зидове.

Међусpratна конструкција везних кубуса је предвиђена као ребраста таваница ослоњена на АБ стубове и зидове.

Вертикална носећа конструкција подземних гаража се састоји од армиранобетонских зидова и стубова. Међусpratна конструкцију подземних етажа чине пуне АБ плоче, без греда, директно ослоњене на зидове и стубове.

Предвиђено је фундирање на шиповима.

С обзиром да се предметна локација налази у изграђеном делу града, предвиђа се ископ темељне јаме који не сме угрозити стабилност постојећих објеката и саобраћајница. Из тог разлога у оквиру наредне фазе израде техничке документације, биће урађен пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката.

СИСТЕМИ ИНСТАЛАЦИЈА

У објекту »Објекат 1« су планирани следећи инсталациони системи:

Хидротехничке инсталације

Прикључење хидротехничких инсталација се планира на постојећу градску инфраструктуру, у свему према Условима и правилима надлежног комуналног предузећа "Београдски водовод и канализација".

Иако се највећим делом налазе у интерним саобраћајницама блока 26, постојеће мреже водовода и канализације имају јавни карактер.

У објекту ће бити предвиђене следеће хидротехничке инсталације:

- водоводна мрежа хладне и топле воде,
- хидрантска мрежа,
- мрежа фекалне канализације,
- мрежа хаваријске и технолошке канализације и
- мрежа атмосферске канализације.
- спринклер инсталација у гаражи.

Електроенергетске инсталације

Осим прикључења и измештања постојећих електроенергетских водова на парцели у циљу функционисања објекта, планирају се:

- Развод електричне енергије од новопроектване ТС у објекту, до главних, спратних и разводних ормана технолошких целина/потрошача
- Инсталација осветљења, прикључница и термичких потрошача
- Инсталација напајања тремотехничке, хидротехничке и телекомуникационе опреме
- Инсталација заштите људи од електричног удара
- Инсталација заштите од атмосферског пражњења

Телекомуникационе и сигналне инсталације

Осим прикључења у циљу функционисања објекта, планирају се:

- FTTN кабловска мрежа
- Инсталација интерфона
- Инсталација сигнализације пожара
- Инсталација озвучења и обавештавања о пожару
- Инсталација детекције гаса у гаражи
- Инсталација картичне контроле приступа
- Инсталација видео надзора

Топловодна мрежа

Осим прикључења и заштите постојећег топловода на парцели, у циљу функционисања објекта, планирају се:

- Системи грејања
- Системи климатизације
- Системи вентилације
- Системи заштите од пожара
- Систем аутоматске контроле и регулације

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Водоводна мрежа

Прикључење објекта ће се извршити на постојећу водоводну мрежу Ø150 и Ø200, постављену у околним саобраћајницама у блоку 26.

Пројектовани прикључци ће се извести у свему према Условима ЈКП Београдски водовод, преко "Т" комада и затварача одговарајућег пречника са уградбеном гарнитуром и коловозном капом. Пречници прикључака су одређени према хидрауличком прорачуну и броју

водомера, односно функционалним целинама које се снабдевају са појединих прикључака.

Према условима ЈКП могуће је планирати варијантни одвојак за прикључење Ø200, од цевовода Ø400 у Булевару Михајла Пупина, и тиме омогућити квалитетније снабдевање водом поташача у Блоку 26.

Укупна количина санитарне воде је процењена за објект у целини (пословни и стамбени део) и износи око 8.6 л/с. За противпожарне потребе у објекту је потребно обезбедити око 40.0 л/с, од чега 30.0 л/с за спринклер инсталацију и 10.0 л/с за унутрашњу хидрантску мрежу. За спољну хидрантску мрежу је потребно 30.0 л/с, и то је обезбеђено у оквиру постојеће спољне водоводне мреже у блоку 26.

За сваку функционалну целину у објекту ће бити обезбеђен посебан водомер.

Мерење потрошње воде се врши преко водомера одговарајућег пречика, који су подељени по прикључцима и функционалним целинама. Водомери на прикључку за пословни део објекта су смештени у самом објекту, у посебној просторији на нивоу подрума -1, а предвиђена су водомери: за санитарну потрошњу у оквиру пословања, за локале у приземљу и за хидрантску мрежу на надземним етажама пословног објекта. Водомери за стамбени део објекта су смештени у водомерном шахту, у зеленој површини, а предвиђено је укупно 5 водомера: за сваку стамбену ламелу по један, за простор на 9. спрату и за хидрантску мрежу. Водомери на трећем прикључку су постављени у посебној просторији у објекту (нема места између објекта и регулационе линије, као и у случају првог прикључка за пословни део објекта), и предвиђени су: за спринклер инсталацију, за топлотне подстанице (пословни и стамбени део), за заливање зеленила око објекта и за пословне просторе - локале у приземљу стамбеног дела објекта. У свим појединачним локалима су предвиђени додатни хоризонтални контролни водомери.

Због велике висине објекта, водоснабдевање ће бити подељено на 3 висинске зоне, при чему ће се 1. зона снабдевати водом гравитацијом, а друга и трећа зона преко уређаја за повишење притиска - цпрних станица, директно повезаних на водоводну мрежу. За сваку функционалну целину, која припада вишим зонама водоснабдевања, ће бити предвиђена посебна црпна станица.

Сви улази воде у објект су на нивоу горње гараже, где је формиран главни хоризонтални развод до уређаја за повишење притиска, а потом до вертикала.

Хидрантска мрежа

Као и код водоводне мреже, и хидрантска мрежа ће бити подељена на три висинске зоне: две за пословни део, а три висинске зоне за стамбени део, водећи рачуна да притисак на најнижим хидрантима не пређе дозвољених 7 бара, а да се на највишим хидрантима оствари притисак на млазници од 2.5 бара. Уређаји за повишење притиска за противпожарне потребе ће бити у посебним техничким просторијама, са зидовима и вратима одговарајуће ватроотпорности. Хидранти у гаражама се водом снабдевају гравитацијом из спољне мреже.

За противпожарне потребе објекта потребни капацитети су за спољну хидрантску мрежу и спринклер 30.0 л/с и унутрашњу хидрантску мрежу 10.0 л/с.

Сви садржаји у објекту ће бити опремљени противпожарним хидрантима, а свака тачка у објекту ће бити заштићена хидрантским млазом.

Објект је опремљен хидрантском мрежом са унутрашњим противпожарним хидрантима на свакој етажи. Хидрантска мрежа је заједничка за све ламеле стамбеног дела објекта, и одвојена од система питке воде и аутоматског система за гашење пожара – спринклера. Водомери су смештени у водомерном шахту (стамбени део), односно у техничкој просторији, лоцираној уз фасадни зид (пословни део), заједно са водомерима за остале блиске функционалне целине, како је описано у претходном поглављу.

Обзиром да у спољној водоводној мрежи нема довољно притиска за гравитационо снабдевање објекта противпожарном водом у објекту су предвиђени уређаји за повишење притиска - противпожарне хидростанице за сваку висинску зону.

Фекална канализација

Фекална канализација објекта ће се прикључити на постојећу градску фекалну канализацију Ø250 у интерним саобраћајницама према објектима на суседним парцелама.

Укупна процењена количина фекалних отпадних вода из целог објекта је 30.0 l/s.

У блоку 26 је предвиђен сепарациони систем канализације, односно одвојено се канализишу фекалне и атмосферске отпадне воде.

Предвиђено је више прикључака фекалне канализације стамбеног дела објекта на постојећу уличну мрежу Ø250 у интерној саобраћајници на КП 6779/1; свака ламела има свој прикључак, а прикључења су предвиђена на постојеће ревизионе силазе на уличној мрежи. Пре прикључења на уличну мрежу су предвиђени гранични ревизиони шахтови, у складу са захтевом ЈКП БВиК, унутар регулационе линије.

Пословни део објекта има два прикључка на постојећу уличну мрежу Ø250 у интерној саобраћајници поред постојећег објекта на КП 1050/10, а прикључења су предвиђена на постојеће ревизионе силазе на уличној мрежи.

У случају када није могуће прикључење на постојеће уличне шахтове, на спољној мрежи ће се "отворити" нови прикључни шахт, јер прикључци директно на уличне цеви нису дозвољени. Пречник канализационог прикључка не може да буде мањи од 150мм, а поставља се са падом од 2 до 6%. За отпадне воде од санитарних потрошача, који су пројектовани испод коте 74.00 м.н.м., није дозвољено гравитационо прикључење на уличну мрежу, па ће бити предвиђено препумпавање отпадне воде од таквих потрошача преко префабрикованих црпних станица.

На промени правца трасе доњег развода и на месту излаза прикључака из објекта су предвиђени ревизиони фазонски комади са цевним ревизијама. На промени правца трасе развода у земљи су предвиђени ревизиони шахтови од префабрикованих бетонских прстенова Ø1000мм светла мера, са делом за свођење на 60цм и ливено-гвозденим поклопцем Ø600мм за пешачке стазе. У ревизионим силазима су предвиђене ливено-гвоздене пењалице.

Хаваријска канализација - канализација у гаражама

Хаваријске отпадне воде из гаража се, пре упуштања у спољну канализацију, пропуштају кроз сепараторе лаких течности (моторног уља и бензина).

Прање возила у гаражама није предвиђено.

У случају да се неки од пословних простора или локала намени за кухињу, односно користи за обраду намерница и припрему хране, канализација ове функционалне целине ће се одвојити од остале канализације у објекту и усмерити ка сепаратору органских уља и масти, па тек после пречишћавања прикључити на фекалну канализацију. Сепаратори органских уља и масти ће бити смештени ван објекта, а уколико морају да буду у објекту, биће смештени у посебне просторије, са могућношћу ручног или аутоматског пражњења.

У топлотној подстаници ће бити предвиђен посебан одвод хаваријске воде у расхладне јаме са потопљеним пумпама; у случају директног испуштања топле воде у јаме због поправке инсталације за грејање, биће прописано мешање испуштене топле воде из система за грејање са хладном водом из чесменске шоље, смештене у самим подстаницама.

Атмосферска канализација

Атмосферска канализација објекта ће се прикључити на постојећу уличну атмосферску канализацију Ø300 и Ø400, која се налази у интерним саобраћајницама према објектима ГП1 и ГП2. Све напомене, које се односе на фекалну канализацију у погледу прикључака и граничних ревизионих шахтова, се односе и на атмосферску канализацију. За

одвод атмосферских вода са зелених кровова ће се користити специјални сливници за зелене кровове. Мешање фекалних и атмосферских вода у објекту и ван њега није предвиђено.

За равне кровове, који нису типа зелених кровова, ће бити предвиђена класична атмосферска канализација, са кровним сливницима и проласком вертикала кроз објекат. Димензионисање кишних вертикала, које пролазе кроз објекат, ће се извршити са одговарајућим коефицијентом сигурности, односно интензитетом кише већег повратног периода: интензитет рачунске кише за Београд износи 118.8 л/с/ха (25 минутна киша повратног периода 2 године), а за димензионисање кишних вертикала, које пролазе кроз објекат, ће се користити препоручени интензитет кише од 400 л/с/ха.

Процењена количина атмосферске воде са кровова објекта и платоа изнад гараже износи око 119.3 л/с.

На атмосферску канализацију ће се прикључити одвод конденза од централних или индивидуалних клима уређаја.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Постојећи електроенергетски објекти

Увидом у урбанистички пројекат, евидентирани су 10 kV и 1 kV водови. Закључено је да постојећи 1Е10 вод пролази дуж К.П 6852 и да ће бити угрожен изградњом објекта, те га је неопходно изместити изван границе подземне грађевинске линије. Поменути вод пролази и К.П 1050/22, која није предмет идејног решења, односно није у обухвату планираних радова на изградњи Објекта 1. Измештање постојећег вода ће се извршити на К.П 6852 и К.П.1050/11.

Планирани електроенергетски објекти 10 kV и 1 kV

У оквиру Блока 26, планирано је прикључење пет новопројектованих ТС

10/0,4 kV у објектима, на постојећи 10kV који је веза између ТС 110/10 kV, “Сава Центар”, и ТС 110/10 kV “Блок 32”.

Прикључење новопројектоване ТС 10/0,4kV у Објекту 1 планирано је на постојећи 10 kV вод који је веза између ТС110/10kV «Блок 20» 10kV изводна ћелија бр.23. и ТС 10/0.4kV «Нови Београд, Шпанских бораца 3 «Енергопројект» (рег. бр. Z-1768).

Напајање објекта електричном енергијом

Напајање објекта електричном енергијом је са градске дистрибутивне мреже у свему према Техничким условима надлежне ЕПС ЕД Београд.

Процењена инсталисана снага стамбеног дела објекта 1 на ГП4 је $P_i=5895kW$, једновремена снага је $P_{jm}=964.67kW$. Процењена инсталисана снага пословног дела објекта 1 ГП4 је $P_i=2985kW$, једновремена снага је $P_{jm}=1865.33kW$.

За потребе објекта 1 на ГП4 планирано је две ТС10/0.4kV. Трансформаторске станице су лоциране у посебној просторији на нивоу -1 гараже, ТС1.1 10/0.4kV капацитета 1x1000 kVA са уграђеним трансформатором снаге 1000 kVA и ТС1.2 10/0.4kV капацитета 3x1000 kVA са уграђеним **трансформатором снаге 2x 1000 kVA.**

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Према техничким условима Телеком Србија а.д., који су основ за израду урбанистичког пројекта, приступна телекомуникациона мрежа се изводи кабловима положеним у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Општи циљ је даљи развој и модернизација постојећих телекомуникационих мрежа и

објекта, као и прогресивно развијање нових/савремених система телекомуникација којима ће се значајно подићи ниво постојећих урбаних и осталих структура и остварити већа ефикасност у привредним и услужним активностима.

Релизација овог циља се може постићи употребом:

- FTTx технологија (Fibre To The x = H-Home, B-Building, P-Premises);
- убрзањем фиксно-мобилне конвергенције са циљем рационализације мрежне инфраструктуре, повећања профита и смањење оперативних трошкова (OPEX-a);
- пужањем мултимедијалних услуга (Pay TV i IPTV);
- континуалним развијањем и унапређењем сервисних профила и пакета услуга за све кориснике;
- увођењем нових технологија и мрежних архитектура следеће генерације (NGN - Next Generation Network);
- реализацијом широкопојасних сервиса;
- реализацијом "triple play" сервиса (POTS, приступ Интернету са већим протоком, дистрибуција ТВ програма и филмова, интерактивне игре);
- трансформацијом и модернизацијом постојећих телекомуникационих јединица;
- дигитализацијом телефонских централа;
- развијањем и ширењем мреже оптичких каблова;
- бољом покривеношћу територије и повећање квалитета ТВ и радио сигнала;
- превођењем евентуалне постојеће мреже са коаксијалним и симетричним кабловима на оптичке каблове;
- проширењем капацитета постојећих централа;
- изградњом базних станица мобилне телефоније.

У складу са техничким условима провајдера телекомуникационих услуга, за потребе објекта треба предвидети прикључење путем телекомуникационог привода препорученог капацитета 4xPENĐ Ø110 mm са стране најближе улице.

Телекомуникациони привод за објекат 1 је могуће предвидети из постојеће спољне телекомуникационе инфраструктуре, односно постојећег кабловског окна ПКО 10 из Булевару Михајла Пупина.

Потребно је предвидети увођење више оператера у објекат.

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Планирани објекти у Блоку 26, припадају грејном подручју ТО "Нови Београд". Планира се да објекат буде прикључен на систем даљинског грејања поменутог топлане.

Испорука топлотне енергије врши се према Правилнику о раду дистрибутивних система (СЛ. Лист града Београда бр.54/14) на следећи начин:

Основни системи који се планирају су индиректно грејање преко измењивачких топлотних подстанница, као и грејање, вентилација објекта.

Остали параметри, који се тичу топлородне мреже су:

- период испоруке енергије: током грејне сезоне
- температурски режим: 120/55°C
- називни притисак: NP25/NP6

Технички услови који се издају у оквиру Локацијских услова за прикључење на систем даљинског грејања ће дефинисати пројектне параметре секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије.

У оквиру предметних катастарских парцела у Блоку 26 постоји изграђена топлородна инфраструктура.

На катастарској парцели бр. 6852 (која је настала спајањем к.п.1050/8 и к.п.1050/9) према урбанистичком пројекту и идејном решењу постоји предизоловани дистрибутивни топлород пречника ф 219,1/315.

Могуће прикључење предметног објекта је на дистрибутивни топловод ϕ 219,1/315 из Булеvara Михајла Пупина и из дистрибутивног топловода ϕ 168,3/250 у оквиру интерне саобраћајнице.

Процењени топлотни капацитети за потребе грејања и вентилације за Објекат 1, износе 2.300 kW, односно максимално 2.555 kW у складу са издатим условима ЈКП Београдске електране.

У објекту је предвиђено више топлотних подстанци. У свакој топлотној подстанци обезбеђен је простор за одговарајући број предајних станица за стамбени и пословни простор у зависности од потребних топлотних капацитета.

ОПИС МЕРА ЗА ИСПУЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ЗАХТЕВА ЗА ОБЈЕКАТ

Носивост и стабилност

Носивост и стабилност објекта су сагледани израдом пројекта конструкције.

Геотехнички услови терена приказани су кроз геотехнички елаборат, који је израђен за потребе израде техничке документације Објекта 1.

Заштита од пожара

Концепција заштите од пожара је урађена према важећој регулативи из области заштите од пожара и биће разрађена у даљим фазама пројектовања, кроз израду Елабората заштите од пожара и Главног пројекта заштите од пожара, као и посебних система и инсталација за заштиту од пожара. У наредним фазама пројектовања прецизније ће бити дефинисане мере заштите од пожара, могућности евакуације и спасавања људи, места за интервенцију и прикупљање људи, изводне правце за евакуацију и спасавање, места за улазак у комплекс ватрогасних и других возила за интервенцију и спасавање.

Планирани Објекат 1, ће имати приступ за интервенцију интервентних возила, са најмање две стране, са довољном ширином и носивошћу саобраћајница - платоа за интервентна возила.

Капацитет водоводне мреже је дефинисан тако да подразумева довољне количине воде за гашење пожара, како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара (спринклер и др.).

Безбедност и приступачност приликом коришћења

Услови за несметано кретање деце, старих и лица са посебним потребама, су испуњени имајући у виду да приступ парцели за особе са инвалидитетом је омогућено са свих јавних површина у непосредном контакту, а унутрашњост објекта пројектована је да омогући несметано и безбедно кретање лица са посебним потребама.

Кабине лифтова димензионисане су тако да омогућавају коришћење лицима у инвалидским колицима.

Све денивелације у подземним етажама а које су у склопу јавних и простора за рад савладане су рампама за пешаке.

Од укупно оствареног броја паркинг места 5% резервисано је за особе са посебним потребама и то на два подземна гаражна нивоа.

Заштита од буке

У циљу заштите од буке примењене су мере које су дефинисане у Елаборату енергетске ефикасности.

Енергетски разред објекта: Ц

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Елаборат геомеханичких испитивања терена за потребе пројектовања стамбено-пословног објекта ОБЈЕКАТ 1 на локацији у Блоку 26 урадило је предузеће Хидрозаовод ДТД из Новог Сада.

Постојећи терен се налази између кота 75,70 mnn и 77,40 mnn.

Основу терена истражног простора до дубине од око 60,0 m изграђују седименти панонске (M32) старости. Чини их комплекс глиновито-лапоровитих наслага (GL). Подређено се јављају и глиновито-песковите насlage плиоцена (PI). Преко ових наслага наталожени су седименти алувијално-језерског порекла – шљункови, пескови и локално прашине (ajp,š,rg), алувијални пескови и шљунковифације корита (акp,š) и глиновито-прашинасто-песковити седименти фације поводња (арp,rg,g). На самој површини природног терена констатован је и тањи слој барских глиновитих наслага (bg). Површинске делове терена чини насип променљиве дебљине од 3,0 – 7,0 m, локално и преко 8,0m.

Према Елаборату о геотехничким условима изградње, препорука је да се цео објекат фундаира на шиповима.

Стогодишњи ниво подземне воде се очекује на коти 71,0 мнв.

У току и након извођења истражних радова (период септембар – октобар 2019.) ниво подземне воде налазио се на коти 68,0 мнв, што је нешто ниже у односу на просечне нивое.

Обзиром на наведене чињенице, очекује се да ће у неком моменту ниво подземне воде бити изнад коте дна темељне јаме, стога је неопходно предвидети систем депресионих бунара који ће по потреби вршити снижавање НПВ минимално 0,5 m испод најниже коте темељне јаме.

Такође, обзиром на чињеницу да постоји тзв. лебдећа издан у оквиру насутих наслага, очекује се доток одређене количине воде у ископ и из ове издани. Да би се ове воде ефикасно евакуисале из темељне јаме, потребно је предвидети систем хоризонталних дренажних канала којима би се вода спровела до сабирних бунара – црпишта, а затим евакуисала из ископа уз помоћ муљних пумпи.

Детаљни пројекат снижења нивоа подземне воде потребно је израдити за фазу ПЗИ.

Према геомеханичком елаборату, коефицијент сеизмичког интензитета $K_s=0,033$.

ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

За одлагање смећа из објекта ће се користити прес-контејнери запремине 5m³ са пресом одговарајуће снаге, који ће бити обележени ознакама припадности објекту и прикључени на електрични напон. Прес контејнери ће бити постављени на платоу уз пословни део објекта са југо-источне и северо-западне стране и са обезбеђеним приступима корисницима објекта и комуналним возилима.

Приступ возилу ЈКП „Градска чистоћа“ је омогућен преко колских рампи које се са интерне саобраћајнице пењу на плато на коти 78.00 m.n.v. све у скалду са условима ЈКП Градска чистоћа и условима Секретзаријата за саобраћај.

Главни пројектант:



0.8.1. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Преглед остварених нето површина

НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	38.206,09 m ²
НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	22.427,43 m ²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	60.633,52 m ²

Преглед остварених бруто површина према намени

БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊЕ	17.367,81 m ²
БРУТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊЕ	27.599,37 m ²
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	44.967,18 m ²

Преглед остварених бруто површина

БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	44.967,18 m ²
БРП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	23.463,35 m ²
УКУПНО БРП ОБЈЕКТА	68.430,53 m ²
УКУПНО БРГП ОБЈЕКТА	44.967,18 m ²

НЕТО и БРУТО ПОВРШИНЕ ПРЕМА ФАЗАМА ИЗГРАДЊЕ

	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Укупно
Нето површина / м ²	22.542,88	13.367,84	24.722,80	60.633,52
Бруто површина / м ²	23.663,14	14.742,78	30.024,61	68.430,53

Напомена: У површину фазе 1 су укључене површине излазних степеништа до коте ±0.00, односно, исте површине при обрачуна површина за фазну изградњу нису обрачунате у оквиру фаза 2 и 3.

Упоредни Урбанистички параметри

Параметар	ПДР - План деталне регулације	УП - урбанистички пројекат	ИДР – Идејно решење које је део локацијских услова	ИДР - Идејно решење - измена
Површина под објектом	Надземно: 30% Подземно: 80%	Надземно: 3.944,00m ² 23,74% Подземно: 12.261,00m ² 73,78%	Надземно: 4.019,34m ² 24.18% Подземно: 12.260,64 m ² 73,78%	Надземно: 3957.35m ² 23.82% Подземно: 11.940,42 m ² 71,86%
Индекс заузетости	30%	23,74%	24,18%	23,82%
Индекс изграђености	-	2,69	2,70	2,70
Зелене површине	30% од чега минимум 20% незастрте зелене површине (у директном контакту са тлом)	29,80% без зеленила на крову објекта 20,48% незастрто (у директном контакту са тлом)	29,80% без зеленила на крову објекта 20,48% незастрто (у директном контакту са тлом)	29,80% без зеленила на крову објекта 20,48% незастрто (у директном контакту са тлом)

Основни подаци о објекту и локацији - упоредни приказ

Фаза пројекта:	ИДР / Локацијски ускови	ИДР - измена
Укупна површина парцеле:	16.617 m ²	16.617 m ²
Укупна БРГП надземно:	44.976,34 m ² (28.263,66 m ² стамбено) (16.712,68 m ² пословно)	44.967,18 m ² (27.599,37 m ² стамбено) (17.367,81 m ² пословно)
Укупна БРУТО изграђена површина:	68.817,57 m ² (44.976,34 m ² надземно) (23.841,23 m ² подземно)	68.430,53 m ² (44.967,18 m ² надземно) (23.463,35 m ² подземно)
Укупна НЕТО површина:	61.810,54 m ² (39.428,41 m ² надземно) (22.382,13 m ² подземно)	60.633,52 m ² (38.206,09 m ² надземно) (22.427,43 m ² подземно)
Укупна НЕТО надземно:	39.428,41 m ² (24.275,60 m ² стамбено) (15.152,81 m ² пословно)	38.206,09 m ² (22.583,68 m ² стамбено) (15.622,41 m ² пословно)
Површина приземља:	2.684,24 m ²	2.627,81 m ²
Површина земљишта под објектом / заузетост:	4.019,34 m ² (24,18%) надземно 12.261,00 m ² (73,78%) подземно	3.957,35 m ² (23,82%) надземно 11.940,42 m ² (71,86%) подземно

Број стамбених јединица	164	162
Потребан број паркинг места према локацијским условима: -1,1 ПМ за сваку стамбену јединицу - 1 ПМ на 80 m ² пословног простора	Потребан број паркинг места: -за становање 181 ПМ -за пословање 209 ПМ Укупно - 390 ПМ Од тога 20 ПМ - 5% за лица са посебним потребама Остварен број паркинг места: 593ПМ Од тога 30 ПМ - 5% за лица са посебним потребама	Потребан број паркинг места: -за становање 179 ПМ -за пословање 217 ПМ Укупно - 396 ПМ Од тога 20 ПМ - 5% за лица са посебним потребама Остварен број паркинг места: 635ПМ Од тога 32 ПМ - 5% за лица са посебним потребама
Однос делатности:	Становање /делатности 37,16% 62,84% :	Становање /делатности 61,40% : 38,60%
Висина објекта:	±0.00=+78.00 м.н.в (кота ±0.00 је 0.50m виша од коте тротоара Булевар Михаила Пупина) Пословни део објекта и везни кубуси стамбене намене: 31,50m (+109.50 m.n.v.), Стамбени део објекта: 64,50m (142.50 m.n.v.), рачунато од коте 0.00 (78.00 m.n.v.).	Пословни део објекта и везни кубуси стамбене намене: 32m. Стамбени део објекта: 65m. Рачунато од коте приступа, (тротоар ул. Булевар Михаила Пупина)

Напомена: Незнатно повећање параметара (нето и бруто површине надземног дела објекта и индекса заузетости) у односу на ИДР из урбанистичког пројекта, је настало приликом усаглашавања ИДР са прописима заштите од пожара, при чему нису премашени задати урбанистички параметри из урбанистичког плана (ПДР). Положај панорамског лифта и повезивање стамбених кубуса са другим кубусима, је измена у односу на ИДР из урбанистичког пројекта, из разлога дефинисања пожарних сегмената. У измењеном ИДР је смањена површина приступа панорамском лифту.

Структура станова по улазима

Улаз	А	Б	В
двособан	-	-	-
двоипособан	-	-	-
трособан	15	45	15
четворособан	30	17	32
петособан	2	-	-
шестособан	3		3
	50	62	50
Укупно			162

Укупна нето површина свих станова 18 374.55 м²

Прорачун броја паркинг места

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА – ОБЈЕКАТ 1 –ГП 4				
ПОТРЕБНО према нормативима				ОСТВАРЕНО
Намена	Параметар	Прорачун	Потребан бр. ПМ	Остварен бр. ПМ
Пословни простор	1 ПМ/80 m ² БРГП	17.367,81 m ² /80	217	
Становање	1.1 ПМ/1стан	162 / 1.1	179	
Укупно			396	635
ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА				
5% од укупног бр.паркинг места		396 x 0.05	20	32

Главни пројектант:



0.9.ПРИЛОЗИ:

- Локацијски услови број: 350-02-00418/2019-14 од 09.10.2019., ROP-MGSI-24141-LOC-1/2019
- Катастарско-топографски план - Енергопројект Високоградња а.д., од 20.07.2019.
- Копија плана бр.952-04-225-12844/2109 од 21.08.2019., РГЗ, СКН Нови Београд
- Копија плана водова бр.952-04-301-2695/2109 од 22.08.2019., РГЗ, Одељење за катастар водова

Услови имаоца јавних овлашћења а израду техничке документације:

- Беогаз а.д., број: I-401/2019 од 04.09.2019, ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-3/2019 од 05.09.2019.
- Министарство одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број: 17256-2 од 10.09.2019, ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-5/2019 од 10.09.2019.
- ЈП „Србија гас“, број: OP467/19 (1039/19) од 06.09.2019, ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-6/2019 од 18.09.2019.
- SBB, Српске кабловске мреже, број: - од 05.09.2019, ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-7/19 од 01.09.2019.
- Telenor d.o.o., број: - од 06.09.2019, ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-8/2019 од 01.10.2019.
- Телеком Србија а.д., број: 397586/2-2019 од 03.10.2019, ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-9/2019 од 03.10.2019.
- ЈКП „Зеленило-Београд“ број: 49/283 од 03.10.2019., ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-10/19 од 04.10.2019.
- ЈКП „Београдске електране“ број: IX-5620/2 од 20.09.2019., ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-11/2019 од 20.09.2019.
- Секретаријат за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, број: IV-08 бр 344.5-459/2019 од од 18.09.2019., ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-12/19 од 19.09.2019.
- ЈКП „Градска чистоћа“, број: 13953 од 06.09.2019., ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-13/2019 од 06.09.2019.
- Директорат цивилног ваздухопловства РС, број: 4/3-09-00191/2019-0002 од 06.09.2019, ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-14/2019 од 19.09.2019.
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације - Услови за пројектовање, број: 09.4 број 217-1755/19 од од 02.10.2019, ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-15/2019 од 03.10.2019.
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације, Услови за безбедно постављање објеката са запаљивим материјама, број: 09.4 број 217-1754/19 од од 05.09.2019, ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-16/19 од 06.09.2019.
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ – водоводна мрежа, број: В-891/2019 од 16.09.2019., ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-17/2019 од 20.09.2019.
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ – канализациона мрежа, број: К-694/2019 од 16.09.2019., ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-18/2019 од 20.09.2019.
- „ЕПС Дистрибуција“, услови за паралелно вођење и укрштање, бр.82.1.1.0-Д.08.02.-278445/1-2019 од 01.10.2019., ROP-MGSI-24141-LOC-1-HPAP-22/2019 од 03.10.2019.

- „ЕПС Дистрибуција“, технички услови за пројектовање бр.82.1.1.0.-Д.08.02.-24240/1-2020 од 30.01.2020., прибављени ван обједињене процедуре.

(Напомена: Услови ЕПС-а су у поступку измене, ван обједињене процедуре)

Посебни услови прибављени за потребе израде урбанистичког пројекта (саставни део локацијких услова):

- Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, Секретаријата за заштиту животне средине, бр.501.2-294/2018 од 29.03.2019.
- Решење Завода за заштиту природе Републике Србије, 03 бр. 020-3518/3 од 04.02.2019.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број предмета: ROP-MSGI-24141-LOC-1/2019
Заводни број: 350-02-00418/2019-14
Датум: 9.10.2019.
Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву ГП Напред а.д., Булевар Михаила Пупина бр. 115, Београд за издавање локацијских услова, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/2014, 15/2015, 54/2015, 96/2015 и 62/2017), 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 члана 133. став 2. тачка 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 35/15, 114/15 и 117/17) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС број 113/15, 96/16 и 120/17) у складу са Планом детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду ГО Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 129/16), Изменом Плана детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду ГО Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 65/18), Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено пословних објеката на „ГП4“, „ГП5“ и „ГП6“, Блок 26, Нови Београд који је потврдило Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам (Потврда бр. 351-01-01234/2019-11 од 31.5.2019. године) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 031-01-17/2018-02-02 од 26.11.2018. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I За изградњу стамбено-пословног објекта „Објект 1“ у блоку 26, на кат. парцели бр. 6852 КО Нови Београд, површине 16.617,00 m², потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и извођачког пројекта, у складу са Планом детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду ГО Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 129/16), Изменом Плана детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду ГО Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 65/18), Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено пословних објеката на „ГП4“, „ГП5“ и „ГП6“, Блок 26, Нови Београд који је потврдило Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам (Потврда бр. 351-01-01234/2019-11 од 31.5.2019. године).**

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко кат.парцела број: 1050/6, 1050/10, 1050/11, 1050/22, 6643/6, 6779/1 све КО Нови Београд територији града Београда.

Прикључак на јавну саобраћајницу на кат.парцели бр. 6664/3 је планиран преко кат. парцеле бр. 1050/11 и 1050/18 КО Нови Београд.

На парцели се планира изградња објекта категорије „В“, класификациони бројеви делова објекта:

112222 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана 40,58 %

122012 - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) 20,62 %

121114 - Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде 1,60 %

123002 – Локали, трговина 1,60 %

124210 – Гараже 35,20 %

Планирана БРГП (надземно) за Објекат 1 по идејном решењу је 44.976,34 m².

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Планирана намена

Предметна катастарска парцела бр. 6852 КО Нови Београд (која одговара „ГП4“ и која је настала спајањем к.п.бр.1050/8 и К.П. бр. 1050/9, обе К.О. Нови Београд), налази се у обухвату Измена плана детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду ГО Нови Београд и то у зони КЗ.

Зони КЗ припадају грађевинске парцеле ГП4, ГП5, ГП6, ГП7 и ГП8, на којима се планира изградња пет објеката (обј1, обј2, обј3, обј4, обј5). Основна намена површина су комерцијалне намене и градски центри а компатибилне намене су: становање и стамбено ткиво, култура и забава, социјална, здравствена и дечија заштита; образовање.

Изменом плана, планира се намена становање, као компатибилна намена до 26% планиране БРГП на грађевинској парцели ГП4 (у објекту 1), чиме је повећано учешће становања у зони КЗ са 26% на 30% планиране БРГП.

Дозвољена је и даља прерасподела намена (становања и комерцијалних делатности) између објеката 1,2 и 3 (обј1, обј2 и обј3) на грађевинским парцелама ГП4, ГП5 и ГП6, у оквиру укупних капацитета планираних за зону КЗ, кроз обавезну израду јединственог урбанистичког пројекта за грађевинске парцеле ГП4, ГП5 и ГП6 и сарадњу са надлежним институцијама.

На грађевинској парцели „ГП4“ планирана је изградња стамбено пословног објекта.

Према ПДР-у и изменама ПДР-а у Блоку 26 је планирано и становање у објектима „1“, „2“ и „3“ као компатибилна намена са комерцијалним садржајима.

Правила парцелације и остварени урбанистички параметри

Планом детаљне регулације формиране су грађевинске парцеле за нове објекте и то:

Објекат 1 – „ГП4“ – површина грађевинске парцеле 16.617 m².

Урбанистички параметри се посматрају на нивоу парцеле, док се дистрибуција намене посматра на нивоу Зоне КЗ.

У „Табели 2“ је дат упоредни приказ урбанистичких параметара који су прописани ПДР-ом и остварени Идејним решењем из Урбанистичког пројекта.

Урбан. параметри	ЗОНА К3			
	План детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду (Сл.лист Града Београда бр.129/16) и Измена ПДРа		Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословних објеката на грађевинским парцелама ГП4, ГП5 и ГП6 – Блок 26, Нови Београд	
Однос намене површина	Комерцијалне делатности:становање и садржаји у функцији становања на нивоу Зоне К3 70%:30%		„ГП4“ Објекат „1“	38.56% : 61.44% (БРГП 17.280m²: БРГП 27.535m²)
			ЗОНА „К3“	73%:27% (БРГП277.627m²: БРГП102.729m²)
Индекс заузетости парцеле	„ГП4“ Објекат„1“	30%	„ГП4“ Објекат„1“	23.74% (3.944m²)
Индекс заузет. подземним етажама	„ГП4“ Објекат„1“	80%	„ГП4“ Објекат„1“	73.78 % (12.261m²)
БРГП објеката	није прописана макс. БРГП за планиране објекте		„ГП4“ Објекат„1“	44.815m²
БРГП УКУПНО (подземно + надземно)			ЗОНА К3	536.690.50m²
Макс. спратност / висина	„ГП4“ Објекат„1“	базис 32m – висина венца; високи део објекта 65m – висина венца;	„ГП4“ Објекат„1“	базис 31.50m(109.5м.н.в.) – висина венца; високи део објекта 64.50m(142.50м.н.в.) – висина венца;
Растојање од суседних објекта	Растојање између објеката је одређено максималним границама грађења и грађевинским линијама које аналитички дефинисане ПДР-ом		Растојање између објеката је одређено максималним границама грађења и грађевинским линијама које су приказане у графичком делу пројекта _ све у складу са ПДР-ом	
Кота приземља	Кота приземља не може бити нижа од коте терена. Кота приземља је максимум 1.2m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара).		„ГП4“ Објекат„1“	Кота приземља је 0.5m виша од коте тротоара Б. М.Пупина +/-0.00=78.00м.н.в.
% Зелених и слободних површина	минимум 30% зелених површина, од чега минимум 20% за незастрте зелене површине (у директном контакту са тлом)		„ГП4“ Објекат„1“	29.8%(4.958m²) 20.48%(3.403m²)

Хоризонтална регулација:

Положај објеката на грађевинским парцелама као и положај грађевинских и регулационих линија је одређен у складу са графичким делом ПДР-а којим је регулација дефинисана аналитички (Регулационо нивелациони план 1:1000).

Грађевинске линије ка јавним саобраћајним површинама су обавезујуће. Грађевинска линија је дата као максимална линија до које је дозвољена изградња и не може бити прекорачена. Наведена дефиниција важи за све грађевинске линије дефинисане овим планом: грађевинску линију постојећих објеката, грађевинску линију планираних објеката, грађевинску линију високих делова планираних објеката, подземну грађевинску линију.

Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.

Максимална граница грађења подземних етажа је такође приказана у графичком делу ПДР-а. **Висинска регулација:**

Максимална висина објеката у Плану је дефинисана висином објекта од коте приступне саобраћајнице.

Сваки од објеката у Зони КЗ се састоји из основног габарита (базиса) и високог дела објекта. Максимална висина венца основног габарита (базиса) свих планираних објеката је 32m а максималне висине венца високих делова објеката по објектима износе: за објекта 1 - 65m; за објекат 2 - 58m; за објекат 3 - 52m; за објекте 4 и 5 - 120m.

Висине које су остварене Идејним решењем су: Објекат 1 – висина базиса 32m мерено од коте тротоара из Булеvara Михајла Пупина, а висина високог дела објекта 65m; Објекат 2 – висина базиса 32m мерено од Ул. Шпанских бораца, а висина високог дела објекта 57.60m; Објекат 3 – висина базиса 32m мерено од Ул. Антифашистичке борбе, а висина високог дела објекта 52m.

Индекс заузетости (З): је однос габарита хоризонталне пројекције објеката на парцели и површине парцеле, изражен у процентима и за Објекат „1“ износи 23.74%; за Објекат „2“ износи 29.14%; за Објекат „3“ износи 39.98%.

Степен заузетости земљишта подземним етажама: је количник површине хоризонталне пројекције подземног габарита објекта на парцели и површине парцеле и за Објекат „1“ износи 73.78%; за Објекат „2“ износи 75.87%; за Објекат „3“ износи 75.69%.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)* – јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама) и за Објекат „1“ износи 44.815,48m²; за Објекат „2“ износи 62.692 m²; за Објекат „3“ износи 35.932m².

Просторно функционална организација објекта:

Објекат „1“ – је позициониран уз Булевар Михајла Пупина уз осу север-југ која треба да буде наглашена као просторна „веза“ Палате „СИВ“ и Београдске Арене, два монументална објекта која у функционалном и културно историјском погледу имају велики значај за град. Предметна локација се такође налази у централном положају у урбаној матрици новобеоградских блокова. Изградња високог објекта између два

постојећа пословна објекта треба да нагласи просторни значај и да заједно са осталим планираним објектима у блоку постане нови градски репер.

У архитектури објекта као и у функционалној подели јасно се извајау пословни део објекта висине 31.5m спратности П+7 и стамбени део објекта висине 64.50m спратности П+17. Ове две целине се налазе на међусобном растојању од 17.0m, а повезане су кубусима у нивоу четири етаже на висини 11.80m до висине 31.50m. Ови „везни кубуси“ су позиционирани на крајевима тракта који је дужине ~ 89m, тако да се између пословног и стамбеног дела формира нека врста атријума – пешачког платоа, димензија 55.5m X 17m. Пешачки плато између ова два дела објекта обезбеђује визуелни и функционални продор ка унутрашњости блока и представља простор намењен за социјализацију становника.

Пословни део објекта је предвиђен као велики отворни простор са санитарним и кухињским чворовима, флексибилан за поделу простора према потреба будућих корисника.

У делу објекта који је намењен становању дуж тракта (који је дужине 89m) позициониране су три степенишне вертикале са лифовским језгрима.

На спратовима од 1. до 8. и од 10. до 17. налази се по 12 станова, тако да по четири стана користи приступ из сваке степенишне вертикале. Станови су различите структуре, при чему најмање стамбене јединице имају по две спаваће собе. У делу кубуса – четири етаже, које се налазе између стамбеног и пословног дела објекта планирани су најлуксузнији станови који имају и већу спратну висину од осталих станова, па се појединим становима приступа са подеста степенишне вертикале и посебан лифт се зауставља на свакој од четири етаже. Највећи број станова је двострано орјентисан, тако да се у делу фасаде која је орјентисана ка атријуму налазе само спаваће или дечије собе. Станови који имају једнострану орјентацију, имају отворе ка источној страни тј. ка централном парковском платоу у блоку. У објекту је остварено 168 стамбених јединица.

На деветом спрату, (према услову из ПДР-а и Изменама ПДР-а) се налази повучена етажа. Овај простор треба наменити садржајима који су комплементарни са становањем тј. обезбеђују додатни комфор за становнике (нпр. фитнес и велнес центар). С обзиром да према услову из плана девети спрат има повећану спратну висину, изнад дела ове етаже је формирана галерија. За саджаје који се налазе на деветом спрату са галеријом формиран је посебан улаз/лифт у приземљу објекта.

Кров пословног дела објекта и изнад „везних кубуса“ је екстензивни озелењени кров. Стационарање возила за потребе објекта „1“ је предвиђено у два нивоа подземне гараже. Гаражи се приступа помоћу рампи из интерне саобраћајнице која се налази уз западну границу парцеле.

Остварене бруто развијене грађевинске површине и нето површине за планирани објекат:

ЗОНА КЗ					
Парцела /Објекат	БРГП надземно комерцијалне делатности m ²	БРГП надземно становање m ²	НЕТО ПОВРШ. надземно комерцијалне делатности m ²	НЕТО ПОВРШ. надземно становање m ²	БРГП подземно m ²
ГП4 Обј. „1“	17.280,47	27.535,01	15.361,38	23.487,00	23.842,00
УКУПНО БРГП надземно Објекат „1“ 44.815,48m ²					

Обликовни концепт и материјализација:

У волумену свих објеката изваја се нижи део објекта – „базис“ до висине 32m и тракт са вишим делом објекта. На свим објектима, приземља у делу високих објекта се максимално „отворена“ - без садржаја, да би се постигла функционална и визуелна комуникација са централним делом блока. С обзиром да објекти имају велике димензије габарита и висине, на свим објектима од 32. до 38. метра висине формирана етажа код које су транспарентни зидови повучени 3m у односу на основни габарит објекта. Формирањем повучене етаже избегнут је тзв “ефекат зида“. Кровови свих „базиса“ објеката на висини ~32m су пројектовани као равни екстензивни непроходни кровови.

Објекат 1 – се састоји из целина које су функционално и обликовно издвојене (стамбени и пословни део објекта). У волумену се издвајају три целине: високи део објекта (~65m), нижи део објекта (~32m) и „везни кубуси“ који су позиционирани на оба краја између два тракта, у нивоу четири етаже (на висини 11.80m до висине 31.50m). У централном делу габарита који је одређен грађевинским линијама формиран је атријум (~55mx17m), који доприноси да волумен објекта делује олакшано и омогућава визуелни продор ка унутрашњости блока. Ове целине су међусобно и повезане кроз примену истих материјала и архитектонских елемената.

На вишим етажама, у архитектоском обликовању и материјализацији примењен је савремени израз са сведеном формом, тамном бојом фасаде на којој је дискретно истакнута хоризонтална и вертикална подела од сјајног нерђајућег челика (inox). Око лођа у стамбеном делу објекта појављују се дрвени рамови, а подови, зидови и плафони лођа у стамбеном делу објекта су такође обложени дрветом.

Конструкција:

Објекат 1 – се састоји од две подземне етаже и надземног дела који се у конструктивном смислу може третирати као четири целине:

- тракт димензија ~17.5m x 89.0m који се састоји из приземља и седамнаест спратова, различитих спратних висина (од плоче до плоче): приземље 5.40m, типски спратови 3.20m, девети спрат 6.00m и највиши седамнаести спрат 4.10m;
- тракт димензија ~20.5m x 89.0m који се састоји из приземља и седам спратова, различитих спратних висина (од плоче до плоче): приземље 5.40m, типски спратови 3.59m;

Ова два тракта су међусобно паралелно позиционирани.

- два кубуса по четири етаже који се налазе између два наведена тракта, на висини од 10.80m до 31.50m, димензија у основи ~16.5m x 15m. Спратна висина (од плоче до плоче) у овим кубусима је 4.35m.

У делу високог објекта конструктивни елементи су АБ платна у растеру 8.0m x 8.0m и 8.0m x 4.75m, АБ степенишна језгра и преднапрегнуте АБ плоче. У нижем делу објекта примењен је систем стубова и преднапрегнуте АБ плоче у растеру 8.0m x 8.0m. Кубуси који се налазе између два тракта имаће за ослоње АБ платна и преднапрегнуте плоче, као и бочну конструктивну везу са плочама два тракта.

Имајући у виду геолошке услове на Новом Београду и висок ниво подземне воде (приближно +71,00мнм) предвиђа се пројектовање водонепропусне подземне конструкције. Конструкција подземних гараже се састоји од армиранобетонских ободних зидова, стубова и плоча ојачаних капителима. Начин фундаирања зависи од резултата

истражних радова, а вероватно ће бити на темељној плочи имајући у виду дубину фундација. Конструкција мора бити пројектована тако да се избегне негативно дејство узгона.

Саобраћај и саобраћајне површине:

Уличну мрежу предметног простора према функционално рангираној уличној мрежи града, карактеришу:

- са северозападне стране, Улица Шпанских бораца у рангу улице другог реда;
- са југоисточне стране, Улица Антифашистичке борбе (Улица Пролетерске солидарности) у рангу улице другог реда;

Булевар др Зорана Ђинђића, који предметни простор тангира правцем југоисток – северозапад, у рангу улице другог реда;

Поред овога, простор са североисточне стране - блок 26, тангира Булевар Михаила Пупина који је у рангу магистрале. Остале улице припадају секундарној уличној мрежи.

Планирају се колски улази у блок 26:

- два прикључка на Улицу Антифашистичке борбе (Пролетерске солидарности) са пуним програмом веза,
- два прикључка на Улицу Шпанских бораца са пуним програмом веза,
- два прикључка на Булевар др Зорана Ђинђића типа улив/излив.

Два прикључка на Улицу Антифашистичке борбе (Пролетерске солидарности) и два прикључка на Улицу шпанских бораца су јавне саобраћајнице унутар блока (JC2, JC3, JC4 и JC5). Планиране саобраћајнице су у функцији приступа планираним садржајима, интерним саобраћајницама и подземним гаражама.

За потребе планиране изградње, паркирање је решено у оквиру припадајуће парцеле у подземним двоетажним гаражама.

Приступ подземној гаражи Објекта „1“ је остварен из интерне двосмерне саобраћајнице која је формирна уз источну границу парцеле. Интерној саобраћајници се приступа преко новоформиране јавне саобраћајнице JC2 која има везу са Ул. Антифашистичке борбе. У оквиру гараже објекта „1“ остварено је 293 паркинг места на нивоу -1 и 366 паркинг места на нивоу -2. Од укупног броја паркинг места 20 је намењено за особе са посебним потребама. Две рампе за приступ гаражи су двосмерне нагиба 7% и 9%, а на нивоу -1 се налазе још две двосмерне рампе које воде ка нивоу -2. Све саобраћајнице унутар гараже су двосмерне са минималном ширином 6m.

ПРОРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА – ОБЈЕКАТ 1 – ГП4				
Потребан број паркинг места према нормативима				Реализовано
Намена	Параметар	Прорачун	Потребан бр.ПМ	Остварен бр.ПМ
Пословни простор	1ПМ/80m ² БРГП	17.280m ² /80	216.0ПМ	
Становање	1.1ПМ/1стан	168*1.1	184.8ПМ	
Укупно			400.8ПМ	659ПМ
Паркинг места за особе са посебним потребама				
5% од укупног броја паркинг места		400.8 x0.05	20ПМ	20ПМ

У подземној гаражи Објекта „1“ је остварено 258ПМ више од потребног броја паркинг места.

Јавни превоз

Предметни простор је директно опслужен линијама аутобуског подсистема јавног градског

превоза које саобраћају Булеваром Арсенија Чарнојевића, Булеваром Михаила Пупина, Булеваром др Зорана Ђинђића, као и улицама Антифашистичке борбе и Шпанских бораца. Простор је индиректно (уз неопходно преседање на аутобус) опслужен и линијом Батајница-Панчевачки мост система градске железнице у Београду („БГ ВОЗ“) чија се железничка станица „Нови Београд“ налази на удаљености од око 700m.

Хидротехничке инсталације

Објекат 1 – ГП4

Прикључење хидротехничких инсталација се планира на постојећу градску инфраструктуру, у свему према Условима и правилима надлежног комуналног предузећа "Београдски водовод и канализација". Иако се највећим делом налазе у интерним саобраћајницама блока 26, постојеће уличне мреже водовода и канализације имају јавни карактер. У објекту ће бити предвиђене следеће хидротехничке инсталације:

- водоводна мрежа хладне и топле воде,
- хидрантска мрежа,
- мрежа фекалне канализације,
- мрежа хаваријске и технолошке канализације,
- мрежа атмосферске канализације и
- инсталација за аутоматско гашење пожара - спринклер инсталација.

Водоводна мрежа

Прикључење објекта на градску водоводну мрежу је могуће са две стране: на постојећи улични водовод Ø150 уз интерну саобраћајницу према парцели ГП1, и на постојећи улични водовод Ø150 у интерној саобраћајници према парцели ГП2; у графичком прилогу (синхрон план) је приказан оријентациони положај водоводних прикључака на спољну мрежу, а тачан положај ће се утврдити на вишим нивоима пројектовања.

Укупна количина санитарне воде је процењена за објекат у целини и износи око 9.5 л/с. За противпожарне потребе је потребно обезбедити око 40.0 л/с (30.0 л/с за спринклер и 10.0 л/с за унутрашњу хидрантску мрежу). За спољну хидрантску мрежу је потребно 30.0 л/с, и то је обезбеђено у оквиру постојеће спољне водоводне мреже у комплексу.

Обзиром на величину и намену објекта, урбанистичким пројектом се предлажу два водоводна прикључка, по један прикључак на сваку поменућу уличну мрежу, да би се избегло концентрисано "оптерећење" на градски водовод и превелики број водомера на једном прикључку. За сваку функционалну целину је потребно обезбедити посебан водомер. На прикључку са стране парцеле ГП1 је могуће поставити водомерни шахт са потребним бројем водомера (3 водомера за становање (три ламеле), водомер за противпожарне потребе, за топлотну подстанцију и за део пословања који гравитира овом прикључку); димензије водомерног шахта је потребно одредити према пречнику највећег водомера и броју водомера у шахту, у свему према захтевима ЈКП БВиК. На прикључку са стране парцеле ГП2 није могуће поставити водомерни шахт, па ће се водомери (централни водомер за пословање, централни водомер за локале, за заливање и водомер за противпожарне потребе) поставити у посебној техничкој просторији при фасадном зиду, на нивоу гараже -1; просторија са водомерима увек мора да буде доступна овлашћеним лицима. Поред централних водомера, у сваком локалу и посебном пословном простору је потребно предвидети индивидуални водомер.

Због велике висине објекта, водоснабдевање би требало поделити на две или више

висинских зона, при чему ће се 1. зона снабдевати водом гравитацијом, а остале преко уређаја за повишење притиска - црпних станица, директно повезаних на водоводну мрежу. За сваку функционалну целину, која припада вишим зонама водоснабдевања, потребно је предвидети посебну црпну станицу.

Хидрантска мрежа

Према "Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара" из јануара 2018. године, водоводни прикључак за сваки објекат је "оптерећен" збиром протицаја за све противпожарне системе у том објекту, у овом случају спринклера и хидрантске мреже.

Обзиром да је постојећа улична водоводна мрежа Ø150мм, и да је максимални дозвољени прикључак на њу Ø100мм, на прикључку није могуће обезбедити укупну потребну количину воде за противпожарне потребе (око 40.0 л/с), па се у објекту предвиђа противпожарни резервоар запремине око 180м³ (100% резерва за спринклер у трајању од 60 минута и хидрантску мрежу у трајању од два сата), смештен у посебној техничкој просторији на нивоу гараже -2. Ова запремина би се могла смањити, уколико се рачуна са допуном резервоара из градске мреже за време гашења пожара. Алтернативно је могуће размотрити варијанту са реконструкцијом дела постојеће спољне водоводне мреже према објекту ГП2 уз повећање пречника са Ø150 на Ø200, чиме би се омогућило повећање пречника прикључка са Ø100 на Ø150, и директно прикључење спринклер инсталације на водовону мрежу. При томе би се унутрашња хидрантска мрежа повезала на прикључак из улице према ГП1. Коначна варијанта водоснабдевања противпожарном водом ће бити утврђена на вишим нивоима пројектовања.

Као и код водоводне мреже, и хидрантску мрежу би требало поделити на минимум две висинске зоне, водећи рачуна да притисак на најнижим хидрантима не пређе дозвољених 7 бара, а да се на највишим хидрантима оствари притисак на млазници од 2.5 бара. Уређаји за повишење притиска за противпожарне потребе морају да буду у посебним техничким просторијама, са зидовима и вратима одговарајуће ватроотпорности.

Све садржаје у објекту је потребно опремити противпожарним хидрантима, а свака тачка у објекту мора да буде заштићена хидрантским млазом.

Фекална канализација

Фекална канализација објекта ће се прикључити на постојећу градску фекалну канализацију Ø250 у улицама према објектима ГП1 и ГП2. Обзиром на велике димензије објекта у основи и велику количину отпадне воде (процењено на око 33.8 л/с), предвиђено је више прикључака на спољну мрежу. Пре прикључења на спољну мрежу, на сваком од прикључака је потребно предвидети гранични ревизиони шахт, постављеним унутар регулационе линије, и у њму каскаду висине од 30-300цм. Гранични шахтови не смеју да се постављају на саобраћајним површинама, укључујући и рампе за силаз у гаражу. Гранични шахтови ка објекту ГП2 се морају лоцирати непосредно уз фасадни зид објекта, да се не би нашли на саобраћајници. Прикључке планирати на постојеће уличне ревизионе силазе, и у њима предвидети каскаду од 30цм. У случају да то није могуће, на спољној мрежи "отворити" нови шахт. Прикључак директно на уличну цев није дозвољен. Пречник канализационог прикључка не може да буде мањи од 150мм, а поставља се са падом од 2 до 6%. За сваку ламелу је потребно предвидети посебан прикључак, ако за то постоје техничке могућности.

За отпадне воде од санитарних потрошача, који су пројектовани испод коте 74.00 м.н.м., није дозвољено гравитационо прикључење на уличну мрежу, па се мора предвидети препумпавање отпадне воде од таквих потрошача.

Хаваријска и технолошка канализација

Хаваријске отпадне воде из гаража се, пре упуштања у спољну канализацију, морају пропустити кроз сепараторе лаквих течности (моторног уља и бензина).

Прање возила у гаражи није предвиђено.

У случају да се неки од пословних простора или локала намени за кухињу, односно користи за обраду намерница и припрему хране, канализација ове функционалне целине се мора одвојити од остале канализације у објекту и усмерити ка сепаратору органских уља и масти, па тек после пречишћавања прикључити на фекалну канализацију. Сепараторе органских уља и масти је најбоље сместити ван објекта, а уколико се предвиђају у објекту, потребно је да буду у посебној просторији, са могућношћу ручног или аутоматског пражњења.

У топлотној подстаници је пожељно предвидети расхладну јаму, а у случају директног одвода топле воде у канализацију преко подног сливника, прописати мешање испуштене топле воде из система за грејање са хладном водом из чесменске шоље.

Атмосферска канализација

Атмосферска канализација објекта ће се прикључити на постојећу уличну атмосферску канализацију Ø300 и Ø400, која се налази у улицама према објектима ГП1 и ГП2. Све напомене, које се односе на фекалну канализацију у погледу прикључака и граничних ревизионих шахтова, се односе и на атмосферску канализацију. У случају зелених кровова, за одвод атмосферских вода користити специјалне сливнике за зелене кровове. Мешање фекалних и атмосферских вода у објекту није дозвољено.

За равне кровове, који нису типа зелених кровова, се може предвидети атмосферска канализација под притиском.

Интензитет рачунске кише за Београд износи 118.8 л/с/ха (25 минутна киша повратног периода 2 године), а за димензионисање кишних вертикала и доњег развода, који пролазе кроз објекат, користити препоручени интензитет кише од 400 л/с/ха. Процењена количина атмосферске воде са кровова објекта и платоа износи око 119.3 л/с.

На атмосферску канализацију је могуће прикључити одвод конденза од централних или индивидуалних клима уређаја.

Електроенергетска мрежа

Постојећи електроенергетски објекти

Увидом у катастар подземних инсталација 10 kV и 1 kV водова закључено је:

Постојећи 1Е10 вод дуж К.П 1050/8 и К.П 1050/22 угрожен је изградњом објекта. Неопходно изместити кабл изван границе подземне грађевинске линије.

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

Планирани електроенергетски објекти 10 kV и 1 kV

Планирано је прикључење пет новопроектованих ТС 10/0,4 kV у објектима на постојећи 10kV који је веза између ТС 110/10 kV, “Сава Центар”, и ТС 110/10 kV “Блок32”. 10 kV кабловска мрежа је подземна кабловима типа 3x(XHE 49-A 1x150mm²), 10kV.

На прелазу преко коловоза улица, стаза и путева, као и на свим оним местима где се могу очекивати већа механичка напрезања тла или постоји евентуална могућност оштећења каблова, каблови се полажу кроз кабловску канализацију од ПВЦ цеви пречника 100mm. 1kV кабловска мрежа потребна за напајање објекта је подземна кабловима XP00AS 3x150+70mm².

Напајање објекта електричном енергијом

Напајање објекта електричном енергијом је са градске дистрибутивне мреже у свему према Техничким условима надлежне ЕПС ЕД Београд.

Процењена инсталисана снага стамбеног дела објекта 1 ГП4 је $P_i=4553\text{kW}$, једновремена снага је $P_j=983.74\text{kW}$. Процењена инсталисана снага пословног дела објекта 1 ГП4 је $P_i=2500\text{kW}$, једновремена снага је $P_j=2000\text{kW}$.

За потребе објекта 1 на ГП4 планирано је две ТС10/0.4kV трансформаторске станице лоциране у посебној просторији на нивоу -1 гараже. ТС1.1 10/0.4kV капацитета 1x1000 kVA са уграђеним трансформатором снаге 1000 kVA. ТС1.2 10/0.4kV капацитета 3x1000 kVA са уграђеним трансформатором снаге 2x 1000 kVA.

Процењена инсталисана снага стамбеног дела објекта 2 ГП5 је $P_i=8242\text{kW}$, једновремена снага је $P_j=1792.26\text{kW}$.

Телекомуникациона мрежа

Приступна телекомуникациона мрежа се изводи кабловима положеним у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

У зависности од захтева корисника, постојећу тк канализацију проширити одговарајућим бројем цеви.

Општи циљ је даљи развој и модернизација постојећих телекомуникационих мрежа и објекта, као и прогресивно развијање нових/савремених система телекомуникација којима ће се значајно подићи ниво постојећих урбаних и осталих структура и остварити већа ефикасност у привредним и услужним активностима.

Релизација овог циља се постиже употребом:

- ФТТх технологија (Fibre To The x = H-Home, B-Building, P-Premises);
- убрзањем фиксно-мобилне конвергенције са циљем рационализације мрежне инфраструктуре, повећања профита и смањење оперативних трошкова (ОРЕХ-а); пружањем мултимедијалних услуга (Pay TV и IPTV);
- континуалним развијањем и унапређењем сервисних профила и пакета услуга за све кориснике;
- увођењем нових технологија и мрежних архитектура следеће генерације (NGN - Next Generation Network);
- реализацијом широкопојасних сервиса;
- реализацијом "triple play" сервиса (POTS, приступ Интернету са већим протоком,

- дистрибуција ТВ програма и филмова, интерактивне игре);
- трансформацијом и модернизацијом постојећих телекомуникационих јединица; дигитализацијом телефонских централа;
- развијањем и ширењем мреже оптичких каблова;
- бољом покривеношћу територије и повећање квалитета ТВ и радио сигнала;
- превођењем евентуалне постојеће мреже са коаксијалним и симетричним кабловима на оптичке каблове;
- проширењем капацитета постојећих централа;
- изградњом базних станица мобилне телефоније.

За потребе приватних и пословних корисника, планирати реализацију FTTH (Fiber To the Home), односно FTTB (Fiber To the Building) или FTTP (Fiber To the Premises) решења, полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката, односно корисника и монтажом одговарајуће телекомуникационе опреме у њима. Унутар стамбених и пословних целина, развод је потребно реализовати оптичким или бакарним кабловима.

У складу са техничким условима провајдера телекомуникационих услуга, за потребе сваког објекта треба предвидети прикључење путем телекомуникационог привода препорученог капацитета 2хРЕНД Ø110 mm са стране најближе улице.

За потребе приватних и пословних корисника, планирати реализацију FTTH (Fiber To the Home), односно FTTB (Fiber To the Building) или FTTP (Fiber To the Premises) решења, полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката, односно корисника и монтажом одговарајуће телекомуникационе опреме у њима. Унутар стамбених и пословних целина, развод је потребно реализовати оптичким или бакарним кабловима.

У складу са техничким условима провајдера телекомуникационих услуга, за потребе сваког објекта треба предвидети прикључење путем телекомуникационог привода препорученог капацитета 2хРЕНД Ø110 mm са стране најближе улице.

Телекомуникациони привод за објекат 1 предвидети из постојеће спољне телекомуникационе инфраструктуре, односно постојећег кабловског окна ПК0 10 из Булеvara Михајла Пупина.

Топловодна мрежа

Планирани објекти припадају грејном подручју ТО “Нови Београд”.

Испорука топлотне енергије врши се према Правилнику о раду дистрибутивних система (Сл. лист града Београда бр.54/14) на следећи начин:

Систем грејања:

- повезивање: индиректно преко измењивачких топлотних подстаница
- потрошачи: грејање, вентилација
- период испоруке енергије: током грејне сезоне
- прекид рада у испоруци: ноћни прекид
- температурски режим: 120/55°C
- називни притисак: NP16
- перспективно: целодневни рад – 24h дневно, без ноћног прекида у испоруци.

Објекат 1 - 2.970 kW – могуће прикључење из дистрибутивног топловода ф 219,1/315 из Булеvara Михајла Пупина и из дистрибутивног топловода ф 168,3/250 у оквиру интерне саобраћајнице.

Предвиђене су две топлотне подстанице. У свакој топлотној подстанци обезбеђен простор за одговарајући број предајних станица за стамбени и пословни простор у зависности од потрених топлотних капацитета.

Гасоводна мрежа

У околини предметне локације, нема изграђених гасовода ни гасоводних објеката. У широј околини предметне парцеле планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже максималног радног притиска (МОП) 16bar у надлежности ЈП“ Србијагас“. Да би се планирани објекти прикључили на постојећи дистрибутивни гасовод, неопходна је изградња деонице дистрибутивног гасовода, од полиетиленских цеви МОП 4bar од места прикључења на постојећу мрежу до граница урбанистичког пројекта.

Процењена потрошња гаса за потребе грејања и вентилације за Објекат 1 износи– 340 m³/h. Планиране МРС могу бити смештене у посебном објекту, на отвореном простору или под земљом. Положај МРС и дозвољена растојања од других објекта, саобраћајница и осталих инсталација морају бити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar (Службени Гласник бр.86/2015).

Зелене површине

У оквиру Зоне „КЗ“ планирани су објекти (обј 1 до обј 5) на пет грађевинских парцела (ГП-4 до ГП-8) чији су делови уређени као слободне и зелене површине - парковско уређење. Слободне и зелене површине са централним тргом интегришу све планиране објекте и комплекс цркве чиме се формира јединствен простор доступан свим корисницима блока. На грађевинским парцелама ГП-4, ГП-5 и ГП-6 обезбеђено је минимум 30% зелених површина, од чега минимум 20% за незастрте зелене површине (у директном контакту са тлом).

Изнад подземних објеката планирано је поплочање и партерно зеленило које мора да има земљишни профил са карактеристичним слојевима, минималне корисне дубине 80cm.

Простор ће бити опремљен мобилијаром и садржајима за игру деце према нормативу за дечија игралишта (3-11 година) је 1m²/становнику (мин. 100-150m²).

Нивелационим решењем које усмерава воду ка риголама обезбеђено је адекватно сакупљање и одвођење атмосферске воде.

Слободне и зелене површине са парковски уређеном централном зоном интегришу микроамбијенте који су партерна уређења сваког од планираних објеката. Елементима линеарног зеленила (дрворедима и травним баштицама) повезане су са околним простором и постојећим и планираним јавним зеленим површинама у суседним блоковима. Планирано је додатно озелењавање равних кровова, на базисима свих планираних објеката у комплексу, на коти 32m.

Заснивање кровног зеленила захтева добре статичке особине кровне конструкције и трајну, квалитетну хидроизолацију. Кровно зеленило мора да сарджи карактеристичне слојеве: дренажни, филтер слој и слој супстрата.

За зону КЗ - грађевинске парцеле (ГП4 до ГП8) обавезна је израда јединственог Главног пројекта уређења и озелењавања.

Услови за евакуацију отпада

Технички услови за одлагање и одвожење комуналног отпада из објеката и простора дефинисани су условима ЈКП „Градска чистоћа“:

- потребно је набавити судове - контејнере капацитета 110 литара, габарита 1,37x1,20x1,45m и то према нормативу један суд на 800m² корисне површине објекта.
- контејнере поставити на избетонираним површинама или посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних грађевинских парцела или комплекса или у посебно планираним просторима за те потребе, унутар самих објеката,
- за одношење смећа неопходно је обезбедити неометан прилаз за комунална возила

и раднике ЈКП „Градска чистоћа“,

- у случају ручног гурања контејнера обезбедити равну подлогу са максимално 3% нагиба, на највише 15m до комуналног возила,
- обезбедити кружни ток саобраћаја за комунална возила или окретницу димензија 8,60x 2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником кривине 11,0m. Минимална ширина једносмерне саобраћајнице је 3,50m а двосмерне 6,0m са највише 7% нагиба,
- За смештај контејнера могуће је изградити смећаре унутар објеката или одредити посебне просторе за те потребе са истим условима колског пролаза. Смећаре пројектовати као затворене просторе, без прозора, осветљене, са једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком у поду због одржавања.
- Уместо већег броја потребних судова- контејнера за одлагање смећа из комерцијалних објеката и супермаркета могуће је користити прес-контејнере запремине 5m³, снаге пресе 1:5 и димензија 3,4x1,6/1,75x1,6m који ће бити обележени ознакама припадности објекту и прикључени на електрични напон и у употреби у објекту. Смећара за ове судове мора бити најмање висине 4,6m. Возило за њихово одвожење има димензије 2,5x7,3x4,2m и носивост 11 тона када је празно, односно 22 тоне када је пуно. Прес контејнери могу бити постављени и на слободним површинама испред објеката са обезбеђеним приступима у скаладу са наведеним нормативима. Набавка и одржавање ових специјалних судова су обавеза инвеститора.

За сваки од планираних објекта је предвиђено по два прес контејнера запремине 5m³.

Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом по културним добрима (сл. гласник РС бр.071/94, 52/11 и 99/11) катастарске парцеле обухваћене границом предметног Урбанистичког пројекта припадају Блоку 26, у оквиру целине „Централна зона Новог Београда“ која ужива статус предходне заштите (ев. лист бр.7.19. од 25.12.2019.).

Према условима Завода за заштиту споменика културе града Београда, приликом планирања и пројектовања, морају се поштовати следећи услови:

- Очување споменичких вредности простора, као дела целине „Централна зона Новог Београда“, његовог карактера и амбијента, а посебно архитектонско-урбанистичких вредности као и начина функционалног коришћења простора.
- Очување јавног карактера и начина коришћења отворених површина као и очување јавних зелених површина у функционалном и естетском смислу, као елемент који доприноси оплемењивању амбијента.
- Очување концептуалне идеје типологије објеката, слободностојећи објекти у отвореном блоку у духу савремене архитектуре и у сагласју са модернистичким карактером урбане структуре и архитектуре Новог Београда.
- Савремено архитектонско-урбанистичко обликовање простора, које ће на микро и амкро плану обележити специфичност тог дела града, као и ставрање финалне урбанистичке слике централне зоне Новог Београда и њеног инкорпорирања у ткиво овог дела града.

Заштита животне средине

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине потребно је:

- у току изградње и коришћења планираних садржаја применити мере и услове дефинисане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", број 92/08) у циљу спречавања контаминације земљишта и подземних вода;
- прикључење новопланираних објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система у складу са планираним БРГП;
- изградити саобраћајне и манипулативне површине од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате (није дозвољено коришћење растер елемената) и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- контролисано и максимално ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са свих саобраћајница и манипулативних површина и њихово одвођење у канализациони систем;
- у циљу спречавања контаминације ваздуха нове објекте позиционирати као слободностојеће како би се обезбедило проветравање предметног простора али и простора у залеђу;
- обезбедити централизован начин загревања објеката;
- засену паркинг места извести садњом дрворедних садница високих лишћара;
- при пројектовању, односно изградњи планираних објеката, применити техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- објекте пројектовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим просторијама намењеним становању, станове орјентисати двострано ради бољег проветравања;
- у оквиру предметног комплекса обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и орјентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:
правилно обликовање објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих;
- коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;
- правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекат, као и негативног утицаја ветра.

У подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у "слободну струју ваздуха";
- систем за контролу ваздуха у гаражи;
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже по потреби;
- континуирани рад наведених система у случају нестанка електричне енергије

уградњом дизел агрегата у непропусну танквану чија величина одговара запремини истекле течности у случају удеса и систем за аутоматску детекцију цурења енергента.

Трафостанице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, а нарочито:

одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: да вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μT;

- обезбедити одговарајућу заштиту земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
- није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);
- након изградње трансформаторске станице извршити:

прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту;

периодична испитивања у складу са законом;

достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења; трансформаторске станице не смеју да се нађу поред канцеларијских простора намењених дужем боравку људи, већ уз техничке просторије оставе и сл.

Начин прикупљања и поступања са отпадним материјама односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад- папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.), извршити у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. („Службени лист града Београда“, број 28/11): обезбедити посебне просторе за постављање контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада.

У току извођења радова неопходно је:

- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току уклањања постојећих, односно изградње нових објеката сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију односно ремедијацију загађене површине.

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).

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).

III ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Предмет овог ИДР је стамбено пословни објекат „Објекта 1“ на К.П. 6852 КО Нови Београд (која одговара „ГП4“ и која је настала спајањем к.п.бр.1050/8 и К.П. бр. 1050/9, обе К.О. Нови Београд).

Позиција Објекта „1“ је дефинисана уз Булевар Михаила Пупина.

Пешачки приступ објекту је омогућен директно са платоа, на коти 78.00 m.n.v.

Између стамбеног и пословног дела објекта формирана је пешачка улица ширине ~ 17m. Ова пешака улица представља посебан микроамбијент, који обезбеђује пешачки ток из Булевара М.Пупина ка унутрашњости блока као и визуелни продор.

Колски приступ платоу, на коти 78.00 m.n.v. и подземној гаражи Објекта „1“ је у складу са ПДР и УП, дефинисан преко јавне саобраћајнице „ЈС2“ (улица Антифашистичке борбе) и интерне двосмерне јавне саобраћајнице која је формирана до источне границе грађевинске парцеле „ГП4“.

На кат.парцели бр. 6852, на којој се планира изградња стамбено пословног објекта, нема изграђених објеката високоградње/зграда.

Положај објекта на парцели

Објекат је на парцели планиран и биће постављен као слободностојећи. Волумен објекта је пројектован у складу са задатом висинском и хоризонталном регулацијом и планираним функцијама дефинисаним Урбанистичким пројектом и Идејним решењем.

Припремни радови

Пре почетка изградње Објекта 1, неопходно је извести припремне радове који предходе изградњи објекта.

Због ефикасности реализације изградње, планирани су следећи припремни радови:

- рашчишћавање терена на парцели, одвожење шута на депонију, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинских производа и опреме, постављање објеката и опреме привременог карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне оgrade, контејнера и сл.);
- измештање постојеће инфраструктуре на парцели;
- земљани радови, радови којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, односно сигурност и стабилност терена (шпорови, дијафрагме, потпорни зидови и сл.), обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора и постављање инсталација привременог карактера за потребе извођења радова.

Спратност и вертикална регулација

Волумен надземног дела објекта састоји се од кубуса спратности –2По+П+7, који има пословну намену и кубуса спратности –2По+П+17, са пословањем у приземљу и везним кубусом са четири спрата (према пословном делу), који имају стамбену намену.

На нивоу деветог спрата стамбеног кубуса је повучени спрат који ће имати заједничке садржаје у функцији становања, који треба да служе за рекреацију и друге активности становника.

Испод објекта у граници подземне грађевинске линије су два подземна нивоа са гаражама и заједничким техничким и помоћним просторијама.

Централни плато објекта је на коти ~ 78.00 m.n.v. која је 0.50 m виша од коте приступа, тротоара Булеvara Михаила Пупина, са кога се приступа улазима у све делове стамбено пословног објекта. Кота пода приземља је у нивоу платоа.

Кров објекта је раван. Висина венца пословног дела објекта и везних кубуса стамбене намене је 31,50m (+109.50 m.n.v.), а висина венца стамбеног дела објекта је 64,50 m (142.50 m.n.v.), рачунато од коте 0.00 (78.00 m.n.v.).

Рачунато од коте приступа (тротоар Булеvara Михаила Пупина), висина венца пословног дела објекта и везних кубуса стамбене намене је 32 m, а висина венца стамбеног дела објекта је 65 m, рачунато од коте - 0.50 (77.50 m.n.v.).

Максимална висина објекта у ПДР је дефинисана висином објекта од коте приступне саобраћајнице.

Хоризонтална регулација

Објекат је постављен на парцели у оквиру зоне грађења која је дефинисана подземном и надземном грађевинском линијом.

Надземни део објекта чине два паралелна кубуса са везним делом ка бочним фасадама (од нивоа трећег спрата), који формирају унутрашњи плато и пешачку комуникацију.

Укупан габарит објекта са унутрашњим слободним простором/атријумом је у оквиру дефинисане грађевинске линије, приближних димензија 89m x 55m.

Објекат је пројектован као слободностојећи, позициониран на грађевинску линију која је паралелна са регулационом линијом и границама суседних парцела.

Грађевинске линије ка јавним саобраћајним површинама су обавезујуће. Није примењено, и није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.

Подземни део објекта обухватио је површину грађења од 73,78% парцеле (ПДР дозвољено 80%), у оквиру дефинисаних подземних грађевинских линија.

Надземни део објекта, обухватио је површину грађења од 24,18% парцеле (ПДР дозвољено 30%), у оквиру дефинисаних надземних грађевинских линија.

Грађевинска линија надземног дела објекта, према Булевару Михаила Пупина је 24,20 m од регулационе линије.

Растојања надземног дела Објекта 1, од објекта који су изграђени на суседним парцелама су: од надземног дела објекта на ГП1 - 87,50 m и од ГП2 - 26,20 m.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) за Објекат „1“ износи 44.976,34m².

Индекс заузетости за Објекат „1“ износи 24,18%.

Заузетост земљишта подземним етажама за Објекат „1“ износи 73.78%.

Напомена: Незнатно повећање параметара (нето и бруто површине надземног дела објекта и индекса заузетости) у односу на ИДР из урбанистичког пројекта, је настало приликом усаглашавања овог ИДР са прописима заштите од пожара, при чему нису премашени задати урбанистички параметри из урбанистичког плана (ПДР).

Положај панорамског лифта и повезивање стамбених кубуса са другим кубусима, је измена у односу на ИДР из урбанистичког пројекта, из разлога дефинисања пожарних сегмената.

Колски и пешачки приступ

Уличну мрежу предметног простора према функционално рангираној уличној мрежи града, карактеришу:

- са северозападне стране, Улица Шпанских бораца у рангу улице другог реда;
- са југоисточне стране, Улица Антифашистичке борбе (Улица Пролетерске солидарности) у рангу улице другог реда;
- Булевар др Зорана Ћинђића, који предметни простор тангира правцем југоисток – северозапад, у рангу улице другог реда;

Поред наведеног, простор са североисточне стране - блок 26, тангира Булевар Михаила Пупина који је у рангу магистрале.

Остале улице припадају секундарној уличној мрежи.

У складу са ПДР, планирају се колски улази у блок 26:

- два прикључка на Улицу Антифашистичке борбе (Пролетерске солидарности) са пуним програмом веза,
- два прикључка на Улицу Шпанских бораца са пуним програмом веза,
- два прикључка на Булевар др Зорана Ћинђића типа улив/излив.

У централном делу блока на коти 78.00 mnm формиран је централни пешачки плато, док су на нижим котама планиране интерне саобраћајнице, које служе за приступ подземним гаражама.

У предметном блоку није дозвољено ограђивање парцела, тако да интерне саобраћајнице омогућавају кретање противпожарног, комуналног и хитног возила. По потреби је могуће и режимско кретање доставних возила која снабдевају локале у приземљима и сл.

За потребе планиране изградње, паркирање је решено у оквиру припадајуће парцеле у подземним двоетажним гаражама.

Приступ подземној гаражи Објекта „1“ је остварен из интерне двосмерне саобраћајнице која је формирна уз источну границу парцеле. Интерној саобраћајници се приступа преко новопланиране јавне саобраћајнице која има директну везу на Ул. Антифашистичке борбе. Две рампе за приступ гаражи су двосмерне нагиба 10,5% и 11,7%, а на нивоу -1. се налазе још две двосмерне рампе које воде ка нивоу -2. Све саобраћајнице унутар гараже су двосмерне са минималном ширином 5,85 m.

Пешачки приступ Објекту бр.1, је омогућен директно са платоа ка стамбеном делу објекта (на коти 78.00 mnm), док је између стамбеног и пословног дела објекта формирана пешачка улица ширине ~17 m.

Паркирање

У оквиру гараже објекта „1“ у идејном решењу је остварено 267 паркинг места на нивоу -1. и 326 паркинг места на нивоу -2.

Од укупног броја паркинг места 30 је намењено за особе са посебним потребама.

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА – ОБЈЕКАТ 1 –ГП 4				
ПОТРЕБНО према нормативима				ОСТВАРЕНО
Намена	Параметар	Прорачун	Потребан бр. ПМ	Остварен бр. ПМ
Пословни простор	1 ПМ/80 m ² БРГП	16.713 m ² /80	209	-
Становање	1.1 ПМ/1стан	164 / 1.1	181	
Укупно			390	593
ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА				
5% од укупног бр.паркинг места		389 x 0.05	20	30

Уређење слободних површина

У оквиру Зоне „КЗ“ ПДР су планирани објекти (бр. 1 до бр.5) на пет грађевинских парцела (ГП-4 до ГП-8) чији су делови уређени као слободне и зелене површине - парковско уређење.

Слободне и зелене површине са централним тргом интегришу све планиране објекте и комплекс цркве чиме се формира јединствен простор доступан свим корисницима блока.

На грађевинским парцелама ГП-4, ГП-5 и ГП-6 мора бити обезбеђено минимум 30% зелених површина, од чега минимум 20% за незастрте зелене површине (у директном контакту са тлом).

Изнад подземних објеката планирано је поплочање и партерно зеленило које мора да има земљишни профил са карактеристичним слојевима, минималне корисне дубине 80cm.

Нивелационим решењем које усмерава воду ка риголама обезбеђено је адекватно сакупљање и одвођење атмосферске воде.

Планирано је додатно озелењавање равних кровова, на базисима свих планираних објеката у комплексу, на висини 32m.

Функционална организација

У архитектури објекта као и у функционалној подели јасно се извајају пословни део објекта висине 31.50 m спратности П+7 и стамбени део објекта висине 64.50 m спратности П+17. Ове две целине се налазе на међусобном растојању од 17.0 m, а повезане су кубусима у нивоу четири етаже на висини 12.00 m до висине 31.50 m.

Пословни део објекта од 1. до 7. је предвиђен као велики отворени простор са санитарним и кухињским чворовима, флексибилан за поделу простора према потребама будућих корисника.

У делу објекта који је намењен становању дуж тракта (који је дужине 89 m) позициониране су степенишне вертикале са лифтовским језгрима.

На спратовима од 1. до 8. и од 10. до 17. налазе се станови различитих структура.

У објекту је остварено 164 стамбене јединице.

На деветом спрату се формира повучена етажа. Овај простор ће бити у функцији садржајима који су комплементарни са становањем тј. обезбеђују додатни комфор за становнике (нпр. фитнес, велнес центар и сл.), изнад дела ове етаже је формирана галерија.

У оквиру гараже објекта „1“ у идејном решењу је остварено 267 паркинг места на нивоу -1. и 326 паркинг места на нивоу -2.

Од укупног броја паркинг места 30 је намењено за особе са посебним потребама.

Конструкција

Конструкција објекта је предвиђена као монолитна армирано-бетонска.

Вертикалну конструкцију вишег објекта чине АБ зидови и АБ језгра на местима вертикалних комуникација (лифтова и степенишног простора).

Међуспратна конструкција је предвиђена као пуна плоча директно ослоњена на зидове.

Вертикалну конструкцију нижег – пословног објекта чине АБ субови у растеру 8.0x8.0м и АБ језгра. Међуспратна конструкција је предвиђена као пуна плоча, без греда, директно ослоњена на стубове и зидове.

Међуспратна конструкција везних кубуса је предвиђена као ребраста таваница ослоњена на АБ стубове и зидове.

Вертикална носећа конструкција подземних гаража се састоји од армиранобетонских зидова и стубова. Међуспратна конструкцију подземних етажа чине пуне АБ плоче, без греда, директно ослоњене на зидове и стубове.

Предвиђено је фундаирање на шиповима.

Инсталације

Прикључак на електроенергетску мрежу

У оквиру Блока 26, планирано је прикључење пет новопројектованих ТС 10/0,4 kV у објектима, на постојећи 10kV који је веза између ТС 110/10 kV, “Сава Центар”, и ТС 110/10 kV “Блок 32”.

Процењена инсталисана снага стамбеног дела објекта 1 на ГП4 је $P_i=5773 \text{ kW}$, једновремена снага је $P_{jm}=983.72 \text{ kW}$. Процењена инсталисана снага пословног дела објекта 1 ГП4 је $P_i=2732 \text{ kW}$, једновремена снага је $P_{jm}=2000 \text{ kW}$.

За потребе објекта 1 на ГП4 планирано је две ТС 10/0.4 kV. Трансформаторске станице су лоциране у посебној просторији на нивоу -1 гараже, ТС1.1 10/0.4 kV капацитета 1x1000 kVA са уграђеним трансформатором снаге 1000 kVA и ТС1.2 10/0.4 kV капацитета 3x1000 kVA са уграђеним трансформатором снаге 2x 1000 kVA.

Прикључак на телекомуникациону мрежу

Телекомуникациони привод за објекат 1 је могуће предвидети из постојеће спољне телекомуникационе инфраструктуре, односно постојећег кабловског окна ПКО 10 из Булевара Михаила Пупина.

Пројектовани капацитет:

Четири привода капацитета РЕНД Ø110.

Прикључак на водоводну и канализациону мрежу

Прикључење објекта на градску водоводну мрежу је могуће са три стране: на постојећи улични водовод Ø150 уз интерну саобраћајницу према објекту ГП1, на постојећи улични водовод Ø150 у интерној саобраћајници према објекту ГП2 и на постојећи улични водовод Ø400 у Булевару Михајла Пупина.

Укупна количина санитарне воде је процењена за објекат у целини (пословни и стамбени део) и износи око 8.6 l/s. За противпожарне потребе у објекту је потребно обезбедити око 40.0 l/s, од чега 30.0 l/s за спринклер инсталацију и 10.0 l/s за унутрашњу хидрантску мрежу. За спољну хидрантску мрежу је потребно 30.0 l/s, и то је обезбеђено у оквиру постојеће спољне водоводне мреже у блоку 26.

Хидрантска мрежа

Постојеће уличне водоводне мреже у интерним саобраћајницама поред планираног објекта су пречника 150мм, са максималним дозвољеним прикључцима Ø100мм, и на њима није могуће обезбедити укупну потребну количину воде за противпожарне потребе (око 40.0 л/с).

Пројектовани капацитет:

- За санитарне потребе - количина воде 8.6 l/s,
- За противпожарне потребе - хидрантска мрежа спољна и спринклер 30.0 l/s и хидрантска мрежа унутрашња 10.0 l/s,
- За снабдевање водом објекта су предвиђена два прикључка на постојећу спољну водоводну мрежу.

Фекална канализација

Фекална канализација објекта ће се прикључити на постојећу градску фекалну канализацију Ø250 у интерним саобраћајницама према објектима на ГП1 и ГП2. Обзиром на велике димензије објекта у основи и велику количину отпадне воде (процењено на око 30.0 l/s), предвиђено је више прикључака на градску мрежу. Пре прикључења на спољну мрежу, на сваком од прикључака ће бити предвиђен гранични ревизиони шахт, постављен унутар регулационе линије, и у њему каскада висине од 30-300 см. Пречник канализационог прикључка не може да буде мањи од 150 mm, а поставља се са падом од 2 до 6%.

Укупна количина отпадне воде износи 30.0 l/s.

Атмосферска канализација

Атмосферска канализација објекта ће се прикључити на постојећу уличну атмосферску канализацију Ø300 и Ø400, која се налази у интерним саобраћајницама према објектима на ГП1 и ГП2. За одвод атмосферских вода са зелених кровова ће се користити специјални сливници за зелене кровове. Мешање фекалних и атмосферских вода у објекту није предвиђено.

Процењена количина атмосферске воде са кровова објекта и платоа износи око 119.3 л/с.

Топловидна мрежа

Планирани објекти у Блокау 26, припадају грејном подручју ТО “Нови Београд“. Планира се да објекат буде прикључен на систем даљинског грејања поменуте топлане.

Основни системи који се планирају су индиректно грејање преко измењивачких топлотних подстанца, као и грејање, вентилација објекта.

Процењени топлотни капацитети за потребе грејања и вентилације за Објекат 1, износе 2.900 kW.

Материјализација и обликовање

У волумену објекта се издвајају три целине које су међусобно повезане применом истих материјала и архитектонских елемената.

На вишим етажама, у архитектоском обликовању и материјализацији примењен је савремени израз са сведеном формом, тамном бојом фасаде на којој је дискретно истакнута хоризонтална и вертикална подела.

За материјализацију архитектонских елемената објекта биће коришћени висококвалитетни грађевински производи.

Фасада

За материјализацију архитектонских елемената фасаде објекта биће коришћени висококвалитетни материјали у складу са важећим прописима и стандардима који се односе на грађевинске производе: плоче од порцеланске керамике, натур бетон, зид завеса (на пословном делу објекта).

Кровови

Кров изнад пословног и везног дела објекта је раван, већим делом зелени кров на коме ће бити смештена инсталациона опрема и јединице за одржавање објекта, које ће бити визуелно заштићене зеленилом.

Кров изнад високог, стамбеног дела објекта, је раван непроходни кров, обрађен хидроизолационом мембраном.

Кровови изнад подземних етажа

Обзиром да је дозвољена покривеност парцеле у подземним етажама и до 80%, кров подземних етажа се користи на неколико начина:

- Поплочане пешачке површине

Спољно поплочавање планирано је гранитом и каменом у различитим комбинацијама боја и обрада. Изводе се изнад АБ конструкције етаже -1 са укупном дебљином слојева од ~35cm, пратећи одговарајуће нагибе одводњавања атмосферских вода са великих поплочаних површина.

- Поплочане саобраћајне површине

Изводе се изнад АБ конструкције етаже -1 са укупним слојем који је ~35cm, пратећи одговарајуће нагибе одводњавања саобраћајница.

- Озелењене површине

Изводе се у неколико варијација зависно од врсте зеленила које је планирано а за које је потребно предвидети одговарајуће слојеве земље/супстрата за садњу.

Спољни и унутрашњи зидани и монтажни зидови

За спољне и унутрашње зидове ће бити коришћени савремени материјали који су квалитета у складу са важећим прописима и стандардима који се односе на грађевинске производе и који испуњавају све важеће прописе по питању енергетске ефикасности.

Обрада унутрашњих површина

Обрада подова, зидова и плафона у пословном и стамбеном делу објекта ће се вршити коришћењем савремених материјала који су квалитета у складу са важећим прописима и стандардима који се односе на грађевинске производе.

У пословном делу објекта обрада ће се разрађивати као SheII&Core (сива фаза).

Системи инсталација

У објекту »Објекат 1» су планирани следећи инсталациони системи:

Хидротехничке инсталације

Прикључење хидротехничких инсталација се планира на постојећу градску инфраструктуру, а ближе ће бити дефинисани у свему према Условима и правилима надлежног комуналног предузећа "Београдски водовод и канализација".

Иако се највећим делом налазе у интерним саобраћајницама блока 26, постојеће мреже водовода и канализације имају јавни карактер.

У објекту су предвиђене следеће хидротехничке инсталације:

- водоводна мрежа хладне и топле воде,
- хидрантска мрежа,
- мрежа фекалне канализације,
- мрежа хаваријске и технолошке канализације и
- мрежа атмосферске канализације.

Електроенергетске инсталације

Осим прикључења и измештања постојећих електроенергетских водова на парцели у циљу функционисања објекта, планирају се:

- Развод електричне енергије од новопроектване ТС у објекту, до главних, спратних и разводних ормана технолошких целина/потрошача
- Инсталација осветљења, прикључница и термичких потрошача
- Инсталација напајања тремотехничке, хидротехничке и телекомуникационе опреме
- Инсталација заштите људи од електричног удара
- Инсталација заштите од атмосферског пражњења

Телекомуникационе и сигналне инсталације

Осим прикључења у циљу функционисања објекта, планирају се:

- FTTH кабловска мрежа
- Инсталација интерфона
- Инсталација сигнализације пожара
- Инсталација озвучења и обавештавања о пожару
- Инсталација детекције гаса у гаражи

- Инсталација картичне контроле приступа
- Инсталација видео надзора

Топловодна мрежа

Осим прикључења и и заштите постојећег топловода на парцели, у циљу функционисања објекта, планирају се:

- Системи грејања
- Системи климатизације
- Системи вентилације
- Системи заштите од пожара
- Систем аутоматске контроле и регулације

Простор за евакуацију отпадака

За одлагање смећа из објекта ће се користити прес-контејнери запремине 5m³ са пресом одговарајуће снаге, који ће бити обележени ознакама припадности објекту и прикључени на електрични напон. Прес контејнери ће бити постављени на платоу уз пословни део објекта са југо-источне и северо-западне стране и са обезбеђеним приступима корисницима објекта и комуналним возилима.

Приступ возилу ЈКП „Градска чистоћа“ је омогућен преко колских рампи које се са интерне саобраћајнице пењу на плато на коти 78.00 m.n.v.

Системи заштите од пожара

Планирани Објекат 1, ће имати приступ за интервенцију са најмање две стране, са довољном ширином и носивошћу саобраћајница - платоа за интервентна возила.

Капацитет водоводне мреже је дефинисан тако да подразумева довољне количине воде за гашење пожара, како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара (спринклер и др.).

IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

Саобраћајна инфраструктура:

При пројектовању и извођењу планираних радова у свему се придржавати Услови Секретаријата за саобраћај града Београда, IV -08 број 344.5-459/2019 од 19.9.2019. године, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-NPAP-12/2019 од 19.9.2019. године.

Електроенергетска инфраструктура:

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 14. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 29. 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:

- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавања грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ, потписан квалификованим електронским потписом инвеститора, односно његовог пуномоћника, уз захтев за пријаву радова, у складу са чланом 31. став 2. тачка 1а) Правилника.

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, односно преносни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

Електроенергетска мрежа:

При пројектовању и прикључењу у свему се придржавати Услова ЕПС Дистрибуције, Огранак Електродистрибуција Земун, број 82.1.1.0.-Д.08.02.-278445/1-2019, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-22/2019 од 3.10.2019. године.

Водоводна мрежа:

При пројектовању и прикључењу на градску водоводну мрежу у свему се придржавати Услова бр. В-891/2019 од 16.9.2019. године ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-17/2019 од 20.9.2019. године.

Канализациона мрежа:

Прикључење објекта на градску канализациону мрежу пројектовати и извести у свему у складу са Условима бр. К-694/2019 од 16.9.2019. године ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-18/2019 од 20.9.2019. године.

Прикључење на систем даљинског грејања:

Прикључење објекта на систем даљинског грејања пројектовати и извести у свему у складу са условима бр. IX-5620/2 од 20.9.2019. године ЈКП „Београдске електране“, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-11/2019 од 20.9.2019. године.

Услов за прикључење објекта је изградња топловодног прикључка од места прикључења у улици до просторије намењене за предајне станице, као и прибављање дозвола за пројектну документацију и извођење радова.

Телекомуникациона инфраструктура:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услова Телеком Србија а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Београд, број 397586/2-2019 од 3.10.2019. године, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-9/2019 од 3.10.2019. године.

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услова Теленор д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-8/2019 од 1.10.2019. године.

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови SBB, Srpske kablovske mreže d.o.o., Београд, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-7/2019 од 1.9.2019. године.

Гасоводна мрежа:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови ЈП „СРБИЈАГАС“, Сектор за развој, Нови Сад, ОР467/19 (863/19) од 16.9.2019. године, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-6/2019 од 18.9.2019. године

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови БЕОГАС д.о.о., број I-401/2019 од 4.9.2019. године, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-3/2019 од 5.9.2019. године.

Уређење терена:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови ЈКП „Зеленило-Београд“, Београд, број 49/283 од 3.10.2019. године, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-10/2019 од 4.10.2019. године.

Одлагање комуналног отпада:

За потребе одлагања комуналног објекта при изради техничке документације и извођењу радова придржавати се Услови број 13953 од 6.9.2019. године које је издало ЈКП Градска чистоћа, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-13/2019 од 6.9.2019. године.

Безбедност ваздушног саобраћаја:

Објекат 1 је потребно обележити као препреке за летење, у складу са сагласношћу број 4/3-09-00191/2019-0002 од 19.9.2019. године, Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-14/2019 од 19.9.2019. године.

V ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита од пожара и експлозија:

Применити мере заштите од пожара утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара, а све у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара 09.4 број 217-1755/19 од 2.10.2019. године које је издао МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-15/2019 од 3.10.2019. године

При пројектовању и извођењу радова у смислу заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање у свему се придржавати Услови 09.4 број 217-1754/19 од 5.9.2019. године које је издао МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-16/2019 од 6.9.2019. године.

Одбрана земље:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови Министарства одбране, број 17256-2 од 10.9.2019. године, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-5/2019 од 10.9.2019. године.

VI ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Заштита животне средине:

- Решење мере и услове заштите животне средине утврђене Секретаријата за заштиту животне средине, број 501.2-294/2018 од 29.3.2019. године.

Заштита природе:

- Решење Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-3518/3 од 4.2.2019. године.

VII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- БЕОГАС д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-3/2019 од 5.9.2019. године.
- Министарство одбране, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-5/2019 од 10.9.2019. године.
- ЈП „СРБИЈАГАС“, Сектор за развој, Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-6/2019 од 18.9.2019. године.
- SBB, Srpske kablovske mreže d.o.o., Београд, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-7/2019 од 1.9.2019. године;
- Теленор д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-8/2019 од 1.10.2019. године;
- Телеком Србија а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Београд, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-9/2019 од 3.10.2019. године;
- ЈКП „Зеленило-Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-10/2019 од 4.10.2019. године;
- ЈКП „Београдске електране“, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-11/2019 од 20.9.2019. године;
- Градска управа града Београда, Секретаријат за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-12/2019 од 19.9.2019. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-13/2019 од 6.9.2019. године;
- Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-14/2019 од 19.9.2019. године;
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-15/2019 од 3.10.2019. године;
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-16/2019 од 6.9.2019. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ - водовод, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-17/2019 од 20.9.2019. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ - канализација, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-18/2019 од 20.9.2019. године;
- ЕПС Дистрибуција д.о.о., Огранак Електродистрибуција Земун, број у систему ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-22/2019 од 3.10.2019. године.

VIII Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење стамбено пословног објекта, „Објекат 1“ Блок 26, Нови Београд на катастарској парцели бр. 6852, КО Нови Београд, које је израдио ЕНЕРГОПРОЈЕКТ–Урбанизам и Архитектура а.д., Булевар Михаила Пупина 12, Нови Београд.

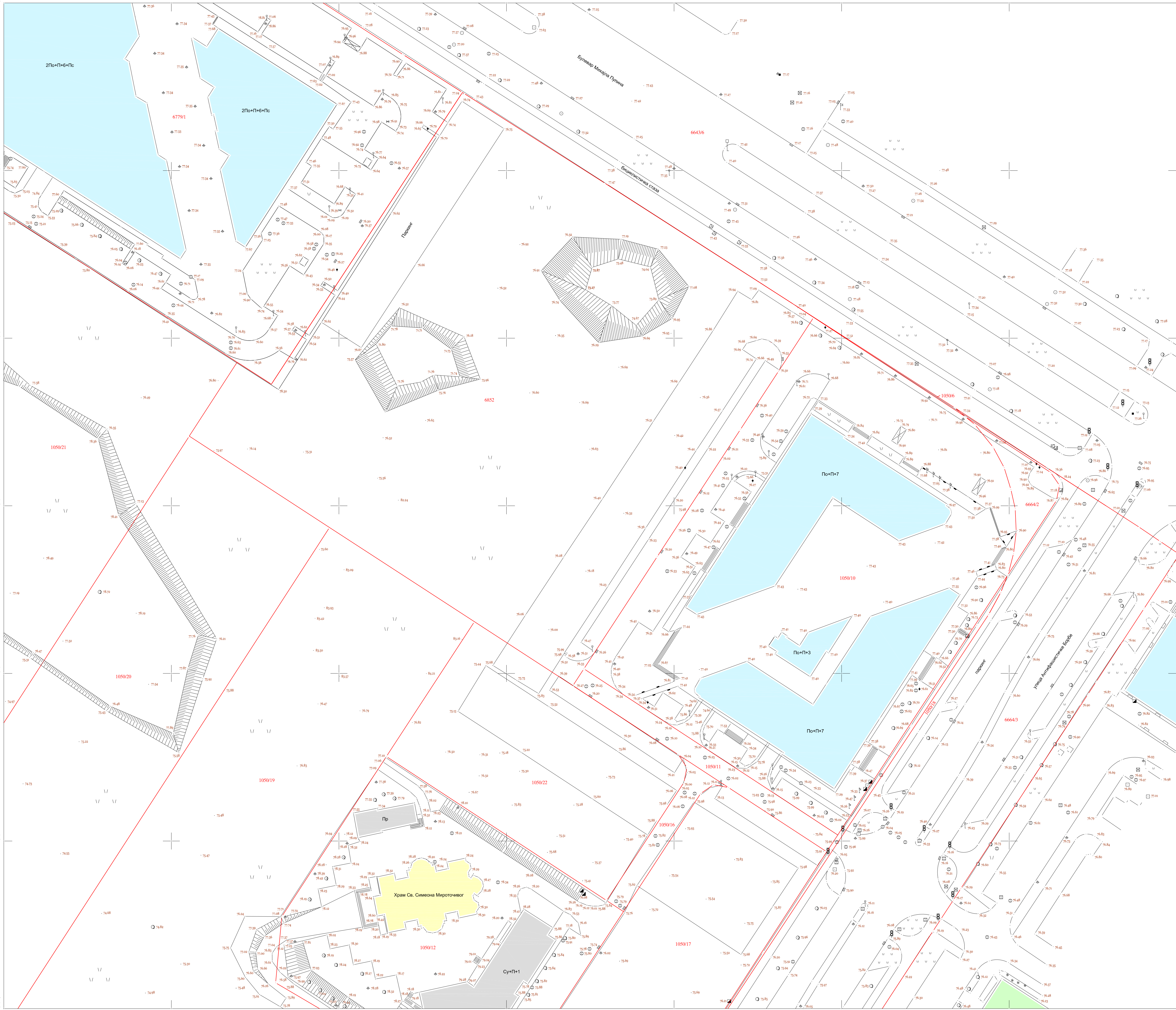
- IX** Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије за објекат у целини, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.
- X** Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и извођачки пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- XI** Пре подношења захтева за пријаву радова, потребно је од министарства надлежног за послове заштите животне средине прибавити сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њене израде утврђена прописом којим се одређује процена утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда студије у складу са Уредбом 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. 114/2008).
- XII** Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

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

ПОМОЋНИЦА МИНИСТРА

ЈОВАНКА АТАНАЦКОВИЋ
2402976767010-24029767
67010
Digitally signed by ЈОВАНКА
АТАНАЦКОВИЋ
2402976767010-2402976767010
Date: 2019.10.10 15:46:23 +02'00'

Јованка Атанацковић



КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД
А К.о. Нови Београд

РАЗМЕРА 1:500

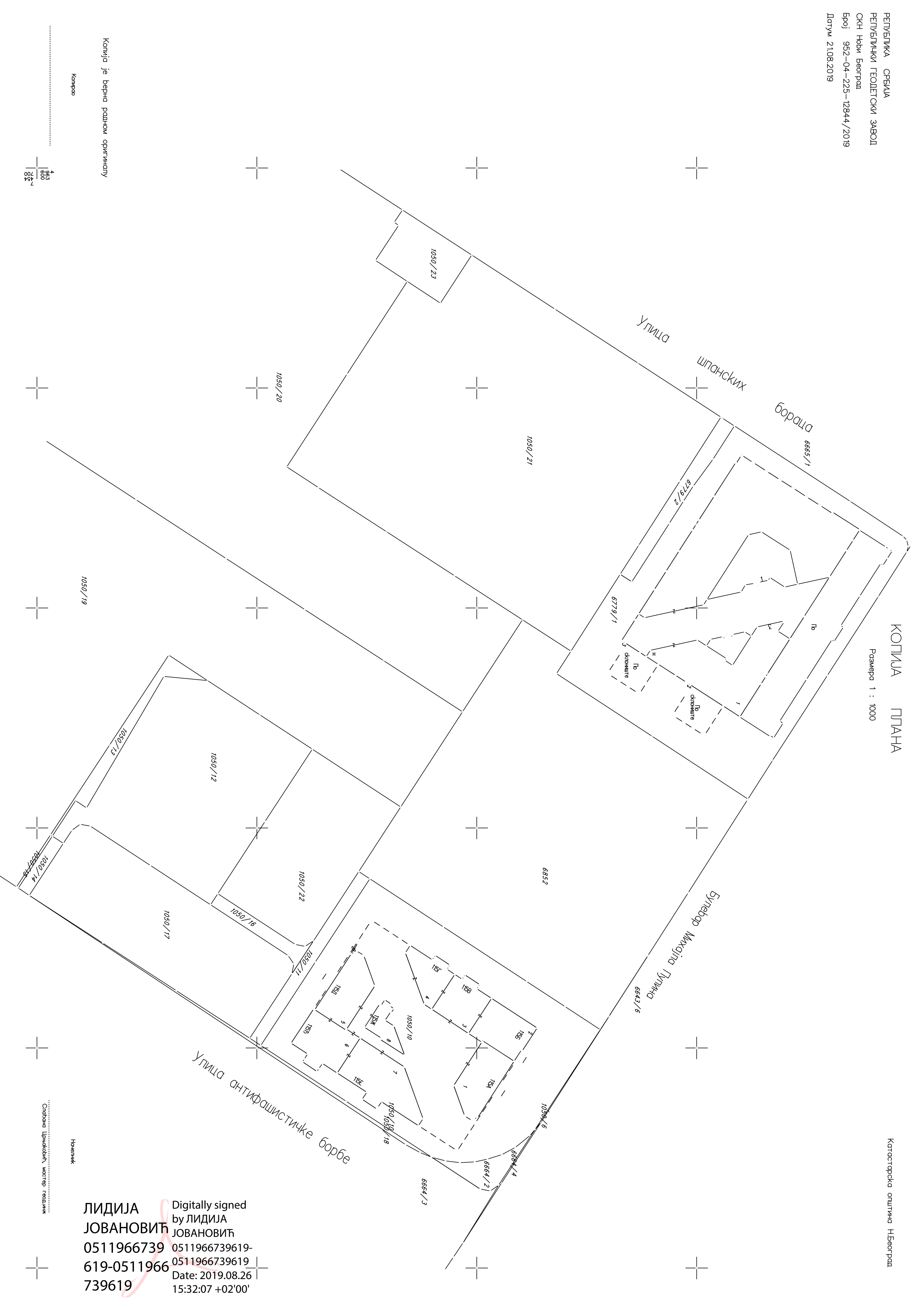
ЛЕГЕНДА
— фактичко стање
— катастарско стање

Датум: 20.07.2019.

Катастарско-топографски план израдио:
Енергопроект Високоградња АД

КОПИЈА ПЛАНА
Размера 1 : 1000

Катастарска општина Н.Београд



Копија је верна радном оригиналу
Композ

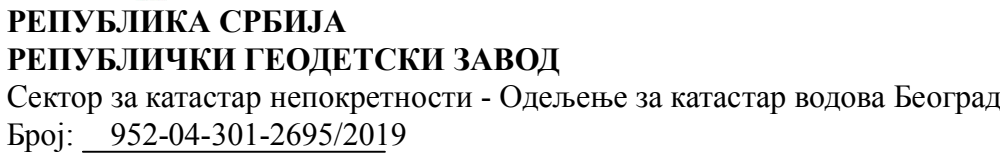
4
863
860
700
7

Слика Црнелић, мастер геодезик

ЛИДИЈА
ЈОВАНОВИЋ
0511966739
619-0511966
739619

Digitally signed
by ЛИДИЈА
ЈОВАНОВИЋ
0511966739619-
0511966739619
Date: 2019.08.26
15:32:07 +02'00'

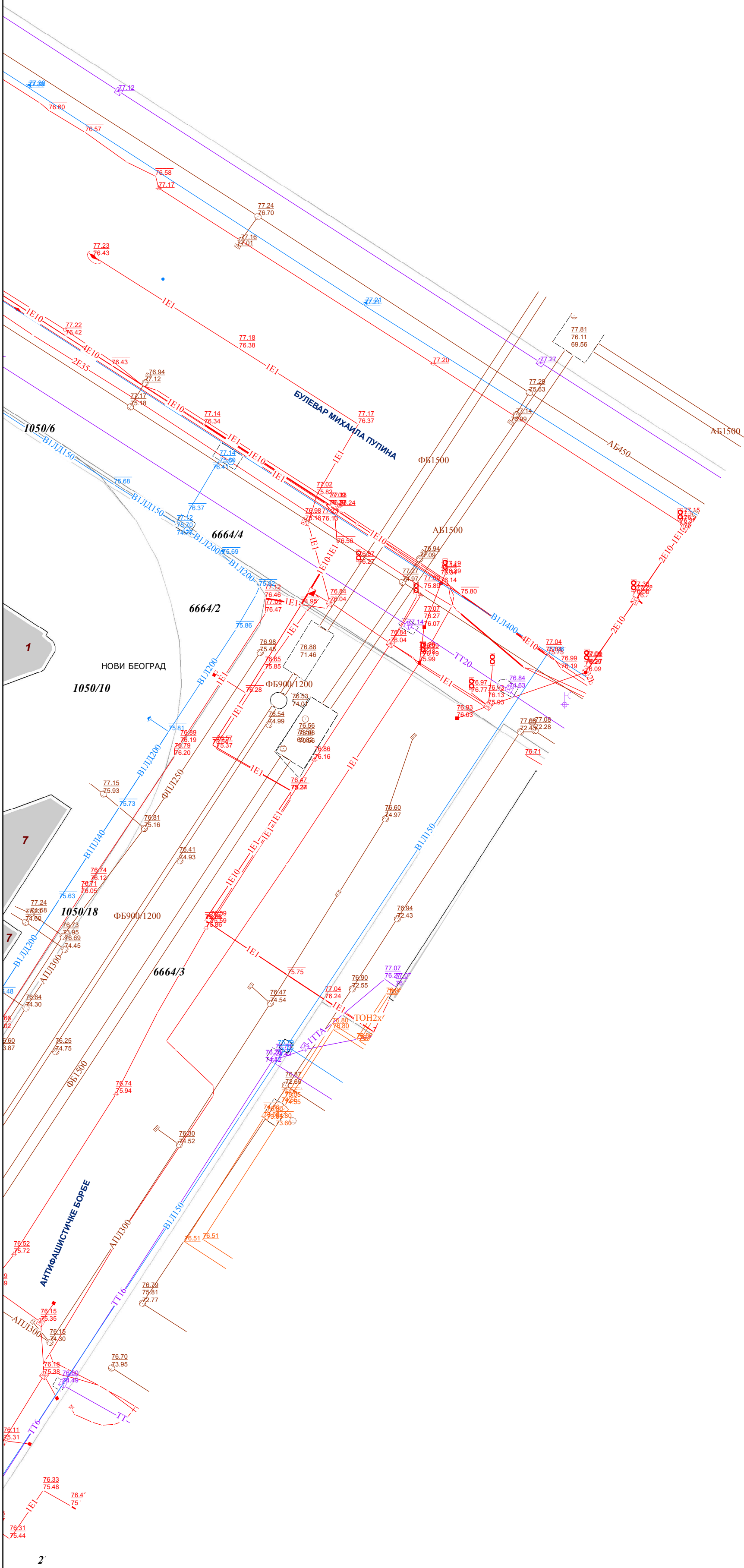




Град / Општина БЕОГРАД

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

масштаба: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
22.08.2019.године

ЗОРИЦА ОБРЕНОВИЋ
0901955715125-09019
55715125

Digitally signed by ЗОРИЦА ОБРЕНОВИЋ
0901955715125-0901955715125
DN: c=RS, cn=ЗОРИЦА ОБРЕНОВИЋ
0901955715125-0901955715125
Date: 2019.08.22 14:28:14 +02'00'

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Билъана Мартиненко, дипл.инж.геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22-26

11000 Београд

Веза број: ROP-MSGI-24141-LOC-1/2019
Заводни број: I-401/2019
Предмет: Услови за изградњу стамбено-пословног објекта "Објекат 1" у блоку 26, на кат.парцели бр. 6852 КО Нови Београд са прикључцима на инфраструктуру на кат. парцелама бр. 1050/6, 1050/10, 1050/11, 1050/22, 6643/6, 6779/1 све КО Нови Београд, на територији града Београда
Дана: 04.09.2019.

У вези вашег захтева број ROP-MSGI-24141-LOC-1/2019 од 04.09.2019. за издавање услова за пројектовање и прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру стамбено-пословног објекта "Објекат 1" у блоку 26, на кат.парцели бр. 6852 КО Нови Београд са прикључцима на инфраструктуру на кат. парцелама бр. 1050/6, 1050/10, 1050/11, 1050/22, 6643/6, 6779/1 све КО Нови Београд, на територији града Београда, а у сврху издавања локацијских услова подносиоцу захтева ГП "НАПРЕД" а.д. из Београда, дистрибутер природног гаса «Беогас» д.о.о., Београд обавештава вас следеће:

- на предметном простору нема пројектоване и изграђене дистрибутивне гасоводне мреже и мерно-регулационих станица у надлежности «Беогас» д.о.о.
- предметна локација на којој је планиран објекат налази се ван граница надлежности дистрибутера природног гаса «Беогас» д.о.о.

Зона планиране изградње, тј. оквир граница предметног пројекта је ван граница надлежности и 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.

За БЕОГАС д.о.о.
Владимир Спасојевић, дипл.инж.маш.

Vladimir Spasojević
693521118-0710974
710517

Digitally signed by Vladimir
Spasojević
693521118-0710974710517
Date: 2019.09.05 10:03:08 +02'00'



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ**

Број 17256-2

10.09.2019. године
БЕОГРАД

Чувати до 2024. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 09.09.2019. г.
Обрађивач: вс М.Пајагић

Обавештење у вези са израдом техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта, КО Нови Београд, доставља.

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Веза: Захтев Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 350-02-00418/2019-14 од 02.09.2019. године, под ROP-MSGI-24141-LOC-1/2019

На основу вашег захтева за ГП „НАПРЕД а.д.“ из Београда, 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), обавештавамо вас да за израду техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта „Објекат 1“ у блоку 26, на кат. парцели бр. 6852 КО Нови Београд са прикључцима за инфраструктуру на кат. парцелама бр. 1050/6, 1050/10, 1050/11, 1050/22, 6643/6, 6779/1 све КО Нови Београд територији града Београда, 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 и 37/2019), као и другим подзаконским актима која регулишу предметну материју.

МП

РАДМИЛО
КРАВИЋ
030496715
3159-03049
67153159

Digitally signed by
РАДМИЛО КРАВИЋ
0304967153159-03049
67153159
DN: c=RS,
cn=РАДМИЛО КРАВИЋ
0304967153159-03049
67153159
Date: 2019.09.10
12:33:29 +02'00'

**НАЧЕЛНИК
ПУКОВНИК
Радмило Кравић**

Израђено у 1 (једном) примерку и достављено:

- Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (ЦЕОП системом), и
- а/а.

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

Ваш број: ROP-MSGI-24141-LOC-1/2019Наш број: ОР467/19 (1039/19)Датум: 16.09.2019.год.Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"
Нови СадБрој 07-07/22253
16.09.2019

Предмет: Услови за израду техничке документације за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за извођење радова, на простору предвиђеном за изградњу објекта: стамбено-пословни објекат „Објекат 1“ у блоку 26, на к.п.бр.6852 КО Нови Београд са прикључцима за инфраструктуру на к.п.бр.1050/6, 1050/10, 1050/11, 1050/22, 6643/6, 6779/1 све КО Нови Београд на територији града Београда

Поштовани,

Поводом Вашег захтева за издавање услова за израду техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за извођење радова, на простору предвиђеном за изградњу објекта: стамбено-пословни објекат „Објекат 1“ у блоку 26, на к.п.бр.6852 КО Нови Београд са прикључцима за инфраструктуру на к.п.бр.1050/6, 1050/10, 1050/11, 1050/22, 6643/6, 6779/1 све КО Нови Београд на територији града Београда, обавештавамо Вас:

У зони планиране изградње тј. у оквиру границе предметног пројекта, ЈП "Србијас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту **постојећих** гасовода и објеката који би требало да буду садржани у Вашој документацији.

Такође, скрећемо пажњу на чињеницу, да на предметном простору постоји **планиран**:

- дистрибутивног гасовода од челичних цеви максималног радног притиска (MOP) 16 bar,

У прилогу дописа достављамо Вам прегледну ситуацију са уцртаном трасом планираног дистрибутивног гасовода, на предметном простору.

Након реализације планиране изградње обезбедили би се потребни капацитети за прикључење потенцијалних потрошача на предметном подручју, уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. Поменути планирани гасовод би требало да буде дефинисан као стечена обавеза у простору и уцртан у Вашој техничкој документацији.

Уколико инвеститор, након изградње поменутог гасовода, буде желео да предметни објекат прикључи на гасоводни систем, по стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, моћи ће да нам се обрати са Захтевом за добијање техничких услова за прикључење на дистрибутивни гасоводни систем и потом са Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици.

При изради пројектно – техничке документације и изградњи потребно је очувати предвиђене коридоре за планиране гасоводе и поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација у складу са:

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Планирани гасоводи

Гасоводе планирати у регулационом појасу саобраћаница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима, и трасе синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- 1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- 2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- 3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- 4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

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

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

Капацитет m ³ /h	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља MPC MC, односно PC.

5. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката су:

Објекат	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
0 bar < MOP ≤ 16 bar:			

Надземни електро водови	$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*
	$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**
	$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m**
	$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5 m**
* али не мање од 10 m. ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана		

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

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Прилог: као у тексту

Копије:

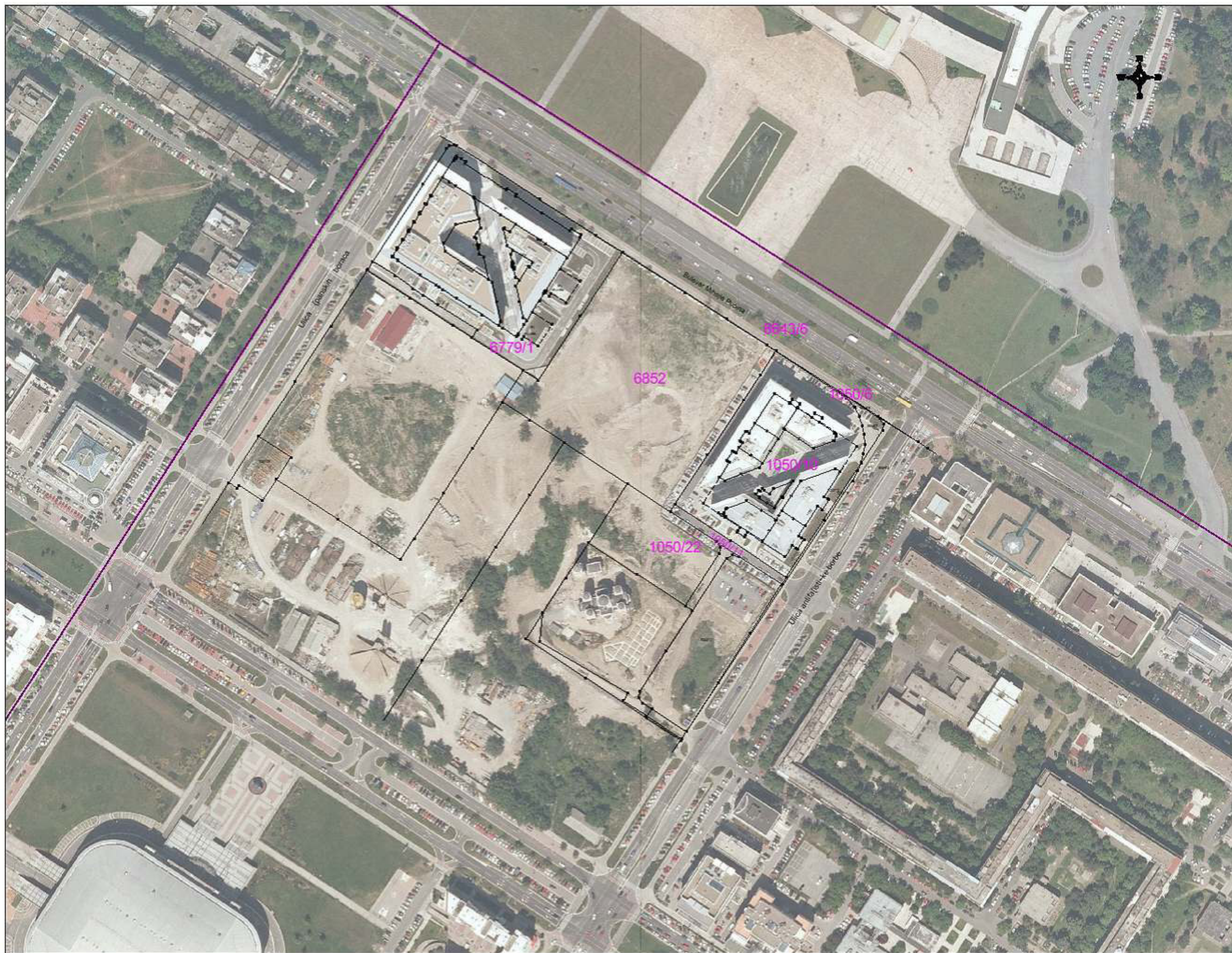
- Сектору за развој
- Архиви

Ljiljana
Topalović
925893215-3001967715198
Digitally signed
by Ljiljana
Topalović
925893215-3001967715198
Date: 2019.09.17
17:24:35 +02'00'

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.





LEGENDA:

— Planirana distributivna
gasovodna mreža od
celicnih cevi MOP 16 bar

OBRADA: Sonja Stojic

DATUM: 12.09.2019. g.

Ljiljana
Topalović
925893215-3
00196771519
8

Digitally signed by
Ljiljana Topalović
925893215-300196
7715198
Date: 2019.09.18
16:26:09 +02'00'

RAZMERA: 1:2500



Serbia Broadband - Srpske kablovske mreže d.o.o.
Bulevar Zoran Đinđića 8a • 11070 Beograd, Srbija • PIB 101038731 • M.B. 17280554
T.R. 170-998-27 kod UniCredit Banke Beograd • www.sbb.rs

СББ Српске кабловске мреже
Сектор за мрежу
Булевар Пека Дапчевића 19а

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

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта „Објекат 1“ у блоку 26, на кат. парцели бр. 6852 КО Нови Београд са прикључцима за инфраструктуру на кат. парцелама бр. 1050/6, 1050/10, 1050/11, 1050/22, 6643/6, 6779/1 све КО Нови Београд територији града Београда.

У вези са вашим захтевом за издавање локацијских услова, ваш број предмета ROP-MSGI-24141-LOC-1/2019 заводни број: 350-02-00418/2019-14 од 2.9.2019.

за изградњу стамбено-пословног објекта „Објекат 1“ у блоку 26, на кат. парцели бр. 6852 КО Нови Београд са прикључцима за инфраструктуру на кат. парцелама бр. 1050/6, 1050/10, 1050/11, 1050/22, 6643/6, 6779/1 све КО Нови Београд територији града Београда.

На поменутој локацији Serbia Broadband- Српске Кабловске Мреже д.о.о. не поседује изграђене инфраструктурне објекте те стога нема формалних услова.
СББ доо поседује каблове положене у тт канализацију у Булевара Михаила Пупина на катастарској парцели 6643/6
За евентуалне захтеве за прикључење на СББ Мрежу обратити се посебним захтевом.

Београд, 05.09.2019

Miša Mladenović
435708583-2311
967710256

Digitally signed by Miša
Mladenović
435708583-2311967710256
Date: 2019.10.01 15:52:39
+02'00'

Директор сектора
за мрежу

Миша Младеновић

Naš datum:
30.9.2019.

Naša referenca:

**Republika Srbija
MINISTARSTVO GRAĐEVINARSTVA
SAOBRAĆAJA I INFRASTRUKTURE
Beograd, Nemanjina 22-26**

Vaš datum:
2.9.2019.

Vaša referenca:
350-02-00418/2019-14

Predmet: Tehnički uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta "Objekat 1" u bloku 26, na KP 6852 KO Novi Beograd sa priključcima za infrastrukturu na KP 1050/6, 1050/10, 1050/11, 1050/22, 6643/6, 6779/1 sve na KO Novi Beograd

Veza: Broj predmeta ROP-MSGI-24141-LOC-1/2019

Poštovani,

U skladu sa dostavljenim Idejnim rešenjem izgradnje stambeno-poslovnog objekta "Objekat 1" u bloku 26, na KP 6852 KO Novi Beograd sa priključcima za infrastrukturu sve na KO Novi Beograd i situacijom izvedenog stanja Telenor-a na predmetnim lokacijama, konstatujemo da Telenor d.o.o. ima u vlasništvu optičku infrastrukturu u iznajmljenoj telekomunikacionoj kablovskoj kanalizaciji Telekom-a.

TEHNIČKI USLOVI

Na osnovu Projekata izvedenog stanja Telenorovog optičkog kabla i uvida u dostavljenu projektnu dokumentaciju za izgradnju stambeno-poslovnog objekta "Objekat 1" u bloku 26, utvrdili smo da je postojeći Telenorov optički kabl ugrožen planiranim radovima. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na mesto kolizije planiranih radova i postojeće trase Telenorove infrastrukture.

Prilikom pripreme za radove izgradnje stambeno-poslovnog objekta "Objekat 1" u bloku 26, planirati i radove na zaštiti i obezbeđenju postojećeg Telenor optičkog kabla, koje treba izvršiti pre početka izvođenja bilo kakvih građevinskih radova. Radovi na zaštiti i obezbeđenju, kao i eventualni radovi na izmeštanju postojećeg optičkog kabla se izvode o trošku investitora.

U zoni optičkog kabla radove na iskupu izvoditi ručno, bez upotrebe mehanizacije, uz preduzimanje svih potrebnih mera zaštite.

U prilogu dopisa dostavljamo:

- Grafičku dokumentaciju Izvedenog objekta Telenor d.o.o. optičkog kabla na predmetnoj lokaciji



Kontakt osobe iz Telenora:

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

Jelena Miličić, 063.230.449, jelena.milicic@telenor.rs

Sa poštovanjem,
Telenor d.o.o.

Pjer Vučković
1284177319-16
04972710136

Digitally signed by Pjer Vučković
1284177319-1604972710136
DN: l=Beograd, cn=Pjer Vučković
1284177319-1604972710136
Date: 2019.10.01 10:33:45 +02'00'

Pjer Vučković, dipl.ing.
Technology Strategy and Planning Director

Godina izgranje:
2016

Naziv objekta:

OK THQ Airport City-TKC Beograd
Plan položenog kablova

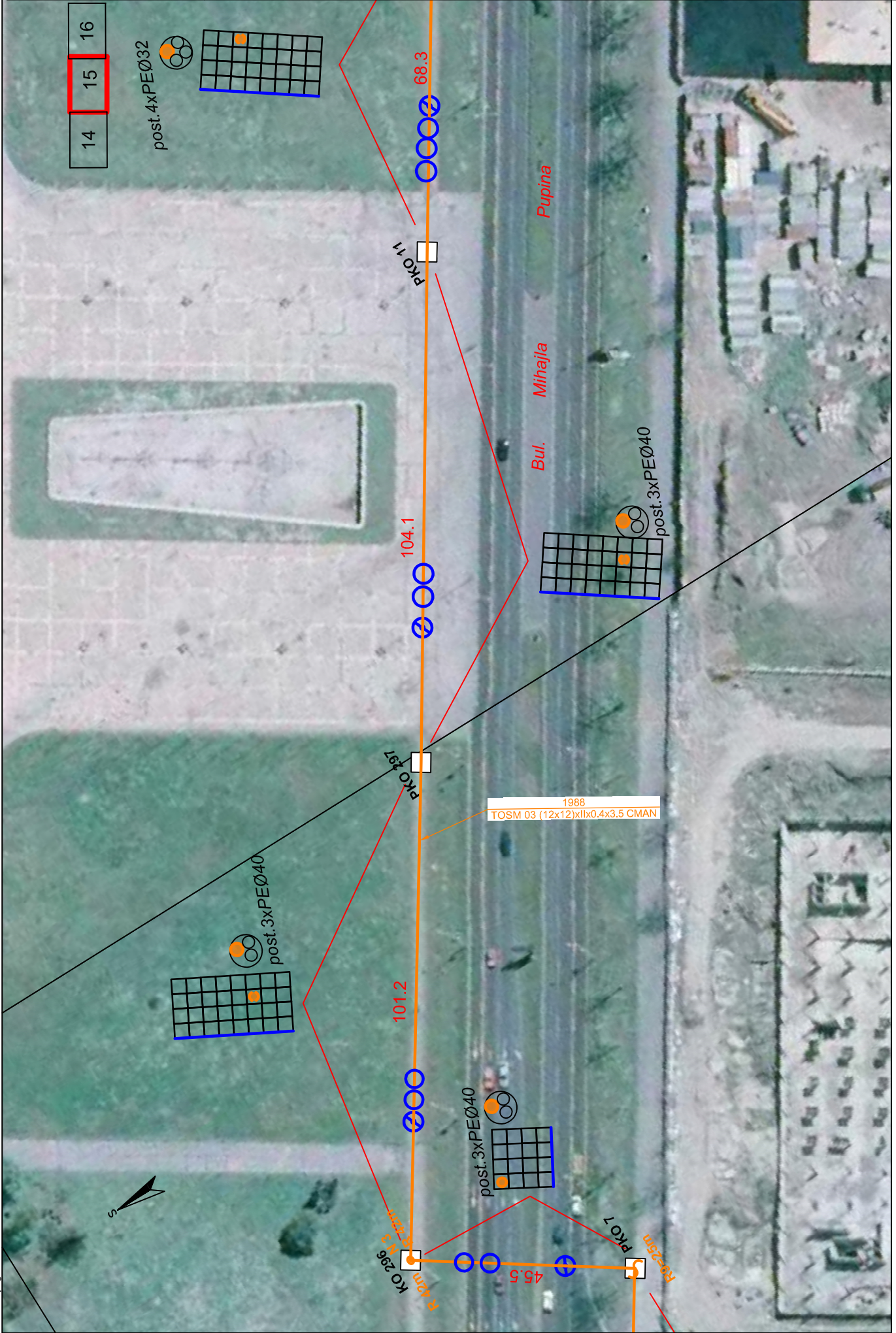
Razmjera:

1:1000

List:

14





Godina izgranje:
2016

Naziv objekta:

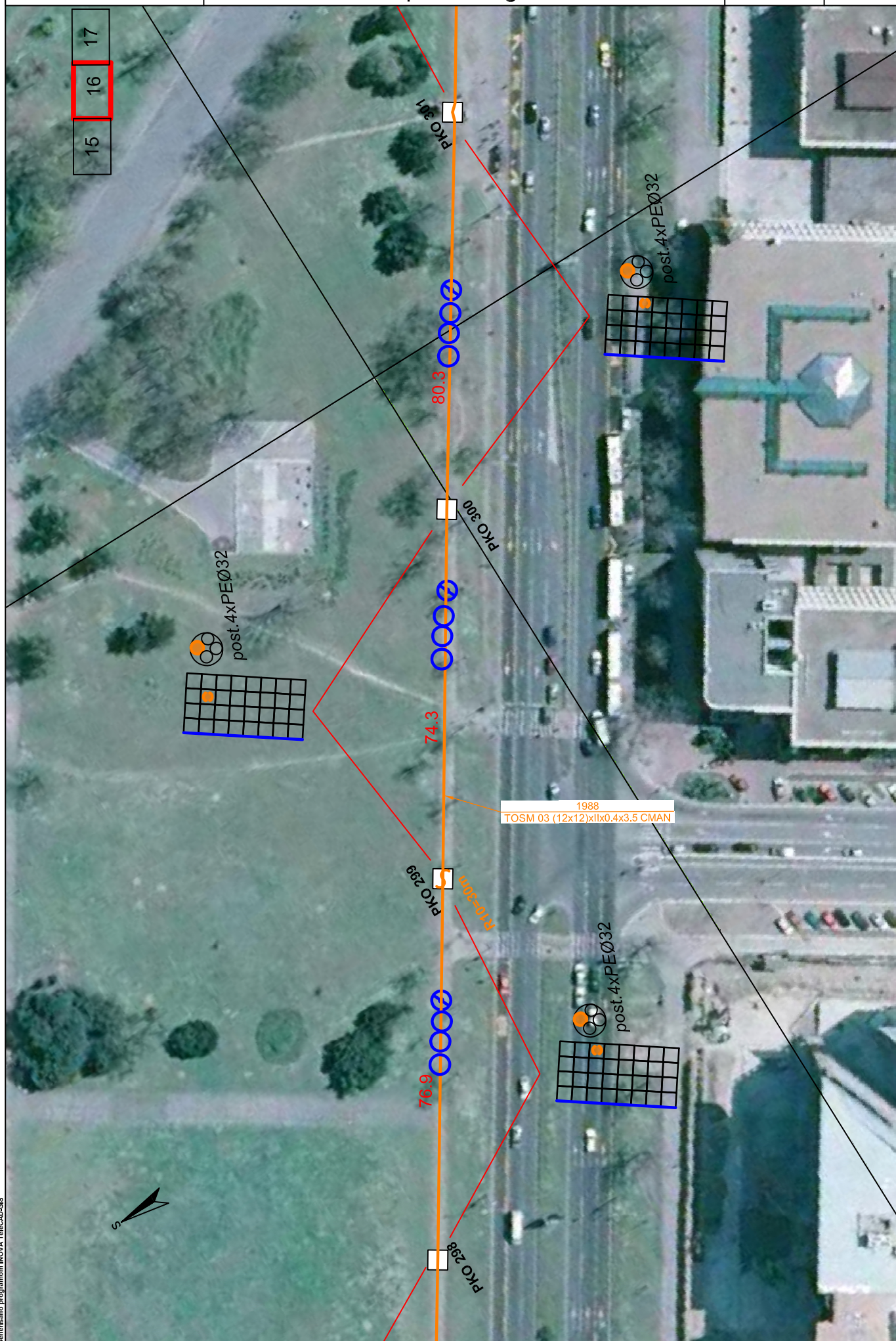
OK THQ Airport City-TKC Beograd
Plan položenog kabela

Razmjera:

1:1000

List:

16



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 397586/2-2019

ДАТУМ: 03.10.2019

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ БЕОГРАД,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

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

ПРЕДМЕТ: Локацијски услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже (ТК концентрација) за изградњу стамбено-пословног "Објекта1" у блоку 26 на КП 6852 КО Нови Београд

ВЕЗА: 397586/1-2019; ИБ555/19 датум: 04.09.2019-М.Ма.

Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни стамбено-пословни објекат (кубус спратности –2По+П+7, који има пословну намену и кубус спратности –2По+П+17, са пословањем у приземљу и везним кубусом са четири спрата (према пословном делу), који имају стамбену намену – укупно (164 стана + 209 локала)) припада подручју АТЦ "Нови Београд".

На основу вашег захтева издају вам се услови из надлежности Предузећа Телеком Србија а.д.

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана/локала.

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

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

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.
- У оптичком дистрибутивном орманорману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана/локала.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

Инвеститор је у обавези да од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1xØ50mm.

Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману).

За потребе Телекома до сваког стана/локала потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану/локалу инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Унутар стана/локала планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар стана/локала реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пређе 90m.

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стана/локала препорука је да се ММК монтира близу улаза у исти.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу.
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Важна препорука Телеком Србија при изradi унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

За потребе полагања приводног тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације.

Положити еластичну PEHD цев 1xØ110 од сутерена до постојећег ТК окна бр.10, као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PEHD цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø150mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/дистрибутивног ормана.

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

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

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

uslovi za bazne stanice za pokrivanje Indoor pokrivanje:

1. Предвидети техничку просторију за смештај телекомуникационе опреме (RBS, ADAS, транспорт, батерије итд) на етажи -1 или -2. Просторија треба да буде климатизована површине око 15m². Просторија би служила за смештај опреме МТС за потребе мобилне телефоније. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4kW за потребе МТС мобилне телефоније.

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

2. На П., 4. и 7. спрату предвидети техничке просторије површине око 10m² за смештај телекомуникационе опреме МТС (уколико је то могуће). Уколико није могуће обезбедити 2-3 техничке просторије, обавезно је потребно обезбедити минимум једну техничку просторију која би се налазила негде на половини објекта, 3-4-5 спрат. Просторије треба да буду климатизоване. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1,5kW за потребе МТС. Ипак сматрамо да постојање једне техничке просторије само на половини објекта није довољно јер сада није могуће сагледати која опрема за *indoor* покривање ће бити коришћена (пасивна, активна, *multi* или *single* оператор системи итд.).
3. Од техничке просторије на етажи -1 или -2, предвидети техничку вертикалу до свих спратова као и до планираних техничких просторија (на половини објекта или више њих) за полагање RF и оптичких каблова. Отвори међу спратних конструкција треба да буду димензија око 500x500mm.
Од техничке вертикале планирати у спуштеним плафонима сваког спрата, хоризонталне трасе за полагање RF и оптичких каблова на сваком спрату. Хоризонталне трасе треба да пролазе дуж свих ходника. Предвидети могућност физичке везе између ходника (заједнички простори) до станова (апартмана). Ово је потребно уколико по захтеву корисника треба инсталирати антенски систем и у резиденцијалном простору.
4. *Indoor* антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по спратовима дуж хоризонталних траса RF и оптичких каблова

Уколико сваки оператор мобилне телефоније поставља свој *indoor* систем, планирати међусобно растојање између антена оператора инсталираних на спуштеним плафонима од минимално 1,5m.

Outdoor pokrivanje:

1. Planirati na 4 ugla zgrade na poslovnom delu, na krovu objekat 2Po+P+7, antenske nosače. Antenski nosači bi bili izgrađeni uz samu ivicu zgrade. Nosači treba da nose radio opremu i panel antene dimenzija 2000x380x180(v/š/d). Visina baze antena 2m iznad nivoa krova. Ispred antena ne sme da bude prepreka. Postoji mogućnost postavljanja opreme na krovu, ukoliko ne bude obezbeđena tehnička prostorija za smeštaj telekomunikacione opreme, i to tako da je potrebno oko 6m² prostora na ravnom delu krova(ili iznad lift kućice ili samom zidu lift kućice) za smeštaj outdoor opreme za mobilnu telefoniju. Predvideti priključak za napajanje, srednje snage potrošnje 3,5 kW za potrebe mobilne telefonije.

Општи услови:

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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

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

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

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

5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације и измештања у обавези сте да писмено известите „Телеком Србија“ а.д. ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-mail адресу: **najava.radova@telekom.rs** или на телефон/факс број 011/2423-222.

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

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

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

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

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

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

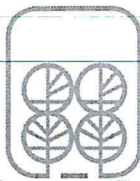
Прилог : - ситуација
С поштовањем,

Шеф службе

Vuk Raičević Digitally signed
by Vuk Raičević
100084539-100084539-1405
1405974793 974793427

Date: 2019.10.03
12:29:09 +02'00'

Вук Раичевић, дипл. инж.



ЈКП „Зеленило-Београд”

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 49/283

Датум: 03.10.2019.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Министарство грађевинарства,

саобраћаја и инфраструктуре

Број предмета: ROP-MSGI- 24141-LOC-1/2019

Заводни број: 350-02-00418/2019-14

Датум: 2.9.2019.

Београд, Немањина 22-26

Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног „Објекат 1” у блоку 26, на кат.парцели бр. 6852 КО Нови Београд са прикључцима за инфраструктуру на кат. парцелама бр. 1050/6, 1050/10, 1050/11, 1050/22, 6643/6, 6779/1 све КО Нови Београд територији града Београда.

Плански основ

- План детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду Г.О. Нови Београд („Сл.лист Града Београда” бр.129/16)
- Измена Плана детаљне регулације блока блокова 25 и 26 у Новом Београду Г.О. Нови Београд („Сл.лист Града Београда” бр.65/18)

Постојеће стање

На предметној површини планираној за изградњу стамбено пословног објекта „Објекат1”, на КП 6852 КО Нови Београд, нису евидентирани јавне зелене површине.

Позиција „Објекта 1” је дефинисана уз Улицу Булевар Михаила Пупина.

Треба напоменути да се у контактної зони са предметном површином планираном за изградњу објекта, тј. у Улици Булевар Михаила Пупина налазе јавне зелене површине у регулацији саобраћајнице, улични травњаци са дрворедима који су у Програму редовног одржавања ЈКП „Зеленило - Београд” (4.категорија одржавања).

Приступ подземној гаражи „Објекта 1” је остварен из интерне двосмерне саобраћајнице која се формира уз источну границу парцеле.Интерној саобраћајници се приступа преко новопланиране јавне саобраћајнице која има директну везу на Ул. Антифашистичке борбе.

У Улици Антифашистичке борбе, такође је забележено присуство јавних зелених површина у регулацији саобраћајнице, линијско зеленило (дрворед),у Програму редовног одржавања ЈКП „Зеленило – Београд” (4.категорија) – такође, зеленило у контактної зони.

На територији града Београда, дрвореди су заштићена категорија зеленила.

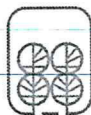
Паркирање возила за потребе „Објекта 1” је предвиђено у два нивоа подземне гараже.

Предметни простор у Блоку 26 налази се у једној од три карактеристичне целине (зоне), у зони КЗ намењеној за комерцијалне зоне и градске центре.



Услови

- Ови услови су саставни део Техничке документације.
- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.
- Пројектну документацију за Пројекат урадити према нормативима и стандардима за ову врсту послова у складу са Законом о планирању и изградњи.
- У зони КЗ – Комерцијалне зоне и градски центри, у складу са важећим Планом детаљне регулације, потребно је обезбедити, минимално 30% слободних и зелених површина од укупне површине парцеле, од чега је минимално 20% зелених површина у директном контакту са тлом.
- Приступе новопланираном објекту ускладити са постојећом вегетацијом у наведеним контактним зонама.
- Површине које се уређују по принципу кровних вртова имаће слој супстрата у складу са типом и наменом истих, уз поштовање предвиђених норматива за тип кровног врта (интензиван/екстензиван). Препорука је користити лагане супstrate за зелене кровове, који неће сувише оптерећивати кровне конструкције планираног објекта. Предвидети хидро и термо изолацију, дренажни слој испод насутог супстрата и технички решити отицање воде са површина планираних за озелењавање. Урадити статички прорачун носивости кровних конструкција.
- Обавезно је озелењавање свих отворених простора.
- Обезбедити функционално рашчлањавање зелених површина у складу са планираним наменама, обзиром на то да је основна намера да се саобраћај у што већој мери искључи из блока, те да се слободне површине користе као парковске и намене за одмор и рекреацију становништва.
- Све просторне целине, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог комплекса.
- Избор садног материјала треба усагласити са микрокалитетом, наменом објекта, спратношћу истог и експозицијом.
- Предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Пожељно је користити репрезентативан садни материјал, као и колористички различите врсте садног материјала које ће бити подједнако ефектне у свим временским условима.
- Искључити врсте са развијеним површинским кореном.
- Дендролошки план урадити на овереном Синхрон плану. Ускладити вегетацију са подземним инсталацијама према важећим прописима, тако да је потребно позиције планираних стабала ускладити са трасама и прикључцима инфраструктуре, тако што ће се поставити на одговарајућим растојањима која износе за: водовод 1,50 (2,00)м; канализацију 2,50(3,00)м; гасовод 2,00(2,50)м; ТТ 1,50(2,00); електроинсталације 1,50м и топловод 2,00(2,50)м. Растојања се рачунају од ивице рова до ивице дебла.
- Садњу биљног материјала предвидети за период када вегетација мирује: рано пролеће или касна јесен. Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.



- Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости (минимум три пута пресађен), без фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења.
- На сваком садном месту обезбедити адекватне количине воде у складу са биолошким потребама биљака.
- Нивелацијом терена, омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију и ефикасно одржавање хигијене застора..
- Омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама и прилазима.
- За засторе употребити савремени грађевински материјал, естетски и безбедоносно прилагодљив за коришћење у свим временским приликама. Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
- На целом простору користити декоративну расвету и урбани мобилијар који ће својим изгледом допринети остварењу потпуног ефекта који се очекује од објекта на оваквој локацији.
- Ови услови могу се користити искључиво у сврху комплетирања инвестиционо-техничке документације.

Стручни сарадник

Радмила Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Bojana
Rogulja
100045276-24
12983375018

Digitally signed by Bojana
Rogulja
100045276-2412983375018
DN: dc=rs, dc=posta, dc=ca,
ou=Pravno lice (PL), ou=JKP
Zelenilo Beograd 07066597,
cn=Bojana Rogulja
100045276-2412983375018
Date: 2019.10.04 14:38:05
+02'00'



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ИО	Наш број	IX-5620/2

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

НЕМАЊИНА БР. 22-26

11000 БЕОГРАД

Датум: 18.09.2019. год.

20 SEP 2019

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење стамбено-пословног објекта - „Објекат 1“ у блоку 26 на кат. парцели 6852 КО Нови Београд

Поводом захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП “Београдске електране” стамбено-пословног објекта – „Објекат 1“, у блоку 26, који се налази на кат. парцели број 6852 КО Нови Београд, Ваш број ROP-MSGI-24141-LOC-1/2019 од 02.09.2019. године (наш број IX-5620 од 04.09.2019. године), а на захтев за издавање локацијских услова које је поднело предузеће ГП НАПРЕД а.д., ул. Булевар Михаила Пупина бр. 115, из Београда, обавештавамо Вас следеће:

Укупна површина катастарске парцеле: 16.617,00 m²

Класа и намена објекта: В, стамбено-пословни

Укупна бруто површина надземно (Објекат 1): 44.976,34 m² (стамбено 28.263,66 m² стамбено и 16.712,68 m² пословно)

Процењени укупан топлотни капацитет (Објекат 1): 2.555 kW за спољну пројектну температуру -12,1°C

Објекат припада грејном подручју ТО “НОВИ БЕОГРАД”.

Прикључење Објекта 1 извести преко више индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару, лоцираних у подрумском делу објекта. Предвидети одвојене предајне станице за стамбене и пословне просторе и то:

Виши стамбени део Објекта 1:

Термотехничке инсталације за стамбени простор поделити по висинским зонама. Критеријум за одређивање сваке од зона су максимални радни притисци за које је опрема димензионисана. За сваку висинску зону обезбедити техничку етажу за смештај опреме.

Улази А, Б и В:

- по једна предајна станица за нижу зону за радијаторско грејање (спратови 1-8) и по једна предајна станица за вишу зону за радијаторско грејање (спратови 10-17) стамбеног дела за сваки улаз, лоциране у истој просторији на нивоу подземне гараже -I објекта ;

- једна предајна станица за локале у приземљу и за пословни простор на 9. спрату, за радијаторско грејање и вентилацију, лоцирана у истој просторији као и за стамбени део, на нивоу подземне гараже -I објекта;

Пословни део Објекта 1 (улаз Е- спратови 1-7):

- две предајне станице, једне за радијаторско и "fan-coil" грејање, а друге за вентилацију, лоциране на нивоу подземне гараже -I објекта ;

Два стамбена кубуса између стамбеног и пословног дела Објекта 1:

Улази Г и Д:

- по једна предајна станица за сваки улаз за радијаторско грејање, лоциране у истој просторији као и за стамбени део улаза А, Б и В, на нивоу подземне гараже -1 објекта ;

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

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 предпостављено снижење унутрашње температуре од 2К током прекида у ложењу, за период узгревања од 2h.

Критеријуми за избор измењивача за радијаторско и "fan-coil" грејање (за све стамбене просторе и пословни део објекта - Улаз Е) су следећи параметри:

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

Критеријуми за избор измењивача за радијаторско грејање и вентилацију (за локале у приземљу и пословни простор на 9. спрату у Улазима А, Б и В и пословни део објекта – Улаз Е) су следећи параметри:

$$\Delta t' = 100/47^{\circ}\text{C}, \Delta t'' = 60/44^{\circ}\text{C}, \text{резерва у капацитету због запрљања } 30\% \\ \max \Delta P'' = 25 \text{ kPa}$$

Загрејач клима комора пројектовати за температурски режим 60/40 °C.

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).

Обавеза Инвеститора је да на кућним грејним инсталацијама угради термостатске вентиле 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 читавање уређаја за регистровање сопствене, појединачне потрошње енергије.

Место прикључења за Објекат 1: постојећа топловодна мрежа уз улицу Булевар Михаила Пупина и постојећи топовод у зони интерне саобраћајнице унутар блока.

Рок прикључења објекта: ГС 2020/2021

Увидом у достављену графичку документацију констатовано је да је у границама урбанистичког пројекта изведен предизоловани дистрибутивни топовод ЈКП „Београдске електране“ пречника Ø 219,1/315, који је неопходно оставити у функцији, с обзиром да се преко њега снабдевају постојећи потрошачи у блоку 26.

Према изведеном стању траса топовода је удаљена 1,5-2m од зида подземних етажа ка улици Булевар Михаила Пупина.

Топловод треба да је у функцији у току извођења радова, као и у експлоатацији.

Доставити на увид Пројекат спољног уређења, и Пројекат обезбеђења темељне јаме у складу са *Правилником о садржини и поступку израде и начину вршења техничке контроле документације према класи и намени објекта (Сл. Гласник РС, бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017)*. Ово доставити Дирекцији за развој и инвестиције, Сектору пројектовања у ЈКП „Београдске електране“.

У близини топловода све земљане радове изводити ручно. Сва оштећења на постојећем топловоду, као и штету услед прекида снабдевања топлотне енергије настале приликом извођења радова надокнадиће се о трошку Инвеститора. Радове на градилишту у близини топловода вршити уз обавезан надзор од стране ЈКП „Београдске електране“, уз претходно писмено обавештење о почетку и динамици извођења радова.

Услов за прикључење објекта је изградња топоводног прикључка од места прикључења у улици 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 предметни објекат.

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

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

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

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, Службени лист Града Београда бр.64 од 25.07.2014. године, након доставе пројектне документације и издавања Извештаја о прегледу инвестиционо-техничке документације.

Смернице:

Пре подношења пријаве радова надлежном органу, неопходно је доставити два примерка машинског пројекта за извођење и по два примерка електропројекта топлотних подстаница надлежној служби у ЈКП „Београдске електране“.

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

- 1) скупни приказ прикључних инсталација (комуналне инфраструктуре) у границама регулационе линије објекта са уцртаним предлогом коридора за пролаз топоводног прикључка до просторија предајних станица у државном координатном систему (DWG формат). **Коридор топоводног 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 свих етажа са уписаним мерама и релативним висинским kotaма, основу крова, два карактеристична, међусобно управна пресека и друге карактеристичне пресеке, изгледе објекта (1:200 - 1:100) са уцртаном локацијом 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);
- 5) Оверену сагласност на коридор топоводног прикључка (топоводних прикључака) за објекат.

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

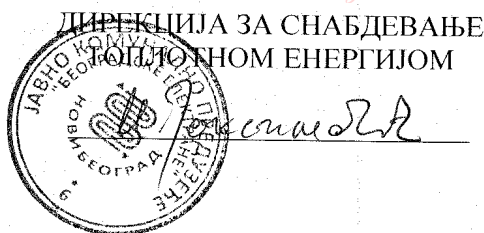
Преглед изведених радова кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација се врши на основу захтева за прикључење поднетог од стране надлежног органа.

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

- Технички услови за испоруку и уградњу термостатских вентила и термостата
- Технички услови за испоруку, уградњу и читавање уређаја за регистровање сопствене, појединачне потрошње енергије

БРАНИСЛАВА
ЈАНКЕС
1504966715423

Digitally signed by БРАНИСЛАВА
JAHKEC 1504966715423
DN: cn=RS, cn=БРАНИСЛАВА
JAHKEC 1504966715423
Date: 2019.09.20 10:19:24 +02'00'



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 temperature od 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 niklovan
- 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 jednocevnne 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 vertikal 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 potrošnje toplotne 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 fluidnim oscilatorom i sa ugrađenim integrisanim modulom za daljinsko očitavanje.
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 komunikacijom, treba ugraditi 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 vrednost za 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 zaštite 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 koeficijenta 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 raspodelu sopstvene, pojedinačne potrošnje.

POSEBNI USLOVI ZA ISPORUKU, UGRADNJU I OČITAVANJE UREĐAJA ZA EVIDENTIRANJE INDIVIDUALNE-SOPSTVENE POTROŠNJE 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 isporučioaca 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 isporučioaca 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

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.5–459/2019
18.09.2019. године



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

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
ул. Немањина бр. 22-26
Београд

ROP-MSGI-24141-LOC-1/2019
Ваш број: 350-02-00418/2019-14

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта „Објекат 1“, у блоку 26, на кат. парцели 6852 К.О. Нови Београд, 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, 31/2019 и 37/2019 - др. закон) и члановима 17. и 25. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15, 114/2015 и 117/17), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду („Сл.лист града Београда“, бр. 129/16) и измена Плана детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду, градска општина Нови Београд („Сл.лист града Београда“, бр. 65/18).
2. Колски приступ „Објекту 1“ могуће је пројектовати из улице Антифашистичке борбе (Пролетерске солидарности), према плану детаљне регулације, преко планиране јавне саобраћајнице у блоку 26 (кат. парц. бр.1050/11 К.О. Нови Београд).
3. Уколико се планира постављање система за контролу приступа парцели, обавезно обезбедити предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.
4. 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 – минималних димензија 4,3mх1,6m са висином до 1,5m и/или доставно возило).
5. Колске рампе за приступ гаражи пројектовати у оквиру припадајуће парцеле, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Праве рампе (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m. Када се планирају кружне рампе, пројектовати одговарајућа проширења трака у кривинама.
За приступ великим гаражама потребно је пројектовати две колске рампе са по две саобраћајне траке.
6. Уколико се очекује опслуга објекта доставним возилима, разрадити шему кретања доставних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање, уколико је потребно).
7. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
 - становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - пословање: 1ПМ на 80 m² БРГП;
 - трговину: 1ПМ на 66 m² БРГП.

8. Од укупног броја потребних паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управна ПМ - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ). Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација. У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке.
9. 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.
10. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови и сл.), димензионисати према важећим стандардима.
- За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг (гаражна) места:
- без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
 - са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
 - са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;
 - гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7m x 5,5m.
11. 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%.
12. Гараже пројектовати са светлом висином у складу са изабраним меродавним возилом. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
13. Уколико просторне могућности дозвољавају пројектовати „П“ профиле за паркирање бицикала.
14. 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).
15. Места за смештај контејнере 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.
16. 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: Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.

подсекретар Секретаријата за саобраћај



НЕНАД
МАТИЋ

27069757105
29

Digitally signed by
НЕНАД МАТИЋ
2706975710529
Date: 2019.09.19
12:06:30 +02'00'



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

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

наш број: 13953
ваш број: ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-13/2019
datum: 06.09.2019.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Локацијских услова

Поводом захтева број ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-13/2019 од 29.08.2019.год. којим вам се предузеће **ГП „НАПРЕД“ а.д.** из Београда, ул. Булевар Михајла Пупина бр.115, обратило за издавање Локлацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта „Објект 1“ у блоку 26, на КП 6852 КО Нови Београд са прикључцима за инфраструктуру на КП 1050/6, 1050/10, 1050/11, 1050/22, 6643/6, 6779/1 све КО Нови Београд, достављамо вам следеће Услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“.

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, а према достављеним подацима у техничком опису, могуће је набавити **49 контејнера** запремине 1,1m³ и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, који према *Одлуци о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда бр.19/2017), морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина и набавља их инвеститор.

У циљу ефикасније организације простора, уместо великог броја поменутих судова за смеће, предлаже се набавка **2 прес контејнера** запремине 5m³, габ. димензија: 3,78x1,90x1,65m, са снагом пресе 1:5, при чему један такав прес контејнер замењује до 25 контејнера запремине 1,1m³.

Прес контејнери могу бити постављени на слободној површини испред објекта или у његовом гаражном простору, на некој од подземних етажа. Морају бити прикључени на ел. напон, обележени знаком припадности, набавља их инвеститор и сервисира по потреби.

Возила за њихово одвожење су димензија: 2,5x7,3x4,2m, носивости 11 тона (када су празна) и 22 тоне (када су пуна) са полупречником окретања 11,0m. Неопходно им је обезбедити неометан прилаз сваком прес контејнеру са задње стране возила, при чему се мора водити рачуна да њихово максимално дозвољено кретање уназад износи 30m. За качење дизалице, неопходно је оставити простор од најмање 0,5m са бочних страна прес контејнера. За време док се они појединачно одвозе на градску депонију на пражњење, морају се обезбедити привремени простори за одлагање кеса са отпадом како не би дошло до стварања мини депонија и расипања смећа.

Једносмерна приступна саобраћајница до прес контејнера мора бити минималне ширине 3,5m, а двосмерна 6,0m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити кружни ток или окретницу за ком. возила.

Према *Оперативном плану*, пражњење судова за смеће вршиће се три пута недељно. Сваки нови долазак по позиву, третираће се као ванредна услуга одношења смећа и додатно ће се наплаћивати по важећем ценовнику и *Одлуци о одржавању чистоће*.

При техничком пријему неопходно је присуство представника ЈКП „Градска чистоћа“, који ће утврдити да ли су издати услови практично испоштовани, како би објект био укључен у оперативни систем за одношење смећа.

Обрадила:
Вера Јанков

Digitally signed by Božidar Karastanković
100045886-1112968890057
Date: 2019.09.06 11:57:21 CEST



Бр. 4/3-09-00191/2019-0002
Београд: 06.09.2019. године

Поступајући по захтеву Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре број 350-02-00418/2019-14 од 02.09.2019. за потребе грађевинског предузећа НАПРЕД а.д. из Београда, на основу чланова 117. и 119. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“ број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 - др. закон и 83/18) Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије даје сагласност на локацију, за изградњу стамбено-пословног објекта "Објекат 1" на катастарској парцели број 6852 КО Нови Београд.

На основу увида у расположиву и достављену документацију утврђено је да ће се планирани објекат налазити у градском језгру и неће бити у близини ваздухопловних објеката и радионавигационих уређаја који се користе за пружање услуга у ваздушном саобраћају. У непосредној близини се налазе виши објекти. Из тих разлога сагласност на локацију се издаје без посебних услова.

Утврђене карактеристике објекта су:

Л о к а ц и ј а	Стамбено пословни објекат „Објекат 1“ Блок 26, Нови Београд, на К.П. бр. 6852 К.О. Нови Београд
Надморска висина терена где ће се градити објекти	78 m
Планирана максимална висина стамбеног објекта	64,50 m
Апсолутна висина објекта 1	142,5 m

Такса за поступање по захтеву за издавање сагласности за изградњу објекта утврђена је чланом 117. став 4. Закона о ваздушном саобраћају и дефинисана тарифом такси („Службени гласник РС“, бр. 028/2016). На основу тога, инвеститор је у обавези да уплати 30.000,00 динара.

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

ЗЛАТКО МИШЧЕВИЋ Digitally signed by ЗЛАТКО
МИШЧЕВИЋ
2805959714202-2805959714202
5959714202 Date: 2019.09.19 13:09:06 +02'00'

Златко Мишчевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Управа за превентивну заштиту

09.4 број 217- 1755/19

Дана 02.10.2019. године

ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-15/2019

Ул. Омладинских бригада бр.31

Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, 35/15, 114/15 и 117/17) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17), решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр. 350-02-00418/2019-14 од 02.09.2019. године достављеном у име ГП „НАПРЕД“ д.о.о. из Београда, Бул. Михаила Пупина бр. 115, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-15/2019 издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу стамбено-пословног објекта „Објект бр. 1“ спратности 2По+Пр+7 до 2По+Пр+17 у Блоку 26, Нови Београд, на кат. парцели бр. 6852 КО Нови Београд са прикључцима за инфраструктуру на кат. пар. бр. 1050/6, 1050/10, 1050/11, 1050/22, 6643/6 и 6779/1, све КО Нови Београд, на територији града Београда, према достављеном Идејном решењу израђеном од стране ЕНЕРГОПРОЈЕКТ–Урбанизам и Архитектура а.д, Булевар Михајла Пупина 12, Нови Београд.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно **применити мере заштите од пожара утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима** којима је уређена област заштите од пожара, а посебно наглашавамо следеће услове:

- потребно је обезбедити минимална међусобна удаљења, како од објекта у оквиру самог блока, тако и ван њега, на начин дефинисан Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара високих објеката ("Сл. гласник РС", бр. 80/2015, 67/17 и 103/18);
- обезбедити приступни пут и плато за ватрогасна возила, на начин којим се обезбеђује ефикасна интервенција ватрогасним возилом сваког пожарног сегмента објекта, а сходно одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СФРЈ“ бр. 8/95);
- за утврђену висину објекта предвидети све потребне системе и мере заштите од пожара дефинисане Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара за ту висину објекта;

- на делове објекта у којима су предвиђени посебни садржаји (гаражирање, пословање – комерцијални и услужни садржаји и сл.), применити одредбе посебних прописа којима су уређене мере заштите од пожара за те садржаје, при чему је потребно поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара високих објеката;
- посебну пажњу обратити на положај панорамског лифта чији положај и удаљење од фасадних отвора мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара високих објеката;
- приложено Идејно решење се састоји из делова који садрже конкретна техничка (димензионисање система за гашење и др.) решења која су предмет пројекта за извођење, на које се ова Управа не изјашњава у поступку издавања услова, већ у поступку издавања сагласности на техничку документацију са аспекта предвиђених мера заштите од пожара.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овој Управи у складу са чл. 138. Закона о планирању и изградњи.

Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чл. 34 Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 17.270,00 динара наплаћена је сходно тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС”, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 38/19).

ИВАН ЗАРЕВ Digitally signed by
1909965860 1.09965860012.10
012-1909965 09965860012
860012 Date: 2019.10.03
11:13:26 +02'00'

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
ПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Др Иван Зарев

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за превентивну заштиту
09.4 број 217-1754/19
Дана 05.09.2019. године
ROP-MSGI-24141-LOC-1-HPAP-16/2019
Ул. Омладинских бригада бр. 31
Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Веза: Ваш захтев бр. 350-02-00418/2019-14 од 02.09.2019. године

Управа за превентивну заштиту извршила је преглед захтева и идејног решења достављеног овом органу у име ГП „НАПРЕД“ д.о.о. из Београда, Бул. Михаила Пупина бр. 115, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем, за издавање услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање стамбено-пословног објекта „Објект бр. 1“ у Блоку 26, Нови Београд, на кат. парцели бр. 6852 КО Нови Београд са прикључцима за инфраструктуру на кат. пар. бр. 1050/6, 1050/10, 1050/11, 1050/22, 6643/6 и 6779/1, све КО Нови Београд, на територији града Београда, у складу са чл. 16 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15, 114/15 и 117/17), и утврдила да предметни објект не припада категорији објекта за које је прописана обавеза прибављања услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, 54/15) и чл. 16 став 1 Уредбе о локацијским условима.

ИВАН ЗАРЕВ
1909965860012-
1909965860012
Digitally signed
by ИВАН ЗАРЕВ
1909965860012-
1909965860012
Date: 2019.09.06
12:08:15 +02'00'

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције

Др Иван Зарев

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: 16.09.2019.



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

Број предмета: ROP-MSGI-24141-LOC-1/2019

заводни број 350-02-00418/2019-14

Београд, Ул. Немањина 22-26

В-891/2019

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта "Објекат 1" у блоку 26, на кат. парцели 6852 КО Нови Београд, у Београду

На Ваш захтев бр.350-02-00418/2019-14, од 5.09.2019, у име инвеститора ГП НАПРЕД а.д. из Београда, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр. В-891/2019 од 5.09.2019.године, којим тражите услове водовода за: израду **локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног објекта "Објекат 1" у блоку 26 на к.п. 6852 КО Нови Београд у Београду са прикључцима на инфраструктуру на к.п. 1050/6, 1050/10, 1050/11, 1050/11, 1050/22, 6643/6, 6779/1 све КО Нови Београд**, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017) издају се

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

Предмет ИДР је стамбено пословни објекат „Објекта 1“ на к.п. 6852 КО Нови Београд (која одговара „ГП4“ и која је настала спајањем к.п.1050/8 и 1050/9 обе КО Нови Београд).

Позиција Објекта „1“ са три функционалне целине становање (више ламела/улази А, Б, В, Г и Д са 164 стамбене јединице), пословни/комерцијални садржаји (није јасно назначен број пословних простора и локала) и подземна гаража (у два нивоа 593пм) је дефинисана уз Булевар Михаила Пупина.

Пешачки приступ објекту је омогућен директно са платоа, на коти 78.00mnm. Између стамбеног и пословног дела објекта формирана је пешачка улица ширине~17m. Ова пешачка улица представља посебан микроамбијент, који обезбеђује пешачки ток из Булевара М.Пупина ка унутрашњости блока као и визуелни продор. Колски приступ платоу, на коти 78.00mnm и подземној гаражи Објекта „1“ је у складу са ПДР и УП, дефинисан преко јавне саобраћајнице (Улица антифашистичке борбе) и интерне двосмерне јавне саобраћајнице која је формирана до источне границе грађевинске парцеле „ГП4“. Две рампе за приступ гаражи су двосмерне нагиба 10,5% и 11,7%, а на нивоу -1. се налазе још две двосмерне рампе које воде ка нивоу -2. Објекат је на парцели планиран и биће постављен као слободностојећи, категорије В. Волумен надземног дела објекта састоји се од кубуса спратности -2По+П+7, који има пословну намену и кубуса спратности -2По+П+17, са пословањем у приземљу и везним кубусом са четири спрата (према пословном делу), који имају стамбену намену. На нивоу деветог спрата стамбеног кубуса је повучени спрат који ће имати заједничке садржаје у функцији становања, који треба да служе за рекреацију и друге активности становника.

Испод објекта у граници подземне грађевинске линије су два подземна нивоа са гаражама и заједничким техничким и помоћним просторијама. Централни плато објекта је на коти~78.00mnm која је 0.50m виша од коте приступа, тротоара Булевара Михаила Пупина, са кога се приступа улазима у све делове стамбено пословног објекта. Кота пода приземља је у нивоу платоа.

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Кров објекта је раван. Висина венца пословног дела објекта и везних кубуса стамбене намене је 31,50m (+109.50mm), а висина венца стамбеног дела објекта је 64,50m (142.50mm), рачунато од коте 0.00m (78.00mm).

Рачунато од коте приступа (тротоар Булевара Михаила Пупина), висина венца пословног дела објекта и везних кубуса стамбене намене је 32m, а висина венца стамбеног дела објекта је 65m, рачунато од коте - 0.50 (77.50mm).

Бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта, износи 44.976,34m².
Укупна БРГП Објекта 1 износи = 68.817,57m²

Приступ подземној гаражи Објекта „1“ је остварен из интерне двосмерне саобраћајнице која је формирна уз источну границу парцеле. Интерној саобраћајници се приступа преко новопланиране јавне саобраћајнице која има директну везу на Ул. антифашистичке борбе.

Објекат се прикључује на систем даљинског грејања Београдских електрана.

Идејним решењем предвиђена су два прикључка на постојећу водоводну мрежу (са варијантним решењем): први прикључак Ø200 планиран на постојећу водоводну мрежу Ø400 у Булевару Михајла Пупина, а други прикључак Ø100 на постојећи водовод Ø150 у бочној интерној саобраћајници према објекту ГП2 (варијанта 1 у графичком прилогу). У случају да прикључак на Ø400 није могућ, први прикључак Ø100 би се формирао на постојећу водоводну мрежу Ø150 уз интерну саобраћајницу према објекту ГП1, а други прикључак Ø100 на постојећи водовод Ø150 у бочној интерној саобраћајници према објекту ГП2 (варијанта 2 у графичком прилогу).

За сваку функционалну целину у објекту ће бити обезбеђен посебан водомер. На прикључку према Булевару Михајла Пупина није могуће поставити водомерни шахт због постојећих инсталација које се задржавају, па ће се у објекту предвидети посебна просторија за водомере уз фасадни зид, на нивоу гараже -1, са потребним бројем водомера (3 водомера за становање (три ламеле), водомер за противпожарне потребе, за топлотну подстаницу и за део пословања који гравитира овом прикључку). На прикључку са стране објекта ГП2 такође није могуће поставити водомерни шахт, па ће се и ту водомери (централни водомер за пословање, централни водомер за локале и водомер за заливање) поставити у посебној техничкој просторији при фасадном зиду, на нивоу гараже -1. Просторије са водомерима ће увек да буде доступне овлашћеним лицима. У случају прикључења објекта на постојећи водовод у интерној саобраћајници према објекту ГП1, формирао би се водомерни шахт са потребним бројем водомера, као за прикључак на Ø400.

Поред централних водомера за пословање, у сваком локалу и посебном пословном простору ће бити предвиђен индивидуални водомер.

Због велике висине објекта, водоснабдевање (за санитарну мрежу и за хидрантску мрежу) ће бити подељено на две или више висинских зона, при чему ће се 1. зона снабдевати водом гравитацијом, а остале преко уређаја за повишење притиска - црпних станица, директно повезаних на водоводну мрежу. За сваку функционалну целину, која припада вишим зонама водоснабдевања, ће бити предвиђена посебна црпна станица.

Достављене потребне количине воде су:

укупна количина санитарне воде за објекат (пословни и стамбени)=8,6 l/s,

ПП хидрантска мрежа =40,0l/s (30,0 l/s за спринклерске инсталације и 10,0l/s за унутрашњу хидрантску мрежу).

За спољну хидрантску мрежу је потребно 30,0 l/s што је обезбеђено у оквиру постојеће спољне водоводне мреже у блоку 26.

Уз ИДР-ње је достављен Урбанистички пројекат.

Постојеће стање:

На предметној локацији постоји улична водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система.

У Ул. бул.Михајла Пупина су магистрални цевовод ЛГØ400mm и дистрибутивни цевоводи ДЛØ200mm до границе парцеле (шахт у интерној саобраћајници) и са супротне стране улице ЛГØ150mm. У интерним саобраћајницама око парцеле постоји улична дистрибутивна водоводна мрежа ДЛØ150mm.

Радни притисак у уличној мрежи се креће око 4,0-6,0 бара.

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

У складу са потребама за водом, Урбанистичким пројектом и ИДР-њем, за потребе изградње стамбено-пословног објекта предвидети потребан број прикључака са постојеће водоводне мреже Ø200mm и Ø150mm у интерним саобраћајницима. Прикључак са цевовода Ø200mm реализовати тако да се предвиди продужење цевовода у да би се прикључак извео праволинијски и под правим углом.

Максимални пречник прикључка са водоводне мреже Ø200mm је Ø150mm, са водоводне мреже 150mm је Ø100mm.

Прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, тако да пројекат водовода, односно пречник прикључка и број водомера буде усаглашен са пројектованим мерама заштите од пожара.

За различите функционалне целине (ламеле/улазе) и различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације са посебним главним водомерима (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела-локала и пословних простора, за против пожарну мрежу-унутрашњу хидрантску мрежу и спринклерске инсталације, за топлотну подстаницу, за заливање водећи рачуна да ли је у функцији становања или пословања ради касније расподеле у плаћању воде). За сваку посебну пословну јединицу пројектом предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

С обзиром да се подземна (и надземна) грађевинска линија објекта не поклапа са регулационом линијом парцеле, првенствено пројектовати водомерне шахтове. Локација водомерног шахта је уз уличну мрежу, до на 1,5m од линије регулације.

За локације водомерних шахтова, пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа (и места за паркирање), усаглашене са регулационом и надземном и подземном грађевинском линијом и свим елементима уређења и осталим инсталацијама.

Напомињемо да се снабдевање водом објекта са више прикључака пројектује тако да су мреже са појединачних прикључака физички раздвојене, односно једна техничка целина и иста водоводна инсталација не може да се истовремено снабдева водом са више прикључака, што треба приказати пројектном документацијом.

Пројектом приказати све унутрашње инсталације водовода до уличне водоводне мреже

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.

Пројектовано и планирано стање:

Предметна локација је у обухвату:

- Плана и Измене плана детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду Градска општина Нови Београд („Сл.лист града Београда“, бр.129/16 и 65/18);
- Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословних објеката на „ГП4“, „ГП5“ и „ГП6“, Блок 26, Нови Београд (потврда бр. 351-01-01234/2019-11, од 31.05.2019.године) – издати услови водовода под бр. М/2287, од 31.12.2018.године.

Пројекат водовода објекта усагласити са важећом планском документацијом, с тим што инвеститор остаје у обавези да приликом наставка планиране изградње у блоку 26 према усвојеном Урбанистичком пројекту, пројектном документацијом будуће водоводне мреже обухвати и наставак постојећег цевовода у зони предметне парцеле, а у функцији објекта 1 (са аспекта прикључења и спољне хидрантске мреже) до везе са цевоводом Ø200mm, одвојком са цевовода Ø400mm (ради формирања хидрауличног прстена за обезбеђивање потребних количина воде и сигурног и уредног снабдевања водом).

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

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

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

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

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;
- Кућни прикључак пројектовати и извести на слоју (min.5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству стручног лица ЈКП „Београдски водовод и канализација“, из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;
- Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта ,обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;
- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;
- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, наоко 1,5m од регулационе линије. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и читавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. . **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**
- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min.0,30m) од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;
- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде- Одељења нових спојева;
- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстаница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;
- Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (станара) = број станова x 3
- Хидраулички прорачун рачунати са губитком на водомеру и припадајућој арматури око 1,00 bar;
- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским читавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине(стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидралучког прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.
- индивидуални водомер са арматуром (вентили, усмеривачи млаза и хватач нечистоћа) по правилу мора бити смештен у касети-ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала. Минималне димензије ормара за индивидуалне водомере су дате у табели 3 и 4. Касете-ормарићи морају бити закључане са покретном горњом и предњом страном, ради одржавања и читања индивидуалног водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Изузетно, уколико се водомери постављају на одвојцима за изливна места у стану, а нема могућности за смештај касета-ормарића,

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

водомери се уграђују без касете, с тим да морају да бити постављени на приступачном месту, за читавање и одржавање, као и заштићени од евентуалних оштећења.

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

-Механизам бројчаника, уређаја за даљинско читавање индивидуалног водомера смештају се у посебан орман, који се по правилу поставља у приземљу зграде у заједничком простору близу главног улаза. Орман за даљинско читавање индивидуалних водомера је од метала и обавезно се закључава. За напајање уређаја за даљинско читавање водомера мора се обезбедити резервни извор електричне енергије, који се аутоматски укључује у случају нестанка ел. енергије у објекту;

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

-Издати услови не дају право подносиоцу захтева односно инвеститору да приступи радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, пре подношења захтева за прикључење. Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора дистрибуције воде- Одељења нових спојева, које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. **Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;**

- за прикључење објекта за потребе грађења – за **привремени градилишни прикључак**, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника). Уколико не постоји прикључак на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација водовода објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од водомера у Сектору продаје и наплате пререгиструје, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове водовода за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

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

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

ЗА 40103000 001/09

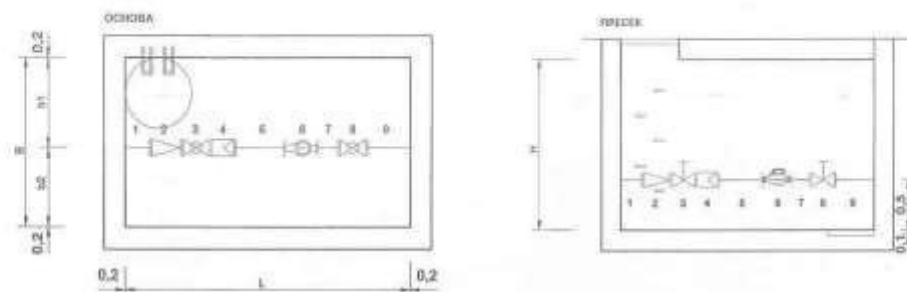
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
Ø150mm		11032	120512,87	
Ø100mm		11031	89238,48	
Ø80mm		11030	83774,94	
Ø50mm		11029	73552,26	
Ø40mm		11028	40330,27	
Ø25mm				
накнада за додатне главне водомере				
Ø50mm		11036	67019,95	
Ø40mm		11035	58841,81	
Ø25/20/15mm		11034	32264,22	
накнада за један индивидуални водомер				
Ø15mm		11041	3332,38	
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m ²]				
укупна	68817,57			
надземна	44976,34			
подземна	23841,23			
стамбени део	52104,89	14010	633578,45	износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК" (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објект прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.
пословни део	16712,68	14010	633578,45	
укупно:				

ЗА 40103000 001/09

табела 1



ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОПОМЕТНОЈ СКЛОБИТИ. I

[illegible]

—

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

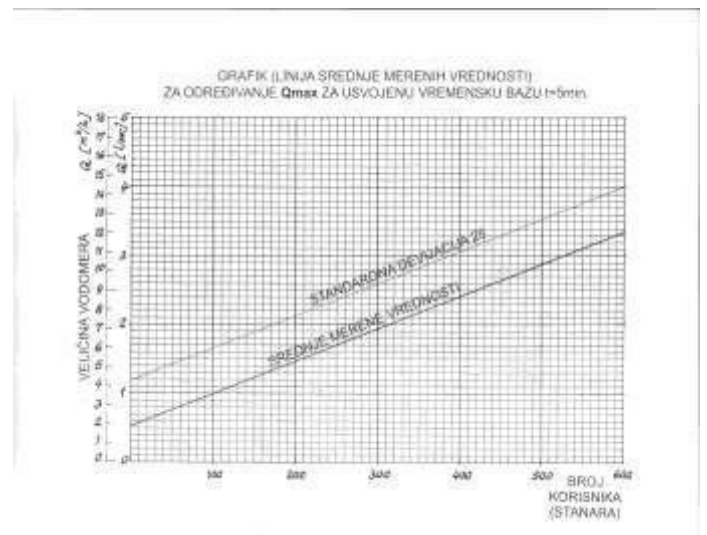
табела 2

Величина водомерау m ³ /h	Пречник водомера у mm	Отпор у водомеру ујединици оптерећења у m VS	Протицај у l/sec при губитку притиска у водомеру у m VS : (Број јединица оптерећења)				
			1	2	3	4	5
3	15	0.90000	0.264 (1,1)	0.373 (2,2)	0.456 (3,3)	0.527 (4,4)	0.589 (5,6)
5	20	0.32400	0.439 (3,1)	0.621 (6,2)	0.761 (9,3)	0.878 (12,3)	0.982 (15,4)
7	25	0.16530	0.615 (6,0)	0.868 (12,1)	1.065 (18,1)	1.230 (24,2)	1.375 (30,3)
10	30	0.08100	0.878 (12,3)	1.242 (24,7)	1.521 (37,0)	1.757 (49,4)	1.964 (61,7)
20	40	0.02025	1.757 (49,4)	2.484 (98,8)	3.043 (148,1)	3.514 (197,5)	3.928 (246,9)
30	50	0.00506	3.514 (197.6)	4.968 (395.2)	6.086 (592.4)	7.028 (790.0)	7.856 (987.6)

табела 3

Prečnik vodomera (mm)	Broj vodomera u kaseti (kom)	Dimenzije kasete - ormarića (mm)		
13	1	720	400	250
	2	720	650	250
	3	720	900	250
	max 4	720	1150	250
20	1	830	400	250
	2	830	650	250
	3	830	900	250
	max 4	830	1150	250
25	1	960	450	300
	2	960	750	300
	3	960	1050	300
	max 4	960	1350	300
30	1	1030	450	300
	2	1030	750	300
	3	1030	1050	300
	max 4	1030	1350	300
40	1	1330	500	350
	2	1330	850	350
	3	1330	1300	350
	max 4	1330	1650	350

график



табела 4

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

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог :

- ситуациони план водоводне мреже, ГИС, Р 1 : 1000
- синхрон план из ПДР-а, није у размери
- **податке за формирање документације споја** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број В-891/2019 је 2 године од дана издавања.

Обрадио/ла:

Марина Терзић, хидро грађ. тех.

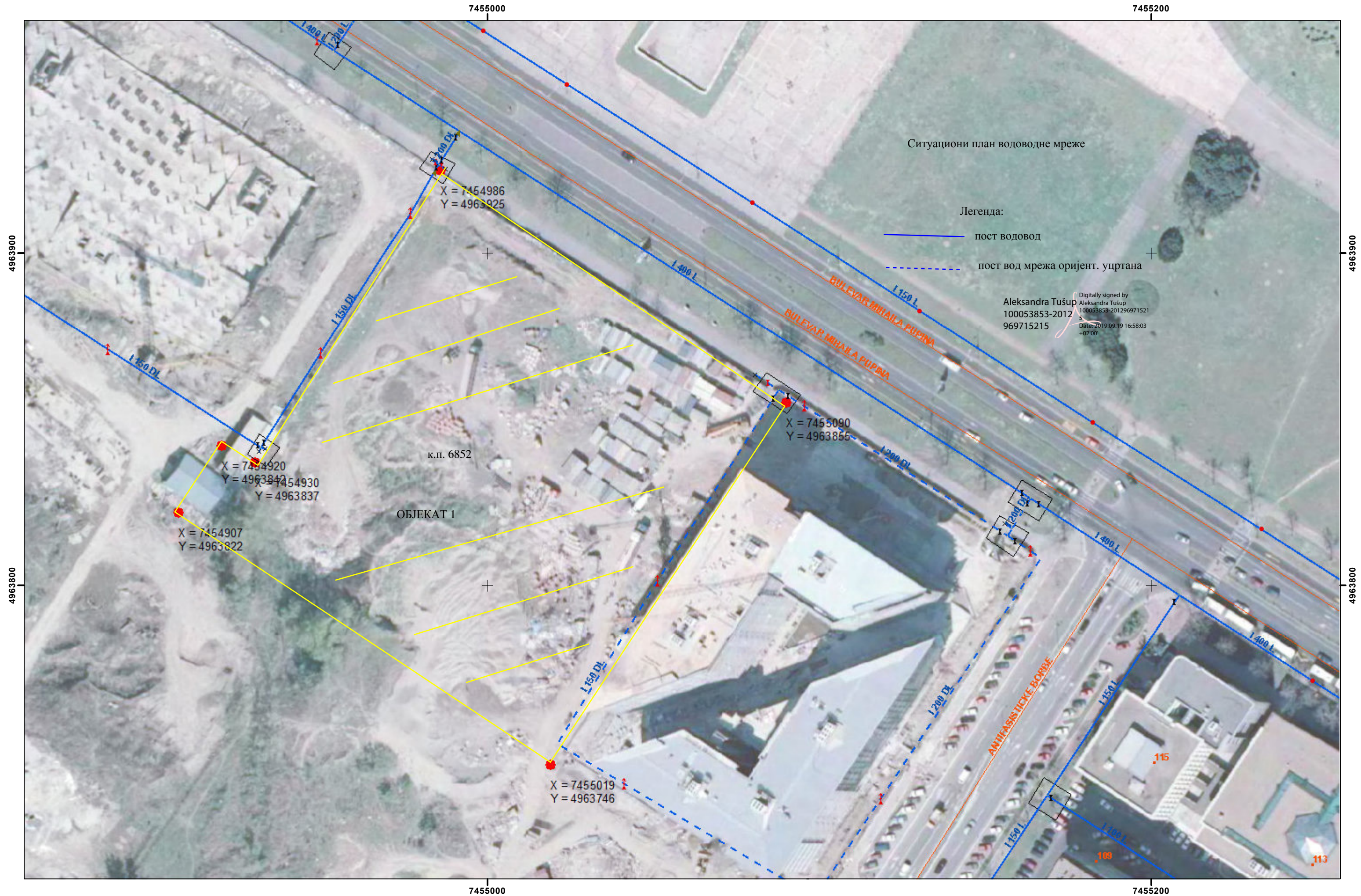
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

Aleksandra
Tušup
100053853-2012
969715215

Digitally signed by
Aleksandra Tušup
100053853-20129697152
15
Date: 2019.09.20 17:05:07
+02'00'

ЗА 40103000 001/09



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvkr.rs
Датум: 16.09.2019.



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

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

К-694/2019
ROP-MSGI-24141-LOC-1/2019

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног објекта „Објекат 1“ у блоку 26, на кат. парцели бр. 6852 КО Нови Београд, у Београду

На Ваш захтев бр. 350-02-00418/2019-14, од 02.09.2019.године, подносилац захтева ГП НАПРЕД а.д. из Београда, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бројем К-694/2019 од 04.09.2019.године, којим тражите услове канализације за: **израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног објекта „Објекат 1“ у блоку 26, на кат. парцели бр. 6852 КО Нови Београд, у Београду, са прикључцима на инфраструктуру на к.п. 1050/6, 1050/10, 1050/11, 1050/11, 1050/22, 6643/6, 6779/1 све КО Нови Београд, 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 и 29/15), издају се:**

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

Предмет ИДР је стамбено пословни објекат „Објекта 1“ на к.п. 6852 КО Нови Београд (која одговара „ГП4“ и која је настала спајањем к.п.1050/8 и 1050/9 обе КО Нови Београд).

Позиција Објекта „1“ са три функционалне целине становање (више ламела/улази А, Б, В, Г и Д са 164 стамбене јединице), пословни/комерцијални садржаји (није јасно назначен број пословних простора и локала) и подземна гаража (у два нивоа 593пм), је дефинисана уз Булевар Михаила Пупина.

Пешачки приступ објекту је омогућен директно са платоа, на коти 78.00mmn. Између стамбеног и пословног дела објекта формирана је пешачка улица ширине~17m. Ова пешачка улица представља посебан микроамбијент, који обезбеђује пешачки ток из Булевара М.Пупина ка унутрашњости блока као и визуелни продор. Колски приступ платоу, на коти 78.00mmn и подземној гаражи Објекта „1“ је у складу са ПДР и УП, дефинисан преко јавне саобраћајнице (Улица антифашистичке борбе) и интерне двосмерне јавне саобраћајнице која је формирана до источне границе грађевинске парцеле „ГП4“. Две рампе за приступ гаражи су двосмерне нагиба 10,5% и 11,7%, а на нивоу -1. се налазе још две двосмерне рампе које воде ка нивоу -2. Објекат је на парцели планиран и биће постављен као слободностојећи, категорије В. Волумен надземног дела објекта састоји се од кубуса спратности –2По+П+7, који има пословну намену и кубуса спратности –2По+П+17, са пословањем у приземљу и везним кубусом са четири спрата (према пословном делу), који имају стамбену намену. На нивоу деветог спрата стамбеног кубуса је повучени спрат који ће имати заједничке садржаје у функцији становања, који треба да служе за рекреацију и друге активности становника.

Испод објекта у граници подземне грађевинске линије су два подземна нивоа са гаражама и заједничким техничким и помоћним просторијама. Кота најниже етаже, подрум -2 је 70,87mmn. Централни плато

ЗА 40103000 001/08

објекта је на коти ~78.00mm која је 0.50m виша од коте приступа, тротоара Булеvara Михаила Пупина, са кога се приступа улазима у све делове стамбено пословног објекта. Кота пода приземља је у нивоу платоа. Кров објекта је раван. Висина венца пословног дела објекта и везних кубуса стамбене намене је 31,50m (+109.50mm), а висина венца стамбеног дела објекта је 64,50m (142.50mm), рачунато од коте 0.00m (78.00mm).

Рачунато од коте приступа (тротоар Булеvara Михаила Пупина), висина венца пословног дела објекта и везних кубуса стамбене намене је 32m, а висина венца стамбеног дела објекта је 65m, рачунато од коте - 0.50 (77.50mm).

Бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта, износи 44.976,34m². Укупна БРГП Објекта 1 износи = 68.817,57m²

Приступ подземној гаражи Објекта „1“ је остварен из интерне двосмерне саобраћајнице која је формирна уз источну границу парцеле. Интерној саобраћајници се приступа преко новопланиране јавне саобраћајнице која има директну везу на Ул. антифашистичке борбе.

Објекат се прикључује на систем даљинског грејања Београдских електрана. За евентуалне хаваријске воде из гараже и кухиња предвиђен је третман, (у гаражама није предвиђено прање возила), предвиђено је препумпавање вода за сва точећа места испод коте 74,0mm.

Идејним решењем је предвиђено:

- Фекална канализација објекта ће се прикључити на постојећу градску фекалну канализацију Ø250 у улицама према објектима ГП1 и ГП2. Обзиром на велике димензије објекта у основи и велику количину отпадне воде (процењено на око 33,8 l/s), предвиђено је више прикључака на спољну мрежу.
- Атмосферска канализација објекта ће се прикључити на постојећу уличну атмосферску канализацију Ø300 и Ø400, која се налази у улицама према објектима ГП1 и ГП2.

Количине отпадних вода које се упуштају у канализациони систем износе:

- фекална канализација -количина фекалне канализације 30,0 l/s
- кишна канализација– количина кишне канализације са локације 119,3 l/s

Уз ИДР-ње је достављен Урбанистички пројекат.

Постојеће стање:

Локација припада Централном канализационом систему, и то делу на коме је заснован сепарациони систем канализације атмосферских и употребљених вода.

Реципијент употребљених вода је фекални колектор 150/120cm који се налази у Улици антифашистичке борбе (стари назив Пролетерске солидарности), који се гравитационо укључује у нови колектор 200/175cm у Булевар Николе Тесле и одводи употребљене воде до фекалне КЦС „Ушће“.

Реципијент атмосферских вода је постојећи кишни колектор Ø1600mm у Улици антифашистичке борбе, који одводи воде до кишне КЦС 13, одакле гравитационо одлазе до излива у Дунав.

Од постојеће канализације у Булевару Михаила Пупина је кишни канал Ø250,315,400mm. У Улици антифашистичке борбе, према блоку 26, су колектори –фекални ФБ150/120cm и кишни АБØ1600mm. У саобраћајницама између Булеvara Михаила Пупина и Улице антифашистичке борбе је канализација - фекална Ø250mm и кишна Ø400,500mm.

У сарадњи са Сектором канализационе мреже утврђено је да се канализациона мреже у комплексу блока 26 налази у систему одржавања ЈКП БВК.

На будућој грађевинској парцели предвидети канализационе прикључке са граничним силазима до на 1,5m од регулационе линије, са заштитном каскадом од 60-300 cm и обезбеђеним несметаним приступом за одржавање. Димензионисање прикључака извршити према хидрауличком прорачуну, а број прикључака усвојити у складу са капацитетима уличних канала.

Везе на уличну канализацију планирати на местима уличних ревизионих силаза, превентивно на постојеће силазе. Пречник цеви на прикључку не може бити мањи од Ø150mm, са падом од мин.2%-мак.6%. Локације граничних ревизионих силаза ван колског приступа (и места за паркирање), усагласити са регулационом и надземном и подземном грађевинском линијом и свим елементима уређења и осталим инсталацијама.

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

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

При пројектовању водити рачуна да буде могуће гравитационо одвођење фекалних отпадних вода етажа на којим постоје санитарни чворови на градску канализацију. На територији Новог Београда најниже уливно место у систему унутрашњих инсталација канализационог објекта не сме бити на коти нижој од 74,00mm. Прикључење дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

Канализација узводно од граничних ревизионих силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме, ...), нису део надлежности ЈКП БВК.

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).

Пројектом приказати све унутрашње инсталације фекалне и кишне канализације и прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са апсолутним котама).

Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта, предвидети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала и бетонске масе у градску канализацију. Трошкове евентуалне штете сносиће инвеститор.

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

Планирано стање:

Канализација поред катастарске парцеле припада Централном канализационом систему где је заступљен сепарациони систем канализација.

Предметно подручје обрађено је:

- Планом и Изменом плана детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду Градска општина Нови Београд („Сл.лист града Београда“, бр.129/16 и 65/18) у коме је наведено: Постојећа улична канализациона мрежа је довољног капацитета за садашње потребе, али је треба проверити у односу на новопланиране капацитете са предметне локације. Постојећа фекална канализациона црпна станица „Ушће“, која прихвата све употребљене воде Земуна и Новог Београда, недовољног је капацитета тако да је за потребе додатних количина употребљених вода потребно изградити КЦС „Ушће–Нова“.
- Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено пословних објеката на „ГП4“, „ГП5“ и „ГП6“, Блок 26, Нови Београд (потврда бр. 351-01-01234/2019-11 од 31.05.2019.године)-издати услови канализације под бр. ЛБ/548 од 08.01.2018.године.

Пројекат канализације објекта усагласити са важећом планском документацијом.

Општи стандарди и прописи ЈКП БВК за пројектовање инсталација канализације:

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног 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 БВК;

-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

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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;

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

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

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

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

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

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

-Саставни део услова је типска ситуација са диспозицијом улична мрежа, регулациона линија парцеле, 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 грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК 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 БВК подношењем захтева за издавање услова;

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

-Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП БВК. 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 001/08

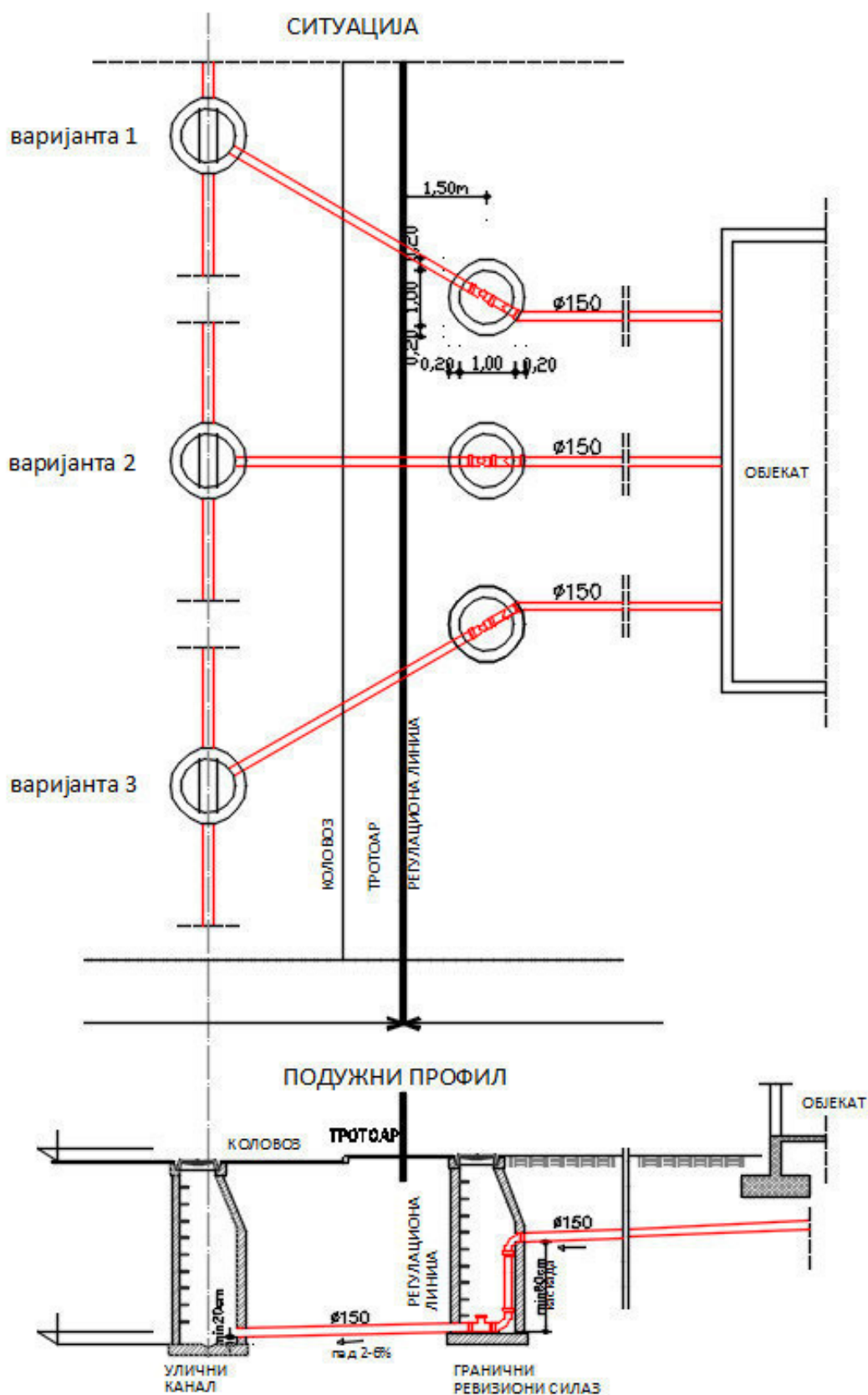
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	60977,50	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне 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 БВК на дан издавања услова.
коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m²]				
укупна	68817,57			
надземна	44976,34			
подземна	23841.23			
стамбени део	52104,89	14210	633578,45	
пословни део	16712,68	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 БВК (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.				

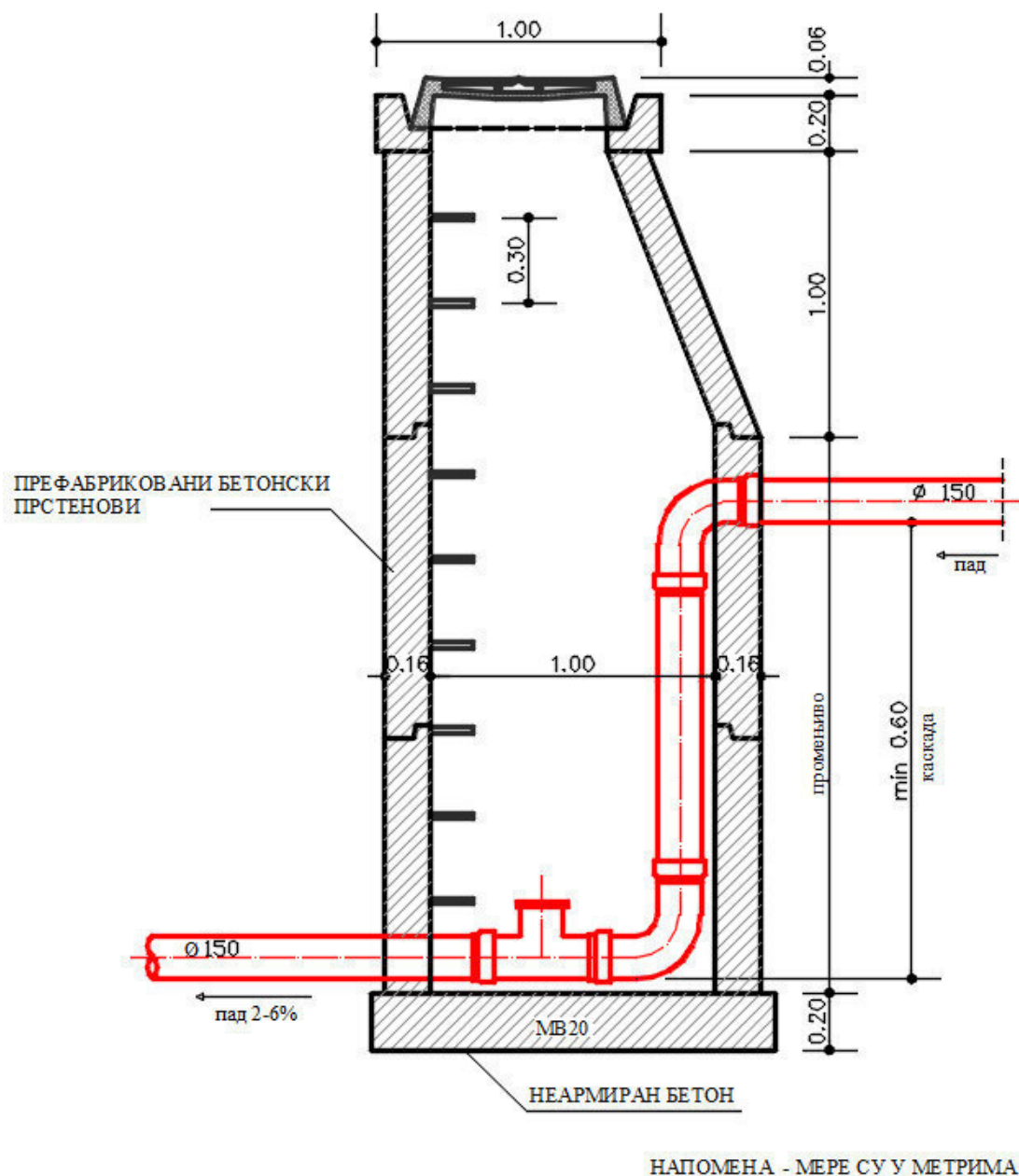
ЗА 40103000 001/08

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ЗА 40103000 001/08

ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилози:

- ситуациони план постојеће канализационе мреже – Гис, у размери $P= 1 : 1000$
- синхрон план из ПДР-а, није у размери
- **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-694/2019 је две године од дана издавања.

обрадила :

Саша Васиљевић

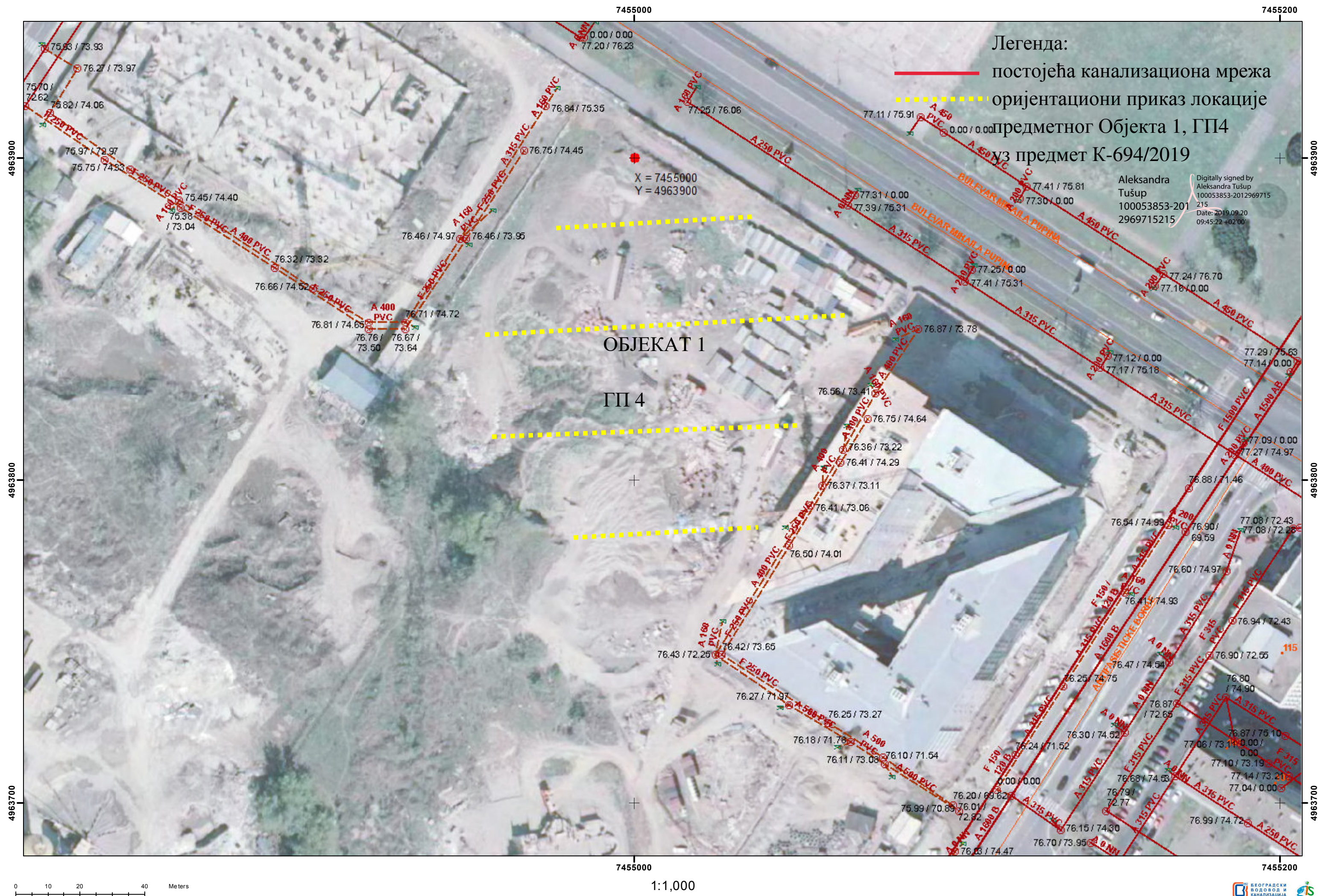
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

Aleksandra
Tušup
100053853-20
12969715215

Digitally signed by
Aleksandra Tušup
100053853-20129697
15215
Date: 2019.09.20
10:57:06 +02'00'

ЗА 40103000 001/08



Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Немањина 22 -26
Београд

Деловодни број: 82.1.1.0.-Д.08.02.-278445/1-2019
ЦЕОП бр.: ROP-MSGI-21145-LOC-1/2019
Наш знак: 82100 МО
Наш број: 64/02, 4415/19
Ваш број: 350-02-00418/2019-14

Датум: 01.10.2019.г.

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 04.09.2019.године, поднетог у име ГП "Напред" а.д. (у даљем тексту Странака), на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, издају се

Услови за укрштање и паралелно вођење

за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта "Објекат 1" у блоку 26 на кат.парцели бр. 6852 КО Нови Београд.

На основу увида у Идејно решење ЦЕОП бр.ROP-MSGI-21145-LOC-1/2019, дају се ови услови.

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже:

У прилогу ових услова достављамо вам положаје наших електроенергетских објеката напонског нивоа 10 kV и 1 kV које имамо у документацији.

2. Енергетски подаци из вашег захтева:

- Не захтева се прикључење на 'Дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) .

3. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

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

4. Општи услови:

- 5.1. Ови Услови имају важност 12 месеци, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима;
- 5.2. Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд;
- 5.3. Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских објеката 10 и 1 kV водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардом ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд;
- 5.4. При извођењу радова задржати све постојеће галванске везе;
- 5.5. Пре почетка извођења радова подносилац захтева је дужан да се обрати ради надзора над извођењем радова:
- Огранку Земун, Кеј Ослобођења 15, Земун
- 5.6. За измештене трасе електроенергетских 10 и 1 kV водова прибавити сагласност Службе за техничку документацију ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Господар Јевремова 26-28/ IV (приложити 3 ситуације);
- 5.7. По завршетку пројектовања, доставити пројекат на ревизију Одељењу за преглед пројеката и послове стручног савета ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Господар Јевремова 26-28/ II.

Прилог:

- обавештење о начину измирења трошкова обраде захтева

Доставити:

- Наслову
- 82110
- архиви

Директор Огранка Земун

ВЛАДАН БАЛЕН**2808971710181****2808971710181**

Digitally signed by ВЛАДАН

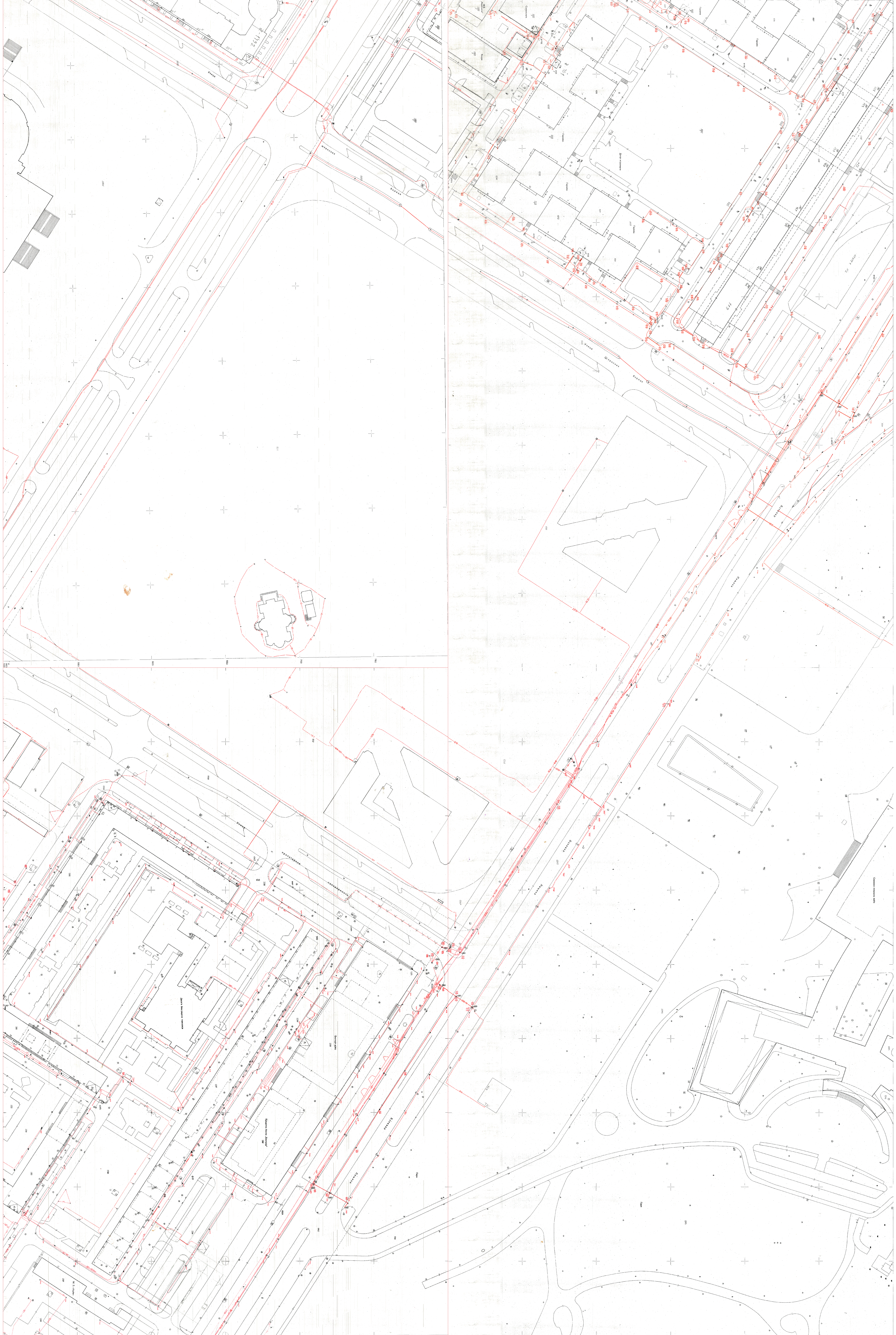
БАЛЕН

2808971710181-2808971710181

DN: c=RS, cn=ВЛАДАН БАЛЕН

2808971710181-2808971710181

Date: 2019.10.01 15:21:28 +02'00'





GP Napred a.d.
Bulevar Mihaila Pupina 115

Delovodni broj: 82.1.1.0.-D.08.02.-24240/1-2020
Naš znak: 82100 MO
Naš broj: 64/02, 4236-1/19

11070 Novi Beograd

Datum: 30.01.2020.g

Predmet: Uslovi za potrebe izrade idejnog projekta za izgradnju poslovno stambenog objekta "Objekat 1" na GP4 u bloku 26 u Novom Beogradu na k.p. br.6852 KO Novi Beograd

Povodom Vašeg zahteva, naš broj 64/02, 4236-1/19, u kojem tražite prethodne uslove za izradu idejnog projekta za potrebe dobijanja lokacijskih uslova za izgradnju poslovno stambenog objekta "Objekat 1" na GP4 u bloku 26 u Novom Beogradu na k.p. br.6852 KO Novi Beograd, obaveštavamo Vas sledeće:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, dostavljamo Vam sledeće uslove:

1. Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak:

- 1.1. Sačinilac snage ($\cos \phi$) ne sme biti ispod: 0,95
- 1.2. Način grejanja objekta: priključenjem na daljinski sistem grejanja
- 1.3. Stranka je u obavezi da, prema važećim tehničkim propisima, za smeštaj priključka obezbedi:
 - tehničke prostorije u sklopu predmetnog objekta za smeštaj TS 10/0,4 kV iz tačke 2.2.1.b i 2.2.2.a;
 - izrada kablovske kanalizacije za polaganje priključnih 10 kV vodova iz tačke 2.2.1.c i 2.2.2.b;
 - protivpožarnu kablovsku kanalizaciju za polaganje 1 kV vodova iz tačke 2.2.1.a;
 - sve otvore za ugradnju MRO i KPK i za prolaz provodnika koji su veze između KPK i MRO.

2. Tehnički opis priključka:

- 2.1. **Mesto priključenja objekta:** Na 1 kV naponskom nivou u merno razvodnim ormanima lociranim u delovima predmetnog objekta (lamelama) prema tabeli iz tačke 2.4 i na 10 kV naponskom nivou u "TS1.2" uvod kablova u 10 kV transformatorske čeliju u 10 kV razvodu.

2.2. Opis priključka do mernog mesta:

- 2.2.1. Za priključenje objekta na distributivni sistem električne energije (DSEE) potrebno je izgraditi priključak:

2.2.1.a Izgraditi osam 1 kV vodova, od TS 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.a i to:

- 2 voda od "TS1.1" do 2 KPK (oznake prema tabeli iz tačke 2.4: A1 i A2). Protivpožarnu KPK (oznake prema tabeli iz tačke 2.4: LF.A) priključiti za odgovarajuću KPK (oznake prema tabeli iz tačke 2.4: A2).
- 3 voda od "TS1.1" do 3 KPK (oznake prema tabeli iz tačke 2.4: B1, B2 i B3). Protivpožarne KPK (oznake prema tabeli iz tačke 2.4: LF.B) priključiti za odgovarajuću KPK (oznake prema tabeli iz tačke 2.4: B3).
- 2 voda od "TS1.1" do 2 KPK (oznake prema tabeli iz tačke 2.4: V1 i V2). Protivpožarnu KPK (oznake prema tabeli iz tačke 2.4: LF.V) priključiti za odgovarajuću KPK (oznaka prema tabeli iz tačke 2.4: V2).
- 1 vod od "TS1.1" do KPK (oznake KPK-G1).

Koristiti provodnik tipa i preseka XP00 AS 3x150+70 mm², 1 kV

Gore pomenute KPK potrebno je ugraditi u prizemlju delova objekta u skladu sa tabelom iz tačke 2.4. U idejnom rešenju potrebno je definisati položaje KPK.

- 2.2.1.b TS 10/0,4 kV oznake "TS1.2" potrebnog kapaciteta sa ugrađenim transformatorom snage 2 x 1000 kVA. U TS predvideti 10 kV razvod sa sledećim rasporedom i namenom čelija: dovodno-odvodne kom.2 jednu za priključenje voda iz tačke 2.2.1.c. a drugu za priključenje voda iz pravca TS oznake "TS1.1" iz tačke 2.2.2.a; merno-spojna za merenje preuzete električne energije za poslovni deo objekta sa ugrađenim strujnim mernim transformatorima prenosnog odnosa 150/5 A/A, transformatorske kom.2 za priključenje kablovskih veza ka oba transformatora.

Transformatorsku stanicu locirati u sklopu objekta u skladu sa važećim tehničkim propisima iz ove oblasti.

- 2.2.1.c U istom rovu kao i vod iz tačke 2.2.2.b. izgraditi 10 kV podzemni vod do pogodnog mesta na kome je potrebno raskinuti postojeći podzemni 10 kV vod koji je veza između TS 110/10 kV "Blok 20" 10 kV izvodna ćelija br.23 i TS 10/0,4 kV "Novi Beograd, Španskih boraca 3 'Energoprojekt' " (reg. br. Z-1768). Vod priključiti tako da se ostvari veza između TS oznake "TS1.2" iz tačke 2.2.1.b i TS 10/0,4 kV "Novi Beograd, Španskih boraca 3 'Energoprojekt' " (reg. br. Z-1768).
Koristiti kabl tipa i preseka 3 x (XHE 49-A 1x150 mm²), 10 kV
- 2.2.1.d Radovi od KPK do MRO:
U idejnom rešenju potrebno je definisati lokacije MRO i trase između KPK i MRO u sklopu objekta , u skladu sa važećim tehničkim preporukama i standardima. Vrsta provodnika za veze između KPK i MRO biće definisana kasnije. Potrebno je da idejno rešenje sadrži i jednopolnu blok šemu veza između KPK i MRO.
- 2.2.2. **Mesto vezivanja priključka na sistem:** postojeći 10 kV podzemni vod koji je veza između TS 110/10 kV "Blok 20" 10 kV izvodna ćelija br.23 i TS 10/0,4 kV "N. Beograd, Španskih boraca 3 'Energoprojekt' " (reg. br. Z-1768). Za stvaranje uslova za priključenje objekta na distributivni elektroenergetski sistem potrebno je izgraditi sledeće elektroenergetske objekte:
- 2.2.2.a TS 10 /0,4 kV oznake "TS1.1" kapaciteta 1000 kVA sa ugrađenim transformatorom snage 630 kVA. U TS predvideti 10 kV razvod sa sledećim rasporedom i namenom ćelija: dovodno-odvodne kom.2 za priključenje vodova iz tačke 2.2.2.b.; transformatorske kom.1. Razvode 1 kV planirati tipski prema snazi transformatora. Transformatorsku stanicu locirati u sklopu objekta u skladu sa važećim tehničkim propisima iz ove oblasti.
- 2.2.2.b U istom rovu kao i vod iz tačke 2.2.1.c. izgraditi 10 kV podzemni vod do istog pogodnog mesta iz tačke 2.2.1.c. na kome je raskinuti postojeći podzemni 10 kV vod koji je veza između TS 110/10 kV "Blok 20" 10 kV izvodna ćelija br.23 i TS 10/0,4 kV "Novi Beograd, Španskih boraca 3 'Energoprojekt' " (reg. br. Z-1768). Vod priključiti tako da se ostvari veza između TS oznake "TS1.1" iz tačke 2.2.2.a i TS 110/10 kV "Blok 20" 10 kV izvodna ćelija br.23.
Izgraditi vod za vezu između TS oznake "TS1.1" iz tačke 2.2.2.a i TS oznake "TS1.2" iz tačke 2.2.1.b.
Koristiti kabl tipa i preseka 3 x (XHE 49-A 1x150 mm²), 10 kV
- 2.3. **Opis mernog mesta:**
- 2.4. Specifikacija potrošača sa navedenim tipom, brojem, pojedinačnom jednovremenom snagom, nazivnom strujom NN prekidača ili topljivog osigurača ili odnosa strujnog mernog transformatora (s.m.t) po delovima objekta i grupama potrošača data je u Tabeli:

Oznaka KPK	Tip potrošača	broj potrošača	Nazivna struja NN prekidača / topljivi osigurači / s.m.t.	Pjed (kW/potr)
KPK-A1 (lamela A)	Stan	24	3 x 32 A	22,08
	Stan	3	3 x 40 A	27,6
	Lokal	1	3 x 25 A	17,25
	Toplotna podstanica	5	toplj.osig. 3 x 25 A	17,25
	Zajednička potrošnja	1	3 x 16 A	11,04
KPK-A2 KPK-LF.A (lamela A)	Stan	21	3 x 32 A	22,08
	Stan	2	3 x 40 A	27,6
	Lokal	1	3 x 25 A	17,25
	Lokal	1	3 x 40 A	27,6
	Zajednička potrošnja	2	3 x 16 A	11,04
	Zajednička potrošnja	1	3 x 32 A	22,08
	Lift	2	toplj.osig. 3 x 63 A	43,47
KPK-B1 (lamela B)	Stan	20	3 x 32 A	22,08
	Toplotna podstanica	3	toplj.osig. 3 x 25 A	17,25
	Zajednička potrošnja	1	3 x 16 A	11,04
KPK-B2 (lamela B)	Stan	20	3 x 32 A	22,08
	Lokal	1	3 x 25 A	17,25
	Lokal	1	3 x 40 A	27,6
	Zajednička potrošnja	2	3 x 16 A	11,04
KPK-B3 KPK-LF.B (lamela B)	Stan	22	3 x 32 A	22,08
	Zajednička potrošnja	1	3 x 16 A	11,04
	Lift	3	toplj.osig. 3 x 63 A	43,47
KPK-V1 (lamela V)	Stan	24	3 x 32 A	22,08
	Stan	3	3 x 40 A	27,6
	Toplotna podstanica	3	toplj.osig. 3 x 25 A	17,25
	Zajednička potrošnja	1	3 x 16 A	11,04

KPK-V2 KPK-LF.V (lamela V)	Stan	23	3 x 32 A	22,08
	Lokal	1	3 x 25 A	17,25
	Lokal	1	3 x 40 A	27,6
	Zajednička potrošnja	1	3 x 25 A	17,25
	Zajednička potrošnja	2	3 x 16 A	11,04
	Lift	2	toplj.osig. 3 x 63 A	43,47
KPK-G1	Garaža	1	s.m.t. 200/5 A/A	120,00
MRO u TS "TS1.2"	MM na 10 kV	1	s.m.t.150/5 A/A	1863,56

Merenje utrošene električne energije pojedinačnih potrošača vršiti trofaznim dvotarifnim električnim brojlilima lociranim u MRO uz ugradnju odgovarajućih NN prekidača, osim za potrošača Garaža za koje je predviđena ugradnja kompletne merne grupe uz upotrebu strujnih mernih transformatora prema gornjoj tabeli.

Merenje poslovnog dela objekta vršice se na 10 kV naponskoj strani u TS "TS1.2" preko kompletne merne grupe uz korišćenje strujnih (150/5 A/A) i naponskih mernih transformatora ugrađenih u merno spojnu ćeliju 10 kV razvoda pomenute TS.

Merenje potrošnje električne energije vršice se mernim uređajima čije su funkcionalne i tehničke karakteristike usklađene sa zahtevima Stručnog saveta JP EPS usvojenim 29.04.2011. za primenu u AM/MDM sistemima (pripremljenim za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS protokolom)

2.5. Vrsta priključka: individualni

2.6. Karakter priključka: trajni

3. Mesto isporuke električne energije

U merno razvodnim ormanima u delovima objekta, i u TS "TS1.2".

4. Osnovni tehnički podaci o DSEE na mestu priključenja

- 4.1. Ukoliko se TS 10/0,4 kV uslovljene tačkom 2.2.1.c. i 2.2.2.a. nalaze u zgradi, projektom građevinskog dela rešiti toplotnu, zvučnu i hidro izolaciju iste.
- 4.2. Snaga kratkog spoja iznosi $Sk=250$ MVA, računata na 10 kV sabirnicama u TS 10/0,4 kV iz tačke 2.
- 4.3. Elektrodistributivna mreža isporučioaca na koju se priključuju TS 10/0,4 kV iz tačke 2. ima struju zemljospoja od 300 A.
- 4.4. Način zaštite od prenapona, napona, koraka i dodira:
Postaviti temeljne uzemljivače kod svih novih objekata i izgraditi unutrašnju električnu instalaciju objekta (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju. Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim pravilnicima, preporukama i standardima iz ove oblasti.
- 4.5. Sva oprema koja se ugrađuje u elektroenergetske objekte koji su uslovljeni tačkom 2., ovog rešenja mora da bude u skladu sa Internim standardima EDB d.o.o. Beograd i Tehničkim preporukama ED Srbije i odobrena od strane odgovarajuće Stručne grupe EPS DISTRIBUCIJA d.o.o. - Beograd.
- 4.6. Projektna dokumentacija mora da sadrži saglasnost EPS DISTRIBUCIJA d.o.o. - Beograd na:
 - Lokaciju TS 10/0,4 kV (priložiti 2 situacije sa kotama okolnog terena i ucrtanim pristupnim putem najmanje širine 3 m i 2 skice poprečnog preseka TS);
 - Trasu voda 10 i 1 kV (priložiti 3 situacije);
 - Građevinski projekat TS 10/0,4 kV ukoliko je ista u sklopu objekta.

5. Ostali uslovi:

- 5.1 Ovi uslovi važe godinu dana od dana izdavanja.
- 5.2 Ovi uslovi se mogu koristiti samo za izradu predmetnog idejnog projekta, jer istim u celosti nije razrađeno pitanje projektovanja i priključenja te je potrebno da se nadležni organ obrati za uslove za projektovanje i priključenje u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

Dostaviti:

- Naslovu ✓
- 82100
- arhivi

"EPS DISTRIBUCIJA" d.o.o. - Beograd
po ovlašćenju direktora
Milenko Vučajić
Milenko Vučajić dipl. inž. el.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Др Ивана Рибара бр. 91
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул. др Ивана Рибара бр. 91, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018-други закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), поступајући по захтеву бр. 322 од 17.12.2018. године Предузећа Енергопројект Холдинг а.д., Бул. Михаила Пупина, бр.12 из Београда, као и по захтеву бр. 2096. од 14.12.2018. Грађевинског предузећа Напред а.д., Бул. Михаила Пупина 115 из Београда, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбених објеката у Блоку 26, Нови Београд, дана 04-02 .2019. године под 03 бр. 020-3518/3 доноси

РЕШЕЊЕ

1. На кат. парцелама бр. 1050/8, 1050/9, 1050/16, 1050/17 1050/21 и 1050/22, КО Нови Београд (даље: Парцеле), на којима је предвиђено формирање грађевинских парцела и за које се ради предметни урбанистички пројекат, 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, као ни евидентираних природних добара. За израду Урбанистичког пројекта, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Планиране објекте изградити на Парцелама и у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним Планом детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду.
 - 2) Повезати све саобраћајне површине, а мрежу инфраструктуре спровести у регулационој ширини саобраћајница и у зеленим површинама. Техничко решење паралелног вођења и начина укрштања водова усагласити са свим важећим прописима.
 - 3) Дефинисати озелењавање Парцела на савремен, стилски и функционалан начин, у складу са архитектонским карактеристикама подручја. Биљни материјал може бити подређен естетској функцији али је неопходно поспешити микроклиматске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха итд.). У складу са наменом објеката, потребно је испоштовати одређену спратовност и ширину зеленог појаса у односу на објекте и саобраћајнице.
 - 4) У озелењавању примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми, колориту и др. задовољавају естетске вредности (декоративне). Приликом одабира врста, пожељно је користити брзорастуће врсте, које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), а нису пожељне инвазивне врсте (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.). У овај избор треба да буду укључене листопадне и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији током читаве године. За стамбене зоне препоручује се однос листопадних према четинарским врстама 70:30%.

- 5) Размотрити могућност формирања зеленог крова и/или фасаде, како би се повећао проценат укупних зелених површина.
 - 6) Подизање зелених површина условити претходним инфраструктурним опремањем (прикључак на водоводну и канализациону мрежу) и ускладити са трасама подземних и надземних инсталација.
 - 7) Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објеката и друга правила изградње.
 - 8) Међусобно усаглашеним урбанистичким параметрима, компатибилним са наменом површина, ограничити интензитет коришћења простора. Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине на Парцелама, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине. У обрачун зелених површина не треба да улази озелењени паркинг.
 - 9) Архитектонска обрада објеката треба да је у складу са наменом и амбијентом. Размотрити мању примену рефлектујућих материјала за обликовање објеката, због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења.
 - 10) У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, предвидети прописана енергетска својства. Енергетску ефикасност постићи:
 - коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије уколико је то могуће;
 - избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала;
 - топлотном и звучном изолацијом коришћењем адекватних грађевинских материјала и другим елементима за заштиту од сунчеве топлоте током лета.
 - 11) У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода и пожара, укупна реализација односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско - техничких решења у складу са законском регулативом из те области.
 - 12) Подземну гаражу пројектовати у складу са свим стандардима и правилима изградње таквих објеката, са посебном пажњом на вентилацији ваздуха, противпожарном систему, прикупљању и пречишћавању запријаних вода пре упуштања у канализацију, уз редовно одржавање сепаратора.
 - 13) Дефинисати инжењерскогеолошке услове којима ће се спречити појава инжењерскогеолошких процеса у непосредном окружењу објеката. Објекте предвиђене за изградњу, прилагодити микролокацији терена како би се избегла неравномерна слегања.
 - 14) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
 4. При измени урбанистичког пројекта, потребно је поднети нови захтев.

5. 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.
6. Такса за издавање овог Решења у износу од 20.000,00 динара је одређена у складу са чланом 2. став 2. тачка 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

Образложење

Завод за заштиту Србије примио је дана 19.12.2018. године Захтев заведен под бројем 03 бр. 020-3518/1 предузећа Енергопројект холдинг а.д. из Београда и Грађевинског предузећа Напред, из Београда за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта пословно –стамбеног комплекса у блоку 26 на Новом Београду.

На основу достављене документације, утврђено је да је на Парцелама предвиђена изградња пословно-стамбеног комплекса у зони намењеној комерцијалним и градским центрима. У зони је дозвољена компатибилна намена становања до 30% планиране БРГП. Стамбено-пословни комплекс се састоји од три објекта. У два објекта планирано је становање и пословање, а у једном објекту становање, пословање, дечија установа и амбуланта. За потребе паркирања, предвиђена је подземна гаража. Изградња објеката планирана је по ободу Парцела, тако да се у централном делу формира парковска површина.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, установљено је да на Парцелама нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије утврђених Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010), као ни евидентираних природних добара.

Услови из диспозитива овог решења утврђени су у складу са прописима који регулишу област заштите природе. Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе; Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011 и 14/2016); Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука Уставног суда, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука Уставног суда, 50/2013-одлука Уставног суда, 98/2013-Одлука Уставног суда, 132/2014, 145/2014 и 83/2018); Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/2015); Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011); План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (Целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/2016); План детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду („Службени лист града Београда“, бр. 129/2016 и 65/2018).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9. су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - др. закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - испр., и 95/2018).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 470,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.


ДИРЕКТОР
Александар Драгишић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива х 2

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-294/2018
29. 03. 2019. године
Београд
Масарикова 5/ XI

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Масарикова 5/XI, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18), чл. 26 и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18 и 119/18) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно – стамбених објеката у блоку 26, Нови Београд, решавајући о захтеву Предузећа „Energoprojekt holding“ а.д. из Београда, Булевар Михаила Пупина 12 и Грађевинског предузећа „Напред“, а.д. из Београда, Булевар Михаила Пупина 115, број 322 и 2096 од 19.12.2018. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно – стамбених објеката у блоку 26, Нови Београд, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора, изградње планираних објеката, броја подземних етажа намењених гаражирању возила и уређења простора;
2. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
 - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће гаражно/паркинг место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле,
 - број подземних етажа намењених гаражама дефинисати након извршених инжењерскогеолошко-геотехничких и хидрогеолошких истраживања;
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:
 - 3.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- спровођење мера заштите подземних вода и земљишта, прописаних Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08),
- прикључење објеката на инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража, вода које настају чишћењем и одржавањем простора амбуланте, манипулативних и паркинг површина и санитарних отпадних вода),
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гаража и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

3.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања објеката,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што је соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), постојећи хидрогеотермални ресурси и сл,
- озелењавање слободних и незастртих површина на парцели, као и надземних делова објекта;

3.3. у циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
- примену грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним и пословним деловима објеката, дечијим установама и амбуланти, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

3.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;

4. дечије депадансе и делове објеката намењене промету предмета опште употребе, припреми, служењу и продаји прехранбених производа, пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане

- Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, број 41/09);
5. објекте планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове орјентисати двострано ради бољег проветравања;
 6. у деловима објеката намељеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
 7. у подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“, вентилационе отворе планирати на довољном одстојању од дворишта депаданса дечије установе, односно уређених зелених површина планираних објеката,
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15),
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;
 8. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
 - дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
 9. обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
 - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију, током пробног рада и експлоатације гараже, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);

10. ако је на предметној локацији планирана изградња трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T,
 - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
 - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини ТС, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
 - трафостаницу у оквиру објеката планирати уз техничке просторије, оставе и сл;
11. обезбедити најмање 30 % слободних и зелених површина на парцели, односно 20 % незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
12. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:
- кровних површина и фасада објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл),
 - кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
13. обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, искључиво у оквиру предметне парцеле, на начин којим се спречава његово расипање, и то:
- медицинског отпада на начин утврђен Правилником о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС“, број 78/10),
 - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из гаража,
 - амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09),
 - рециклабилног отпада – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл,
 - комуналног отпада,

до предаје правном лицу које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

14. приликом изградње планираног пословно - стамбених објеката предвидети следеће мере заштите:

- дефинисати посебне површине за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току изградње објеката; обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада,
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Предузећа „Energoprojekt holding“ а.д. из Београда, Булевар Михаила Пупина 12 и Грађевинског предузећа „Напред“, а.д. из Београда, Булевар Михаила Пупина 115, број 322 и 2096 од 19.12.2018. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно – стамбених објеката у блоку 26, Нови Београд. Уз захтев су достављени: Информација о локацији (IX-13 број 350.1-5155/2017 од 16.10.2017. године) и графички прилог: "Ситуациони план за услове", Р=1:1000, из децембра 2018. године.

Увидом у План детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду, Градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, број 129/16 и 65/18) утврђено је да се предметни простор налази у површинама за комерцијалне зоне и градске центре и слободне и зелене површине са парковски уређеном централном зоном.

У складу са Решењем којим се одређују зоне санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда, број 530-01-48/2014-10 од 01.08.2014. године предметна локација се налази у ужој зони заштите изворишта београдског водовода.

На предметној површини планирана је изградња: (1) „објекта 1“: стамбено – пословни објекат, спратности од 2По+П+7 до 2По+П+17 са 220 станова, (2) „објекта 2“: стамбено – пословни објекат, спратности од 2По+П+8 до 2По+П+16 са 420 станова и дечије установе и (3) „објекта 3“: стамбено – пословни објекат, спратности 2По+П+8 до 2По+П+13 са 155 станова, дечије установе и амбуланте. Паркирање је планирано у двоетажној подземној гаражи и надземно у склопу „објекта 2“.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно – стамбених објеката у блоку 26, Нови Београд, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18), чл. 26. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18 и 119/18) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правом средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 470 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службани гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18 и 95/18), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 29-120 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, V-04 број 501.2-294/2018 дана 29. марта 2019. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА

секретар Секретаријата

Ивана Вилотијевић

