

## 10. 1 PRILOG 10

Investitor: **Beograd na vodi d.o.o.  
Karađorđeva 48, Beograd**


Objekat : **STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS U BLOKU 10 NA GP 10**  
koju čine KP br. 462/2, 473/4, 473/5, 473/22, 1508/24, 1508/25,  
1508/53, 1508/397, 1521, 1522, 1523, 462/17 i 462/18 KO Savski  
Venac, Beograd


Vrsta tehničke dokumentacije : **IDR – IDEJNO REŠENJE**

Oznaka i naziv dela projekta : **PRILOG 10**

Vrsta radova : **NOVA GRADNJA**

Projektant : **CENTROPROJEKT doo  
Zahumska br. 26 Beograd**

Odgovorno lice projektanta: **Milan Đidara, d.i.e.**  
Potpis: 

Odgovorni projektant: **Danica Cvetković, dipl.građ.inž.**  
Broj licence: **314 2508 033**  
Potpis: 

Broj dela projekta: **2023-01**  
Mesto i datum: **Beograd, maj 2024.**

**10.2 SADRŽAJ PRILOGA 10**

10.1	Naslovna strana PRILOG 10	
10.2	Sadržaj priloga 10	
10.3	Tekstualna dokumentacija	
10.4	Grafička dokumentacija	
PR10.1	Pregledna karta	R=1:500
10.5	Informacija o lokaciji	

## 10.3 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 10.3.1 TEHNIČKI OPIS

S obzirom da se prema važećem Planskom dokumentu predmetna lokacija nalazi u okviru šire »B« zone sanitarne zaštite beogradskog izvorišta u daljem tekstu su dati odgovori na pitanja sadržana u Prilogu 10 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

**1. Naziv, vrsta i namena objekta:**

STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS U BLOKU 10 NA GP 10  
koju čine KP br. 462/2, 473/4, 473/5, 473/22, 1508/24, 1508/25,  
1508/53, 1508/397, 1521, 1522, 1523, 462/17 i 462/18 KO Savski Venac, Beograd

**2. Podatak da li se objekat priključuje na javni vodovod i javnu kanalizaciju:**

- Objekat se priključuje na javni vodovod / javnu uličnu vodovodnu mrežu
- Objekat se priključuje na javnu kanalizaciju / javnu uličnu kanalizacionu mrežu

**3. Opis načina zahvata vode sa planiranim količinama vode, ukoliko se voda zahvata iz površinskih ili podzemnih voda:**

- Nema zahvatanja vode.

**4. Opis planiranog načina ispuštanja otpadnih voda, ukoliko industrijski ili drugi objekat otpadne vode ispušta u površinske vode ili podzemne vode:**

- Objekat je stambeno poslovni, nema ispuštanja otpadnih voda u površinske ili podzemne vode. Otpadne vode iz objekta se ispuštaju u javnu uličnu kanalizacionu mrežu.

**5. Opis tehnološkog procesa sa procenom kvaliteta i kvantiteta efluenta**

**Upotrebljene vode iz stambeno-poslovnog objekta**

- Sanitarно-fekalne otpadne vode
- Uslovno čiste atmosferske vode sa ravni h krovova
- Atmosferske vode sa površina u okviru kompleksa
- Kanalizacija otpadnih i havarijskih voda iz garaže
- Upotrebljene vode iz tehničkih prostorija

**6. Opis planiranih radova koji se odnose na uređenje vodotoka i zaštitu od štetnog dejstva voda, uređenje i korišćenje voda i zaštitu voda od zagađivanja:**

- Nisu planirani

**7. Podatak o kvalitetu zahvaćene vode (rezultati ispitivanja vode), u slučaju kada se voda zahvata iz površinskih ili podzemnih voda, kao i podatak o načinu vodosnabdevanja (vodotok, kanal, bunar ili javna vodovodna mreža) i lokaciji vodozahvata. Ukoliko nema tehničkih mogućnosti za snabdevanje vodom iz javne vodovodne mreže ili je za potrebe eksploatacije objekta neophodno izgraditi bunar, navesti njegovu namenu (npr. za protivpožarne potrebe, snabdevanje vodom za piće, sanitarно-higijenske potrebe, tehnološke potrebe, za navodnjavanje, za ribnjake i dr.), potrebnu količinu vode iz bunara i sl.:**

- Nema zahvatanja vode iz površinskih ili podzemnih voda

**8. Podatke o načinu prikupljanja, odvođenja, prečišćavanja (primarno, sekundarno) i ispuštanja svih otpadnih voda sa lokacije predmetnog objekta (tehnoloških, sanitarno-fekalnih, atmosferskih) i o recipijentu istih (vodotok, laguna, septička jama, javna kanalizaciona mreža i sl.), vrsti i načinu odlaganja otpada koji može uticati na vodni režim (kvantitet i kvalitet):**

**8.1 Sanitarno-fekalne otpadne vode**

Fekalnom kanalizacijom sakupljaju se sve fekalne vode iz sanitarnih čvorova i sistemom horizontala i vertikala odvođe do glavnog horizontalnog kanalizacionog razvoda pod plafonom nivoa -1 sa gravitacionim odvodom u uličnu kanalizaciju.

**8.2 Uslovno čiste atmosferske vode sa ravnih krovova**

Uslovno čiste atmosferske vode sa ravnih krovova sakupljaju se krovnim slivnicima ispuštaju u novoprojektovanu kišnu kanalizaciju u objektu sa priključkom na uličnu kišnu kanalizaciju.

**8.3 Atmosferske vode sa površina u okviru kompleksa**

Atmosferske vode sa površina u okviru kompleksa prihvataju se tačkastim slivnicima i linijskim kanalima i odvođe u kišnu kanalizaciju.

**8.4 Kanalizacija otpadnih i havarijskih voda iz garaže**

U garaži nivo B1 predviđena je ugradnja slivnika, a u garaži nivo B2 predviđena je ugradnja linijskog kanala sa livenogvođenom rešetkom. Eventualne havarijske vode sa poda garaže, koje će prihvatati slivnici i kanalete, odvođiće se do taložnika i separatora ulja i benzina na najnižem nivou, odakle će se muljnom pumpom prepumpavati u gravitacionu kanalizaciju pod plafonom nivoa B1.

**8.5 Upotrebljene vode iz tehničkih prostorija**

Upotrebljene vode iz tehničkih prostorija prihvataće se slivnicima sa livenogvođenom rešetkom i odvođe do sabirne jame, odakle se prepumpavaju u gravitacionu kanalizaciju u objektu.

Odgovorni projektant hidrotehničkih instalacija



---

Danica Cvetković, dipl.građ.inž.  
Br. Licence: 314 2508 03

## 10.4 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA







## 10.5 INFORMACIJA O LOKACIJI



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за издавање локацијских услова  
и грађевинске послове за објекте јавне намене  
и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре  
IX- 20 бр. 350.1-2800/2022  
19.05.2022. године

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

БЕОГРАД

Број: 04617-22

Датум: 31.05.2022.

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Ваш бр.04149-22

Ул. Карађорђева бр.48

Београд

ПОВОД ЗАХТЕВА : „информација о локацији за кат. парцеле 462/2, 473/4, 473/5, 473/22, 1508/24, 1508/25, 1508/53, 1508/397, 1521, 1522, 1523, 462/17 и 462/18 КО Савски венац, ради изградње објекта”

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ	
За катастарске парцеле 462/2, 473/4, 473/5, 473/22, 1508/24, 1508/25, 1508/53, 1508/397, 1521, 1522, 1523, 462/17 и 462/18 КО Савски венац	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" ("Сл. гласник РС", бр. 7/15, 48/22), План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу („Сл. лист града Београда“ бр.102/21)
намена	Катастарске парцеле 462/2, 473/4, 473/5, 473/22, 1508/24, 1508/25, 1508/53, 1508/397, 1521, 1522, 1523, 462/17 и 462/18 КО Савски венац налазе се у оквиру блока 10, у просторној целини II, у површинама становања са обавезном изградњом зеленог појаса у оквиру задатих грађевинских линија – урбанистичка зона С2.
Правила грађења	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С2
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона С2	– Блок 10
Услови за формирање грађевинске парцеле	ГП10 – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП10, коју чине целе КП 462/2, КП 473/4, КП 473/5, КП 473/22, КП 1508/24, КП 1508/25, КП 1508/53, КП 1508/397, КП 1521, КП 1522, КП 1523 и део КП 462/17 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП10 могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудора Вилсона), САО4, САО6 и Карађорђево
Намена и тип интервенција	– Минимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 100%; – Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 100%; – Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле; – Дозвољава се изградња објеката који одговарају функцији резиденцијалног и вишепородичног становања, као доминантној намени, трговинских, комерцијалних и пословних целина, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услугних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space“ простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених социјалној заштити,

	<p>култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, посластичарница и ексклузивних ресторана, хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, пословних центара, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених образовању, здравству, апотекама, амбулантама и специјалистичким ординацијама, депанданси предшколских установа, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, лабораторија, као и простора компатибилне намене које не угрожавају основну намену и животну средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско пословног карактера;</p>
<b>положај објекта на парцели</b>	<p>– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама;</p> <p>– Обавезно је постављање објекта доминантне намене у оквиру блока на грађевинску линију на начин да сваки од објекта који припада типолошки доминантној намени оствареној у оквиру блока, буде позициониран на грађевинској линији једном својом страном, односно једним својим делом, с тим ако се ради о грађевинској линији ка јавној саобраћајној површини онда је испуњен потребан и довољан услов. Ово правило се не примењује за оне помоћне и/или секундарне објекте у оквиру тога блока (депанданси, hub-ови, workshop-ови, презентационе сале, технички и инфраструктурни објекти, павиљони, data центри и слични програмски садржаји) већ је исте могуће позиционирати унутар блока на начин који одговара архитектонском, обликовном и функционалном контексту примењеном код позиционирања објекта доминантне намене;</p> <p>– Објекте је по типологији могуће пројектовати као слободностојеће, једнострано или двострано узидане;</p> <p>– Дозвољено је упуштање делова објекта (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне засторе и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија и наведени елементи могу прелазити регулациону линију:</p> <p>– максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара,</p> <p>– максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара;</p> <p>– Уколико се у приземном делу објекта налазе ван стамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја и то:</p> <p>– максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара,</p> <p>– максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара;</p> <p>– Дозвољена је изградња више објекта на парцели;</p>
<b>индекс изграђености (И)</b>	<p>– Максимални Индекс заузетости (Из) = 70%</p> <p>– Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%</p>
<b>Максимална висина објекта</b>	<p>БЛОК 10</p> <p>– Максимална висина венца објекта, у урбанистичкој зони С2, на грађевинској парцели ГП10, у блоку 10 износи 32,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице;</p> <p>Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);</p>
<b>кота пода приземља</b>	<p>– Кота приземља не може бити нижа од коте терена;</p> <p>– Није дозвољено становање у сутерену објекта;</p> <p>– Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;</p> <p>– Код објекта који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;</p>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<p>– Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом;</p>



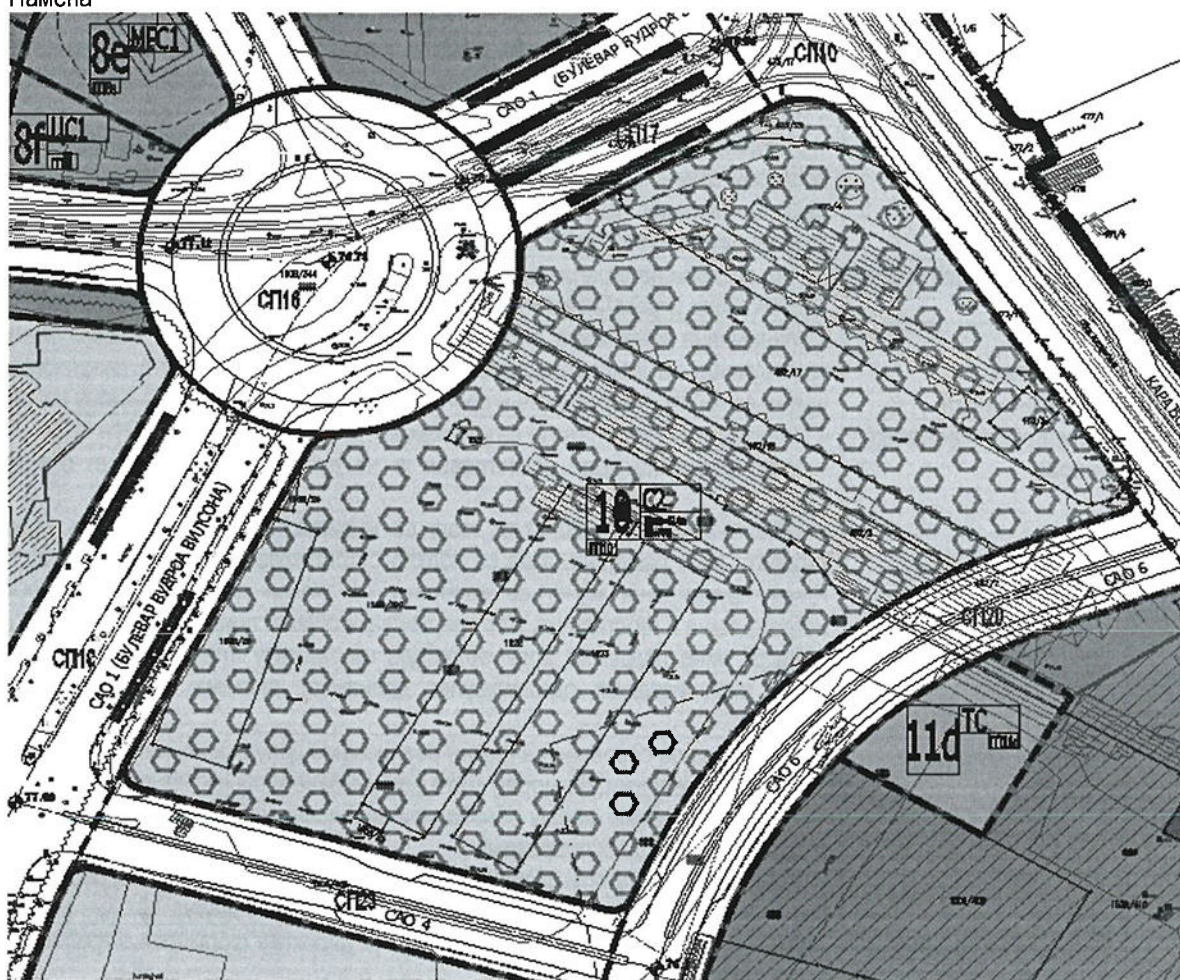
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 см и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила;</li> <li>– За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке;</li> <li>– За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина;</li> <li>– У обрачун зелених незастртих површина у оквиру грађевинске парцеле ГП10 обрачунава се зелени појас у ширини од 10,00 m, дефинисан грађевинским линијама у оквиру кога није дозвољена изградња;</li> </ul>
<b>Решење саобраћаја/паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП10 остварити из правца саобраћајница CAO1 (Булевар Вудора Вилсона), CAO4, CAO6 и Карађорђево;</li> <li>– Неопходан број паркинг места решавати према нормативу:</li> <li>– 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу;</li> <li>– 1 ПМ на 66,00 m<sup>2</sup> БРГП трговинских садржаја;</li> <li>– 1 ПМ на 80,00 m<sup>2</sup> БРГП пословних садржаја;</li> <li>– 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје;</li> <li>– 1 ПМ на 100,00 m<sup>2</sup> БРГП магацинског простора или</li> <li>– 1 ПМ на свака три запослена;</li> <li>– 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже;</li> <li>– Применити материјале у складу са наменом;</li> <li>– У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза;</li> </ul>
<b>услови за ограђивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле;</li> <li>– Дозвољено је ограђивање приватних башти испред станова у приземљу.</li> </ul>
<b>Степен комуналне опремљености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;</li> </ul>
<b>инжењерскогеолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону ИБ1и ИБ3;</li> <li>– Ниво подземне воде регистрован је на дубини од око 2,10 m око коте 72,00 – 74,00m<sup>nnv</sup>;</li> <li>– Објекти висине до 20,00 m, могу се и директно фундирати, али уз услов да им габарити нису разуђени, а да се подтло стабилизује тампоном одговарајуће дебљине. Начин фундирања може се изабрати тек након детаљних инжењерскогеолошких истраживања и геостатичке анализе за сваки објекат понаособ;</li> <li>– Висок ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објеката испод коте 74,00 m<sup>nnv</sup>, изградом одговарајућег дренажног система и хидротехничку заштиту објеката;</li> </ul>
<b>Фазна реализација</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција;</li> <li>– Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина;</li> <li>– Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;</li> </ul>
<b>Правила спровођења</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинске парцеле ГП10 у урбанистичкој зони С2;</li> <li>– Дозвољена је парцелација просторним планом дефинисаних грађевинских парцела, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења.</li> </ul>
<b>ПРАВНИ ОСНОВ</b>	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр.3/10)
<b>СМЕРНИЦЕ</b>	Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинске парцеле ГП10 у урбанистичкој зони С2.

На грађевинској парцели за тражену интервенцију, потребно је прибавити Локацијске услове сходно чл.53а Закона о планирању и изградњи  
**За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом**  
**НАПОМЕНА:**  
**Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.**

ЗАМЕШНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
 Секретар секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

Бојана Радаковић, дипл. правник

Намена



**ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**

	СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНО ТКИВО
	ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ СТАНОВАЊУ
	ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ СТАНОВАЊУ СА ОБАВЕЗНОМ ИЗГРАДЊОМ ЗЕЛЕНОГ ПОЈАСА У ОКВИРУ ЗАДАТИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА



110 TC

План грађ. парцела са смерницама

