

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА

БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО САВСКИ ВЕНАЦ

Београд
Ул. Карађорђева бр. 48



ECOlogica URBO DOO

Крагујевац, Саве Ковачевића 1

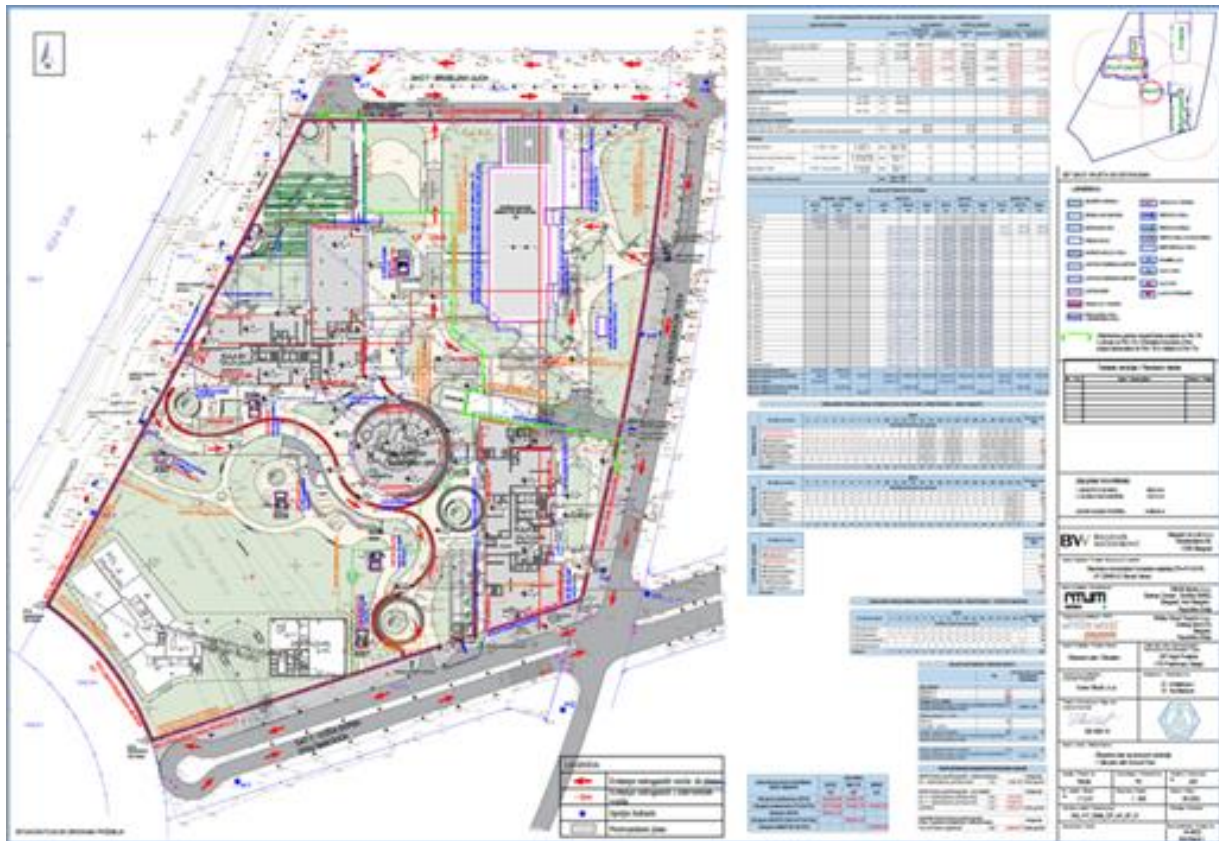


ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC
ИД № 202291
Општина Крагујевац, 15.11.2017

СТУДИЈА

О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ:

**ФАЗНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО КОМЕРЦИЈАЛНОГ
КОМПЛЕКСА ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ 2ПО+П+24+ПС, У
БЛОКУ 17, НА КП. БР. 22646 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ГРАД
БЕОГРАД**



Крагујевац, септембар 2024. године



Саве Ковачевића 1, 34000 Крагујевац, Тел: +381 (0) 34 331 332,
Факс: +381 (0) 34 337 237, www.ecourbo.com, e-mail: office@ecourbo.com

СТУДИЈА

О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ:

**ФАЗНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО КОМЕРЦИЈАЛНОГ
КОМПЛЕКСА ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ 2ПО+П+24+ПС, У
БЛОКУ 17, НА КП. БР. 22646 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ГРАД
БЕОГРАД**

Број предмета: 287-1/24

ИЗРАДА СТУДИЈЕ

**ECOlogica URBO DOO
Крагујевац**

Директор:
Евица Рајић



Крагујевац, септембар 2024.године

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО Београд Ул. Карађорђева бр.48	
ИЗРАДА СТУДИЈЕ	ECOlogica URBO DOO Крагујевац Ул. Саве Ковачевића бр. 1	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	Евица Рајић, дипл. еколог	
ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИС		
РАДНИ ТИМ	Евица Рајић, дипл. еколог	
	Невена Зубић, мастер хемичар	
	Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике лиценца бр. 353 5027 03	
	Светлана Ђоковић, дипл. еколог	
	Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог	
	Марија Бабић, мастер биолог - еколог	
	Звездана Новаковић, мастер инж. технологије	
	Анђела Васиљевић, дипл. еколог	
	Гоца Дамљановић, техничар специјалиста	

Садржај:

A: Уводне напомене	1
A1: Циљ израде Студије о процени утицаја на животну средину.....	2
A2: Методологија израде Студије.....	3
A3: Садржај Студије о процени утицаја на животну средину.....	3
1.0. Основни подаци о Носиоцу Пројекта	5
1.1. Законска регулатива релевантна за израду Студије о процени утицаја на животну средину.....	5
1.2. Документација коришћена за израду Студије о процени утицаја на животну средину.....	7
2.0. Опис локације Пројекта: Фазна изградња стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд	10
2.1. Копија плана, Ситуациони план, уцртани објекти, приказ потребних површина земљишта (m ²) за реализацију Пројекта.....	13
2.2. Усклађеност изабране локације са просторно-планском и урбанистичком документацијом.....	16
2.3. Приказ општих геоморфолошких, хидрогеолошких, хидролошких и сеизмолошких карактеристика терена планираног пројекта.....	18
2.3.1. Морфолошке, геоморфолошке, геолошке и педолошке карактеристике терена.....	19
2.3.2. Хидрографске и хидролошке карактеристике анализираних подручја.....	20
2.3.3. Сеизмолошке карактеристике подручја.....	21
2.4. Приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја.....	22
2.5. Близина изворишта водоснабдевања и зона санитарне заштите.....	25
2.6. Опис флоре и фауне, природних добара посебне вредности, ретких и угрожених биљних и животињских врста и њихових станишта и вегетације.....	25
2.7. Изглед предела и карактеристике пејзажа.....	26
2.8. Преглед непокретних културних добара.....	27
2.9. Насељеност и изграђеност локације, демографске карактеристике у непосредном и ширем окружењу.....	27
2.10. Подложност локација земљотресима, слегању терена, клизиштима, ерозији, поплавама, јаким ветровима.....	28
2.11. Близина важних саобраћајница.....	28
2.12. Социо – економске карактеристике.....	29
3.0. Основне карактеристике Пројекта	30
3.1. Опис припремних радова на извођењу Пројекта.....	32
3.1.1. Приказ претходних радова.....	33
3.1.2. Приказ припремних радова.....	33
3.2. Опис главних карактеристика Пројекта – постојеће стање у делу Блока 17а.....	34
3.3. Технологија рада Пројекта.....	44
3.4. Величина и капацитет Пројекта.....	45
3.5. Приказ врсте и количине потребне енергије, воде, сировина, потребног материјала за технологију рада Пројекта.....	47
3.6. Приказ врсте и количине испуштених гасова, отпадних вода и других отпадних материја.....	48
3.6.1. Емисије у ваздух.....	48
3.6.2. Генерисање отпадних вода.....	49
3.6.3. Генерисање чврстог отпада.....	50
3.6.4. Емисија буке и вибрација.....	51
3.6.5. Емисија светлости, топлоте и електромагнетног зрачења.....	51
3.7. Приказ технологије третирања, токови и биланс отпада на локацији Пројекта.....	51
3.8. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката.....	54
4.0. Алтернативе које је Носилац Пројекта разматрао	56

4.1. Разматрање алтернативних локација	56
4.2. Локација или траса	56
4.3. Методе рада	56
4.4. Планови локација и нацрти пројекта	56
4.5. Врста и избор материјала	57
4.6. Временски распоред за извођење пројекта	57
4.7. Функционисање и престанак функционисања	57
4.8. Датум почетка и завршетка извођења	57
4.9. Обим производње	57
4.10. Контрола загађења	57
4.11. Уређење одлагања отпада	58
4.12. Уређење приступа и саобраћајних путева	58
4.13. Одговорност и процедуру за управљање животном средином	58
4.14. Обука лица	58
4.15. Мониторинг	58
4.16. Планови за ванредне прилике	58
4.17. Начин декомисије, регенерације локације и даље употребе	58
5.0. Приказ стања животне средине на локацији (микро и макро локација)	59
5.1. Становништво	59
5.2. Стање флоре и фауне	59
5.3. Стање земљишта, воде и ваздуха	60
5.3.1. Земљиште	60
5.3.2. Воде	60
5.3.3. Ваздух	61
5.4. Климатски чиниоци у анализираном подручју	65
5.5. Грађевине, непокретна културна добра, археолошка налазишта и амбијенталне целине	66
5.6. Карактеристике предела и пејзажа	66
5.7. Међусобни односи чинилаца животне средине	66
6.0. Опис могућих значајних утицаја Пројекта на животну средину	67
6.1. Могући значајни утицаји на животну средину у току уређења локације, припремних радова, радова на изградњи објеката и пратећих садржаја	67
6.2. Могући штетни утицаји на животну средину за време редовног рада Пројекта	69
6.3. Квалитет ваздуха, вода, земљишта, ниво буке, интензитет вибрација, топлоте и зрачења	69
6.3.1. Емисија у ваздух и аерозагађивање	69
6.3.2. Потенцијално загађивање воде и земљишта	70
6.3.3. Бука и вибрације као фактор угрожавања радне и животне средине	70
6.3.4. Топлотно, јонизујуће, нејонизујуће и светлосно зрачење	71
6.3.5. Могући значајни утицаји Пројекта на квалитет живота и здравље становништва	71
6.3.6. Могући значајни утицаји Пројекта на насељеност, густине становања, концентрације и миграције становништва	71
6.3.7. Могући значајни утицаји Пројекта на предеоне и пејзажне карактеристике подручја	71
6.4. Негативни утицаји на климатске карактеристике	72
6.5. Климатске промене	72
6.6. Могући штетни утицаји на животну средину по престанку рада Пројекта	72
7.0. Процена утицаја на животну средину у случају удеса	74
7.1. Опасне материје на локацији Пројекта: Фазна изградња стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд	74
7.2. Идентификација опасности од удеса	76

7.2.1. Процуривање нафтних деривата (дизел горива) из ангажоване механизације у фази реализације стамбено комерцијалног комплекса и аутомобила корисника предметног комплекса у току експлоатације Пројекта	76
7.2.2. Пожар	77
8.0. Опис мера заштите животне средине	80
8.1. Мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и роковима за њихово спровођење	80
8.2. Мере које ће се предузети у случају удеса	86
8.2.1. Мере превенције удесних ситуација.....	86
8.2.2. Мере одговора на удес	88
8.3. Планови и техничка решења заштите животне средине (рециклажа, третман и диспозиција отпадних материја, рекултивација, санација).....	88
8.4. Друге мере које могу утицати на спречавање или смањење штетних утицаја на животну средину.....	90
8.4.1. Мере заштите у складу са Условима Завода за заштиту природе Србије.....	90
8.4.2. Мере заштите у складу са Водним условима	91
8.4.3. Мере заштите у складу са Условима ЈКП „Зеленило Београд“	92
8.5. Мере случај престанка рада Пројекта.....	93
9.0. Праћење загађења животне средине - мониторинг	95
9.1. Приказ стања животне средине Пројекта на локација где се очекује утицај на животну средину.....	95
9.2. Параметри праћења на основу којих се могу утврдити штетни утицаји Пројекта на животну средину.....	95
9.2.1. Мониторинг квалитета ваздуха	96
9.2.2. Мониторинг квалитета отпадних вода	96
9.2.3. Параметри за праћење карактеристика и количина отпадних материја које настају у комплексу	98
10.0. Подаци о техничким недостацима или непостојању одговарајућих стручних знања и вештина или немогућности да се прибаве одговарајући подаци	99
11.0. Подаци о обрађивачу Студије.....	100

Табеле:

<i>Табела бр.1: Информације о Носиоцу Пројекта</i>	<i>5</i>
<i>Табела бр.2: Преглед урбанистичких параметара за Блок 17 (Извод из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22)</i>	<i>17</i>
<i>Табела бр. 3: Извод из Пописа становништва 2022. године, Републички завод за статистику.....</i>	<i>27</i>
<i>Табела бр. 4: Основни технички подаци истражних бушотина</i>	<i>34</i>
<i>Табела бр.5: Показатељ условљених и остварених параметара (спратност, БРУТО површина, висина објеката и број паркинг места) у Блоку 17б и Блоку 17а (стечене обавезе)</i>	<i>38</i>
<i>Табела бр.6: Проток отпадних вода планираног Пројекта</i>	<i>43</i>
<i>Табела бр. 7: Површина и капацитети објеката на локацији.....</i>	<i>45</i>
<i>Табела бр. 9: Резултати контроле квалитета воде реке Саве на територији Београда у периоду 2003-2023. године</i>	<i>61</i>
<i>Табела бр.10: Подаци о мерној станици/месту.....</i>	<i>64</i>
<i>Табела бр.11: Приказ статистичке анализе резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (свакодневно 24-часовна мерења за период 01.01.2023.-31.12.2023.)</i>	<i>64</i>
<i>Табела бр. 12: Приказ статистичке анализе загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених индикативним мерењима (24-часовна мерења једном недељно за период 01.01.2023 - 31.12.2023.).....</i>	<i>65</i>
<i>Табела бр. 13: Штетне материје код сагоревања дизел горива ¹⁾.....</i>	<i>67</i>
<i>Табела бр. 14: Вредност емисије при потрошњи дизел горива од 15-20 lit /h²⁾.....</i>	<i>68</i>
<i>Табела бр. 15: Резултати мерења, меродавни нивои буке измерени у пролећном и јесењем циклусу за 2023. годину према референтном периоду и локацијама</i>	<i>69</i>
<i>Табела бр. 16: Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору.....</i>	<i>70</i>
<i>Табела бр. 17: Карактеристике дизел горива</i>	<i>74</i>
<i>Табела бр. 18: Прорачун капацитета дизел електричног агрегата</i>	<i>75</i>

Слике:

Слика бр. 1: Положај општине Савски венац на карти Р. Србије и на територији Града Београда	10
Слика бр. 2: Диспозиција локације Пројекта у односу на шире окружење са уцртаном границом Плана 11	
Слика бр. 3: Непосредно окружење локације Пројекта	12
Слика бр. 4: Катастарско-топографски план локације Пројекта (у прилогу Студије и Копија плана већега формата)	16
Слика бр. 5: Извод из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) - Планирана намена.....	18
Слика бр. 6: Извод из Основне геолошке карте Србије са приказом локације (извор: http://geoliss.mre.gov.rs/OGK/RasterSrbija/OGKWebOrig/listovi.php?karta=Beograd)	20
Слика бр. 7: Сеизмолошкој карти за повратни период од 95 година (Извор: Републички сеизмолошки завод Србије)	22
Слика бр. 8: Просечна температура и падавине; облачни, сунчани и кишни дани; максималне температуре и количине падавина – Београд (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - /www.meteoblue.com/)	24
Слика бр. 9: Брзина ветра и ружа ветрова – Београд (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - /www.meteoblue.com/)	24
Слика бр. 10: Водоводна мрежа и објекти	25
Слика бр. 11: Приказ постојећих саобраћајних система – шира ситуација	28
Слика бр. 12: Ситуациони план са основом приземља (Графички приказ у прилогу Студије)	32
Слика бр. 13: Приказ позиција сепаратора нафте и уља	53
Слика бр. 14: Детаљ сепаратора - ГП – 03 Хидротехничке инсталације	53
Слика бр. 15: Просторна расподела емисије оксида азота по општинама	62
Слика бр. 16: Просторна расподела емисије оксида сумпора по општинама	62
Слика бр. 17: Оцена квалитета ваздуха у 2022. години	63
Слика бр. 18: Оцена квалитета ваздуха у 2022. години	65

У складу са Чланом 19. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр.135/04 и 36/09) доносим

РЕШЕЊЕ

о именовану мултидисциплинарног тима за израду Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд.

Вођа тима: Евица Рајић, дипл. еколог

Чланови тима: Невена Зубић, мастер хемичар
Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике
Светлана Ђоковић, дипл. еколог
Марија Бабић, мастер биолог-еколог
Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог
Анђела Васиљевић, дипл. еколог
Звездана Новаковић, мастер инж. технологије
Гоца Дамљановић, техничар специјалиста

Именовани су дужни да се, при изради Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, придржавају прописа, техничких норматива, стандарда и правила струке, све у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11 УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др.закон), Правилником о садржини Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр.69/05) и Решењем Министарства заштите животне средине, бр. 353-02-04330/2022-03 од 23.04.2024. године, којим је утврђена потреба процене утицаја и одређен обим и садржај Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2по+п+24+пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд.

Крагујевац, јун 2024. године

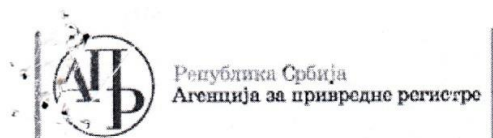
ECOlogica URBO DOO

Директор:
Евица Рајић





ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Регистар Привредних субјеката

БД. 185524/2006

Дана, 22.11.2006 године
Београд

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

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

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Крагујевац

Опис делатности: PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU

Скраћено пословно име: **ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC**

Регистарски број/Матични број: 20222816

Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

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

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

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

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

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

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

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

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

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

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

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



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Регистар привредних субјеката
БД 47035/2021



5000188041265

Дана, 04.06.2021. године
Београд

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

Име и презиме: Евица Рајић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO
KRAGUJEVAC**

Регистарски/матични број: 20222816

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Саве Ковачевића 3/1, КРАГУЈЕВАЦ, 34000, Србија

Уписује се:

Адреса: САВЕ КОВАЧЕВИЋА 1, КРАГУЈЕВАЦ, 34000, Србија

Образложење

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

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

Страна 1 од 2



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



 8000074754368	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број

СТАТУС

Статус привредног субјекта

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име
Скраћено пословно име

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	<input type="text" value="КРАГУЈЕВАЦ"/>
Место	<input type="text" value="КРАГУЈЕВАЦ"/>
Улица	<input type="text" value="САВЕ КОВАЧЕВИЋА"/>
Број и слово	<input type="text" value="1"/>
Спрат, број стана и слово	<input type="text" value=" / /"/>

Адреса за пријем електронске поште
Е- пошта

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	<input type="text" value="9. новембар 2006"/>
Време трајања	<input type="text" value="Неограничено"/>
Време трајања привредног субјекта	<input type="text" value="Неограничено"/>
Претежна делатност	<input type="text" value="7111"/>
Шифра делатности	<input type="text" value="Архитектонска делатност"/>
Назив делатности	<input type="text" value="Архитектонска делатност"/>

Остали идентификациони подаци

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 1 од 3


Пробески Идентификациони Број (ПИБ)	104733275
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	160-0000000451212-75 360-0000000010011-37 220-0000000064888-10 160-0000000536986-94 160-0053900024920-76 370-0000000023759-53
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута <input type="text"/>
	Датум важећег оснивачког акта <input type="text"/>
Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Евица <input type="text"/> Презиме Рајић <input type="text"/>
ЈМБГ	2610958787413 <input type="text"/>
Функција	Директор <input type="text"/>
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом <input type="text"/>
Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Евица Рајић <input type="text"/>
ЈМБГ	2610958787413 <input type="text"/>
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	<input type="text"/>
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.750,00 RSD	9. новембар 2006 <input type="text"/>
Удео	износ(%) 100,000000000000 <input type="text"/>

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 2 од

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.750,00 RSD	9. новембар 2006

Регистратор: Миладин Маглов



Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 3 од 3



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марин М. Рајић

дипломирани инжењер електротехнике

ЈМБ 1206957782419

одговорни пројектант

телекомуникационих мрежа и система

Број лиценце

353 5027 03



У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
д-р.град.инж.

Број: 02-12/2023-25955
Београд, 31.10.2023. године



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

ПОТВРДУ

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

353 5027 03

Одговорни пројектант телекомуникационих мрежа и система

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A: Уводне напомене

Носилац Пројекта Београд на води д.о.о. из Београда, ул. Карађорђева 48, поверио је израду Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено-комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, предузећу ECOlogica URBO DOO из Крагујевца, ул. Саве Ковачевића бр.1.

Напомена: У оквиру блока 17, Пројектом препарцелације од кп. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски Венац, формирана је једна грађевинска парцела кп. бр 22646 КО Савски Венац у складу са Пројектом препарцелације (Потврда IX-10 бр. 350.15-45/2022 од 9.3.2022. године коју је издао Град Београд, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација).

У поступку процене утицаја на животну средину предметног Пројекта на животну средину исходовано је Решење Министарства заштите животне средине бр. 353-02-04330/2022-03 од 23.04.2024. године.

У складу са Решењем Министарства заштите животне средине, којим је утврђена потреба процене утицаја и одређен обим и садржај Студије о процени утицаја на животну средину бр. 353-02-04330/2022-03 од 23.04.2024. године, приступило се изради Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено-комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд.

Савремени приступ очувања и заштите животне средине, заснива се на концепту усклађеног, односно одрживог развоја, што значи да су прихватљиви сви они пројекти, објекти и програми у сфери урбанизације, који обезбеђују развој уз дугорочно коришћење и очување природних ресурса, здравља становништва и животне средине. То подразумева интегрални приступ очувању животне средине, што значи да је потребно анализирати све аспекте интеракције планираног Пројекта, објеката и делатности у непосредном окружењу и животној средини (директни, индиректни, краткотрајни, дугорочни, са вероватноћом понављања, кумулативни, синергетски), на основу чега се врши валоризација планиране намене објекта и пратећих садржаја.

Према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је потребна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС”, бр. 114/08), планирани стамбено-комерцијални комплекс објеката спратности 2По+П+24+Пс се налази на Листи II, тачка 12 – Инфраструктурни пројекти, подтачка 1 – Пројекти урбаног развоја трговачки, пословни и продајни центри, укупне корисне површине веће од 60.000 m².

Поступак процене утицаја за Пројекат: Фазна изградња стамбено-комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, у складу са Законом, обухвата следеће:

- Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено-комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, који је израђен и предат надлежном органу (Министарство заштите животне средине) на процедуру;
- Решењем Министарства заштите животне средине, бр. 353-02-04330/2022-03 од 23.04.2024. године, којим се утврђује потреба процене утицаја и Носиоцу Пројекта Београд на води д.о.о. Београд, наложена је израда Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено-комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд;
- Студија о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено-комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на

кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, се ради у складу са Решењем Министарства заштите животне средине, бр. 353-02-04330/2022-03 од 23.04.2024. године.

У складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11 УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон), Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр.135/04 и 36/09) и Конвенцијом о доступности информација, учешћу јавности у доношењу одлука и праву на правну заштиту у питањима животне средине – Архуска конвенција („Сл. гласник РС”, бр. 103/11), Влада Републике Србије, Београд, 2012, све фазе процене утицаја на животну средину доступне су и јавне, а јавност се информисе обавештавањем путем огласа у јавним гласилима, уз омогућен увид у предату документацију.

У складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), за планирани Пројекат, процедуру процене утицаја на животну средину, спроводи надлежни орган Министарства заштите животне средине:

- јавно оглашавање у дневном/локалном јавном гласилу које траје 20 дана. За време трајања јавног увида, Студија је доступна заинтересованој јавности и појединцима;
- на крају периода јавног оглашавања врши се јавна презентација Студије и јавна расправа, где су датум и време јавне презентације Огласом већ дефинисани;
- јавној презентацији и јавној расправи Студије о процени утицаја могу присуствовати сви заинтересовани, грађани, НВО и остала заинтересована јавност, могу постављати питања, давати сугестије и примедбе, о чему надлежни орган води Записник. Све примедбе подnose се у писаном облику или се бележе у Записник у току јавне презентације и јавне расправе. Обрађивач Студије је у обавези да Студију презентује детаљно, да нагласи све битне елементе од значаја за заштиту животне средине, да одговара на постављена питања и упућене примедбе. Јавној презентацији и расправи обавезно је присуство представника Носиоца Пројекта који такође учествује у расправи;
- по завршеном јавном увиду, јавној презентацији и расправи, Студија се упућује Техничкој комисији на оцену Студије. Надлежни орган може доставити Студију и институцијама од којих су прибављени услови на мишљења. Комисија за оцену Студије доставља Извештај о извршеној стручној контроли Студије;
- обрађивач Студије је у обавези да поступи по Извештају Техничке комисије за оцену Студије.

Надлежни орган Министарства заштите животне средине, по завршетку поступка, доноси Решење о сагласности на Студију о процени утицаја на животну средину.

Студија о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2по+п+24+пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, је саставни део обједињене процедуре, односно део документације за грађевинску дозволу, односно пријаву радова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

A1: Циљ израде Студије о процени утицаја на животну средину

Студија о процени утицаја на животну средину ради се у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон и 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др.закон), Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр.135/04 и 36/09) и Правилника о садржини Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

Циљ Студије о процени утицаја на животну средину је да се, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) процене

потенцијални и значајни утицаји планираног Пројекта на чиниоце животне средине, дефинишу и утврде мере и услови превенције, спречавања, смањења и отклањање штетних утицаја и утврди режим праћења утицаја на животну средину (мониторинг животне средине).

Савремени приступ очувања и заштите животне средине заснива се на концепту одрживог развоја, односно на прихватљивости објеката у сфери делатности које обезбеђују развој уз дугорочно коришћење и очување природних ресурса, природних вредности и животне средине. Интегрални приступ очувању животне средине подразумева разматрање свих аспеката интеракције (директних, индиректних, краткорочних, дугорочних) планираног Пројекта и делатности са животном средином, уместо парцијалне анализе.

A2: Методологија израде Студије

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

На основу добијених података и анализе утицаја Пројекта на животну средину, предложене су мере у циљу превенције, спречавања, смањења и отклањања сваког значајнијег утицаја на животну средину. Да би се обезбедио потребан баланс између постојећих активности и стања животне средине израђен је програм праћења утицаја на животну средину.

Мере заштите животне средине и мониторинг прописан Студијом, након добијања сагласности на исту, представљају услове који се морају испоштовати током реализације и редовног рада предметног Пројекта.

A3: Садржај Студије о процени утицаја на животну средину

У складу са циљевима Студије о процени утицаја на животну средину и свеобухватне анализе, процене могућих и очекиваних значајних утицаја, услова надлежних органа и институција и имаоца јавних овлашћења, предлажу се мере превенције и мере које треба спровести у циљу минимизирања негативних утицаја, односно достизања стандарда и захтева прописаних законском регулативом Републике Србије. Предметни документ, односно Студију о процени утицаја чине следећа поглавља:

- Поглавље 1.0. - представља уводне напомене за предметни Пројекат; упознавање са темом Студије о процени утицаја; приказ података о Носиоцу Пројекта и упознавање са коришћеном Законском регулативом, просторно планском, урбанистичком, техничком документацијом, условима имаоца јавних овлашћења;
- Поглавље 2.0. - представља детаљно локацију планираног Пројекта;
- Поглавље 3.0. - представља опис Пројекта, односи се на опис засноване технологије, коришћење енергије, сировина, генерисање отпадних материја, утицај на чиниоце животне средине;
- Поглавље 4.0.- представља приказ разматраних алтернатива и избор варијантног решења које је предмет Студије о процени утицаја на животну средину;
- Поглавље 5.0. - приказује стање чиниоца животне средине који могу бити изложени утицају услед рада планираног Пројекта (микро и макро локација);
- Поглавље 6.0. – описује могуће значајне утицаје Пројекта на животну средину;
- Поглавље 7.0. - приказује могуће удесне ситуације током реализације и редовног рада планираног Пројекта;
- Поглавље 8.0. - представља мере заштите животне средине које морају бити испоштоване како би се сви значајни, потенцијални негативни, утицају минимизирали и свели у законом прихватљиве границе;

- Поглавље 9.0. - представља планирани еколошки мониторинг, односно праћење стања животне средине;
- Поглавље 10.0. - нетехнички резиме података;
- Поглавље 11.0. - приказ података о техничким недостацима или непостојању одређених стручних знања и вештина;
- Поглавље 12.0. - представља податке о радном тиму који је израдио Студију.

1.0. Основни подаци о Носиоцу Пројекта

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

Табела бр.1: Информације о Носиоцу Пројекта

Пун назив Носиоца Пројекта	Београд на води д.о.о. Београд-Савски венац
Скраћено име	Београд на води д.о.о.
Адреса	Ул. Карађорђева бр. 48
Шифра делатности Назив делатности	4110 развијање грађевинских пројеката
Матични/регистарски број	21033391
ПИБ	108608107
Телефон факс	+381 11 788 88 95 +381 11 788 88 98

1.1. Законска регулатива релевантна за израду Студије о процени утицаја на животну средину

За израду Студије о процени утицаја на животну средину, тумачење резултата, предлагање мера заштите и мониторинга животне средине коришћена је следећа регулатива:

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС, 14/16, 76/18 - др. закон и 95/18 - др. закон);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 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, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23);
- Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС” бр. 36/09 и 95/18 - др. закон);
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18 - др. закон, 87/18, 87/18 - др. закон);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 10/13 и 26/21 - др. закон);
- Закон о климатским променама („Сл. гласник РС”, бр. 26/21);
- Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Сл. гласник РС“, бр. 40/21);
- Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/15);
- Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 92/12, 101/16 и 95/18 - др. закон);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 96/21);
- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18 - др. закон и 71/21);
- Закон о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 - др. закон, 52/11 - др. закон, 99/11 - др. закон, 6/20 - др.закон, 35/21 - др. закон, 129/21 - др. закон и 76/23 - др. закон);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 87/18);
- Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе

пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08);

- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 50/12);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 24/14);
- Уредба о граничним вредностима загађујући, штетних и опасних материја у земљишту („Сл.гласник РС”, бр. 30/18 и 64/19);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 75/10);
- Уредба о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС”, бр. 92/10);
- Уредба о начину и поступку увеавања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС”, бр.93/23 и 94/23-исправка),
- Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС”, бр. 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС”, бр. 31/12);
- Правилник о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05);
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 114/13);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 17/17);
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21);
- Правилник о годишњој количини амбалажног отпада по врстама за које се обавезно обезбеђује простор за преузимање, сакупљање, разврставање и привремено складиштење („Сл. гласник РС”, бр. 70/09);
- Правилник о начину нумерисања, скраћеницама и симболима на којима се заснива систем идентификације и означавања амбалажних материјала („Сл. гласник РС”, бр. 70/09);
- Правилник о обрасцима извештаја о управљању амбалажом и амбалажним отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 21/10, 10/13 и 44/18 - др. закон);
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл.гласник РС” бр. 33/16);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр. 72/10);
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС”, бр. 3/18);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18);
- Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 31/24);
- Правилник о националној листи индикатора заштите животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 37/11).

1.2. Документација коришћена за израду Студије о процени утицаја на животну средину

За израду Студије о процени утицаја на животну за Пројекат: Фазна изградња стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, коришћена је следећа документација:

Планска документација

- Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22);

Управна акта

- Решење о потреби процене утицаја на животну средину и одређивању обима и садржаја Студије Министарства заштите животне средине, бр. 353-02-04330/2022-03 од 30.06.2022. године;
- Извод из АПР-а од 07.11.2019. године;
- Потврда Пројекта препарцелације кп.бр.1502/1 и 1508/338 КО Савски венац IX-10 бр.350.15-45/2022 од 09.03.2022.године, Градска управа града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација;
- Копија катастарског плана бр. 953-229-22857/2022 од 20.12.2022.године, Републички геодетски завод Београд;
- Копија катастарског плана водова бр.953-301-22876/2022 од 15.12.2022.године, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд;
- Извод из Листа непокретности, Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем;
- Катастарско-топографски план од 21.12.2022.године, Геодетски биро „ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
- Локацијски услови за фазну изградњу стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у блоку 17, на к.п. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, град Београд бр. 350-02-01152/2022-07 од 19.09.2022.године
- Локацијски услови за фазну изградњу стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у блоку 17, на к.п. бр. 22646 КО Савски венац, град Београд бр. 350-02-01437/2023-07 од 10.07.2023.године;
- Локацијски услови, Решење о исправци грешке бр. 350-02-01437/2023-07 од 03.08.2023.године;

Услови ималаца јавних овлашћења

- Услови за потребе изградње стамбено-комерцијалног комплекса објеката бр.31/159/22 од 08.06.2022.године, СЕТИН d.o.o.;
- Услови за пројектовање за нову градњу, доградњу и реконструкцију стамбено-комерцијалног комплекса објеката бр.80110, ЈД, 2898/22 од 11.04.2023.године, Електродистрибуција Србије;
- Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса објеката бр.130-00-UTD-003-412/2023 Кл. знак 0-1-2 РЦО БГ од 05.05.2023.године, Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд;
- Обавештење у вези са израдом техничке документације за изградњу, доградњу и реконструкцију стамбено-комерцијалног комплекса објеката бр. 5609-2 од 10.04.2023.године, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру;
- Одговор на захтев за издавање локацијских услова за изградњу Стамбено комерцијалног комплекса објеката од 07.04.2023.године, SBB d.o.o.;
- Саобраћајно-технички услови XXXIV-03 бр. 346.9-55/2023 од 05.05.2023.године, Градска управа Града Београда, Секретаријат за јавни превоз;

- Услови за израду техничке документације за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова бр.06-07-M/1950 од 10.06.2022.године, Србија гас;
- Решење завода за заштиту природе Србије 03 бр.021-1975/2 од 10.06.2022.године;
- Услови завода за заштиту споменика културе града Београда 62/90/23 од 07.04.2023. године;
- Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП „Београдске електране“ бр. STE24788/23 од 07.04.2023.године;
- Услови водовода за потребе изградње стамбено-комерцијалног комплекса објекта бр. В-453/2023 дана 28.03.2023.године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услови канализације за потребе изградње стамбено-комерцијалног комплекса објекта бр. К-314/2023. дана 28.03.2023.године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Водни услови, бр. 6711/3 од 05.07.2023. године, Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава - Дунав“;
- Услови бр.4/3-09-0107/2023-0002 од 10.04.2023.године, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије;
- Услови за израду локацијских услова бр.5127 од 07.04.2023.године, ЈКП Градска чистоћа;
- Технички услови за издавање локацијских услова бр. Т-1931 од 07.04.2023.године, ЈКП „Јавно осветљење“ Београд;
- Услови за издавање локацијских услова бр.49/092 од 28.04.2023.године, ЈКП „Зеленило Београд“;
- Услови у погледу мера заштите од пожара 07.4 бр.217-1056/23 од 23.06.2023.године, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту;
- Услови IV - 08 бр.344.5-271/1/2023 од 03.05.2023.године, Градска управа града Београда, Секретаријат за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја;
- Услови за израду локацијских услова бр.155691/2-2023 од 13.04.2023.године, Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације;

Техничка документација

- Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичкоархитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног комплекса у блоку 17 - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (кп.бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски Венац) који је усвојен (потврда у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у Сектору за просторно планирање и урбанизам дана 31.8.2022. године, потврда бр. 350-01-01613/2022-11).
- Идејно решење 0 - Главна свеска бр.16-05/22 BW-RMJM 0 од јула 2023.године, „Whitby Wood Popovic“ d.o.o.;
- Идејно решење 1 - Пројекат архитектуре бр.16-05/22 BW-RMJM 1/ од јула 2023.године, „RMJM“ d.o.o.;
- Идејни пројекат – Главна свеска бр.16-05/22 BW-RMJM 0 од јула 2023.године, Whitby Wood Popović d.o.o.;
- Идејни пројекат - Пројекат архитектуре бр. 16-05/22 BW-RMJM 1 од јула 2023.“RMJM“ d.o.o.;
- Идејни пројекат - Пројекат конструкције бр.16-05/22 BW-RMJM 2/1 од јула 2023.године, „WHITBY WOOD POPOVIĆ“ d.o.o.;
- Идејни пројекат - Пројекат фундаирања бр.16-05/22 BW-RMJM 2/2 јула 2023.године, „BEOEXPERT DESIGN“ d.o.o.;
- Идејни пројекат – Пројекат саобраћаја бр.16-05/22 BW-RMJM 2/3 од јула 2023.године, „NOVIUS d.o.o.;
- Идејни пројекат - Пројекат хидротехничких инсталација бр. 16-05/22 BW-RMJM 3 од

јула 2023.године, „Conventus consultants“ d.o.o;

- Идејни пројекат - Пројекат електроенергетских инсталација бр.16-05/22 BW-RMJM 4/1 од јула 2023. године, „Conventus consultants“ d.o.o;
- Идејни пројекат - Пројекат трафостанице бр.16-05/22 BW-RMJM 4/2 од јула 2023.године, „Conventus consultants“ d.o.o;
- Идејни пројекат - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација бр.16-05/22 BW/RMJM 5/1 од јула 2023.године, „Conventus consultants“ d.o.o
- Идејни пројекат - Пројекат аутоматске детекције и дојаве пожара бр. 22.08-IDP/ 5.2 од јула 2023 године, „Log Desigin“ d.o.o
- Идејни пројекат - Пројекат машинских инсталација бр. 16-05/22 BW/RMJM 6/1 од јула 2023. године, „Conventus consultants“ d.o.o
- Идејни пројекат - Пројекат одимљавања и натпритисних система бр. 16-05/22 BW/RMJM 6/2 од јула 2023.године, „Conventus consultants“ d.o.o
- Идејни пројекат - Пројекат спринкер инсталације бр.16-05/22 BW/RMJM 6/3 од јула 2023.године, „Conventus consultants“ d.o.o
- Идејни пројекат - Пројекат лифтова бр. 16-05/22 BW-RMJM 6/4 од јула 2023.године „Conventus consultants“ d.o.o
- Идејни пројекат - Пројекат базенске технике бр. 16-05/22 BW/RMJM 6/5 од јула 2023.године, „Conventus consultants“ d.o.o
- Идејни пројекат - Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације бр. 16-05/22 BW-RMJM 8 од јула 2023.године, „NOVIUS“ d.o.o
- Идејни пројекат - Пројекат спољно уређење са синхор планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура бр. 16-05/22 BW/RMJM 9 од јула 2023.године, URBINO Биро за планирање, пројектовање и инжињеринг;
- Идејни пројекат - Пројекат припремних радова бр. 16-05/22 BW-RMJM 10 од јула 2023.године, „BEOEXPERT DESIGN“ d.o.o
- Елаборат о дефинисању сеизмичких подлога за израду Геотехничког елабората за локацији „ПЛОТ 176 -Београд на води од јуна 2022.године, SEISMO SR;
- Елаборат о геотехничким условима изградње стамбено-пословних објеката на парцели 176 у склопу пројекта „београд на води“ од јула 2022.године, LANS wGh d.o.o.;
- Елаборат заштите од пожара бр. 22-247 од јула 2023.године, „TVI“ d.o.o.;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 16-05/22 BW-MJM E.4 од јуна 2023.године, „Arhitektura i energija“;
- Извештај о извршеној стручној контроли Идејног пројекта I фазе изградње стамбено комерцијалног комплекса објеката на кп.бр.1502 и 1508/338 КО Савски венац бр.351-02-02938/2022-07 од 14.10.2022.године;

Остала документација

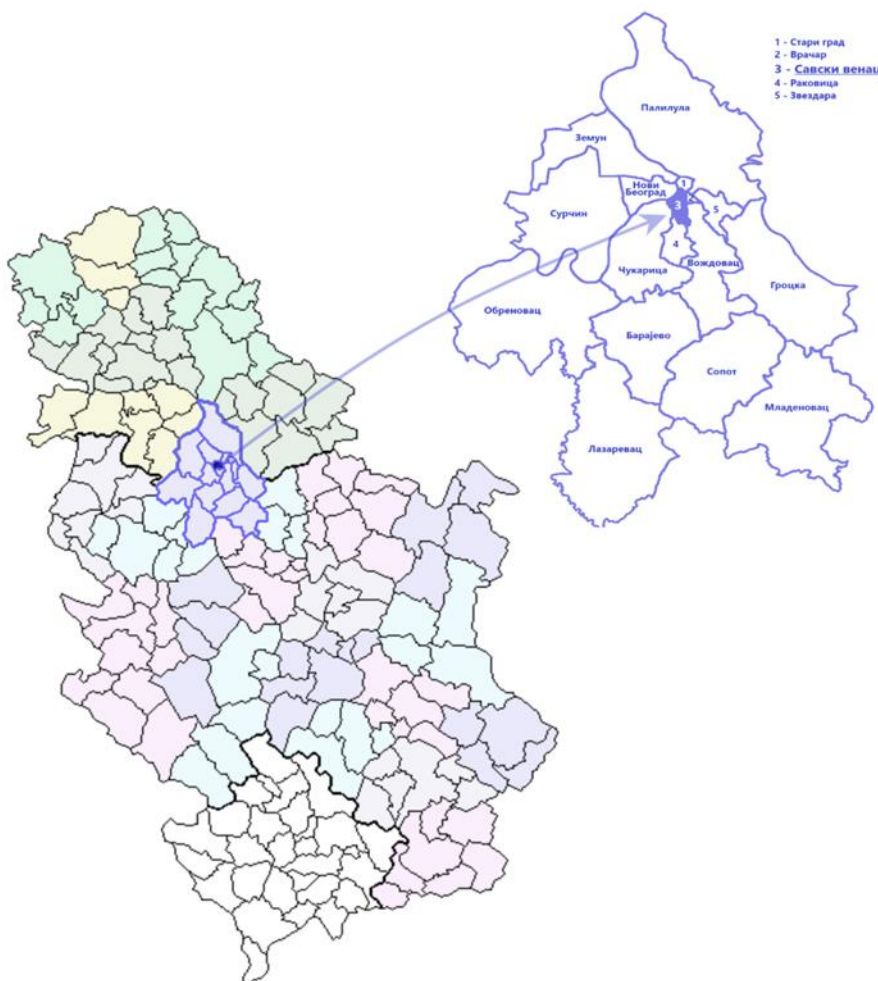
- Положај локације - макролокација;
- Положај локације - микролокација.

2.0. Опис локације Пројекта: Фазна изградња стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд

Предмет процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља фазну изградњу стамбено-комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд.

Просторно-положајно, град Београд се налази у југоисточној Европи, на Балканском полуострву. Лежи на ушћу Саве у Дунав, на коси између алувијалних равни. Београд је раскрсница путева Источне и Западне Европе који моравско-вардарском и нишавско-маричком долином воде на обале Егејског мора, у Малу Азију и на Блиски исток. Београд лежи на Дунаву, пловном путу, који повезује западноевропске и средњоевропске земље са земљама југоисточне и источне Европе.

Градска општина Савски венац је једна од 17 општина Града Београда, укупна површина је 15,8 km². Према попису из 2022.године, градска општина Савски венац има 36.431 становника.



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

Просторно-плански посматрано, локација планираног стамбено-комерцијалног комплекса објекта се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22), у Блоку 17. Блок бр. 17 представља један

од централних блокова подручја комплекса „Београд на води“.

Урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног комплекса у блоку 17 - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (кп.бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски Венац) ближе је разрађено кроз Урбанистички пројекат који је усвојен (потврђен у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у Сектору за просторно планирање и урбанизам дана 31.8.2022. године, потврда бр. 350-01-01613/2022-11).

Макролокацијски посматрано, локација планираног стамбено-комерцијалног комплекса објеката налази се:

- северозападно од административног центра Савски венац, на удаљености од око 750m;
- западно од градског центра Града Београда, на удаљености од око 1,30km;
- јужно од ушћа Саве у Дунав на удаљености од 1,90 km.



Слика бр. 2: Диспозиција локације Пројекта у односу на шире окружење са уцртаном границом Плана

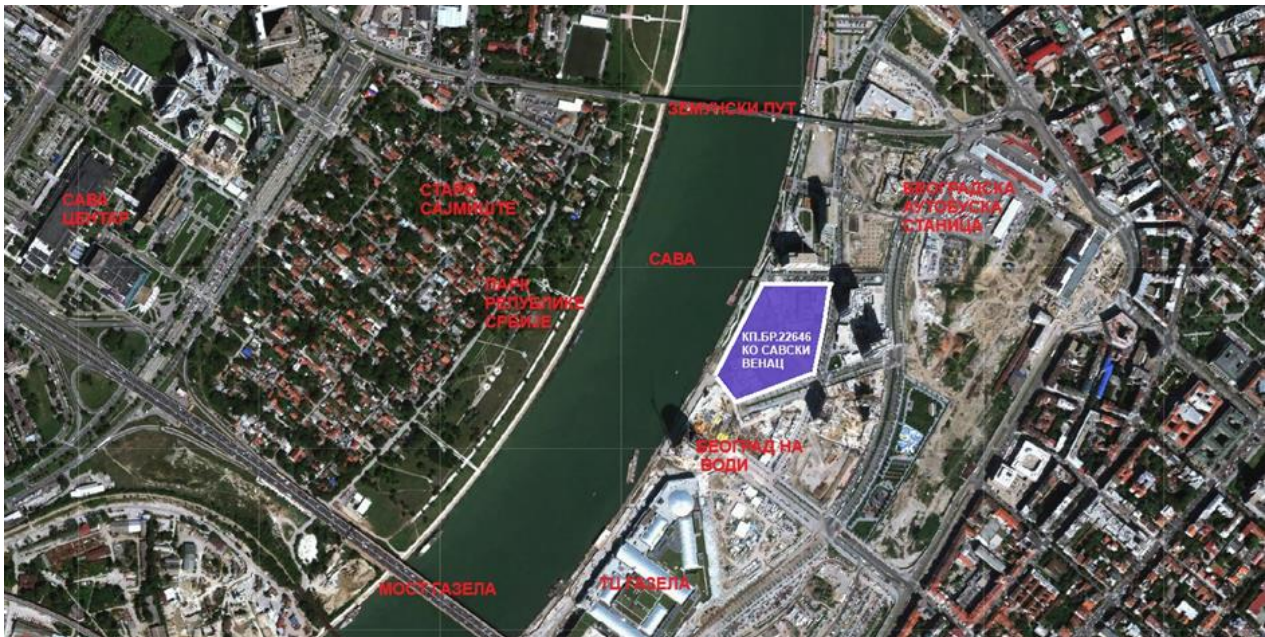
Површина Блока 17 планирана је за изградњу стамбено-пословног комплекса високе спратности на јединственој грађевинској парцели ГП1. Реализација комплекса започета је

изградњом вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+16+Пс (17а), на основу потврђене урбанистичко-техничке и пројектне документације (стечена обавеза). Односно, у оквиру блока 17, на кп.бр. 1502/1 КО Савски венац изграђен је вишепородични стамбено-пословни објект високе спратности По+П+16+Пс са депадансом дечје установе који представља стечену обавезу при даљој реализацији комплекса.

Урбанистичким пројектом дат је предлог препарцелације катастарских парцела бр. 1508/338 и 1502/1 КО Савски венац, према коме је предвиђено формирање две грађевинске парцеле:

- КПС – новоформирана парцела јавне намене (комунално-пешачка стаза);
- од преосталог дела блока 17 формирана је ГП1 - грађевинска парцела остале намене предвиђена за изградњу стамбено-пословног комплекса високе спратности (до реализације максималних капацитета предвиђених планом за ниво блока).

У складу са Пројектом препарцелације кп. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац (Потврда IX-10 бр. 350.15-45/2022 од 9.3.2022. године, коју је издао Град Београд, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација) површина новоформиране грађевинске парцеле КПС износи 141 m², а површина ГП1 износи 30041m².



Слика бр. 3: Непосредно окружење локације Пројекта

Са микролокацијског аспекта, положај Блока 17 карактерише висок ниво атрактивности, и то:

- непосредна близина реке Саве уз обалоутврду са пешачком променадом са његове западне стране;
- близина доминантног просторног репера читавог подручја – куле у Блоку 19 са његове југозападне стране;
- контејнерско насеље које се налази југозападно у оквиру Блока 17;
- мост Газела јужно од предметне локација, на 680 m;
- ТЦ Галерија, такође јужно од локације на удаљености од 450 m;
- Парк републике Српске је западно од предметног комплекса на око 460 m;
- Старо сајмиште западно од локације, на удаљености од око 700 m;
- Сава центар се налази западно од предметног комплекса, на око 1,2 km;
- Београдска аутобуска станица која је северозападно од локације, на око 550 m;
- Земунски пут је северно од предметног комплекса, на удаљености од око 450 m.

Блок 17 је окружен саобраћајницама САО3 (ул. Вожда Ђ. Стратимировића), САО7 (ул. Бриселска) и САО8 (ул. Херцеговачка) и ул. Браће Крсмановића (пешачка променада). Са

северне стране, предметни блок тангира саобраћајница САО7 (ул. Бриселска) према суседном блоку 14, са источне стране САО8 (ул. Херцеговачка) према блоку 18, а са јужне стране САО3 (ул. Вожда Ђ. Стратимировића) према блоковима 20 и 21. Са југозападне стране блока 17, планом је предвиђена јавна зелена површина – сквер (СК2) у оквиру блока 19, док са западне стране блок тангира јавна пешачка површина (променаде) – ул. Браће Крсмановића. Изузев блока 19, сви блокови у непосредном окружењу предметног блока 17 припадају целини III.

Суседни блокови су претежно намењени становању као доминантној намени, изузев блока 19 који припада комерцијалној зони и градским центрима (К3 и К4), а у коме је непосредно уз блок 17 планирана јавна зелена површина - сквер (СК2).

Сви формирано колско-пешачки приступи парцели из саобраћајнице САО 7 и САО 8 се задржавају као и приступи постојећој гаражи. Пројектом се планира формирање додатних колско-пешачких приступа ка парцели намењених станарима, корисницима локала у приземљу, сервисним и ватрогасним возилима као и приступу подземне гараже преко нове рампе.

Напајање објекта електричном енергијом је са градске дистрибутивне мреже. Планиране су три трансформаторске станице са по два сува трансформатора у гаражи.

Прикључивање на спољашњу водоводну мрежу је планирано у складу са условима ЈКП “БВК” преко заједничког прикључка на санитарну и хидрантску мрежу.

Прикључење на спољашњу фекалну канализациону мрежу је планирано у складу са условима ЈКП “БВК”. Објекти на парцели 17 припадају централном канализационом систему у коме је канализација грађена по сепарационом систему. Прикупљање и одвођење отпадних вода обезбеђује се гравитацијом кроз цевоводе фекалне канализације.

На основу Услови бр. 62-90/2023 од 07.04.2023. године, Завод за заштиту споменика културе града Београда, са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 - др. закон, 52/11 - др. закон, 99/11 - др. закон, 6/20 - др.закон, 35/21 - др. закон, 129/21 - др. закон и 76/23 - др. закон), за посматрани простор кп. бр. 22646 КО Савски венац) није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

На основу Решења 03 бр. 021-1975/2 од 10.06.2022. године, Завод за заштиту природе Србије, локација на којој је планирана изградња објекта не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Међутим, локација планираног Пројекта је простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица и налазе се у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, еколошке мреже Републике Србије. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја.

На основу напред наведеног, планирана реализација и редовни рад планираног Пројекта, мора бити усаглашен са условима планског документа, условима ималаца јавних овлашћења и најбољим доступним техникама и технологијама, у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11 УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др.закон), а у циљу спречавања свих значајних негативних утицаја и последица по животну средину и здравље становништва, непосредног и ширег окружења.

2.1. Копија плана, Ситуациони план, уцртани објекти, приказ потребних површина земљишта (m²) за реализацију Пројекта

Локација планираног комплекса представља кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд укупне површине 30.182,00 m².

Локацијским условима бр. 350-02-01437/2023-07 од 10.07.2023. године, издатим од Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд дефинисана је фазност изградње:

- **I ФАЗА** представља изградњу шипова и заштиту темељне јаме - темељење објеката;
- **II ФАЗА** представља изградњу два нивоа подземне гараже, изградњу објеката Б2, све са припадајућим спољним уређењем и саобраћајем;
- **III ФАЗА** представља изградњу објеката кула Б1 и објеката са базеном и СПА садржајима са пасарелама, све са припадајућим спољним уређењем и саобраћајем.

Новопроектвана двоетажна гаража се повезује са једноетажном гаражом постојећег објекта (стечена обавеза) у делу блока 17а како би се користиле као јединствена целина.

Блок 17а

Блок 17а је изведен, представља стечену обавезу, као стамбено комерцијални објекат на делу блока 17а, спратности По+16+Пс и састоји се од:

- **Подрумске етаже** - изведене као:
 - подземна гаража за станаре, са 156 регуларних и 5 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места за станаре;
 - техничке и помоћне просторије и станарске оставе;
- **Приземља** - изведено са следећим садржајима:
 - комерцијални садржаји – локали
 - улазни хол депанданса (КДУ*не задовољава тражене услове по Правилнику за капацитет од 80 корисника);
 - стамбени улаз са ветробраном, улазним холлом, коридором;
 - пратећи садржаји за станаре – базен, теретану, мултифункционалне заједничке просторије;
 - просторију за сакупљање и одношење смећа;
 - техничке просторије - главну електро просторију са несметаним приступом од споља и просторије за;
 - машинске инсталације.

1. - 17. (повучени) спрат су изведени са следећим садржајима:

- депанданс КДУ (1. спрат)*не задовољава тражене услове по Правилнику за капацитет од 80 корисника;
- стамбене јединице различитих конфигурација;

Блок 17б

У Блоку 17б пројектовани су следећи нови објекти:

- **Објекат Подрум-Гаража**
 - спратности 2По;
 - кота нивоа -01: -4,00 (73,25);
 - кота нивоа -02: -7,30 (69,95);
 - бруто површина 25.005,81m²;

Двоетажна подземна гаража за станаре и кориснике са 658 регуларних и 27 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама. Неопходно је да се новопроектвана гаража повеже на нивоу -1 са постојећом гаражом у објекту П17а - „Стечене обавезе“ са којом ће чинити функционалну целину .

- **Објекат кула Б1**

- спратности П + 24 + Пс;
- кота +-0.00 (77,25);

- висина оградe повученог спрата: +86,00m(163,25);
- висина објекта: +88,71m(165,96);
- бруто површина 37.902,47m²;

Приземље је пројектовано да садржи:

- комерцијалне садржаје – локале;
 - стамбени улаз са ветробраном, улазним холем, коридором;
 - помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене;
 - техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом од споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације.
- **Депанданс предшколске установе за 80 корисника;**

1.– 25. (повучени) спрат пројектовани да садрже:

- стамбене јединице различитих конфигурација.

• **Објект кула Б2**

- спратности П + 24 + Пс;
- кота +-0.00 (77,25);
- висина кровног назидка-венац: +88,40m(165,65);
- висина објекта: +88,07m(165,32);
- бруто површина 33.772,54m²;

Приземље је пројектовано да садржи:

- комерцијалне садржаје – локале;
- стамбени улаз са ветробраном, улазним холем, коридором;
- помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене;
- просторију за сакупљање и одношење смећа;
- техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације.

1.– 25. (повучени) спрат пројектовани да садрже:

- стамбене јединице различитих конфигурација;

• **Објект са базеном и спа садржајима**

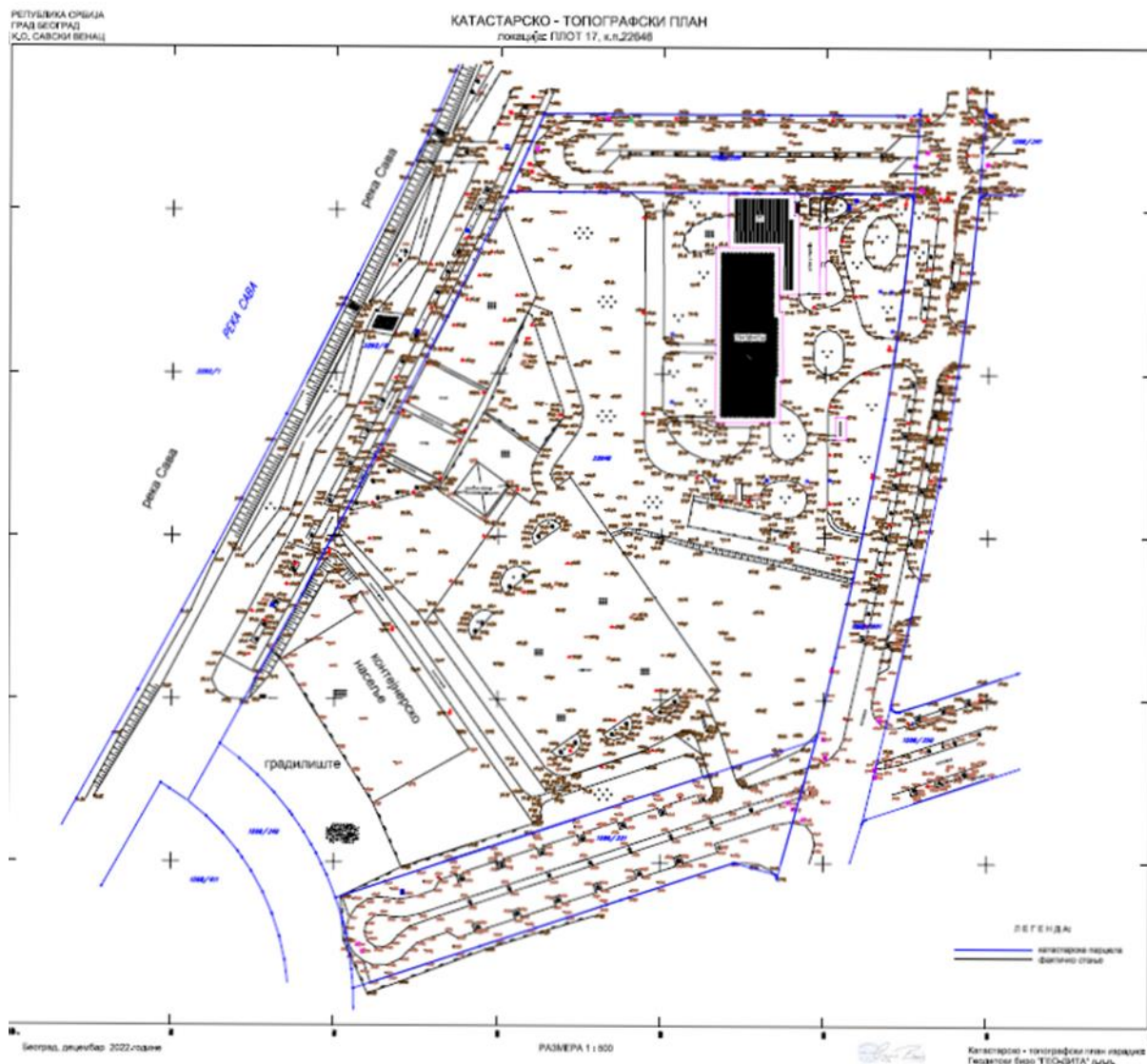
- спратност П + 1;
- кота +-0.00 (77,25);
- висина венца / висина објекта: +10,00m(87,25);
- бруто површина 1.545,00m²;

Приземље пројектовано да садржи:

- комерцијални садржај – локал;
- пратеће садржаје за станаре - СПА зона са помоћним и заједничким просторијама (тоалети и свлачионице);
- техничке просторије – електро, машинска и просторију за базенску технику са компензационим танком;

1. спрат је пројектован да садржи:

- пратеће садржаје за станаре – базен и теретана;
- пасареле које повезују објект са кулама Б1 и Б2;



Слика бр. 4: Катастарско-топографски план локације Пројекта (у прилогу Студије и Копија плана већег формата)

2.2. Усклађеност изабране локације са просторно-планском и урбанистичком документацијом

Локација планираног стамбено-комерцијалног комплекса објеката се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22), у оквиру Целине III – простор између Старог савског моста, моста „Газела“, реке Саве и Савског булевару, обухвата блок 17 који у целости припада Зони С5 – стамбени солитери, намењеној претежно за становање. Целина III обухвата блокове 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 и 21.

Према наведеној планској документацији, (старе) кп. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски Венац, налазе се у Урбанистичкој зони С5 у блоку 17 (ознака 17а и 17б). Урбанистичка зона С5 има доминантну намену резиденцијалног вишепородичног становања (са компатибилном наменом комерцијалних делатности). У оквиру блока 17 пројектом препарцелације од кп. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски Венац формирана је једна грађевинска парцела кп. бр. 22646 КО Савски Венац у складу са Пројектом препарцелације (Потврда IX-10 бр. 350.15-45/2022 од 9.3.2022. године коју је издао Град Београд, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и

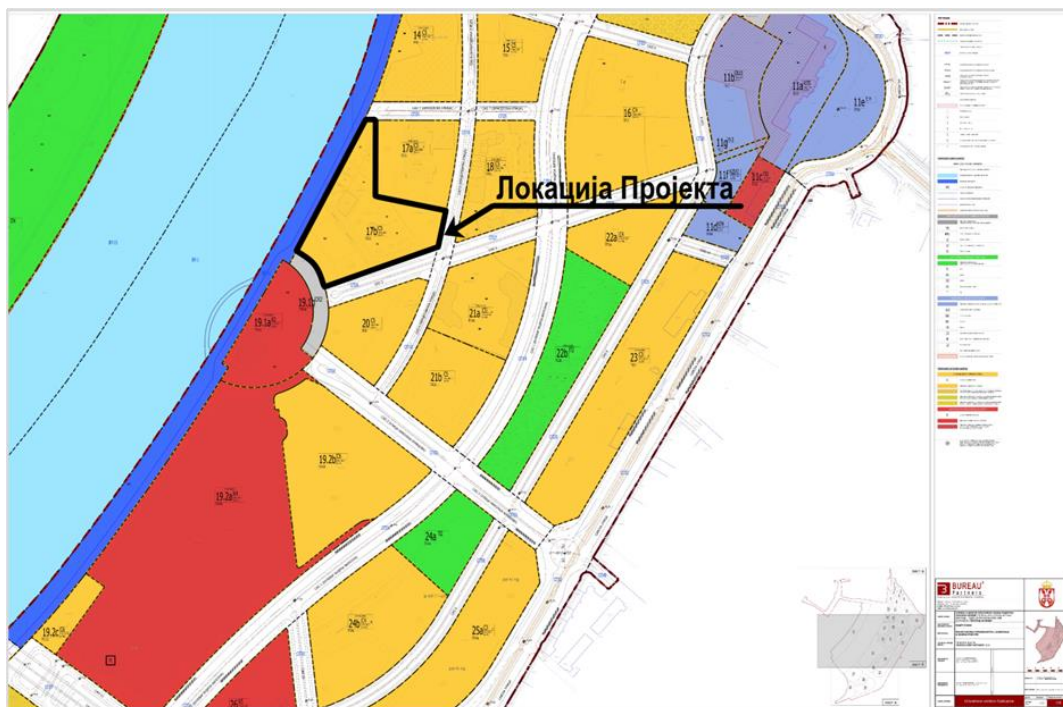
локација).

Урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног комплекса у блоку 17 - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (1508/338 и 1502/ КО Савски Венац) ближе је разрађено кроз Урбанистички пројекат који је усвојен (потврђеним у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у Сектору за просторно планирање и урбанизам дана 31.8.2022. године, потврда бр. 350-01-01613/2022-11).

Предметни Блок 17 припада зони С5 у оквиру урбанистичке целине III коју карактерише доминантна намена резиденцијалног вишепородичног становања високе спратности (максимално 100м). Компатибилне намене у овој зони су садржаји комерцијалних делатности и јавних служби (првенствено депанданси ДУ).

Табела бр.2: Преглед урбанистичких параметара за Блок 17 (Извод из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22)

Број блока	17
Површина Блока (m ²)	30180
Урбанистичка целина	III
Зона	С5
Максимални BRGP за целину III (m ²)	725.205,80
Спратнос/висина објекта	макс. 100м у односу на коту приступне саобраћајнице
Намена	вишепородично становање (мин. 51% - макс. 100%)
Компатибилна намена	- комерцијалне делатности мин. 0% - макс. 49%; - депанданс дечје установе -Д2 – макс. 80 корисника
Индекс заузетости парцеле	макс. 70%
Индекс заузетости подземних етажа	макс 90%



Слика бр. 5: Извод из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) - Планирана намена

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

- Локацијски услови за фазну изградњу стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс, у блоку 17, на кп. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, град Београд бр. 350-02-01152/2022-07 од 19.09.2022.године
- Локацијски услови за фазну изградњу стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс, у блоку 17, на к.п. бр. 22646 КО Савски венац, град Београд бр. 350-02-01437/2023-07 од 10.07.2023.године;
- Локацијски услови, Решење о исправци грешке бр. 350-02-01437/2023-07 од 03.08.2023.године;
- Услови ималаца јавних овлашћења.

Са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, односно Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу, те је на основу тога планирани Пројекат: Фазна изградња стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2по+п+24+пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд прихватљив и еколошки одржив уз поштовање мера заштите животне средине у фази претходних, припремних и радова на изградњи објекта, пратећих садржаја и инфраструктуре.

2.3. Приказ општих геоморфолошких, хидрогеолошких, хидролошких и сеизмолошких карактеристика терена планираног пројекта

Како би се извршила анализа интеракције Пројекта са животном средином, неопходно је анализирати природне чиниоце просторне целине у оквиру које се планира реализација предметног Пројекта. Природни чиниоци простора су дефинисани морфолошким, геоморфолошким, геолошким, хидрогеолошким, хидролошким и сеизмолошким карактеристикама, као и карактеристикама флоре, фауне и пејзажних вредности. Постојеће

стање природних чиниоца у великој мери дефинише обим и карактер утицаја планираног Пројекта на медијуме животне средине.

2.3.1. Морфолошке, геоморфолошке, геолошке и педолошке карактеристике терена

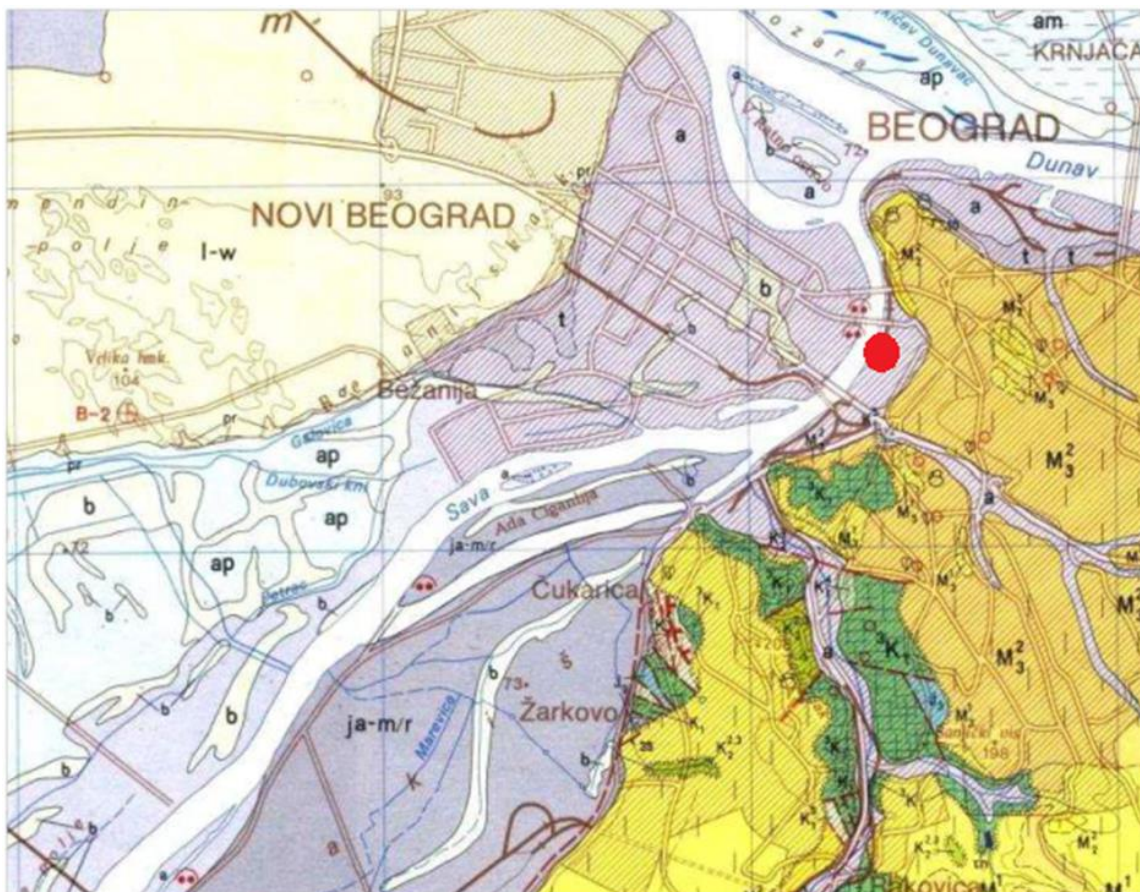
У геоморфолошком погледу територија Града Београда је изразито сложена са доста контраста. Северно од Саве и Дунава имамо типичне равничарске делове терена, за разлику од београдског побрђа, које је испресецано густом мрежом речних и поточних долина. Посебно је значајно формирање, односно постојање мањих сливова у оквиру слива Саве и Дунава. У морфолошком смислу у северном делу терена истиче се Земунски лесни плато, са котата терена од 80,0 до 105,0 мнв и са стрмим одсеком према Дунаву и Новом Београду. У београдском побрђу се посебно истиче „Шумадијска греда” правца север–југ, изграђена претежно од мезозојских творевина, серпентинита и других стена. У оквиру ње се у северном делу истиче врх Авале са 511 мнв и врх Космаја на југу, са 628 мнв. Поменута греда представља развође између Саве и Дунава. Источно и западно од ње су развијени изразито брдовити терени представљени многобројним заравњеним косама, међусобно разбијеним поточним долинама. Посебно треба истаћи постојање речних тераса.

С друге стране, у северном делу терена истичу се простране алувијалне равни Саве и Дунава (Макиш, Посавина, Панчевачки рит), које представљају и најниже делова терена са котата у границама од 70,0 до 73,0 мнв испресецане густом мрежом канала за одвођење сувишних вода. Долине Саве и Дунава у овом делу су, с једне стране, широко отворене (долина Саве према Срему, долина Дунава према Панчевачком рит), а са друге стране су ограничене одсесима (десна обала Дунава) или брежуљкастим падинама (десна обала Саве, десна обала Дунава од Београда до Смедерева). Долине и алувијалне равни у београдском побрђу се битно разликују од претходних. Долине су обично узане, клисурасте и стрмих страна (изворишни делови Топчидерске реке, Рађе). Највећи број долина је благих страна, нарочито у средњем току одговарајућих водотока. Алувијалне равни су такође узане, са постепеним ширењем ка ушћу потока, односно река. У хидрографском погледу, поред Саве и Дунава, посебно треба истаћи сталне површинске токове, као што су: Топчидерска река, Болечица, Грочанска, Железничка река.

У геолошком погледу територија Београда је веома интересантна и од увек је престављала предмет посебног интересовања и проучавања. Према вертикалном геолошком пресеку територија Београда може се поделити на три јединице које имају своје посебне карактеристике:

- раскомадана мезозојска греда северног дела Шумадије, представљена творевинама средње јуре до горње креде чини подлогу, односно палеорељеф другом структурном спрату, насталом у постсредњим неогеним басенима;
- преко различитих геолошких формација мезозојске греде леже творевине другог структурног спрата чија се геологија битно разликује од настанка подлоге а састоји се од неогених творевина почев од хелвет-бурдигала до понта;
- наталожене творевине квартара су најраспрострањеније на територији Београда и поред тога што њихова количина није тако изразита у односу на остале геолошке формације. Њихово присуство у постојећим геоморфолошким условима довело је до изузетне покривености терена уз ограничено распрострањење по дубини. На тај начин добрим делом су замаскиране геолошке карактеристике творевина првог и другог структурног спрата.

У геолошкој грађи терена учествују мезозојски и терцијарни неогени седименти прекривени квартарним алувијалним седиментима и антропогеним насипима.



Слика бр. 6: Извод из Основне геолошке карте Србије са приказом локације (извор: <http://geoliss.mre.gov.rs/OGK/RasterSrbija/OGKWebOrig/listovi.php?karta=Beograd>)

Северно од алувијалне равни Саве од Бежаније према Земуну, а затим од Земуна узводно уз десну обалу Дунава имамо најпотпуније развиће леса на подручју Београда. Западно од овог простора налази се заравњени морфолошки облик са надморским висинама 85–105 m_nv познат у стручној литератури као лесна зараван. Лес први хоризонт (II) изграђује површински део лесне заравни пошав од коте 95–97 m_nv па навише. Просечна му је дебљина 5–7 m. Унутар њега на ширем простору јавља се слој-сочива песка неуједначене дебљине између коте 102–104 m_nv, односно 97–100 m_nv. Погребена земља први хоризонт констатована је између кота 95–97 m_nv. Неуједначене је дебљине 0,5–2 m, прашинасто-глиновитог састава.

На територији Града Београда под утицајем различитих фактора формирано је много различитих типова земљишта. Класификовани су у три категорије: хидроморфна тла, копнена земљишта и антропогена земљишта. На простору Београда постоји:

- алувијално земљиште Саве и Дунава (барска земљишта – глејеви, алувијални барски седименти, ритске црнице, затим флувисоли на речним острвима (Макиш, Ада Циганлија, Велико ратно острво, Ада Међица, шире подручје Топчидерске реке),
- карбонатни черноземи и карбонатне ливадске црнице,
- смеђа кречњачка земљишта и рендзине (Калемегдан, Ташмајдан),
- черноземи (од Карабурме до Вишњице),
- гајњаче (Душановац, Жарково).

2.3.2. Хидрографске и хидролошке карактеристике анализираниог подручја

Главни токови, који дренирају на подручју Београда су Дунав и Сава. Остали мањи токови, леве и десне притоке Саве и Дунава чине хидрографску мрежу која је веома неравномерно развијена. На подручју Београда протиче река Дунав у дужини од 60 km (од Старих Бановаца до Гроцке) и река Сава у дужини од 30 km (узводно од Обреновца до ушћа). Дужина речних

обала Београда је 200 km, на том подручју се налази 16 речних острва.

Територија Београда одликује се значајним ресурсима подземних вода, пре свега у оквиру алувијалних песковито-шљунковитих наслага и неогених тортонско-сарматских кречњачких наслага.

Дунав, једна од најлепших и најзначајнијих европских река је међународна река чији се делови тока налазе у Немачкој, Аустрији, Словачкој, Мађарској, Хрватској, Србији, Румунији, Бугарској, Молдавији и Украјини. Иако велика река, по дужини тока од 2857 km, налази се на 33. месту, а по површини слива 801,500 km² је на 32. месту, међу већим водотоцима света. У европским оквирима је на другом месту иза реке Волге.

Дунав данас представља део (3505 km) трансевропског пловидбеног система Рајна-Мајна-Дунав, који је најважнија европска пловидбена магистрала. Извор му је на југоисточним падинама Шварцвалда и чине га две мање реке Брег (47,6 km) која извире на 1078 m и Бригах (42,7 km) извире на 926 m надморске висине. Оне се спајају код града Донауешингена на 678 m надморске висине, а даље теку под заједничким именом Дунав, који је највећа притока Црног мора.

Дунав кроз Србију пролази дужином од 588 km. На подручју Београда, Дунав протиче у дужини од 60 km, и то од Старих Бановаца до Гроцке.

Основне одлике са аспекта хидролошких карактеристика граде речни ток Саве, пре свега, а затим и њене притоке: Остуржничка река, Железничка река, Жарковачки поток и Париповац.

Сава је типична равничарска река, са развијеним и широким меандрима у појединим деловима свог корита. Повлачећи се са севера, кроз дугу историју формирања свог тока, река Сава је оставила бројне стараче у јужном Срему, које су често плављене услед издизања подземних вода у време високих водостаја. Сава код Купинова улази на територију Београда, а испод Калемегдана се улива у Дунав.

Протицаји и водостаји реке Саве су променљиви и зависе првенствено од хидрометеоролошких услова у горњем сливном подручју. Протицај Саве код Београда износи 1.772 m³/s. Уз корито реке Саве, на читавом њеном току кроз Београда, урађени су одбрамбени насипи. Периодично плављење површинским водама дешава се само између обале корита и насипа док су у ниској алувијалној равни, поготово у старачама и барама. Честа су плављења и услед издизања нивоа прве издани у алувијалнобарској средини. Део обале корита Саве у градском подручју, на левој долинској страни (Нови Београд), обезбеђен је бетонским обалоутврдама. Исто је урађено на десној страни, низводно од Савског језера.

У непосредном окружењу планираног стамбено комерцијалног комплекса, западно протиче река Сава.

Планирани комплекс неће утицати на промене хидрографских и хидролошких карактеристика подручја, те са тог аспекта нема ограничења за његову реализацију и редовни рад.

2.3.3. Сеизмолошке карактеристике подручја

На сеизмолошкој карти која приказује максимално догођене интензитета земљотреса за Републику Србију, Град Београд се налази у зони сеизмичког интензитета 6-7° по скали MCS за повратни период од 95 година, те се може закључити да терен на локацији Пројекта није подложен разорним земљотресима.



Слика бр. 7: Сеизмолошкој карти за повратни период од 95 година (Извор: Републички сеизмолошки завод Србије)

2.4. Приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја

Београд и његова шира околина имају умерено-континенталну климу, која је највише условљена макропроцесима у атмосфери. Локални фактори долазе до изражаја при антициклоналном типу времена када модификују метеоролошке елементе, посебно у танком слоју изнад насеља. Утицај се најчешће огледа у хоризонталној расподели поља температуре и падавина.

Температура ваздуха

Средње месечне температуре забележене на МС "Београд" се крећу у интервалу од 0,0°C у јануару до 22,1°C у јулу. Током летњих месеци јављају се дани са температурама изнад 35°C (летње жеге), као и тропске ноћи (са температурама изнад 20°C) од јуна до августа. Подаци указују на повољне климатске прилике током целе године, зими нема великог броја дана са јаким мразем, а лета су умерено топла.

Забележене вредности апсолутних максималних температура у свим месецима током године су изнад 20°C, док су у периоду од маја до октобра њихове вредности изнад 34°C. У јулу и августу број дана са дневном температуром изнад 30°C је просечно 11.

Највећи број мразних дана је у јануару, просечно 20,4.

Специфичност планског подручја је да се налази у делу града изнад кога се формира топлотно острво Београда које је израженије код минималних него код максималних температура.

Сунчево зрачење – инсолација

Годишња сума осунчавања на МС "Београд" износи просечно 2084,4 сата, при чему су највеће средње вредности у јулу 295,6 сати, а најмање у децембру 63,8 сати. Максимална месечна сума осунчавања забележена је у месецу јулу и износи 395,5 сата, а најмања 7,1

сати у децембру, док је годишњи максимум 2436,6 сати, а минимум 446,7 сати.

Влажност ваздуха

Средње месечне вредности релативне влажности за МС "Београд" се крећу у интервалу од 63% (април и јул) до 82% (децембар). Просечне сатне вредности релативне влажности преко 80% се јављају у децембру и јануару у скоро свим сатима, а у осталим месецима током ноћи и у раним јутарњим часовима.

Облачност, појава магле и смога

Средња вредност облачних дана опада од зимских ка летњим месецима и поново расте, па се тако највећи средњи број облачних дана јавља у децембру 16,4 дана (максимум 28 дана), а најмањи у јулу 3,5 дана. Током лета, дани са најмањом облачношћу се поклапају са данима у којима се појављује суша, летња жега и тропски дани. Највећи број ведрих дана је у августу 11,4, а минимални у децембру 2,2 дана.

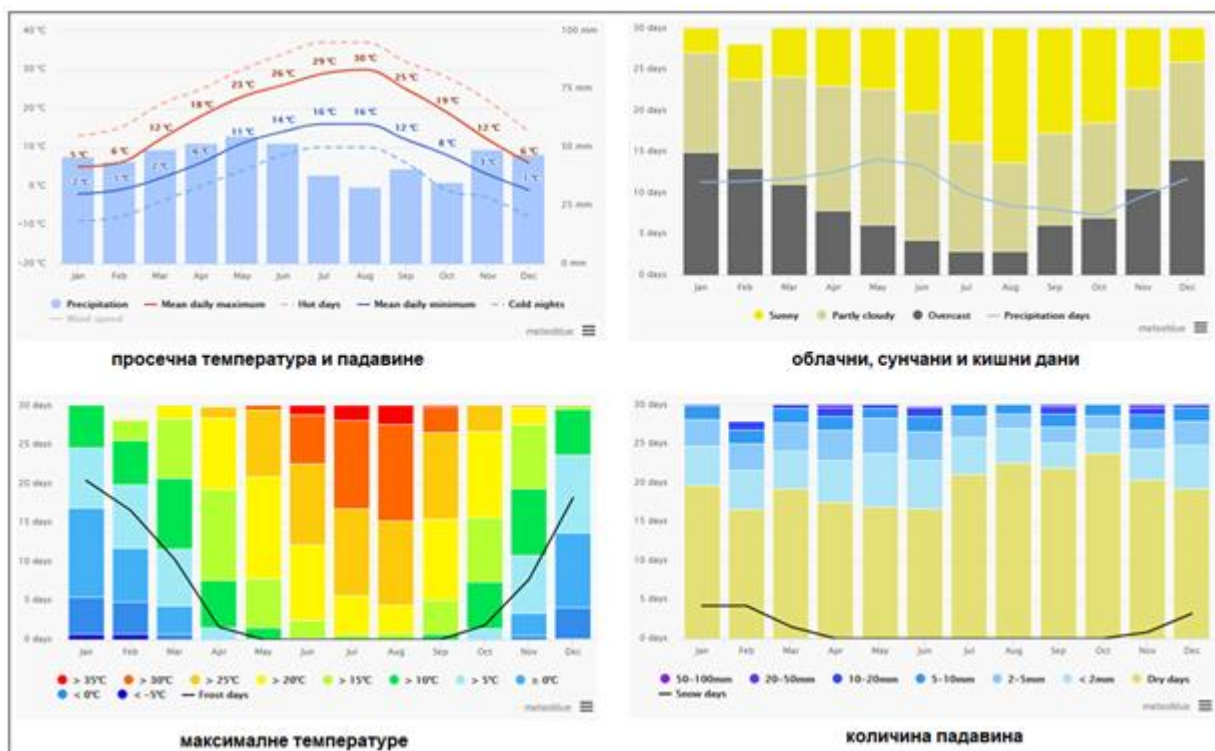
Највећи средњи месечни број дана са маглом је у периоду од новембра до јануара са максимумом у децембру 8,8 дана. Максимални број дана са маглом забележен је у новембру и износи 26 дана.

Падавине

Годишњи ток падавина има претежне карактеристике континенталног типа, са максимумом у јуну, а у годишњем току падавина запажају се два максимума и два минимума.

Највећи број дана са падавинама је у априлу, јуну и децембру, укупно их је 139, од тога 38 са снегом.

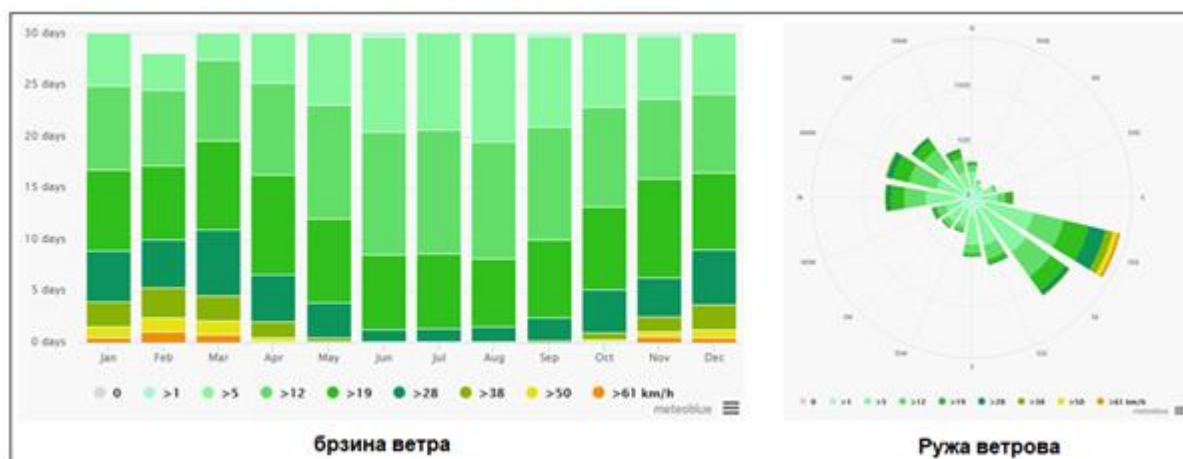
Просечна годишња количина падавина на МС "Београд" износи 670,2 l/m, са средњим максимумом у јуну 86,4 l/m и минимумом у фебруару 38,4 l/m. Највећи број дана са снежним покривачем је у јануару 15,5 дана, док је максимална висина 80cm у фебруару.



Слика бр. 8: Просечна температура и падавине; облачни, сунчани и кишни дани; максималне температуре и количине падавина – Београд (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - /www.meteoblue.com/)

Ветар

Југоисточни ветар дува током целе године (са максимумом у септембру и током зиме, а минимумом у јуну и јулу), док северозападни ветар дува најчешће у летњим месецима. Југоисточни ветар достиже највеће брзине у зимским месецима, а северозападни у марту и априлу. Најхладнији ветрови зими су северни и североисточни ветрови, а најтоплији су из јужног квадранта у свим преосталим сезонама. Током пролећа су најхладнији северни и северозападни ветрови а лети западни. Ветрови из северног квадранта повећавају влажност, док је из јужног смањују. Тишине су ретке и најчешће током лета.



Слика бр. 9: Брзина ветра и ружа ветрова – Београд (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - /www.meteoblue.com/)

Микроклиматски услови на локацији, на основу процене, према природним карактеристикама и условима на терену, омогућавају одрживом и прихватљивом предметну делатност. Процењује се да положај локације, правац доминантних ветрова, обезбеђују температурне

услове без екстрема, добру осунчаност и проветравање на микролокацијском нивоу.

Са наведених аспеката нема ограничавајућих фактора за реализацију и редовни рад планираног Пројекта.

2.5. Близина изворишта водоснабдевања и зона санитарне заштите

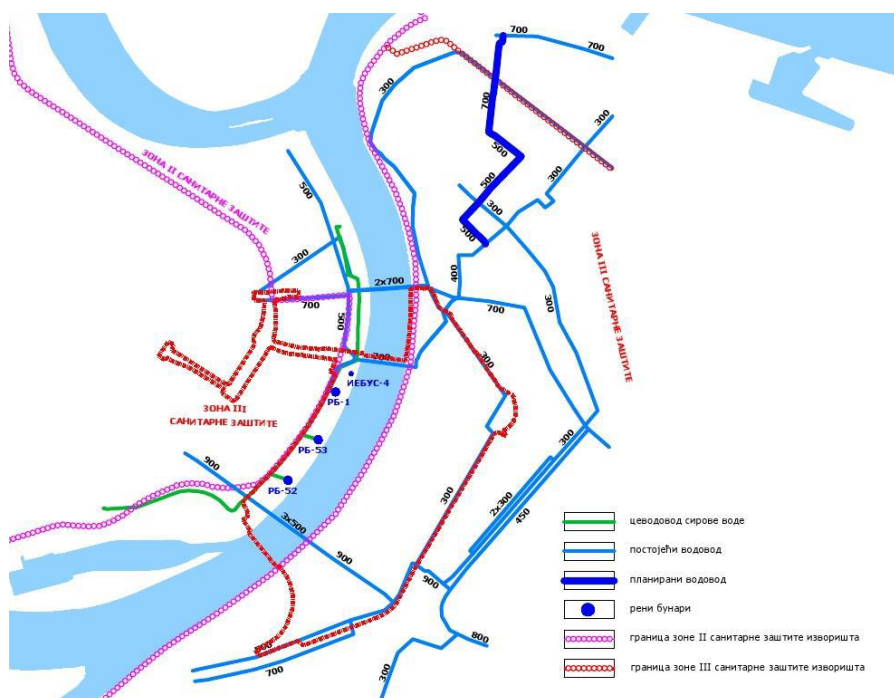
Део планског подручја уз леву обалу реке Саве, као и корито реке Саве налазе се у зони II (ужа зона), а десна обала реке Саве у зони III (шира "Б" зона) санитарне заштите београдског изворишта. На левој обали реке Саве, у непосредној близини границе Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22), изграђени су рени бунари РБ-52, РБ-53, РБ-1 и један вертикални бунар ИЕБУС-4, око којих је успостављена законом прописана зона I санитарне заштите изворишта (зона непосредне заштите).

Снабдевање водом врши се једним делом из ППВ "Беле воде 1Б", а другим из правца ЦС "Ташмајдан".

По свом висинском положају подручје плана припада првој висинској зони снабдевања града Београда водом, са изграђеном примарном водоводном мрежом:

- Ø700 mm преко Бранковог моста;
- Ø700 mm преко железничког моста;
- 5 Ø00 mm из правца моста „Газела“ и даље у зони петље „Мостар“ Ø900/ Ø800 mm;
- Ø500 mm, односно Ø700 mm у улици Булевар Војводе Мишића;
- Ø300 mm у улици Савска; и
- Ø1000 mm - цевовод сирове воде на левој обали реке Саве у улици Бродарска.

Дистрибутивна водоводна мрежа изграђена је у врло малом обиму.



Слика бр. 10: Водоводна мрежа и објекти

2.6. Опис флоре и фауне, природних добара посебне вредности, ретких и угрожених биљних и животињских врста и њихових станишта и вегетације

Непосредно, на локацији Пројекта нису идентификовани представници флоре и фауне који могу бити угрожени реализацијом и редовним радом планираног Пројекта. Заузимање земљишта, као природног ресурса, у предметној зони је плански дефинисано, у складу са

условима, односно правилима грађења и правилима уређења који су дефинисани планским документом, односно Просторним плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22).

Према Решењу Завода за заштиту природе, 03 бр. 021-1975/2 од 10.06.2022. године, локација на којој се планира изградња, доградња и реконструкција објеката не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја.

Предметна локација је простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица, па је стога неопходно спољни изглед објеката ускладити са могућим решењима: пескарење до 20% висине објеката од подлоге, чиме се искључује ефекат огледала и колизија птица са објектима и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки строго заштићених врста птица током дана.

Такође, предметни комплекс је у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, еколошке мреже Републике Србије.

„Ушће Саве у Дунав“ (RS017BA - IBA подручје) представља велико плавно подручје које је значајно за заштиту влажних станишта и врста које су везане за таква станишта. Обухвата ушће Саве у Дунав (10 km) и 39 km тока Дунава са приобалњем (од 1184. до 1145. km), укупне површине 9.808 ha.

Обавеза Носиоца Пројекта односно извођача радова да, уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, да у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21) о томе обавести ресорно Министарство за област заштите животне средине и преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.7. Изглед предела и карактеристике пејзажа

Пејзажне карактеристике простора представљају битан елемент за сагледавање тренутног стања, односно природних карактеристика простора, стечених обавеза и њихових узајамних односа, обзиром да обједињују све негативне и позитивне утицаје и последице са аспекта визуелне перцепције, чиме је омогућена лака и брза идентификација проблема у простору. Карактеристике пејзажа синергички оцртавају све појаве и интеракције просторних и социјалних фактора. Генерално, при процени пејзажних вредности простора треба имати у виду да се иста добрим делом заснива на субјективној оцени. Оцену пејзажних вредности простора могуће је извршити уз рашчлањивање на физичке и апстрактне карактеристике.

У физичке карактеристике анализираних локација и зона потенцијалних значајних утицаја, могу се сврстати природне карактеристике (морфологија терена, стање вегетације, постојеће водене површине) и створене (изграђеност, обрађеност, уређеност). Апстрактне карактеристике представљају субјективан доживљај посматраног простора (специфичност облика, разноликост, компактност, хармоничност, композитност, естетски доживљај).

Према намени планираног Пројекта и условима за његову реализацију, може се закључити да је у складу са карактеристикама локација, са карактеристикама компатибилних намена, тако да представља део укупног постојећег изгледа и карактеристика предела предметне зоне. Реализација планираног обухвата и пејзажно уређење локација, што представља унапређење пејзажног изгледа.

На локацији планираног комплекса нису идентификовани и издвојени посебни и значајни предеони типови, са аспекта очувања посебно вредних састојина вегетације и геолошког наслеђа. Промене су видљиве само у фази реализације Пројекта.

2.8. Преглед непокретних културних добара

Простор планског подручја „Београда на води“ налази се на десној обали Саве у оквиру целине “Стари Београд”, а на левој обали Саве у оквиру целине “Приобална зона Новог Београда”, које су уписане у евиденцију добара под претходном заштитом. Знатан број утврђених културних добара и појединачних добара која уживају статус претходне заштите, одредили су историјску вредност, идентитет, грађевински и урбанистички карактер Београда.

Сви радови на изградњи стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2по+п+24+пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд одвијаће се према условима Завода за заштиту споменика културе града Београда, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-11/2023 од 13.4.2023. године, чиме ће се и могући штетни утицаји пројекта на животну средину свести на што мању меру.

На основу члана 109. Закона о културним добрима (“Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/2011-др. закони, 99/2011-др. закон, 6/2020-др. закон и 35/2021- др. закон и 129/2021-др. закон), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2.9. Насељеност и изграђеност локације, демографске карактеристике у непосредном и ширем окружењу

Демографске карактеристике Града Београда, као општи показатељ насељености у ширем окружењу од предметног комплекса, могу се приказати на основу резултата Пописа становништва (Републички завод за статистику, Београд, 2022. године).

Према подацима Пописа становништва из 2022. године (Републички завод за статистику), градска општина Савски венац има 36.699 становника.

Табела бр. 3: Извод из Пописа становништва 2022. године, Републички завод за статистику

Регион/област	Град/општина	Укупан број становника
Београдска област	Град Београд	1681405
	Општина Савски венац	36.699

При избору локације за реализацију планираног Пројекта, посебна пажња је посвећена анализи намене површина, као и густини насељености просторне целине, односно густинама становања непосредног окружења.

Локација планираног стамбено-комерцијалног комплекса објекта се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22), у оквиру Целине III – простор између Старог савског моста, моста „Газела“, реке Саве и Савског булевару, обухвата блок 17 који у целости припада Зони С5 – стамбени солитери, намењеној претежно за становање. Целина III обухвата блокове 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 и 21.

Предметни Блок 17 припада зони С5 у оквиру урбанистичке целине III коју карактерише доминантна намена резиденцијалног вишепородичног становања високе спратности (максимално 100 m). Компатибилне намене у овој зони су садржаји комерцијалних делатности и јавних служби (првенствено депанданси ДУ).

Узимајући у обзир све наведене чињенице са аспекта демографских карактеристика, предметни Пројекта представља еколошки прихватљиво и одрживо решење, уз поштовање прописаних услова и мера заштите животне средине и здравља становништва. Реализација Пројекта неће имати негативне ефекте на демографске карактеристике.

2.10. Подложност локација земљотресима, слегању терена, клизиштима, ерозији, поплавама, јаким ветровима

Сеизмичке појаве су везане за нагле, краткотрајне покрете и поремећаје у Земљиној кори. Као последице ових појава, јављају се денивилације топографских површина и морфолошки поремећаји облика у постојећем рељефу, као и стварање нових-трусних облика у рељефу. Посматрано подручје се налази на прелазу зона основног степена сеизмичког интензитета од 6-7° сеизмичког интензитета по скали MCS (за повратни период од 95 година), те се може закључити да терен на локацији Пројекта није подложен разорним земљотресима.

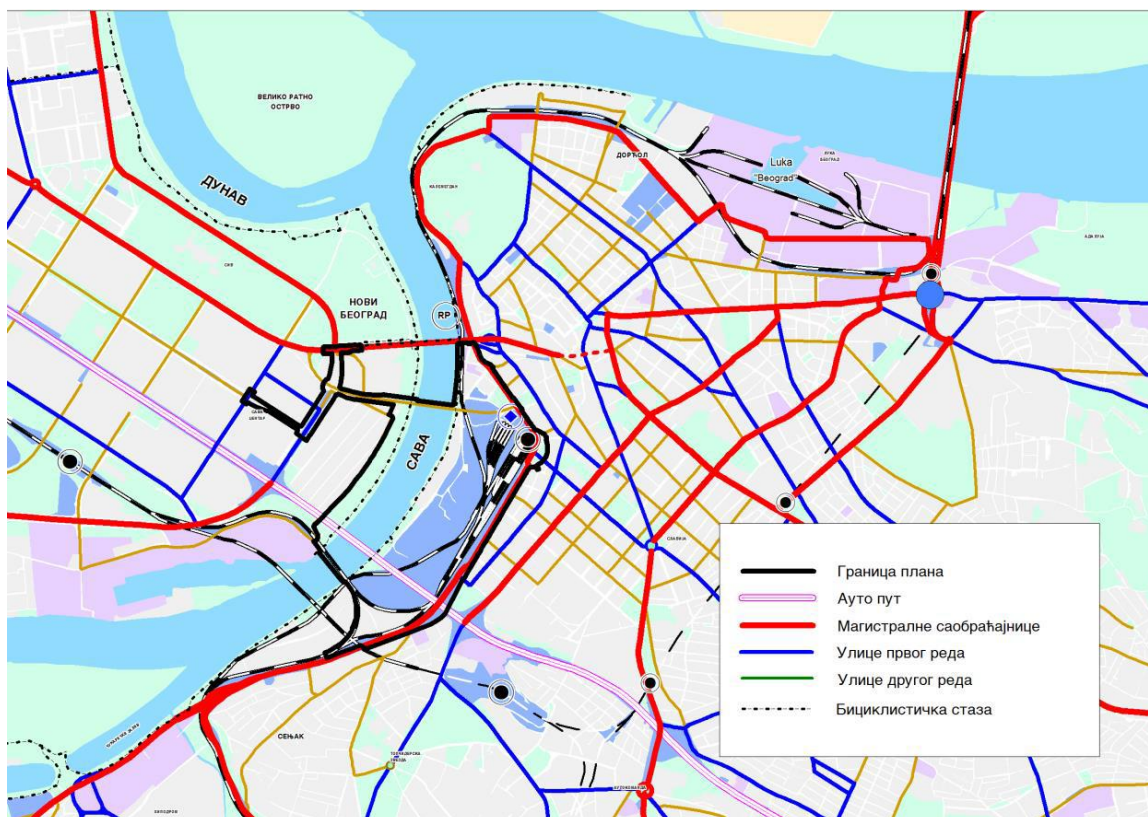
Стабилност терена у природним условима директно је зависна од морфолошког облика терена, литолошке грађе, хидрогеолошких одлика терена, као и развијености савремених инжењерскогеолошких процеса. Терен је у природним условима стабилан.

2.11. Близина важних саобраћајница

На територији Града Београда су заступљена три вида транспорта: друмски, железнички и речни.

Примарну уличну мрежу простора чине **Мото пут**, магистралне саобраћајнице, улице I и II реда, а секундарну приступне саобраћајнице и локална улична мрежа.

Блок је окружен саобраћајницама CAO3 (ул. Војда Ђ. Стратимировића), CAO7 (ул. Бриселска) и CAO8 (ул. Херцеговачка) и ул. Браће Крсмановића (пешачка променада).



Слика бр. 11: Приказ постојећих саобраћајних система – шира ситуација

За новоформирану грађевинску парцелу ГП1 планирани су засебни колски прилази преко којих локација остварује приступ на спољну саобраћајну мрежу. Сви већ формирану колско-пешачки приступи парцели из саобраћајница CAO 7 и CAO 8 се задржавају, као и приступи постојећој гаражи. Планира се формирање додатних колско-пешачких приступа парцели са саобраћајнице CAO3 и пешачке променаде, намењених станарима, корисницима локала у приземљу, сервисним и ватрогасним возилима, као и приступу подземној гаражи са CAO3

преко нове рампе.

На десној обали Саве, јавни градски превоз путника се одвија ободним саобраћајницама Савском, Карађорђевоом, као и приступном саобраћајницом Старом Савском мосту. Превоз се обавља аутобуским и трамвајским подсистемима система јавног градског превоза.

На левој обали Саве, јавни градски превоз путника обавља се саобраћајницом која пролази средишњим делом подручја - улицом Савски насип, док трамвајски подсистем саобраћа улицом Земунски пут и ободном улицом у односу на планско подручје, улицом Милентија Поповића.

2.12. Социо – економске карактеристике

Социо-економски утицаји могу бити примарни, секундарни и терцијални. У случају планираног Пројекта, на кп. бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, примарни утицај се односи на најближе зоне становања. Подручје секундарног утицаја, првенствено се односи на економске утицаје и пратећу инфраструктуру и има шире деловање, односно регионални значај. Подручје терцијалног утицаја има још шире деловање и односи се на национални ниво, односно утицај на цео регион.

У току реализације Пројекта, очекују се примарни, али не значајни утицаји на непосредно окружење и секундарни утицаји са аспекта отварања нових радних места на подручју Града Београда. Такође, реализација планираног Пројекта неће утицати на традиционалне навике и вредности локалног становништва.

3.0. Основне карактеристике Пројекта

Предмет процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља фазну изградњу стамбено-комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд.

Блок 17 чини:

- **део, који представља Блок 17а** на (старој кп.бр.1502/1 КО Савски венац) са постојећим, изграђеним стамбено комерцијалним објектом По+16+Пс, у поступку прибављања Употребне дозволе;
- **део, који представља Блок 17б** (ознака дела блока 17а и 17б) на кп.бр. 22646 КО Савски Венац, где је планирана изградња објеката и пратећих садржаја.

У Блоку 17б (ознака дела блока 17а и 17б) на кп.бр. 22646 КО Савски Венац, планирана је изградња следећих објеката и пратећих садржаја:

- **двоетажна подземна гаража** - за станаре и кориснике са 658 регуларних и 27 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места, са техничким и помоћним просторијама и станарским основама. Новопројектована гаража има могућност да се повеже на нивоу - 1 са постојећом гаражом у објекту П17а - „Стечене обавезе“;
- **Кула Б1** спратности 2По +П+24 + Пс
 - приземље Куле Б1 планирани је да садржи:
 - комерцијалне садежаје – локале;
 - стамбени улаз са ветробраном, улазним холлом, коридором;
 - помоћне и заједничке просторије - тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене;
 - техничке просторије – електро просторију КПК ормаре са несметаним приступом од споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације;
 - депанданс предшколске установе за 80 корисника;
 - 1.– 25. (повучени) спрат пројектовани да садрже:
 - стамбене јединице различитих конфигурација;
- **Кула Б2** спратности 2По + 24 + Пс
 - приземље Куле Б2 је планирано да садржи:
 - комерцијалне садржаје – локале;
 - стамбени улаз са ветробраном, улазним холлом, коридором;
 - помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене;
 - просторију за сакупљање и одношење смећа;
 - техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације;
 - 1.– 25. (повучени) спрат планирани да садрже:
 - стамбене јединице различитих конфигурација
- **објекат са базеном и СПА садржајима** спратности П+1
 - приземље објекта са базеном и СПА садржајима је планирано да садржи:
 - комерцијални садржај – локал;
 - пратеће садржаје за станаре - СПА зона са помоћним и заједничким просторијама (тоалети и свлачионице);
 - техничке просторије – електро, машинска и просторију за базенску технику са компензационим танком;

- 1.спрат је пројектован да садржи:

- пратеће садржаје за станаре – базен и теретана;
- пасареле које повезују објекат са кулама Б1 и Б2 на нивоу првог спрата.

Изградња свих објеката у Блоку 17 (ознака дела блока 17а и 17б) на парцели кп. бр. 22646 КО Савски Венац, биће реализована у три фазе изградње или једновремено. Потенцијалне фазе изградње су следеће:

- **I ФАЗА** представља изградњу шипова и заштиту темељне јаме - темељење објеката;
- **II ФАЗА** представља изградњу два нивоа подземне гараже, изградњу објеката Б2, све са припадајућим спољним уређењем и саобраћајем;
- **III ФАЗА** представља изградњу објеката Кула Б1 и објеката са базеном и СПА садржајима са пасарелама, све са припадајућим спољним уређењем и саобраћајем.

Бруто површине:

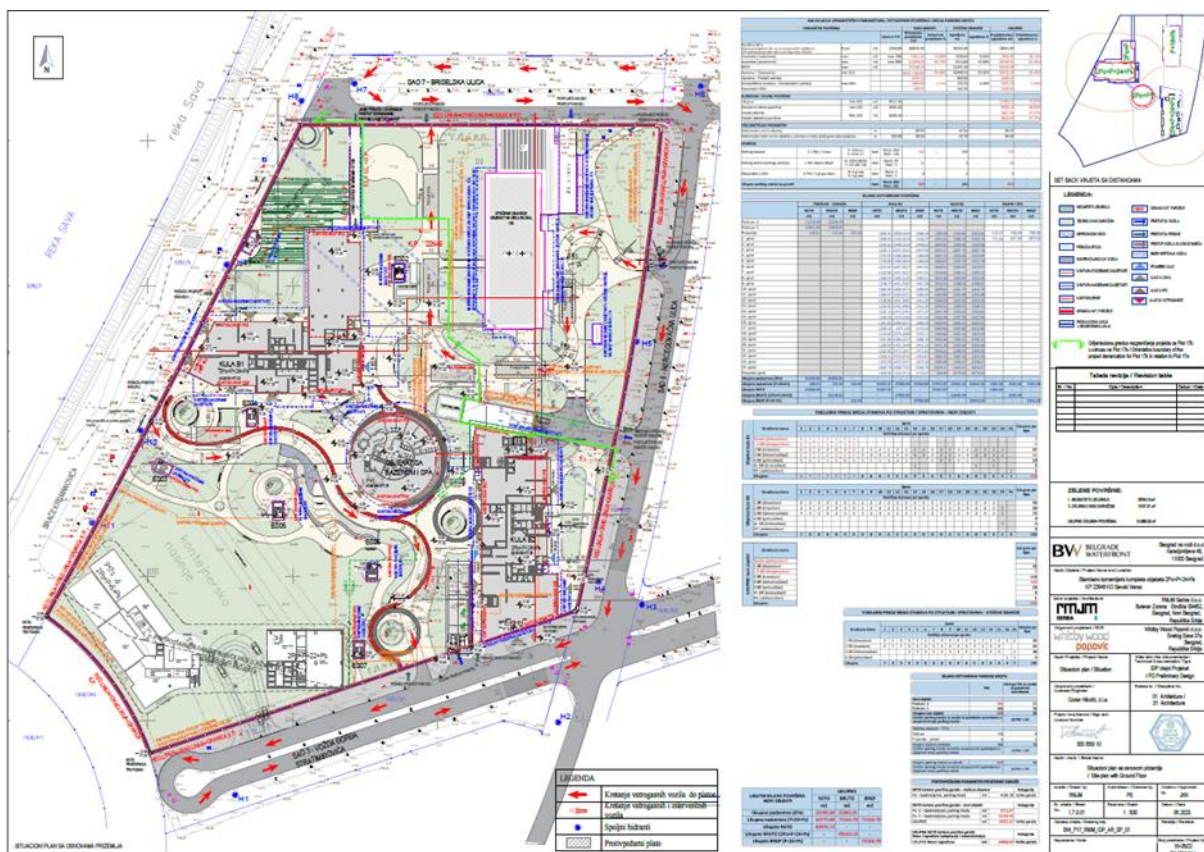
- бруто површина подрума – гараже је око 25.005,81m²,
- бруто површина Куле Б1 је око 37.902,47m²;
- бруто површина Куле Б2 је око 33.772,54m²;
- бруто површина базена са СПА садржајима је око 1.545,00m².

Објекат има укупну бруто површину од око 98.166,59m².

Објекат је стамбено-комерцијални, са двоетажном гаражом. Неопходно је да се новопојектована гаража повеже на нивоу -1 са постојећом гаражом у објекту П17а, са којом ће чинити функционалну целину са две подрумске етаже и 26 спратова, укупне висине изнад коте приземља од око 90m. Комерцијални садржај се налази на приземљу, док су остали спратови стамбене јединице различитих конфигурација. У оквиру комплекса је планиран објекат са базеном и СПА садржајима.

У Блоку 17б, у стамбено- комерцијалном комплексу планирано је:

- 335 станова;
- 6 пословних простора;
- 1 КДУ депанданс.



Слика бр. 12: Ситуациони план са основом приземља (Графички приказ у прилогу Студије)

За новоформирану грађевинску парцелу ГП1 предвиђени су засебни колски прилази преко којих локација остварује приступ на спољну саобраћајну мрежу. Сви већ формирани колско-пешачки приступи парцели из саобраћајница CAO 7 и CAO 8 се задржавају, као и приступи постојећој гаражи. Планира се формирање додатних колско-пешачких приступа парцели са саобраћајнице CAO3 и пешачке променаде, намењених станарима, корисницима локала у приземљу, сервисним и ватрогасним возилима, као и приступу подземној гаражи са CAO3 преко нове рампе.

За потребе новопроектованог Депанданса предшколске установе, у оквиру куле Б1, формира се јавна пешачко комунална стаза ширине 3,9 m из саобраћајнице CAO 7 (Бриселска Улица). Посебно је важно да се, као завршна облога на овој стази, планирају плоче и облога од неклизацијних материјала, прилагођених за кретање колица, дечијих тротинета, електричних возила, бицикла и несметано кретање свих других лица чији приступ и кретање подразумевају помагала и мобилну опрему.

За паркирање и смештај бицикла планира се мобилијар на парцели на бројним пунктовима и у подземној гаражи за станаре и кориснике новопланираних објеката.

Нове саобраћајнице се надовезују на постојеће интерне саобраћајнице и приступе, те чине јединствен систем колско-пешачких комуникација. Све саобраћајнице унутар парцеле су заједничке за возила и пешаке и представљају зону успореног саобраћаја.

3.1. Опис припремних радова на извођењу Пројекта

У процесу планирања Пројекта: Фазна изградња стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, а у циљу превенције потенцијално значајних утицаја на природу и животну средину и спречавање просторних и еколошких конфликта, планиране су претходне активности и припремни радови.

3.1.1. Приказ претходних радова

Претходне активности за потребе реализације Пројекта фазне изградње стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, обухватају:

- израду пројектне документације;
- исходовање Локацијских услова за фазну изградњу стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс, у блоку 17, на к.п. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, град Београд бр. 350-02-01152/2022-07 од 19.09.2022.године;
- исходовање Локацијских услова за фазну изградњу стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс, у блоку 17, на к.п. бр. 22646 КО Савски венац, град Београд бр. 350-02-01437/2023-07 од 10.07.2023.године;
- исходовање Локацијских услова, Решење о исправци грешке бр. 350-02-01437/2023-07 од 03.08.2023.године;
- исходовање услова ималаца јавних овлашћења.

3.1.2. Приказ припремних радова

Припремни радови за фазну изградњу стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд обухватају:

- рашчишћавање и припрему терена на локацији планираног Пројекта;
- обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинског материјала и опреме, грађење и постављање објекта, инсталација и опреме привременог карактера за потребе извођења радова;
- земљане радове - радове којима се обезбеђује сигурност објекта, односно сигурност и стабилност терена;
- обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора;
- инфраструктурно опремање локације.

За потребе предметног Пројекта, урађен је и Пројекат припремних радова.

У ближој околини и у непосредној зони истражне локације, извршена су геотехничка истраживања: регионална и детаљна истраживања и спроведена су за потребе дефинисања геолошких и геотехничких услова за изградњу постојећих (изграђених у претходном периоду) и будућих, односно планираних објекта. На терену је изведено 9 истражних бушотина, укупне дубине 311.0 м.

Основни технички подаци о изведеним истражним бушотинама су дати у Табели бр. 4.

Табела бр. 4: Основни технички подаци истражних бушотина

Бр.	Ознака (m)	Дубина (m)	Кота (m)	Координате		Подземна вода дубина (m)	Датум бушења
				Y	X		
1.	Б-1	40.00	76.99	7456001.379	4962666.272	1.8	8.-9.5.2022.
2.	Б-2	41.00	76.98	7456030.954	4962676.202	2.0	6.-7.5.2022.
3.	Б-3	39.50	76.47	7456050.820	4962686.524	2.2	9.-11.5.2022.
4.	Б-4	39.50	76.29	7456102.236	4962636.005	3.0	10.-11.4.2022.
5.	Б-5	37.00	76.15	7456104.818	4962607.967	3.0	8.-9.4.2022.
6.	Б-6	37.00	76.11	7456109.135	4962592.952	2.8	18.-21.4.2022.
7.	Б-7	25.00	76.51	7456064.128	4962572.683	2.0	5.5.2022.
8.	Б-8	27.00	76.73	7455984.363	4962646.553	2.0	12.5.2022.
9.	Б-9	2500	76.49	7456047.473	4962623.982	2.3	13.5.2022.

Реализација планираног Пројекта подразумева грађевинске радове, ископавања на локацији (за потребе фундација), уклањање вишка земље, привремено складиштење грађевинског материјала, постављање инсталација и опреме, неопходних за редован рад Пројекта. Утицаји до којих долази при наведеним операцијама су локални, реверзибилни/иреверзибилни, али временски ограничени-привремени и престају по завршетку радова.

Изградња објеката вршиће се након исходовања Грађевинске дозволе и Пријаве радова у складу са Пројектом за извођење. Извођење свих радова обављаће се уз поштовање мера превенције, предострожности и спречавања загађивања медијума животне средине (вода - подземних и површинских, земљишта, ваздуха) и нарушавања квалитета животне средине прекомерном буком и поштовање мера предострожности и спречавања потенцијалних акцидената на локацији Пројекта.

Радови на изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре у оквиру планираног комплекса, биће изведени на начин који неће изазвати значајне негативне последице по животну средину, објекте и садржаје у окружењу и квалитет живота локалног становништва, због чега се морају применити еколошке мере и испунити сви еколошки захтеви.

3.2. Опис главних карактеристика Пројекта – постојеће стање у делу Блока 17а

Предмет процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља фазну изградњу стамбено-комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС, 24/11, 121/12, 42/13 УС, 50/13 УС, 98/13 УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон), 9/20, 52/21 и 62/23).

Блок 17 чини:

- део, који представља Блок 17а на (старој кп.бр.1502/1 КО Савски венац) са постојећим, изграђеним стамбено комерцијалним објектом По+16+Пс, у поступку прибављања Употребне дозволе;
- део, који представља Блок 17б (ознака дела блока 17а и 17б) на кп.бр. 22646 КО Савски Венац, где је планирана изградња објеката и пратећих садржаја.

У делу Блока 17а на кп.бр.1502/1 постоји стамбено комерцијални објекат По+16+Пс који је у поступку прибављања Употребне дозволе. Изграђен је стамбено комерцијални објекат на делу блока 17а спратности По+16+Пс и то:

- **подрумска етажа** - изведена као подземна гаража за станаре, са 156 регуларних и 5 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места за станаре са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама;
- **приземље** изведено са следећим садржајима:

- комерцијални садржаји – локали;
 - улазни хол депанданса КДУ*;
 - стамбени улаз са ветробраном, улазним холлом, коридором;
 - пратећи садржаји за станаре – базен, теретану, мултифункционалне заједничке просторије;
 - просторију за сакупљање и одношење смећа;
 - техничке просторије - главну електро просторију са несметаним приступом од споља;
 - просторије за машинске инсталације;
- - **17. (повучени) спрат** су изведени са следежим садржајима
 - депанданс КДУ (1. спрат)* (*не задовољава тражене услове по правилнику за капацитет од 80 корисника);
 - **стамбене јединице** различитих конфигурација.

Формирани су колско-пешачки приступи парцели из саобраћајница CAO 7 и CAO 8. Саобраћајнице унутар парцеле су изведене тако да су заједничке за возила и пешаке, односно за возила као зона успореног саобраћаја.

Из CAO 7 је изведен један двосмерни колски приступ намењен приступу и евакуацији подземне гараже.

Из CAO 8 су изведена два двосмерна колско-пешачка приступа намењена станарима, корисницима локала у приземљу, корисницима КДУ*, сервисна возила и ватрогасна возила. У оквиру ове интерне саобраћајнице је изведен и један двосмерни колски приступ намењен приступу и евакуацији поцемне гараже.

Главни улаз у стамбени простор изведен је са источне стране зграде, са интерне колско-пешачке саобраћајнице. Постоји и један споредни улаз са западне стране зграде, из задњег дворишта. Улази су међусобно повезани заједничким улазним холлом. Улази у локале су изведени са јавне површине.

Новопроектковано стање у Блоку 176

У Блоку 176 (ознака дела блока 17а и 17б) на кп.бр. 22646 КО Савски Венац планирана је изградња објеката и пратећих садржаја. Новопроектковано стање у Блоку 176 обухвата изградњу:

- **двоетажне подземне гараже** - за станаре и кориснике са:
 - 658 регуларних и 27 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места са техничким и помоћним просторијама и станарским основама;
 - новопроекткована гаража има могућност да се повеже на нивоу -1 са постојећом гаражом у објекту П17а - „Стечене обавезе“;
- **куле Б1** спратности 2По +П+24 + Пс
 - приземље куле Б1 планирано је да садржи:
 - комерцијалне садежаје – локале;
 - стамбени улаз са ветробраном, улазним холлом, коридором;
 - помоћне и заједничке просторије - тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене;
 - техничке просторије – електро просторију КПК ормаре са несметаним приступом од споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације;
 - депанданс предшколске установе за 80 корисника;
 - 1.– 25. (повучени) спрат пројектовани да садрже:
 - стамбене јединице различитих конфигурација;
- **куле Б2** спратности 2По + 24 + Пс

- приземље куле Б2 је планирано да садржи:
 - комерцијалне садржаје – локале;
 - стамбени улаз са ветробраном, улазним холлом, коридором;
 - помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене;
 - просторију за сакупљање и одношење смећа
 - техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације;
- 1.– 25. (повучени) спрат планирани да садрже:
 - стамбене јединице различитих конфигурација;

• **објекта са базеном и СПА садржајима** спратности П+1

- приземље објекта са базеном и СПА садржајима је планирано да садржи:
 - комерцијални садржај – локал;
 - пратеће садржаје за станаре - СПА зона са помоћним и заједничким просторијама (тоалети и свлационице);
 - техничке просторије – електро, машинска и просторију за базенску технику са компензационим танком;
- 1.спрат је пројектован да садржи:
 - пратеће садржаје за станаре – базен и теретана;
 - пасареле које повезују објекат са кулама Б1 и Б2 на нивоу првог спрата;

• **пратећих садржаја** за станаре који су пројектовани у посебном објекту са базеном и СПА садржајима и чине:

- базен;
- теретана
- СПА центар.

Улази у пратеће садржаје су преко пешачких пасарела на 1. спрату повезани са објектима кула Б1 и Б2. Објекат са пратећим садржајима има и своје засебне евакуационе излазе директно напоље. Функционална организација пратећих садржаја у потпуности је спроведена у складу са Пројектним задатком Инвеститора, уз поштовање прописаних минималних мера важећег Правилника;

• **депанданса предшколске установе** који се налази у приземљу објекта куле Б1. Пројектован је као shell & core простор који може да задовољи услове добијене од стране Секретаријата за образовање и дечију заштиту. У питању је ТИП Б предшколске установе депанданс капацитета до 80 деце / 4 васпитне групе. Простор задовољава парметре за бруто (мин $80 \times 6.5 \text{m}^2 = 520 \text{m}^2$) и нето површину ($434-442 \text{m}^2$) дела објекта. У непосредној близини налази се јавна зелена површина и део од 640m^2 ($80 \times 8 \text{m}^2$) се користи за потребе депанданса. Депанданс има посебан улаз као и доставни прилаз са улазом (колско пешачака стаза) независно од дела објекта друге намене;

• **комерцијалних садржаја- локала**, који су планирани као shell & core простори са индикативно датим зонама мокрих чворова. Налазе се у:

- приземљима објекат кула Б1, Б2;
- објекту са базеном и СПА садржајима;

и оријентисани су ка пешачким торотарима или платоу у оквиру парцеле. Сви комерцијални садржаји имају планирану пројектовану коту готовог пода од 0,00m (-0,02m shell & core кота и 2cm предвиђено за завршну обраду пода коју ради закупац). Приступна кота околног партера је -0,02m;

• **паркирање** за планиране објекте организовано је на два нивоа подземне гараже и то као:

- паркирање за станаре,
- паркирање за комерцијалне садржаје и депанданс;

• **техничке просторије**

- **трафостанице**, планиране су три трансформаторске станице са по 2 сува трансформатора у подруму на ниво -1, у близини приступних рампи и то:
 - ТС-1 10/0.4 kVA 2x1000 kVA у гаражи -1, испод куле Б1;
 - ТС-2 10/0.4 kVA 2x1000 kVA у гаражи -1, испод куле Б2;
 - ТС-3 10/0.4 kVA 2x1000 kVA у гаражи -1, испод куле Б2;
- **Дизел-електрични генератор** се налази у подруму, ниво -1, поред трафостанице ТС-1, позициониран тако да се вентилирање и избацавање издувних гасова спроведе без утицаја на конфор надземног отвореног простора и корисника.

- **просторије за електроенергетику, телекомуникационе и сигналне системе**, у подруму и на приземљу се налазе техничке просторије са електроенергетским, телекомуникационим и сигналним инсталацијама. Позициониране су тако да минимизују дужине каблирања. На надземним етажама са становањем налазе се, зависно од потребе, спратне техничке просторије за ЕЕ и ТКС. На етажи приземља у објектима кула Б1 и Б2 налазе се посебне просторије за КПК ормаре. Просторијама се приступа споља са фасаде објеката.
- **топлотна подстанца**, у подруму, ниво -1, планирана је техничка просторија топлотне подстанце. Позиционирана је тако да се избегну негативни ефекти вибрација и буке опреме унутар просторије.
- **спринклер станица**, у подруму, ниво -2, у близини и испод рампе, налази се техничка просторија са спринклер станицом. Доступна је ватрогасцима преко улаза за ватрогасце из ватрогасног лифта и ходника који је у близини. У складу са расположивим подацима, планиран је резервоар воде за гашење пожара спринклер системом у гаражи и локалима.
- **просторије за одлагање комуналног отпада (смећаре)**, две веће (свака за по једну кулу) и једна мала (за објекат са базеном и спа) смећара за смештај стандардних контејнера, налазе се у подруму-гаражи на нивоу -1 испод кула Б1, Б2 и објекта са базеном и спа у зонама где се спуштају канали за смеће. Контејнери се унутар гараже пребацују до централне смећаре која се налази на нивоу -1 у зони куле Б2 и теретним лифтовима пребацују на ниво приземља у кули Б2 до смећаре где је обезбеђен приступ комуналног возила. У тој смећари планирана су места за три press контејнера капацитета 10m³ и снаге пресе 1:5. Два press контејнера су планирана да подмире капацитете пројектованих објеката док је трећи остављен као резерва за будућу фазу изградње у јужном делу Блока.

Табела бр.5: Показатељ условљених и остварених параметара (спратност, БРУТО површина, висина објекта и број паркинских места) у Блоку 17б и Блоку 17а (стечене обавезе)

КАЛКУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА, ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА И БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА									
ПАРАМЕТРИ ПОВРШИНА				НОВИ ОБЈЕКТИ		СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ		УКУПНО	
		Услов из ПП	Остварен -о пројекто м м ²	Остварен-о пројектом %	Изграђено м ²	Изграђено %	Пројектовано и изграђено м ²	Пројектовано и изграђено %	
Површина ГП 1	П пар.	м ²	2000.00	30041.00		30041.00		30041.00	
Заузетост надземно	max.	м ²	max 70%	5921.26	19.68%	1938.64	6.45%	7850.90	26.13%
Заузетост (подземно)	max.	м ²	max 90%	12836.03	42.73%	5913.88	19.69%	18749.91	62.41%
БРГП	max.	м ²		73160.78	-	22455,30	-	95616.08	-
Намена - Становање	min 51%			69421.8608	94.89%	20898.50	93.07%	90320.36	94.46%
Намена – пратећи садржаји				1234.14		866.00		2100.14	5.54%
Компатибилна намена – пратећи садржаји	max. 49%			1904.68	5.11%	150.50	6.93%	2055.18	
Депаданс КДУ				600.10		540.30		1140.40	
СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ									
Укупно	min. 30%	м ²	9012.30					22190.10	73.87%
Незастрте зелене површине	min. 10%	м ²	3004.10					8709.19	28.99%
Остало зеленило	min. 20%	м ²	6008.20					5157.31	17.17%
Остале слободне површине								8323.60	27.71%
ВОЛУМЕТРИЈСКИ ПАРАМЕТРИ									
Максимална висина објекта		м		89.05	-	62.56	-	89.05	
Максимална кота венца објекта у односу на коту приступне саобраћајнице		м	100.00	89.05	-	59.70	-	89.05	-
ПАРКИНГ									
Паркинг станови	1.1 ПМ/1 стан	N:33 S:13 0	ком.	Ново-369 Стеч.146	618	156	-	774	-
Паркинг комерцијалног садржаја	1 ПМ/66 м ² БРГП	N:19 04.6 8/66 S:15 2.80 /66	Ком.	Ново-29 Стеч.3	36	3	-	39	-
Депаданс и КДУ	1 ПМ/1 група деце	N:4 групе S:2 групе	ком.	Ново-4 Стеч.2	4	2	-	6	-
Укупно паркинг места на парцели			ком.	Ново-400 Стеч.151	658	161	-	819	-

Уређење слободних зелених површина - слободне површине на парцели планиране су у складу са задатим ограничењима, односно прописаним правилима уређења и грађења у Просторном плану за конкретну зону и то:

- мин 10% (3.018,20м²) зеленила на незастртом терену;
- мин 30% (9.054,60м²) укупног зеленила на парцели.

Конструкција објекта - носећи конструктивни склоп у потпуности је армиранобетонски.

Конструктивни систем објекта садржи:

- конструкцију обезбеђења темељне јаме;
- конструкцију објекта;
- хоризонтални елементи – плоче и греде;
- вертикални елементи – платна, стубови, рамови.

Носећи вертикални елементи су стубови и платна. Бочна – хоризонтална стабилност постигнута је платнима.

Материјализација објекта - фасадни зидови, зидови између стамбених јединица, зидови између стамбених јединица и коридора, као и зидови техничких просторија, остава и зидови између локала и стамбених простора пројектовани су од гитер блока 20cm, 25cm. Инсталације су обзидане гас бетонским блоковима дебљине 7.5 и 10 cm Термоизолациони слојеви на спољном омотацу су рађени од камене вуне, ПИР изолације и екструдираниог полистирена (слој за испуну), зависно од позиције и уграђују се у свему према важећим правилницима и нормама. Термоизолациони слојеви унутрашњих слојева су рађени од камене вуне и екструдираниог полистирена, зависно од позиције и уграђују се у свему према важећим правилницима и нормама. Дебљине слојева термоизолације одговарају потребним особинама у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда. Фасадна облога приземља пројектована је као вентилисана са завршним слојем керамичких плочица на подконструкцији у комбинацији са контактном фасадом. Фасадна облога стамбених спратова пројектована је као вентилисана фасада са завршним слојем нискорефлектујућег стакла на подконструкцији и зид завеса са завршним слојем нискорефлектујућег стакла. Плафонске облоге улаза, тераса и еркера пројектоване су као вентилисане са завршним слојем алуминијумске-композитне плоче на подконструкцији.

Објекат са базеном и спа садржајима је пројектован са додатном облогом - брисплеји на одговарајућој конструкцији - преко основне фасаде која има примарно естетску функцију (додатна облога се постиже зељена органска форма објекта), али и функцију засенчења садржаја унутар основне стаклене фасаде.

Хидроизолација - кровна хидроизолација је класична кровна хидроизолациона мембрана, ПЕ фолија, која се поставља преко слоја за пад, који је уједно и заштита кровне термоизолације.

Спољни прозори врата и ограда пројектовани су да задовоље услове термичких параметара. Сви профили фасадне столарије су алуминијумски, трокоморни и петокорни са термоизолационим стаклом, у складу са правилима о енергетској ефикасности и уклопљени су са деловима фасаде са завршном обрадом од стакла у једну целину. Ограде на терасама су стаклене како не би прекидале визуре, висине у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Подови стамбених јединица пројектовани су тако да су у зони кухиње, у тоалетима, купатилима и вешерајима подови обложени керамиком, а сви остали простори станова су обложени паркетом. Коридори и улазни холови обложени су подном гранитом керамиком, док су техничке просторијеи оставае обложене епоксидом и фери бетоном.

Унутрашњи преградни зидови у становима су пројектовани као гипскартонски са металном подконструкцијом и звучном изолацијом. Сви унутрашњи зидови улазних зона станова, трпезарије, дневних боравака и соба су бојени. Зидови кухиње обложени су вештачким каменом у зони радне површине, док су купатила и тоалети обложени керамиком до плафона.

Плафони – чиста висина у собама свих станова у складу је са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, са плафонима бојеним дисперзивном бојом. У становима су пројектовани спуштени плафони по захтевима пројектног задатка а висине у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова. Ови спуштени плафони су од монолитних гипскартонских плоча, бојени дисперзивном бојом. Коридори такође имају спуштен плафон висине у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова,

изведени монолитним гипскартонским плочама и бојени.

Унтрашња врата - улазна врата у станове су сигурносна, против пожарна врата са металном конструкцијом и финалном обрадом по пројекту ентеријера. Сва остала унутрашња врата станова су дрвена, са дрвеним штоковима и первајзима, завршне обраде по пројекту ентеријера. На путу евакуације, на степенишним и лифтовским језгрима, врата су противпожарна, метална, опремљена прозором и свом потребном ПП опремом, завршно бојена. Остала врата у јавним просторима, оставама и техничким просторијама су метална или дрвена, по пројекту, са особинама и завршном обрадом према датом пројекту и важећим нормама и стандардима.

Системи инсталације пратеће инфраструктуре, за функционисање објеката као целине, али и њихових појединих функционалних целина планирано је:

- саобраћајна инфраструктура;
- електроенергетске инсталације;
- телекомуникационе и сигналне инсталације;
- хидротехничке инсталације;
- термотехничке инсталације;
- системи одмиљавања и вентилације;
- системи заштите од пожара,
- спринклер инсталација,
- лифтови.

Саобраћајна инфраструктура - сви формирано колско-пешачки приступи парцели из саобраћајнице САО 7 и САО 8 се задржавају као и приступи постојећој гаражи. Пројектом се планира формирање додатних колско-пешачких приступа ка парцели намењених станарима, корисницима локала у приземљу, сервисним и ватрогасним возилима као и приступу подземне гараже преко нове рампе. За потребе новопројектованог Депанданса предшколске установе у оквиру објекта куле Б1 формира се јавна пешачко комунална стаза ширине 3,9 m из саобраћајнице САО 7 (Бриселска улица). Нови колско пешачки планирани су из саобраћајнице САО 3 (Војда Ђорђа Стратимировића) и из шеталишта (Браће Крсмановића). Нове саобраћајнице унутар парцеле су планиране, осим нових приступа, надовежу и на постојеће интерне саобраћајнице и приступе, те чине јединствену целину у смислу пешачко колске комуникације. Нове као и старе интерне саобраћајнице су заједничке за возила и пешаке, тј. за возила као зона успореног саобраћаја.

Улази у стамбене просторе кула Б1 и Б2 као и објекат базен и СПА планирани су на следећи начин:

- Б1 – Главни улаз је са источне стране зграде, са интерне колско-пешачке саобраћајнице.
- Б2 – Главни улаз је са источне стране зграде, са интерне колско-пешачке саобраћајнице. Постоји и један споредни улаз са западне стране зграде, из задњег дворишта. Улази су међусобно повезани заједничким улазним холлом.
- Базен и спа – Главни приступ је из објекат Б1 и Б2 преко пасарела на 1. спрату. Постоји и један споредни улаз са северо-источне стране зграде, из задњег дворишта.
- Улази у локале су предвиђени са јавне површине или са заједничког платоа унутар парцеле.

Прикључак на јавну саобраћајницу прелази преко кп. бр. 1508/331, 1508/326, 1508/321 КО Савски венац, Београд.

Електроенергетске инсталације - напајање објекта електричном енергијом је са градске дистрибутивне мреже. Планиране су три трансформаторске станице са по два сува трансформатора у гаражи -1:

- ТС-1 10/0.4kVA 2x1000 kVA у гаражи -1, испод куле Б1;
- ТС-2 10/0.4kVA 2x1000 kVA у гаражи -1, испод куле Б2;

- ТС-3 10/0.4kVA 2x1000 kVA у гаражи -1, испод куле Б2.

У случају нестанка мрежног напајања укључују се дизел електрични агрегат, који је заједнички за обе куле и гаражу. Дизел агрегат је лоцирани на нивоу -1 гараже у посебној техничкој просторији. Потрошачи који имају напајање са дизел агрегата су део основних инсталационих система и свих сигурносних система:

- део инсталације осветљења у комуникацијама и лифт холовима стамбеног дела;
- део инсталације осветљења у поцемним просторијама стамбеног дела;
- инсталација осветљења у степеништима и предпростору степеништа;
- по 1 лифт у свакој кули;
- сигурносни системи;
- систем грејања (циркулационе пумпе);
- пумпе за питку воду;
- дренажне пумпе;
- пумпе за хидрантску мрежу;
- телекомуникациони уређаји;
- напајање спринклер пумпи;
- систем вентилације – одимљавања и системи надпритисне вентилације у степенишним просторима за евакуацију из гараже.

Телекомуникационе и сигналне инсталације - сви телекомуникациони системи су предвиђени као најсавременији технолошки системи са дигитализованим комуникацијским процесима и софистицираном опремом. Телекомуникациони системи и сигнални системи планирани у објекту су следећи:

- телекомуникациони систем за потребе оператера телекомуникационих услуга;
- телекомуникациона мрежа у становима, локалима и заједничким просторима станара;
- телекомуникациони и сигнални сервиси оператера зграде:
 - систем интерфона и видео интерфона
 - систем видео ндзора
 - систем аутоматске детекције и дојаве пожара
 - систем детекције угљен-мооксида (СО) у гаражи
 - систем контроле приступа
 - систем јавног обавештавања.

Инсталације водовода и канализације – прикључивање на спољашњу водоводну мрежу је предвиђено у складу са условима ЈКП “БВК” преко заједничког прикључка на санитарну и хидрантску мрежу. Снабдевање санитарном водом је подељено на зоне. За доње спратове биће обезбеђено снабдевање директно са градске мреже, док се све горње етаже снабдевају водом преко уређаја за повишење притиска. Уређаји за повишење притиска се налазе у техничким просторијама у гаражи на нивоу Б1. Мрење потрошње воде се обавља преко главних водомера постављених унутар водомерног шахта који се налази у зеленој површини на 1.5m од границе парцеле. Потребно је обезбедити водомере за:

- стамбени део (за сваку зграду посебно мерење);
- пословни део (за сваку зграду посебно мерење);
- унутрашња хидрантска мрежа и спринклер;
- иригација;
- топлотна подстаница.

У становима, припрема топле воде ће се обављати електричним акумулационим бојлерима који су смештени у посебној просторији (остава/машина за веш). Припрема топле воде у локалима биће предвиђена локално од стране закупца. Запремина бојлера је на броју спаваћих соба и чланова домаћинства:

- 1 спаваћа соба - 80l;
- 2 спаваће собе - 120l;

- 3 и 4 спаваће собе - 160l.

Инсталација хидрантске мреже мора да омогући истовремени рад пет унутрашњих и четири спољашња хидранта, са укупном потребном количином воде од 32,5 l/s (4x5 l/s за спољашње и 5x2,5 l/s за унутрашње хидранте). Цевоводи за хидрантску мрежу планирани тако да обезбеде притисак на најудаљенијем и највишем хидранту од мин. 2.5 бара а макс. 7 бара. Предвиђене су три висинске зоне. Прва зона која укључује подрумске етажне и ниже спратове снабдева се директно са градске мреже, док се горње етажне штите хидрантском мрежом преко уређаја за повишење притиска. Уређаји за повишење притиска смештени су у посебним техничким просторијама у гаражи на нивоу Б01. На свакој етажи су предвиђени ПП хидранти ДН50 смештени у стандардни хидрантски ормарић, димензија 540x540x144 mm, са припадајућом опремом, и јасно означеним словом „Н“. Зидни хидрантски ормарићи су распоређени на приступачним местима и на прописаном растојању, које омогућава да се сва корисна површина покрије најмање једним млазом воде. У складу са важећим правилником, сваки локал већи од 150 m² мора бити опремљен ПП хидрантима. Спољашњи хидранти треба да буду постављени око објекта на максималном растојању од 80m. Спољашњи хидранти изводе се директно са уличне водоводне мреже.

Канализациона мрежа - прикључење на спољашњу фекалну канализациону мрежу је предвиђено у складу са условима ЈКП „БВК“. Објекти на парцели 17б припадају централном канализационом систему у коме је канализација грађена по сепарационом систему. Прикупљање и одвођење отпадних вода обезбеђује се гравитацијом кроз цевоводе фекалне канализације. Вертикале су смештене у инсталационим каналима а главни хоризонтални развод је трасиран под плафоном гараже. Сва канализација која се не може прикупити путем гравитационих система (отпадна вода сакупљена испод нивоа подрума) биће евакуисана одговарајућим пумпама. За успорење тока и адекватно вентилирање система предвиђен је „Совент“ систем.

С обзиром да се планира неколико угоститељских објеката-ресторана, предвиђен је заједнички сепаратор масти и уља.

У техничким просторијама на нивоу Б2 су предвиђене муљне јаме а у топлотној подстаници расхладне јаме које се преко муљних пумпи повезују на најближу гравитациону канализацију. За прикупљање инцидентних вода из гараже предвиђени су линијски канали на нивоу Б2 и тачкасти сливници на нивоу Б1. Прикупљена вода из гараже одводи се на сепараторе лаких нафтних деривата. Предвиђена су три сепаратора која се састоје из таложника, простора за сепаратор и простора за смештај пумпи. Пречишћена вода се преко муљних пумпи повезује на фекалну канализацију.

Прикључење на спољашњу кишну канализациону мрежу је предвиђено у складу са условима ЈКП „БВК“. Објекти на парцели 17б припадају централном канализационом систему у коме је канализација грађена по сепарационом систему, тј. посебна канализација за евакуацију фекалних и кишних вода. Атмосферска вода са крова и тераса се преко одговарајућег броја вертикала смештеним у вертикалним каналима и у фасади објекта одводи у систем кишне канализације унутар парцеле и даље до уличне мреже канализације. У овај систем је укључена и атмосферска вода са платоа, као и вода са локалних саобраћајница уз претходну сепарацију бензина и лаких уља. Конденз од клима јединица се повезује на најближу инсталацију кишне канализације. У случају зелених површина изнад гараже, одводњавање воде је предвиђено преко одговарајућих тачкастих сливника и дренажних цеви положених у слој шљунка и заштићени геотекстилом.

Кишница са саобраћајних површина на нивоу приземља пре испуштања у систем кишне канализације мора бити третирана преко сепаратора нафте за спољашњу уградњу. За прорачун капацитета кишне канализације усвојена је двогодишња киша интензитета 145 l/s/ha и трајања 20 мин. Све инсталације за одводњавање кишнице које су унутар објекта морају се димензионисати на начин који омогућава пројектовану количину падавина од 400 l/s/ha.

Табела бр.6: Проток отпадних вода планираног Пројекта

Прикључак на канализациону мрежу	фекалне воде објекта В1 - Q=20.6 l/s
	фекалне воде објекта В2 - Q=21.3l/s
	фекалне воде објекта СПА - Q=3.26 l/s
	отпадне воде од прања филтера објекта базен и спа - Q=27.0 l/s
	замашћене отпадне воде (из локала) - Q=5.5 l/s (отпадна вода са садржајем масти биљног и животињског порекла се преко сепаратора масти испушта у канализацију)
	зауљене отпадне воде (из гараже) - Q=3.0 l/s (отпадне воде са садржајем нафте и лаких нафтних деривата се преко сепаратора испушта у канализацију)
	атмосферске воде објекта Б1 - Q=27.6 l/s
	атмосферске воде објекта Б2 - Q=27.3 l/s
	атмосферске воде објекта базен и СПА - Q=10.25 l/s
	атмосферске воде са пешачих површина - Q=85.1 l/s зауљене атмосферске воде (са саобраћајних површина) - Q=3.0 l/s (отпадне воде са садржајем нафте и лаких нафтних деривата се преко сепаратора испушта у канализацију)

Термотехничке инсталације - за потребе грејања Блока 17б предвиђено је прикључење на даљински систем грејања преко примарне топлотне подстанице за објекат Б2 и одговарајући део комерцијалног простора - посебна топлотна подстаница са индиректним прикључком / измењивачи топлоте која је предвиђена у подруму. Процењени топлотни капацитет Блока 17, објекта Б2 и објекта базен и спа, за грејање комплекса износи: 1440 kW, од чега је 1270 kW за стамбени део а 60 kW за локале и 110 kW за заједничке просторије (базен и спа) као што су базен, теретана. Примењен је двоцевни систем са принудном циркулацијом воде.

Грејање, хлађење и вентилација објекта Б1 - као примарни извор енергије предвиђен је систем топлотних пумпи ваздух-вода у адекватном броју машина у каскадној вези које су у двоцевној/четвороцевној варијанти и напајају систем акумулатора топле/хладне воде из којих се објекат напаја топлом/хладном водом. Акумулатори су пројектовани у хугијеник изведби у интегрисаном оребреном цевном змијом за формирање проточног система грејања санитарне воде у објекту. Систем је пројектован у нискотемпературској варијанти, а системе санитарне воде догревати системом електро котлова. Топлотне пумпе су димензионисане на хлађење.

У сваком стану се предвиђа постављање Замба уређаја који имају функцију грејања/хлађења/вентилације простора. Уређаји су компактне јединице са свим потребним функцијама и уређајима који те функције обезбеђују - хидраулика, арматура, управљање. Уређај ради на принципу индукције са удеом свежег ваздуха и рекулерирацијом отпадне топлоте ваздуха који се извлачи из простора и избацује из објекта.

Грејање, хлађење и вентилација објекта Б2 - за потребе грејања Блока 17 б предвиђено је прикључивање на даљински систем грејања преко примарне топлотне подстанице за објекат Б2 и одговарајући део комерцијалног простора - посебна топлотна подстаница са индиректним прикључком/имењивач топлоте која је предвиђена у подруму. Примењен је двоцевни систем са принудном циркулацијом воде. Станови у објекту Б2 се вентилирају природним путем. Пројектовани су посебни системи принудне вентилације (само извлачење ваздуха) за санитарне просторије и кухиње. У санитарне просторије спадају купатила, тоалети и просторије за смештај веш машине. На кухињски систем се прикључују кухињске хаубе. Кухињске хаубе нису саставни део овог пројекта. Набавља их и уграђује накнадно, купац/закупац али у потпуности у складу са условима које продавац буде дефинисао кроз

званичан документ. Станарске оставе и техничке просторије у оба нивоа подрума се вентилирају локалним одсисним вентилаторима у количини од 1 измене ваздуха на час, са преструјавањем ваздуха из гараже преко противпожарних клапни. На свим продорима канала кроз противпожарне преграде су предвиђене противпожарне клапне.

Вентилација и одимљавање гараже - гаража је састављена из 2 нивоа испод објеката. Прорачун вентилације гараже је урађен према важећим европском стандарду БС 7346-7 2013, када се примењују импулсни Јет вентилатори. Стандард БС 7346-7 2013 захтева да се минимална количина ваздуха рачуна на основу 6 (шест) измена ваздуха као параметра за прорачун. Прорачун одимљавања гараже је урађен према важећем европском стандарду БС 7346-7 када се примењују импулсни Јет вентилатори. Стандард БС 7346-7 2013, захтева да се минимална количина дима рачуна на основу 10 (десет) измена ваздуха као параметра за прорачун. Гаража спада у групу великих гаража, на два нивоа. Улазак у гаражу је преко колских рампи. Планирана су по два система одсисне вентилације на етажама – 1 и -2 (1 систем одсисне вентилације је за два димна сектора). Такође је предвиђена надокнада ваздуха природним путем преко колских рампи и бетонских шахтова из спољашње околине - природна надокнада ваздуха, за ниво -1 и принудна надокнада за ниво - 2 Шахтови за извлачење и надокнаду ваздуха су заједнички за све нивое по висини гараже. На зидовима шахтова на сваком нивоу је предвиђена уградња димоодводних клапни, потребне величине и то, на шахтовима за извлачење. На шахтовима за убацивање ваздуха, предвиђена је уградња жичаних мрежа и то за ниво -2.

У режиму редовне вентилације, када се СО може јавити на више нивоа, у исто време, димоодводне клапне су отворене на свим нивоима где је повећана концентрација СО. У случају пожара, у једном димном сектору, отварају се димоодводне клапне, за извлачење ваздуха/дима само у том димном сектору и стартују се димоодводни вентилатори и вентилатори за надокнаду ваздуха везани за тај димни сектор. За извлачење ваздуха у режиму редовне вентилације, као и за извлачење у режиму одимљавања, предвиђен је заједнички систем, отпорности на пожар 2 сата, температуре до 400°C а у свему према СРПС ЕН 12101-3 стандарду.

У гаражи су предвиђени импулсни вентилатор (ЈЕТ ФАН), отпорности на пожар 2 сата, температуре до 400°C, у свему према СРПС ЕН 12101-3 стандарду, који су монтирани под плафоном гараже у распореду како је дато графичком документацијом. Њихове позиције су одређене имајући у виду путеве евакуације, положај тампон простора, степеништа, тако да исти нису изложени динамичком деловању јет фан-ова.

За одлагање комуналног отпада предвиђају се две веће (свака за по једну кулу) и једна мала (за објекат са базеном и СПА) смећара за смештај стандардних контејнера, налазе се у подруму-гаражи на нивоу -1 испод кула Б1 и Б2 и објекта са базеном и СПА у зонама где се спиштају канали за смеће. Контејнери се унутар гараже пребацују до централне смећаре која се налази на нивоу -1 у зони куле Б2 и теретни лифтовима пребацују на ниво приземља у кули Б2 до смећаре где је обезбеђен приступ комуналном возилу. У тој смећари предвиђена су места за три прес контејнера капацитета 10 m³ и снаге пресе 1:5. Два прес контејнера су планирана да подмире капацитете пројектованих објеката док је трећи остављен као резерва за будућу фазу изградње у јужном делу блока.

3.3. Технологија рада Пројекта

Планирани Пројекат представља фазну изградњу стамбено-комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17б, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, те се о заступљеном технолошком процесу, односно технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

У објекту са базенима и СПА садржајима на првом спрату налазе се пливачки и дечији базен, док се њихове техничке просторије налазе на етажи испод, у непосредној близини базена.

У Пентхаусу зграде Б1, на тераси се налазе базен и љакузи када. Техничка просторија за базен налази се уз базен, испод плаже базена. Ђакузи када се уграђује као компактни систем

са већ уграђеном опремом.

Техничка просторија за смештај базенске технике је површине око 36 m², светле висине у зони испод базена 288 см, односно 425 см у остатку просторије и лоцирана је на приземљу истог објекта уз пливачки базен. Техничка просторија је заједничка за пливачки и дечији базен. У техничкој просторији се налази компензациони резервоар за пливачки базен површине 6,7m².

У техничкој просторији смештене су:

- филтрационе пумпе,
- филтерско постројење са цевним разводом усиса, потиса и одвода вода од прања филтера,
- систем пуњења базена водом,
- електрокомандни орман,
- УВ лампа,
- систем грејања,
- системи за узорковање, управљање и дозирање хемикалија и
- потребне електричне инсталације.

У техничку просторију се улази кроз врата светле ширине 160 см, кроз која ће се уносити и опрема.

Предвиђена је лед бела расвета у базену.

Енергетско напајање свих уређаја и синхронизација рада врши се преко електрокомандног ормана који се налази у оквиру техничке просторије. Укупна снага свих електропотрошача за пливачки базен је 18 kW.

Квалитет воде, у бактериолошком, хемијском и физичком смислу, је у складу са важећим ДИН 19643 стандардом. Квалитет воде за допуну мора да буде квалитета воде за пиће.

Технологија редовног рада базена са СПА садржајима неће имати негативних последица по животну средину и здравље становништва.

3.4. Величина и капацитет Пројекта

У Табели бр. 7 дат је основни приказ димензија планираних објеката у Блоку 17б и стечених обавеза у Блоку 17а.

Главне карактеристике Пројекта, са аспекта величине и капацитета:

Табела бр. 7: Површина и капацитети објеката на локацији

Укупна површина парцеле	30.182,00 m ²
Укупна БРГП надземно - нова градња	73.372,46 m ²
Укупна БРГП - стечене обавезе у блоку 17а	22.455,30 m ²
Укупна БРУТО изграђена површина - нова градња	98.378,27 m ²
Укупна БРУТО изграђена површина - стечене обавезе у блоку 17а	28.208,10 m ²
Укупна НЕТО изграђена површина - нова градња	подземно 23.190,84 m ² надземно 60.779,83 m ²
Укупна НЕТО изграђена површина - стечене обавезе у блоку 17а	подземно 5.124,62 m ² надземно 18.413,38 m ²
Површина приземља - БРУТО нова градња	4.275,21 m ²
Површина приземља - БРУТО стечене обавезе у блоку 17а	1.546,90 m ²
Спратност (надземних и подземних етажа) - нова градња	подземна гаража 2По кула Б1 П+24+Пс кула Б2 П+24+Пс Базен и СПА П+1

Спратност (надземних и подземних етажа) - стечене обавезе у блоку 17а	објекат Р17а: По+П+16+Пс
висина објекта (венац, слеме, повучени спрат) - нова градња	Кула Б1 Вис. ограде пов. спрата: + 86,00 m висина објекта: + 88,71 m Кула Б2 Вис. Кровног надзидка -венац: + 88,40 m Висина објекта: + 88,07 m Базен и СПА Висина венца: + 10,00 m висина објекта: + 10,00 m
висина објекта (венац, слеме, повучени спрат) - стечене обавезе у блоку 17а	Висина венца: +59,70 m Висина објекта: +62,56 m
спратна висина - нова градња	По -2: 3,30m По -1: 4,00m Кула Б1 Пр: 4,80m Сп 1-23: 3,30m Сп 24: 4,10 m Пс: 3,50 m Кула Б2 Пр: 4,80 m Сп 1-22: 3,30 m Сп 23: 3.70 m Сп 24: 3,50 m Пс: 3,25 m Базен и СПА Пр: 4,90 m 1: 4,50 m
спратна висина - стечене обавезе у блоку 17а	По: 4,00 m Пр: 5,50 m Сп 1-15: 3,30 m Сп 16: 3,55 m Пс: 3,30 m
број функционалних јединица/број станова - нова градња	355 станова 6 пословних простора 1 КДУ депанданс
број функционалних јединица/број станова - стечене обавезе у блоку 17а	132 стана 2 пословна простора 1 КДУ депанданс
број паркинг места	658 у подземној гаражи
број паркинг места - стечне обавезе у блоку 17а	156 у подземној гаражи 5 на партеру

Са еколошког аспекта, односно карактеристика предметне локације, карактеристика, намена, капацитета планираних објекта и рационалног коришћења грађевинског земљишта, може се закључити да планирани Пројекат може бити одржив и прихватљив, уз примену мера заштите простора и животне средине.

3.5. Приказ врсте и количине потребне енергије, воде, сировина, потребног материјала за технологију рада Пројекта

Реализација планираног Пројекта неће захтевати посебно коришћење природних обновљивих, необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда предвиђених за изградњу објеката (стамбених и комерцијалних) и пратеће инфраструктуре, с обзиром да су сви параметри у складу са важећим просторно планском документацијом. Нема посебних захтева за потрошњом земљишта као важног природног ресурса, а намена објекта не захтева посебну потрошњу осталих природних обновљивих и необновљивих ресурса.

У току реализације Пројекта ангажована механизација ће, као погонско гориво, користити нафтне деривате. С обзиром на обим радова, њихов локални карактер и ограничено трајање, коришћење наведеног ресурса у ове сврхе не представља значајан фактор утицаја на потрошњу предметних ресурса.

Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе, у складу са већ дефинисаним Условима за прикључак на водоводну мрежу бр.В-453/2023 од 25.04.2023. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“. Потребе објекта за санитарном водом су следеће:

- санитарна вода објекта Б1 (стамбени део) - $Q=7,87$ l/s;
- санитарна вода објекта Б1 (пословни део) - $Q=1,21$ l/s;
- санитарна вода објекта Б2 (стамбени део) - $Q=8,30$ l/s;
- санитарна вода објекта Б2 (пословни део) - $Q=0,83$ l/s;
- санитарна вода објекта спа - $Q=2,70$ l/s;
- заједничка потрошња - $Q=0,68$ l/s;

Унутрашња хидрантска мрежа

- стамбени део - $Q=12,5$ l/s
- гаража - $Q=10,0$ l/s

Спољашња хидрантска мрежа

- $Q=20$ l/s (није предмет пројекта, напајање са уличне мреже)

Спринклер (допуна резервоара) - $Q=5$ l/s

У подруму, ниво -2, у близини и испод рампе, налази се техничка просторија са спринклер станицом. Доступна је ватрогасцима преко улаза за ватрогасце из ватрогасног лифта и ходника који је у близини. У складу са расположивим подацима, предвиђен је резервоар воде за гашење пожара спринклер системом у гаражи и локалима.

Иригација - $Q=3,0$ l/s

Топлотна подстаница - $Q=0,2$ l/s

Прикључак на водоводну мрежу се остварује у Улици САО 8.

Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада инсталиране опреме и уређаја, у складу са условима за прикључење „ЕПС Дистрибуција Београд“ д.о.о. деловодни број 80110, БМ, 2898-3/22 од 11.04.2023. године.

Топлотна енергија, планирани стамбено-комерцијални комплекс у блоку 176, биће прикључен на постојећу топоводну инфраструктуру у складу са техничким условима ЈП „Београдске електране“ бр СТЕ 24788/23 од 07.04.2023. године.

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

На основу утврђених чињеница, може се закључити да планирани Пројекат нема изразито значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те са тог аспекта је еколошки прихватљив и одржив. Носилац Пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре, прописан начин уређења локације (према посебним условима),

услове надлежних јавних и комуналних предузећа, као и мере заштите животне средине.

3.6. Приказ врсте и количине испуштених гасова, отпадних вода и других отпадних материја

Врсте испуштених гасова које се могу јавити на комплексу су: угљен-диоксид (CO₂), угљен-моноксид (CO), азотни оксиди (NO_x), непрерађени угљоводоници (HC), честице (PM) и сумпорни диоксид (SO₂).

Количине испуштених гасова ће искључиво зависити од броја возила на предметном комплексу.

Потребан минимални проток спољашњег ваздуха који је неопходан да би се емисија CO из возила смањила на приближно 60 ppm:

V _{мин. издувни_ваздух} =	68133	m ³ /h
------------------------------------	-------	-------------------

V _{стварни. издувни_ваздух} =	382000	m ³ /h
--	--------	-------------------

$$C_{\text{стварни}} = 0,834664 \text{ ppm} = 8.3466E-07 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{ ваздуха}$$

На локацији предметног Пројекта, у току реализације и редовног рада, доћи ће до генерисања следећих отпадних вода:

- потенцијално заугљених атмосферских вода,
- санитарно - фекалних отпадних вода.

Количине отпадних вода су приказане у Табели бр. 4: Проток отпадних вода планираног Пројекта – Поглавље 3.2. Опис главних карактеристика Пројекта.

У поступку процене утицаја на животну средину разматрани су сви аспекти потенцијалних утицаја предметног Пројекта.

Локација на којој се планира фазна изградња стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17б, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, налази се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22), у оквиру Целине III – простор између Старог савског моста, моста „Газела“, реке Саве и Савског булевара, обухвата блок 17 који у целисти припада Зони С5 – стамбени солитери, намењеној претежно за становање. Целина III обухвата блокове 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 и 21.

Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) утврђена су сва правила уређења, изградње, заштите и коришћења простора, у складу са општим начелима и циљевима одрживог развоја и заштите животне средине.

У циљу превенције, спречавања, смањења, отклањања и минимизирања могућих штетних утицаја на животну средину, планиране су и пројектоване мере заштите простора и животне средине које се морају спровести а кроз мониторинг и контролисати.

3.6.1. Емисије у ваздух

У току изградње планираних објеката, пратећих садржаја, и уређивања локације, може се краткотрајно, временски и просторно ограничено, очекивати емисије у ваздух (полутанти од рада ангажоване механизације, прашина) што не представља, дугорочно посматрано, претњу по животну средину и здравље становништва. При раду механизације на локацији комплекса,

емитоваће се продукти сагоревања дизел горива у моторима са унутрашњим сагоревањем (NOx, CO, CO₂, СхНу, НСНО, чађ). Дизел мотори у односу на ото моторе имају боље искоришћење енергената и мању емисију CO, CO₂, угљоводоника, али је већа емисија честица - чађи и азотових оксида.

С обзиром на ограничен период припремних радова, количина штетних материја која се ослобађа у атмосферу сагоревањем горива, не може довести до значајног повећања концентрације загађујућих материја на предметним локацијама и у окружењу, односно не очекују се прекорачења ГВЕ.

У току експлоатације стамбено комерцијалног комплекса могу се очекивати емисије у ваздух од моторних возила корисника предметног простора, као и испуштених гасова из гаража и система за одимљавање.

У подземним гаражама, путничка моторна возила могу створити различите загађујуће материје због сагоревања горива и издувних гасова. Кључније загађујуће материје које могу настати:

1. Угљен-диоксид (CO₂): Ово је главни гас са ефектом стаклене баште, који доприноси глобалном загревању.
2. Угљен-моноксид (CO): Овај гас је токсичан и може бити посебно опасан у затвореним просторима попут подземних гаража.
3. Азотни оксиди (NOx): Ови гасови могу узроковати респираторне проблеме и доприносе стварању смога и киселих киша.
4. Непрерађени угљоводоници (НС): Ови састојци могу бити токсични и доприносе стварању озонског слоја у тропосфери.
5. Честице (PM): Честице из издувних гасова могу укључивати мале честице које су штетне за здравље плућа.
6. Сумпорни диоксид (SO₂): Иако је мање присутан у новијим возилима, може се јавити у траговима и доприносити загађењу.

Пројектовано је да се СО вентилација и димоудаљење, обавља са 5 система одсисне вентилације на етажама – 1 и -2.

Прорачун одимљавања гараже је урађен према важећем европском стандарду БС 7346-7 када се примењују импулсни Јет вентилатори.

Детаљан опис вентилације и одимљавања гаража дат је у Поглављу 3.2. Опис главних карактеристика Новопроектвано стање у Блоку 17б, у складу са Пројектом одимљавања и натпритисних система.

Поред горе наведеног, планирани Пројекат, односно фазна изградња стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17б, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, неће имати значајан утицај на ваздух.

3.6.2. Генерисање отпадних вода

На локацији предметног Пројекта, у току реализације и редовног рада, доћи ће до генерисања следећих отпадних вода:

- потенцијално зауљених атмосферских вода,
- санитарно - фекалних отпадних вода.

Табела бр.8: Проток отпадних вода планираног Пројекта

Прикључак на канализациону мрежу	фекалне воде објекта В1 - Q=20.6 l/s
	фекалне воде објекта В2 - Q=21.3l/s
	фекалне воде објекта СПА - Q=3.26 l/s
	отпадне воде од прања филтера објекта базен и спа - Q=27.0 l/s

	замашћене отпадне воде (из локала) - $Q=5.5$ l/s (отпадна вода са садржајем масти биљног и животињског порекла се преко сепаратора масти испушта у канализацију)
	зауљене отпадне воде (из гараже) - $Q=3.0$ l/s (отпадне воде са садржајем нафте и лаких нафтних деривата се преко сепаратора испушта у канализацију)
	атмосферске воде објекта Б1 - $Q=27.6$ l/s
	атмосферске воде објекта Б2 - $Q=27.3$ l/s
	атмосферске воде објекта базен и СПА - $Q=10.25$ l/s
	атмосферске воде са пешачих површина - $Q=85.1$ l/s
	зауљене атмосферске воде (са саобраћајних површина) - $Q=3.0$ l/s (отпадне воде са садржајем нафте и лаких нафтних деривата се преко сепаратора испушта у канализацију)

Потенцијално зауљене атмосферске воде од паркинг простора, кухиња, интерне саобраћајнице и воде од прања манипулативних и радних површина (подова подземних гаража) ће се, системом канала одводити у таложник-сепаратор лаких течности, уља и масти пре упуштања у реципијент/јавну градску канализациону мрежу. На изливу, а пре упуштања у реципијент (јавну градску канализациону мрежу) уградити мерач протока са местом за узорковање и контролу квалитета отпадних вода у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-314/2023 од 28.03.2023. године.

Санитарно-фекалне отпадне воде, из сваког објекта, ће се преко интерне канализације, одводити до прикључка на постојећу градску канализациону мрежу у ободним саобраћајницама САО7 (Бристолска улица), САО8 (Улица херцеговачка) и САО3 (Ул. Ђорђа Стратимировића), у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-314/2023 од 28.03.2023. године.

3.6.3. Генерисање чврстог отпада

У току реализације и редовног рада планираног Пројекта, доћи ће до генерисања различитих врста чврстог отпада на локацији. То су:

- отпад од грађења и рушења (грађевински отпад),
- комунални отпад,
- рециклабилни отпад,
- опасан отпад (талог из таложника-сепаратора масти и уља).

За одлагање комуналног отпада на предметном простору, Инвеститор је у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1100 литара и димензија: 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваког објекта појединачно или у мањем броју, уколико се планира њихово чешће пражњење.

У зонама где се из објекта спуштају вертикални канали за смеће, на етажи -1, у заједничком гаражном простору, предвиђене су 4 смећаре у којима ће поменути судови бити смештени. Одговорна лица ће их, на свој изабрани начин, пребацивати до централне смећаре на истој етажи, испод куле Б2, а одатле и теретним лифтом до смећаре у приземљу куле Б2 до које ће бити обезбеђен саобраћајни прилаз за комунална возила. У тој смећари биће постављена два прес контејнера запремине 10m³, димензија: 4,77x2,12x2,06m, са снагом пресе 1:5, који ће задовољавати потребе за депоновањем смећа из новоизграђених објеката.

Планира се и постављање трећег прес контејнера у истој смећари, који ће бити накнадно набављен за потребе будуће фазе изградње у јужном делу блока.

Носилац Пројекта је дужан да на одговарајући начин регулише управљање отпадом и поступи

у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23).

3.6.4. Емисија буке и вибрација

У фази реализације Пројекта, односно у фази припреме терена, и изградње објеката, очекују се појаве повећаних интензитета буке, посебно повремено импулсне буке, те се очекују прекорачења прописаних вредности за предметну зону. Паралелно са појавом буке, поједини радови ће изазивати и појаву вибрација. Емисија буке и вибрација овог типа је краткотрајна, локалног карактера, са уским појасом утицаја и престаје по завршетку грађевинских радова. Утицаји на зоне становања у окружења су занемарљиви.

У току редовног рада неће долазити до повећаног интензитета буке и прекорачења прописаних вредности за предметну зону.

3.6.5. Емисија светлости, топлоте и електромагнетног зрачења

Емисија топлоте, светлости, јонизујуће и нејонизујуће зрачење нису карактеристични за планирани Пројекат, те из тог разлога нису разматрани као фактори угрожавања животне средине.

3.7. Приказ технологије третирања, токови и биланс отпада на локацији Пројекта

Реализација и редован рад планираног Пројекта узроковаће генерисање различитих врста и категорија отпада:

- отпад од грађења и рушења (грађевински отпад),
- комунални отпад,
- рециклабилни отпад,
- потенцијално зауљене атмосферске воде,
- санитарно - фекалне отпадне воде,
- отпад из таложника - сепаратора уља и масти.

Отпад од рушења и грађења (грађевински отпад) настајаће на локацији у току реализације Пројекта: у фази припремних радова на локацији, фази изградње објеката и пратеће инфраструктуре. Настали отпад и грађевински шут, као и вишак земље који настају као последица земљаних и грађевинских радова, мора бити евакуисан са локације, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.

Комунални отпад који ће настајати на локацији као последица боравка запослених и корисника услуга, одлагати у контејнере са поклопцем. Евакуација из комплекса вршиће се на контролисан начин, према условима надлежног комуналног предузећа, што мора бити потврђено Уговором о пружању услуга.

Рециклабилни отпад (папир, картон) и ПЕТ амбалажа који могу настати на локацији, сакупљаће се и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/10, 93/19 и 39/21) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др.закон) и уступаће се заинтересованим лицима-оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и документ о кретању отпада.

Смећар за смештај стандардних контејнера, два већа (свака за по једну кулу) и једна мала (за објекат са базеном и спа) смећара за смештај стандардних контејнера, налазе се у подруму-гаражи на нивоу -1 испод кула Б1, Б2 и објекта са базеном и спа, у зонама где се спуштају канали за смеће. Контејнери се унутар гараже пребацују до централне смећаре која се налази на нивоу -1 у зони куле Б2 и теретним лифтовима пребацују на ниво приземља у кули Б2 до смећаре где је обезбеђен приступ комуналног возила. У тој смећари планирана су места за три press контејнера капацитета 10m³ и снаге пресе 1:5.

Два press контејнера су планирана да подмире капацитете пројектованих објеката док је трећи остављен као резерва за будућу фазу изградње у јужном делу блока.

Управљање отпадним водама на предметној локацији се успоставља преко сепаратне канализационе мреже. Све категорије отпадних вода се морају сакупљати и третирати у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18-др. закон) и важећим подзаконским актима.

Потенцијално зауљене атмосферске воде од паркинг простора, кухиња, интерне саобраћајнице и воде од прања манипулативних и радних површина (подова подземних гаража) ће се, системом канала одводити у таложнике-сепараторе лаких течности, уља и масти пре упуштања у реципијент/јавну градску канализациону мрежу. На изливу, а пре упуштања у реципијент (јавну градску канализациону мрежу) уградити мерач протока са местом за узорковање и контролу квалитета отпадних вода у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-314/2023 од 28.03.2023. године.

Гаражни сепаратор лаких нафтних деривата је типа Coalisator CRB NS3. То је самостојећи коалесцентни сепаратор лаких нафтних деривата од PEHD-а без интегрисаног таложника, NS3 (протока 3 l/s).

Сепаратор се поставља у предизведени шахт. У свему према детаљу из пројекта и према норми SRPS EN 858-1.

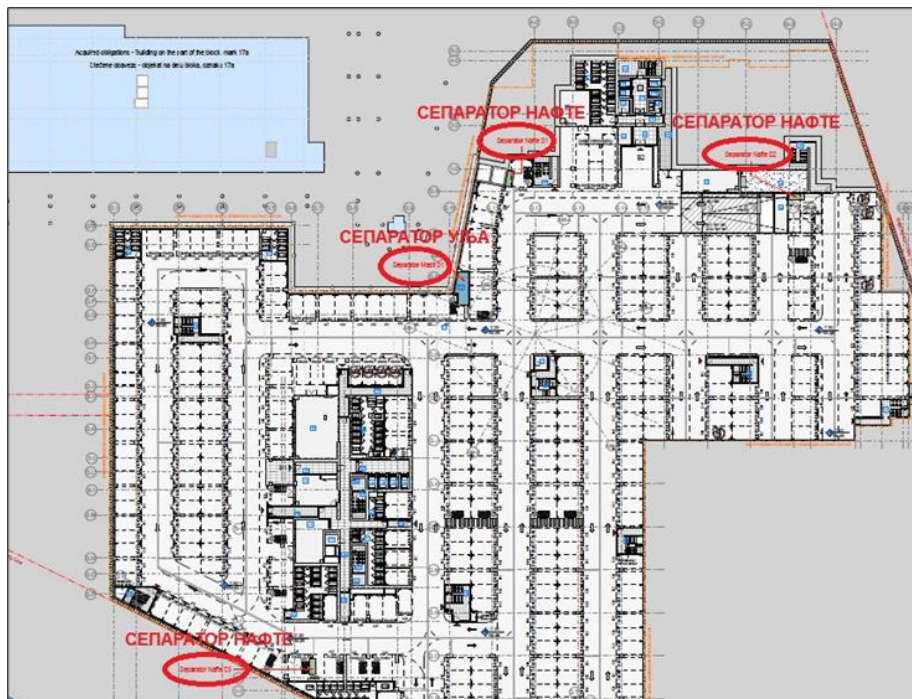
За одвод из гараже пројектовани су линијски канали на нивоу -2 и вертикални сливници на нивоу -1.

Сакупљена сива (зауљена) вода из гараже одводи се у сепараторе бензина и лаког уља. Пројектована су три сепаратора капацитета 3x3 l/s који се састоје од таложника, сепаратора нафте и простора за пумпе. Вода из сепаратора ће се пумпати у канализациону мрежу. Пројектоване су две пумпе (радна и резервна) по једном сепаратору.

Сепаратор масти биљног и животињског порекла је од центрифугално ливеног полиетилена (отпорног на масне киселине), капацитета HC5.5. Сепаратор конструисан, израђен и тестиран према SRPS EN1825 са интегрисаним таложником. Сепаратор се испоручује са поклопцем према SRPS EN 124 класе носивости A15, светлог отвора пречника 600mm, са натипсом "СЕПАРАТОР".

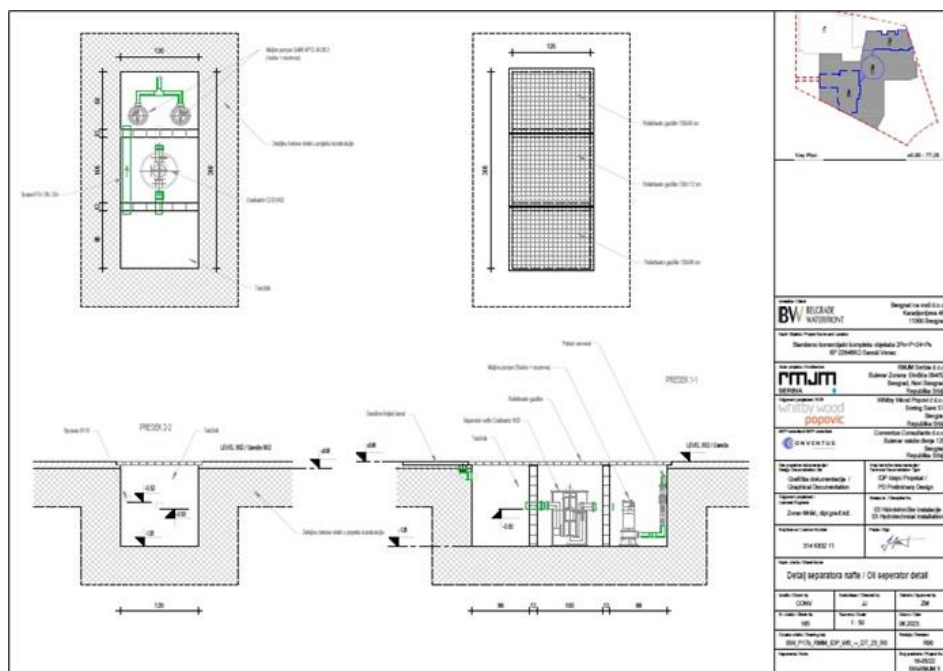
Локали су дизајнирани као "shell&core", а инсталације унутар њих биће решене према потребама и решењима будућих корисника. У случају угоститељских објеката - ресторана унутар локала, у складу са локалним прописима, пројектовани су сепаратори масти (посебни или заједнички) у зависности од броја и положаја локала.

Позиције сепаратора приказане су на Слици бр. 13.



Слика бр. 13: Приказ позиција сепаратора нафте и уља

Сепаратор мора бити сигуран од деловања сила узгона до висине подземне воде до улива у сепаратор. Уливни и изливни елементи сепаратора морају бити израђени од РЕНД-а. Приступ сепаратору ради чишћења је преко поклопца и мора бити у складу са SRPS EN 476.



Слика бр. 14: Детаљ сепаратора - ГП – 03 Хидротехничке инсталације

Санитарно-фекалне отпадне воде, из сваког објекта, ће се преко интерне канализације, одводити до прикључка на постојећу градску канализациону мрежу у ободним саобраћајницама САО7 (Бристолска улица), САО8 (Улица херцеговачка) и САО3 (Ул. Ђорђа Стратимировића), у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-314/2023 од 28.03.2023. године.

У оквиру предметног комплекса пројектоване су:

- канализациона мрежа за санитарне отпадне воде;
- канализациона мрежа за атмосферске воде;
- канализациона мрежа за зауљене и инцидентне воде са подземних нивоа;
- канализациона мрежа за замашћену канализацију (отпадна вода са садржајем масти која се испушта у канализацију преко сепаратора масти).

Отпад из таложника-сепаратора уља и масти, представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21). Обавеза Носиоца Пројекта је да опасан отпад на даљи третман и поступање преда овлашћеном Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.

Основни параметри система за вентилацију и одимљавање у редовном раду детаљно су описани у Поглављу 3.2. Опис главних карактеристика Пројекта.

Уз стриктно поштовање услова и сагласности ималаца јавних овлашћења, надлежних органа, организација и предузећа, законских прописа, мера превенције, спречавања, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, предметни Пројекат је одржив и еколошки прихватљив за локацију и предметну зону.

3.8. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

Могућа кумулативна дејства са већ реализованим пројектима на локацији и окружењу, могу се дати на основу анализе и карактеристика планираног и осталих пројеката, могућих утицаја из окружења и вредновања могућих узајамних утицаја.

Највећи утицај на животну средину очекује се у фази извођења радова на фазној изградњи предметног комплекса.

Радови на уређивању локације и реализацији планираног Пројекта су краткотрајни и временски и просторно ограничени па неће имати значајне утицаје на животну средину. При форсираном раду механизације и ангажованих средстава рада, може доћи до емисије буке и специфичних полутаната атмосфере што може изазвати привремено, краткотрајно прекорачење граничних вредности. С обзиром да су наведени утицаји временски ограничени и престају по завршетку радова на уређењу локације, без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта неће имати негативне кумулативне ефекте по здравље и сигурност становништва и животну средину.

Пројекат ће довести до повећане густине насељености повећања стопе запослености, с обзиром на то да се ради о изградњи стамбено-комерцијалног комплекса.

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

На основу процене планираних радова, као и редовног функционисања стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, може се закључити да се не очекују значајни утицаји на квалитет животне средине, односно не очекују се кумулативни и синергетски утицаји у предметној

просторној целини.

Применом мера превенције, спречавања, смањења потенцијалних утицаја и заштите у фази реализације и редовног рада планираног стамбено комерцијалног комплекса, мера отклањања и спречавања негативних утицаја, мера заштите и мониторинга животне средине, поштовањем норми и стандарда, законских прописа и услова надлежних органа, јавних и комуналних предузећа, може се очекивати да планирани Пројекат неће значајније утицати на квалитет животне средине, са аспекта могућих кумулативних и синергетских ефеката.

4.0. Алтернативе које је Носилац Пројекта разматрао

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

4.1. Разматрање алтернативних локација

За реализацију планираног Пројекта нису понуђена алтернативна решења. Из тих разлога могуће алтернативе нису разматране са аспекта избора локације. Разлози за избор предложене локације су:

- површина комплекса одговара потребама Носиоца Пројекта;
- према Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22 локација се налази у оквиру Целине III – простор између Старог савског моста, моста „Газела“, реке Саве и Савског булевара, обухвата блок 17 који у целости припада Зони С5 – стамбени солитери, намењеној претежно за становање;
- објекат је задовољавајући и омогућава безбедно функционисање и одвијање интерног саобраћаја на локацији;
- са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу;
- за планирани Пројекат је урађен Урбанистички пројекат који је усвојен (потврђеним у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у Сектору за просторно планирање и урбанизам дана 31.8.2022. године, потврда бр. 350-01-01613/2022-11);
- просторне могућности и капацитет комплекса дозвољавају избор адекватног решења при размештају објекта и пратећих садржаја;
- обезбеђена је добра саобраћајна повезаност са непосредним и ширим окружењем;
- на локацији и у окружењу нема осетљивих и повредивих садржаја, те са тог аспекта нема ограничавајућих фактора за реализацију и редовни рад односно функционисање комплекса;
- макро и микро локација Пројекта у односу на друге урбане садржаје је повољна и прихватљива;
- комплекс планиран за изградњу је могуће адекватно инфраструктурно опремити у складу са захтевима планиране намене, а према условима ималаца јавних овлашћења, надлежних предузећа и организација уз задржавање појединих постојећих објеката.

4.2. Локација или траса

Алтернативе у избору локације нема и нису ни разматране.

4.3. Методе рада

Предметни Пројекат представља изградњу стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, тако да се о методама рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

4.4. Планови локација и нацрти пројекта

Функционисање Пројекта је планирано на основу делатности која је прилагођена физичким условима на локацији и у складу са планском и пројектном документацијом, а тако условљено функционисање не дозвољава алтернативна решења. Реализација планираног Пројекта се

врши у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22), а у складу са претходним истраживањима дефинисана су урбанистичка решења локација, исходовани Локацијски услови за фазну изградњу стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс, у блоку 17, на к.п. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, град Београд бр. 350-02-01152/2022-07 од 19.09.2022.године, Локацијски услови за фазну изградњу стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс, у блоку 17, на к.п. бр. 22646 КО Савски венац, град Београд бр. 350-02-01437/2023-07 од 10.07.2023.године и Локацијски услови, Решење о исправци грешке бр. 350-02-01437/2023-07 од 03.08.2023.године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) без алтернативних планова и нацрта Пројеката.

4.5. Врста и избор материјала

Техничка решења и избор материјала за реализацију Пројекта дефинишу се техничком документацијом, односно Пројектом за грађевинску дозволу и Пројектом за извођење, све у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и подзаконским актима за област изградње објекта.

4.6. Временски распоред за извођење пројекта

Планирано је да се до краја 2025. године заврше радови на изградња стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд.

4.7. Функционисање и престанак функционисања

С обзиром на важећу законску регулативу планирана је могућност фазне изградње комплекса. Функционисање Пројекта је планирано у складу са планском и пројектном документацијом.

У случају престанка рада комплекса, обавеза Носиоца Пројекта је да успостави надзор и контролу, у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС,” бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11 УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) и Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и осталим секторским законима.

4.8. Датум почетка и завршетка извођења

Реализација Пројекта фазне изградње стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, планира се у периоду од јула 2024. године 2024. године до краја децембра 2025. године.

4.9. Обим производње

Предметни Пројекат представља изградњу стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, тако да се о обиму производње у правом смислу те речи не може ни говорити.

4.10. Контрола загађења

У складу са карактеристикама Пројекта, контрола свих потенцијалних загађења је дефинисана важећом законском регулативом и обавезан је садржај Студије о процени утицаја, односно мере и контрола загађења, мере за спречавање загађења и мере заштите

воде, ваздуха, земљишта, заштита од прекомерне буке, вибрација, мере поступања у случају акцидента и мониторинг стања, и исто је дефинисано Студијом, без алтернатива.

4.11. Уређење одлагања отпада

Уређење одлагања отпада је строго прописано те нема алтернативу. Управљање отпадом који настаје или може да настане на локацији Пројекта (комуналним, рециклабилним, неопасним, опасним), Студијом се прописује у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и подзаконским актима и алтернативна решења се не дозвољавају.

4.12. Уређење приступа и саобраћајних путева

Уређење приступа и саобраћајних путева планирано је урбанистичком и пројектном документацијом и нема одступања ни алтернативних решења.

4.13. Одговорност и процедуру за управљање животном средином

У организационој шеми, служба заштите животне средине биће организована и радиће у складу са обавезама које проистичу из законске регулативе (управљање отпадом, одржавање комуналне хигијене на комплексу и друго).

4.14. Обука лица

Обука лица на извођењу радова на предметном Пројекту (припремни радови на уређењу локације, изградњи објеката и пратеће инфраструктуре, инсталисању опреме и уређаја), обука лица при редовном раду Пројекта као и за случај акцидента на локацији и Пројекту, мора бити у складу са важећом регулативом Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Законом о безбедности и здрављу на раду („Сл. гласник РС”, бр. 35/23) и пратећим подзаконским актима.

4.15. Мониторинг

Специфичност Пројекта дозвољава алтернативна решења у процесу спровођења мониторинга, али је Поглављем 9.0., дефинисан мониторинг животне средине у складу релевантном законском регулативом, те алтернативна решења нису узимана у обзир.

4.16. Планови за ванредне прилике

Планови за ванредне прилике, у складу са надлежностима, су дефинисани Законом о смањеној ризици од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС”, бр.87/18). У Студији је прописано поступање у случају еколошког акцидента.

4.17. Начин декомисије, регенерације локације и даље употребе

Законском регулативом је дефинисана процедура у случају затварања – престанка рада пројекта, када за то дође време. Даља употреба локације не зависи од Носиоца пројекта.

5.0. Приказ стања животне средине на локацији (микро и макро локација)

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

5.1. Становништво

Локација планираног стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) у оквиру Целине III – простор између Старог савског моста, моста „Газела“, реке Саве и Савског булеварара, обухвата блок 17 који у целости припада Зони С5 – стамбени солитери, намењеној претежно за становање. Целина III обухвата блокове 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 и 21.

Пројекат ће довести до повећане густине насељености, повећања стопе запослености, с обзиром на то да се ради о изградњи стамбено-комерцијалног комплекса.

5.2. Стање флоре и фауне

Планско подручје, иако модификовано бројним антропогеним утицајима, карактеришу два типа предела: „Приобаље и заравни у непосредном сливу Саве“ и „Алувијална зараван јужног Срема“.

Обале Саве припадају Еколошки значајном подручју еколошке мреже РС – „Ушће Саве у Дунав“, које је утврђено Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10) као **Заштићено природно добро на међународном нивоу**. Такође, река Сава представља Еколошки коридор од међународног значаја и део је Еколошке мреже РС.

„Ушће Саве у Дунав“ (RS017BA - IBA подручје) представља велико плавно подручје које је значајно за заштиту влажних станишта и врста које су везане за таква станишта. Обухвата ушће Саве у Дунав (10 km) и 39 km тока Дунава са приобаљем (од 1184. до 1145. km), укупне површине 9.808 ha.

На планском подручју површине око 174,6 ha евидентирано је 23 подтипа биотопа у оквиру 14 типова и 5 главних група. У односу на припадност евидентираних биотопа главној групи, њихову бројност и просторну заступљеност, оцењено је да је разноврсност биотопа мала.

Највећу потенцијалну вредност, за услуге урбаних екосистема, имају биотопи главне групе 4 – Зелене структуре у грађевинском рејону и главне групе 5 – Копнене воде које, у конкретном случају, чине: појединачна стабла, уређене зелене површине, зелене површине у приобаљу реке Саве и река Сава.

Оне представљају **биotope од изузетног значаја** за услуге урбаних екосистема (Оцена 7) и то су станишта која имају значајну позитивну улогу у регулисању квалитета и температуре ваздуха, очувању и пречишћавању воде и водних ресурса, ублажавању климатских екстрема, смањењу буке, значајно су станиште бројних врста, обезбеђују услове за одмор и спонтану рекреацију становника, пружају естетске и амбијенталне вредности и др., те због свега наведеног, ове зелене површине представљају **вредност од општег интереса**.

Највећу потенцијалну вредност за јавно коришћење и неформалну рекреацију становника имају поједини биотопи главне групе главне групе 4 – Зелене структуре у грађевинском рејону које, у конкретном случају, чине: уређене зелене површине и зелене површине у приобаљу

реке Саве, који су оцењени као **значајни** са становишта очувања и унапређења квалитета животне средине и потенцијал за формирање нових јавних простора, рекреативних површина и дечјих игралишта.

Са становишта порозности тла, највећу потенцијалну вредност имају поједини биотопи главне групе 3 – Градски угари и др. и главне групе 4 – Зелене структуре у грађевинском рејону које, у конкретном случају, чине: неизграђене површине обрасле самониклом вегетацијом виших стадијума сукцесије (угари обрасли дрвенастом вегетацијом), уређене зелене површине и зелене површине у приобаљу реке Саве и чије је тло у највећој мери порозно (60 – 90 %) и који су вредновани оценом 4.

5.3. Стање земљишта, воде и ваздуха

5.3.1. Земљиште

Земљиште је веома важан природни ресурс, чија је карактеристика да се споро образује, а у процесу деструкције брзо уништава. Најчешћи извори загађујућих материја су: енергетска и индустријска постројења, саобраћајне активности, пољопривредне површине интензивне пољопривредне производње (агротехничке мере).

Планско подручје је услед вишедеценијске антропогене делатности, изгубило природне карактеристике и стекло нове, формирано је „техногено тло“ које представља посебну категорију, тј. тип земљишта (рефулирани пескови, грађевински отпад, насута земља разних категорија и др.).

Програм испитивања загађености земљишта у 2012. години обухватио је локације поред саобраћајница и на јавним комуналним површинама у зонама код Аутобуске станице "Београд" и на Калемегдану.

Генерално посматрано, ни у оквиру једне зоне испитивања нису регистрована значајнија одступања концентрација испитиваних параметара, мада у одређеном броју узорака земљишта постоје прекорачења прописаних концентрација која се односе на тешке метале (Ni, Pb, Cu, Zn, Cd) и органске материје са дугачким периодима полураспада (перзистентни органски полутанти DDT, PAU, укупних угљоводоника C10-C40, PCB) што захтева даље праћење присуства ових материја у земљишту.

Редовни рад Пројекта може утицати на стање и квалитет земљишта, пре свега неправилним поступањем у поступку управљања отпадом (опасним и неопасним), отпадним водама и у случају удеса на локацији.

Применом свих мера превенције, спречавања и отклањања потенцијалних негативних утицаја, поштовањем прописаних протокола, спречиће се значајни утицаји и евентуалне негативне последице на земљиште и воде као медијуме животне средине, односно спречиће се ризик од загађивања вода и земљишта.

5.3.2. Воде

Сава је међудржавни водоток који територијом Београда протиче у дужини око 62 km, а контрола се обавља на водном телу СА1. У приобаљу су лоцирана бројна насеља, термоенергетски, индустријски и рударски објекти који своје отпадне воде испуштају директно у водно тело. Сава је истовремено и највеће и најзначајније извориште београдског водовода.

Сагледавање трендова вршено је поређењем резултата испитивања обављених 2023. године са резултатима из ранијих година, где је било могуће, обзиром на места, динамику узорковања, параметре контроле и методе испитивања.

Према резултатима теренских и лабораторијских испитивања од 36 узорака воде реке Саве узетих 2023. године, према свим испитаним параметрима II класе квалитета површинских вода одговарало је 5 узорака (13,9%), 25 узорака (69,4%) је одговарало III класи, 6 узорака (16,7%) је одговарало IV класи квалитета површинских вода.

Забележена одступања од I и II класе квалитета су код 16 узорака (44,4%) били последица

одступања појединих физичко-хемијских, хемијских и микробиолошких параметара, код 14 узорка (38,9%) су одступали само поједини микробиолошки параметри, и једног узорка (2,8%) су одступали само поједини хемијски и физичко-хемијски параметри. Одступања по групама испитаних параметара су дата у Табели бр. 9.

Табела бр. 9: Резултати контроле квалитета воде реке Саве на територији Београда у периоду 2003-2023. године

Год.	Број узетих узорка	У II класи вода		Изван II класе вода због измењених параметара					
				Микр и физ.-хем.		Само физ.-хем		само микроб.	
		Бр.узор.	%	Бр.узор.	%	Бр.узор.	%	Бр.узор.	%
2003	68	24	35,3	11	16,2	7	10,3	26	38,2
2004	68	34	50,0	11	16,2	4	5,9	19	27,9
2005	68	19	27,9	22	32,4	13	19,1	14	20,6
2006	68	22	32,4	20	29,3	4	5,9	22	32,4
2007	68	18	26,5	15	22,1	6	8,8	29	42,6
2008	68	27	39,7	14	20,6	15	22,1	12	17,6
2009	68	32	47,1	15	22,0	6	8,9	15	22,0
2010	40	22	55,0	3	7,5	6	15,0	9	22,5
2011	40	31	77,5	0	0	1	2,5	8	20,0
2012	30	6	20,0	10	33,3	0	0	14	46,7
2013	30	4	13,3	7	23,3	0	0	19	63,3
2015	4	2	50	1	25	0	0	1	25
2016	16	4	25,0	0	0	0	0	12	75,0
2017	35	12	34,3	8	22,8	0	0	15	42,8
2018	35	7	20	7	20	4	11,4	17	48,5
2019	36	7	19,4	4	11,1	1	2,7	24	66,7
2020	35	6	17,14	6	17,14	2	5,72	21	60
2021.	36	8	22,2	22	61,1	1	2,8	5	13,9
2022.	36	8	22,2	8	22,2	0	0	20	55,6
2023.	36	5	13,9	16	44,4	1	2,8	14	38,9

На локалитету Макиш укупно је анализирано 24 узорка воде. На основу свих извршених испитивања 2 узорка (8,3%) је одговара II класи, 11 узорка (45,8%) је одговарало III класи, 11 узорка (45,8%) је одговарало IV класи и један узорак (4,2%) је квалитета површинских вода.

На локалитету Забран укупно је анализирано 12 узорка. На основу свих извршених испитивања 3 узорка (8,3%) су одговарала I класи, 8 узорка (41,7%) су одговарала II класи и један узорак (2,8%) је одговарао IV класи квалитета површинских вода.

Еколошки статус реке Саве је на локалитетима Макиш и Забран био лош.

Применом свих мера превенције, спречавања и отклањања потенцијалних негативних утицаја, поштовањем прописаних протокола, спречиће се значајни утицаји и евентуалне негативне последице на земљиште и воде као медијуме животне средине, односно спречиће се ризик од загађивања вода и земљишта.

5.3.3. Ваздух

Квалитет ваздуха и аерозагађеност на локацији и у окружењу може се проценити на основу идентификације потенцијалних извора загађивања и опсервацијом на терену, као и на основу постојећих података о мониторингу ваздуха.

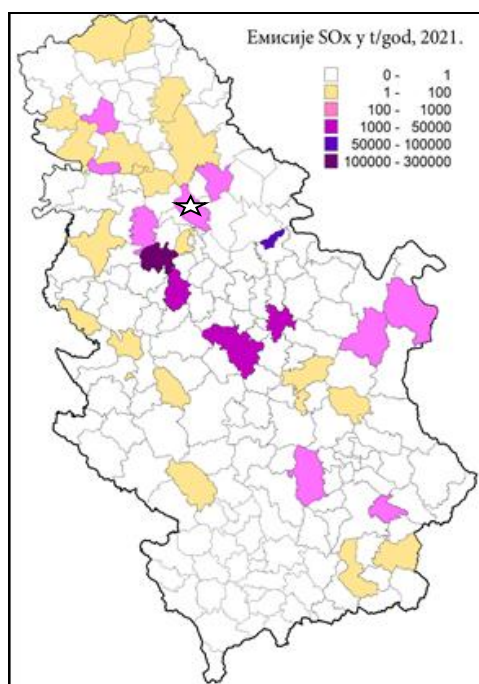
Сви извори загађења су сврстани према физичким и просторним карактеристикама у три основне категорије извора (тачкасти, површински и линијски), а према врсти загађујућих материја на изворе са продуктима сагоревања фосилних горива и на индустријске изворе. Тачкасти извори представљају изоловане тачке са великом емисијом загађујућих материја (индустријски погони, топлане, котларнице) или индустријске погоне са одређеним специфичним технологија производње. Површински извори представљају групу одређеног

броја малих извора, распоређених по одређеним зонама. То су простори са ложиштима за загревање стамбених просторија или подручја на којима је заступљен аутомобилски саобраћај са малом густином. Линијски извори загађења су друмски, железнички и авио саобраћај велике густине на градским примарним саобраћајницама као и на великим саобраћајним коридорима који повремено пролазе поред насеља, или пролазе кроз сама насеља.

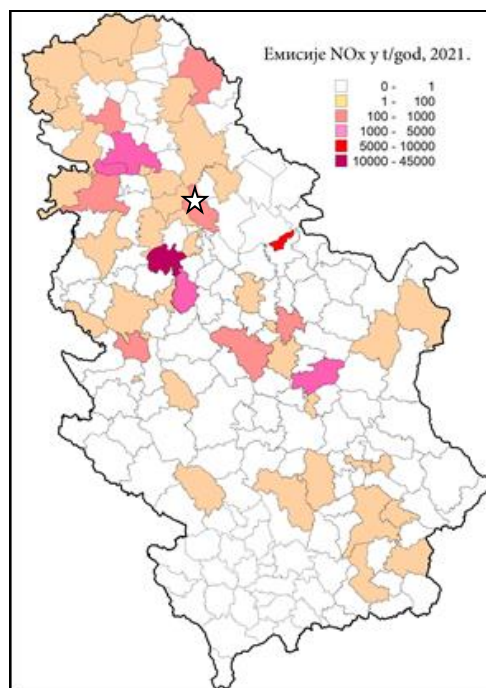
Удео извора емисије (загревање, саобраћај и индустрија) у загађивању ваздуха на територији Београда различит је за централну зону, шири центар и најширу територију града. Мерна места за узорковање ваздуха постављена су на нивоу локалне урбане мреже, пре свега због критеријума сагледавања здравствених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

Подаци о квалитету ваздуха за предметну зону и локацију преузети су из Годишњег извештаја о резултатима мерења квалитета ваздуха на територији Београда у локалној мрежи мерних станица/места, који је радио Градски завод за јавно здравље Београд.

На основу годишњег Извештаја о стању квалитета ваздуха у Републици Србији из 2022. године, Агенције за заштиту животне средине, урађена је анализа емисије загађујућих материја (емисија оксида сумпора и емисија оксида азота). На следећим сликама дата је просторна расподела емисије оксида сумпора и азота у Републици Србији.



Слика бр. 15: Просторна расподела емисије оксида азота по општинама

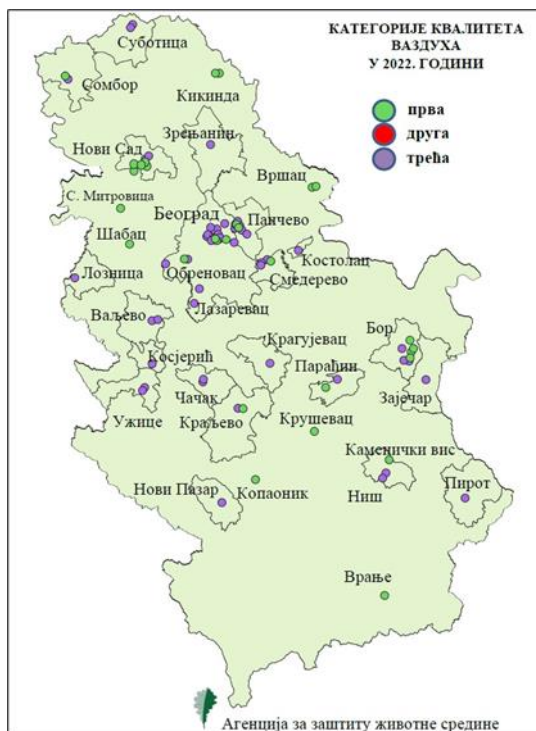


Слика бр. 16: Просторна расподела емисије оксида сумпора по општинама

Оцена квалитета ваздуха, по зонама и агломерацијама, за 2020. годину, приказана је графички (Слика бр. 15). Тако извршена категоризација представља званичну оцену квалитета ваздуха за 2022. годину и она гласи:

- I категорија, чист ваздух или незнатно загађен ваздух (где нису прекорачене граничне вредности нивоа ни за једну загађујућу материју) био је 2022. године у зони Србија и зони Војводина;

- II категорија, умерено загађен ваздух у 2022. години није био ни у једној агломерацији;
- III категорија, прекомер В, за једну или више загађујућих материја), у 2022. години био је у агломерацијама: Београд, Ниш, Бор, Панчево, Смедерево, Косјерић и Ужице.



Слика бр. 17: Оцена квалитета ваздуха у 2022. години

Подаци о квалитету ваздуха за предметну зону и локацију преузети су из Годишњег извештаја о резултатима мерења квалитета ваздуха на територији Београда у локалној мрежи мерних станица/места, који је радио Градски завод за јавно здравље Београд. На основу годишњег Извештаја о стању квалитета ваздуха у Републици Србији из 2023. године., за 2022. годину., израђен је од стране Агенције за заштиту животне средине, у Граду Београд ваздух је био III категорије, прекомерно загађен ваздух, услед прекорачења граничних вредности суспендованих честица PM_{10} и $PM_{2.5}$.

Мониторинг квалитета ваздуха у локалној мрежи на територији Београда је спроведен према Плану квалитета ваздуха у агломерацији Београд, јун 2021. година. Програм је усклађен са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник“, бр. 96/21). У обзир су узети подаци добијени мониторингом у локалној мрежи мерних станица и мерних места која се састоји од 5 аутоматских мерних станица и 18 мерних места на којима се контрола квалитета ваздуха врши полуаутоматским методама, као и подаци добијени са три аутоматске мерне станице које су део државне мреже.

Једна од локалних мерних станица у чијој близини се налази локација планираног Пројекта је: Савски венац, БАС станица Железничка 4.

Табела бр. 10: Подаци о мерној станици/месту

Адреса	Географске координате	Тип подручја	Тип станице	Загађ.мат. / метода испитивања	Усредњавање података
Савски венац, БАС станица Железничка 4	44°48'34.3" 20°27'15.1"	урбано	саобраћај	Чађ – VDM 0089 (извор:ISO 9835) NO ₂ – VDM 0091 (извор:SRPS ISO 6768) SO ₂ - VDM 0090 (извор:ISO 6767) PM ₁₀ – SRPS EN 12341 Pb, Cd, As, Ni - SRPS EN 14902 B(a)P - SRPS EN 15549 Бензен - SRPS EN 14662-1	24 часа

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

Према Годишњем Извештају о резултатима мерења квалитета ваздуха на територији Београда у локалној мрежи мерних станица из 2023. године., од Градског завода за јавно здравље Београд, је приказан у следећој Табели бр. 11.

Табела бр.11: Приказ статистичке анализе резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (свакодневно 24-часовна мерења за период 01.01.2023. -31.12.2023.)

Мерно место	БАС Станица, Железничка 4**		
параметар	Чађ (µg/m ³)	SO ₂ (µg/m ³)	NO ₂ (µg/m ³)
Средња годишња концентрација	9	<10	39
Најнижа 24-часовна концентрација	<5	<10	12
Највиша 24-часовна концентрација	46	51	107
Број мерења са прекорачењем ГВ за 24 часа	/	0	6
Број мерења са прекорачењем МДВ за 24 часа	0	/	/
Прекорачење ГВ за календарску годину	/	нп	нп
Прекорачење МДВ за календарску годину	нп	/	/

Напомена: ** након постављања аутоматске станице Београд на води, ул. Херцеговачка 14б, Београд, мерно место БАС, Железничка 4, Београд је стављено ван функције, а како је предвиђено Програмом контроле квалитета ваздуха на територији града Београда
нп- није применљиво, мерења нису рађена током целе године

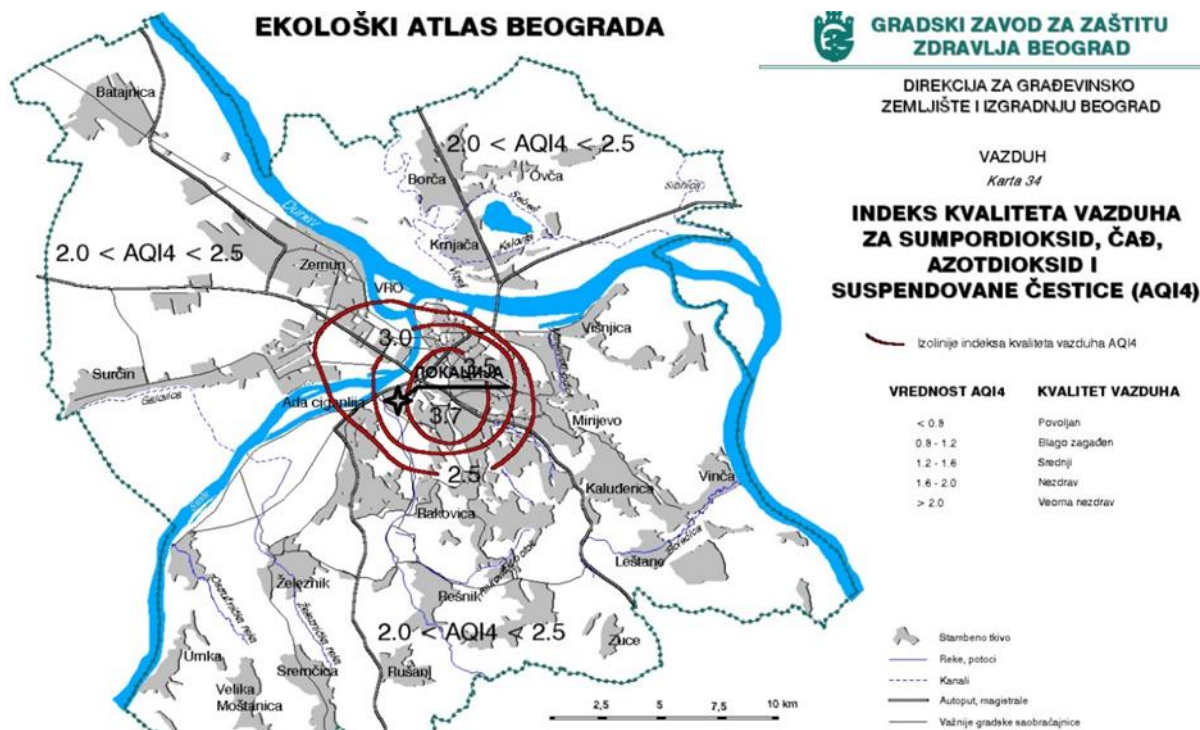
Табела бр. 12: Приказ статистичке анализе загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених индикативним мерењима (24-часовна мерења једном недељно за период 01.01.2023 - 31.12.2023.)

Мерно место параметар	БАС Станица, Железничка 4						
	PM ₁₀ (µg/m ³)	As (ng/m ³)	Cd (ng/m ³)	Ni (ng/m ³)	Pb (ng/m ³)	B (a) P (ng/m ³)	Benzen (µg/m ³)
Средња годишња концентрација	47	1,3	0,2	<3,0	5,4	1,12	6,3
Најнижа 24-часовна концентрација	15	<1,0	<0,1	<3,0	<5,0	0,04	1,6
Највиша 24-часовна концентрација	96	5,5	1,1	17,4	20,5	9,2	12,1
Број мерења са прекорачењем ГВ за 24 часа	13	/	/	/	0	/	/
Прекорачење ГВ за календарску годину	нп	/	/	/	нп	/	нп
Прекорачење ЦВ за календарску годину	/	нп	нп	нп	/	нп	/

Напомена: PM₁₀, As, Cd, Ni, Pb, B (a) P и benzen, дате су за једнодневна мерења током равномерно распоређених недеља од јануара до августа месеца 2023. године, а како је предвиђено Програмом контроле квалитета ваздуха на територији града Београда
нп- није применљиво, мерења нису рађена током целе године

Увидом на терену, констатовано је да на локацији и непосредном окружењу, потенцијални извори емисије у ваздух је саобраћај са прометних саобраћајница у непосредном окружењу локације Пројекта.

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



Слика бр. 18: Оцена квалитета ваздуха у 2022. години

5.4. Климатски чиниоци у анализираном подручју

Београд и његову околину одликује континентална клима са локалним варијететима. Детаљан приказ климатских карактеристика и метеоролошких параметара дат је у Студији, Поглавље 2.4.

5.5. Грађевине, непокретна културна добра, археолошка налазишта и амбијенталне целине

Простор планског подручја „Београда на води“ налази се на десној обали Саве у оквиру целине “Стари Београд”, а на левој обали Саве у оквиру целине “Приобална зона Новог Београда”, које су уписане у евиденцију добара под претходном заштитом. Знатан број утврђених културних добара и појединачних добара која уживају статус претходне заштите, одредили су историјску вредност, идентитет, грађевински и урбанистички карактер Београда.

На основу члана 109. Закона о културним добрима (“Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/2011-др. закони, 99/2011-др. закон, 6/2020-др. закон и 35/2021- др. закон и 129/2021-др. закон), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

5.6. Карактеристике предела и пејзажа

Предеоно-пејзажне вредности сваког простора добрим делом заснивају на субјективној перцепцији и оцени посматрача. Оцену предеоно-пејзажних вредности предметног простора могуће је извршити уз рашчлањивање на физичке и апстрактне карактеристике.

Предметни Блок 17 припада зони С5 у оквиру урбанистичке целине III коју карактерише доминантна намена резиденцијалног вишепородичног становања високе спратности (максимално 100 m). Компатибилне намене у овој зони су садржаји комерцијалних делатности и јавних служби (првенствено депанданси ДУ).

Дакле, реализација планираног Пројекта, у складу са пројектном документацијом, биће део шире предеоне целине, пејзажно уређена у складу са условима за предметну намену.

5.7. Међусобни односи чинилаца животне средине

При процени могућих утицаја морају се анализирати и вредновати сви краткотрајни, локални и реверзибилни утицаји. Такође, обавеза је и процена могућих кумулативних, синергетских утицаја, дугорочних, иреверзибилних, као и утицаја са вероватноћом понављања.

Краткотрајни, локални утицаји се очекују у зони локације и то у време трајања радова на уређењу локације (припремних радова на уређењу локације) и изградњи нових објеката и садржаја будућег стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, и то појава буке и имплусне буке и вибрација, емисије у ваздух (полутанти атмосфере), генерисање отпада и отпадних вода.

За време редовних активности и рада стамбено комерцијалног комплекса, може се очекивати појава повремене краткотрајне комуналне буке и генерисање отпада и отпадних вода, дугорочно са вероватноћом понављања, у складу са динамиком одвијања животног века Пројекта.

Електромагнетна зрачења, емисија топлоте, светлости нису карактеристични за предметну Пројекат.

На основу напред изнетог може се закључити да се очекује да ће стање чинилаца животне средине бити у границама еколошке прихватљивости, а реализација и редовни рад Пројекта, уз поштовање и примену мера превенције, спречавања, отклањања и минимизирања потенцијално негативних утицаја, неће утицати на угрожавање и нарушавање капацитета животне средине на локацији и просторној целини којој Пројекат припада.

На основу свеобухватне анализе, стање чинилаца животне средине је у границама еколошке прихватљивости, а редовни рад планираног Пројекта применом мера превенције, отклањања и минимизирања потенцијално негативних утицаја, неће довести до значајног угрожавања капацитета животне средине.

6.0. Опис могућих значајних утицаја Пројекта на животну средину

На основу претходно изложене анализе карактеристика локације и окружења, идентификације извора загађивања, процене постојећег стања животне средине, карактеристика и специфичности предметног Пројекта, могу се предвидети и проценити могући негативни утицаји на животну средину. Могуће промене и утицаје на животну средину, односно њено угрожавање због реализације Пројекта:

- могућих и очекиваних значајних утицаја у току реализације Пројекта;
- могућих и очекиваних значајних утицаја у току редовног рада Пројекта;
- потенцијалних утицаја у случају акцидента на локацији Пројекта;
 - процењених утицаја у случају престанка рада Пројекта.

Такође, разматрани су потенцијални краткотрајни, односно тренутни, утицаји који се могу јављати периодично или повремено понављати, као и континуални утицаји на животну средину. Разматрани су и анализирани потенцијално кумулативни и синергијски утицаји, односно потенцијалне ситуације које могу настати испуштањем истих или сличних отпадних материја у животну средину, без обзира што се ради о малим количинама, временом доведу до нарушавања стања животне средине, или да додатно повећају количину испуштених штетних материја и тако доведу до прекорачења ГВЕ у воду, ваздух, земљиште.

6.1. Могући значајни утицаји на животну средину у току уређења локације, припремних радова, радова на изградњи објекта и пратећих садржаја

Значајни утицаји и притисак на животну и друштвену средину, може се очекивати при реализацији планираног Пројекта, односно у току извођења радова на приреми и уређењу локације и изградње објекта и пратеће инфраструктуре, када животна средина евидентно трпи негативне утицаје који су претежно ограниченог карактера, просторно и временски.

Највећи импакт на животну средину може се очекивати при реализацији предметног Пројекта, када животна средина трпи негативне утицаје ограниченог карактера, просторно и временски. Радови на уређењу локације, захтевају ангажовање механизације чији рад изазива емисију полутаната атмосфере, импулсне буке, прашине, генерисање отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада) и вишка земље. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно, у најнеповољнијим метеоролошким условима, довести до прекорачења граничних вредности.

Ангажовањем грађевинских машина долази до различитог интензитета емисије издувних гасова, у зависности од врсте и количине ангажоване механизације, квалитета горива, режима рада и оптерећења мотора. У издувним гасовима, као загађујуће материје, присутни су продукти сагоревања дизел горива, односно димни гасови и гасовите штетне материје. Количина и врста димних гасова, штетних материја и емисија дати су у табелама бр. 13 и бр. 14.

Табела бр. 13: Штетне материје код сагоревања дизел горива ¹⁾

Концентрације kg/1000l дизел горива	CO	CH	NO _x	Чврсте честице
Дизел мотор	7,1	1,2	26,4	13,2

¹⁾ CRC Handbook of Environmental control, Volume 1 – Air pollution, section 3. Emission sources, 3.6. Transportation emission, page 323

Табела бр. 14: Вредност емисије при потрошњи дизел горива од 15-20 lit /h²)

Концентрације дизел горива	CO	CH	NO _x	Чврсте честице
Емисија (g/sec)	0,04	0,007	0,15	0,073

²⁾ CRC Handbook of Environmental control, Volume 1 – Air pollution, section 3. Emission sources, 3.7. traffic emissions study, page 349

Издувни гасови садрже угљен диоксид, угљен моноксид, оксиде азота, угљоводонике, чађ, халогене елементе. Посебно су штетни полициклични ароматични угљоводоници (ПАХ) који имају доказана канцерогена својства. С обзиром на чињеницу да је овај утицај ограничен само на трајање грађевинско-машинских радова, може се констатовати да се не очекује значајан негативан утицај на животну средину.

Количина загађујућих материја опада са удаљењем од извора емисије, па се краткотрајни негативни утицај може очекивати само на простору градилишта и најближој околини. У случају форсираног рада наведени утицаји могу краткотрајно, у најнеповољнијим метеоролошким условима, довести до прекорачења граничних вредности емисија у ваздух.

Да би се спречио утицај грађевинских радова на квалитет земљишта неопходно је предузети мере превенције и управљања у границама градилишта, односно сав грађевински и други материјали, који могу контаминирати животну средину (разни изолациони материјали, битумени, прашкасти материјали) на градилишту складиштити на прописан начин до предаје овлашћеним оператерима на даљи третман.

Бука је нужна последица извођења радова и привременог је карактера и то само док трају радови. Грађевинске машине и камиони који ће бити ангажовани при изградњи, представљају изворе буке која може достизати од 85 dB(A) до 90 dB(A), зависно од типа машине, степена оптерећења, техничке исправности и начина руковања. Овакав ниво буке неповољно делује на окружење, а трајање буке ће бити временски ограничено.

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

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

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

У анализираној зони повећани ниво буке потиче углавном од обављања саобраћаја на градским саобраћајницама.

Према Годишњем Извештају о мерењима ниова буке у животној средини на територији Београда за 2023. годину., од Градског завода за јавно здравље Београд, Центар за хигијену и хуману екологију, је приказан у следећој Табели бр. 15, резултати мерења буке у животној средини за пролећни и јесењи циклус 2023. године, за мерно место које је најрелевантније за предметни Пројекат.

Табела бр. 15: Резултати мерења, меродавни нивои буке измерени у пролећном и јесењем циклусу за 2023. годину према референтном периоду и локацијама

Период мерења	Мерно место	Корекција положај микрофона k	Меродавни ниво (L_{ReqT})			Граничне вредности зоне	
			Дан (L_{day}) dBA	Вече ($L_{evening}$) dBA	Ноћ (L_{night}) dBA	Дан и вече	Ноћ
Пролећни циклус за 2023.	Немањина 2, Болница „Свети Сава“	-6	63,1	62,8	59,5	65	55
Јесењи циклус за 2023. годину		-6	62,7	61,5	56,6	65	55

- вредности које **не прелазе** дозвољени ниво за одређену зону и референтни временски период
- вредности које **прелазе** дозвољени ниво за одређену зону и референтни временски период

Анализирањем података може се видети да на мерном месту у току дана и вечери није било прекорачења граничних вредности, док током ноћи је био повишен ниво за 1-4 dBA.

Сви планирани радови на реализацији планираног Пројекта, односно на изградњи објеката и пратећих садржаја морају се одвијати у складу са пројектном документацијом, условима и сагласностима ималаца јавних овлашћења, односно надлежних органа. Карактеристике претходних као и радова на изградњи су временска и просторна ограничењем, односно престају сви утицаји по завршетку радова на ограниченом и дефинисаном простору.

6.2. Могући штетни утицаји на животну средину за време редовног рада Пројекта

Сагледавајући основне карактеристике планираног Пројекта и његову намену, може се констатовати да се не очекују значајни утицај и утицаји од посебног значаја на животну средину. У току редовног рада очекују се могући утицаји од генерисања различитих врста и категорија отпада на локацији, отпадних вода и појаву повремене, периодичне буке од саобраћаја. У току редовног рада у оквиру предметног комплекса доћи ће до емисије и генерисања следећих отпадних материја:

- комунални отпад,
- рециклабилни отпад,
- потенцијално заугљене атмосферске воде,
- отпад из таложника - сепаратора уља и масти.

У току редовног рада планираног Пројекта настоји се да сви негативни утицаји на животну средину буду минимизирани. Просторно, стамбено комерцијални комплекс ће бити оптимално организован, планиране су и пројектоване све мере заштите према важећим нормама и стандардима.

6.3. Квалитет ваздуха, вода, земљишта, ниво буке, интензитет врибрација, топлоте и зрачења

6.3.1. Емисија у ваздух и аерозагађивање

Удео извора емисије (загревање, саобраћај и индустрија) у загађивању ваздуха на територији Београда различит је за централну зону, шири центар и најширу територију града.

У току редовног рада планираног Пројекта јављаће се и емисије у ваздух током одвијања саобраћаја на локацији, односно током доласка и одласка путничких возила корисника предметног комплекса. Сагоревањем фосилних горива у дизел моторима, у ваздух се емитију гасови са ефектом стаклене баште, укључујући угљен диоксид (CO_2), угљен моноксид (CO), оксиде азота (NO_x), сумпор-диоксид (SO_2). Концентрације наведених загађујућих материја и укупна емисија зависи од ефикасности мотора, квалитета горива и постојања система и техничких решења за редукацију емисије.

Такође, у подземним гаражама, путничка моторна возила могу створити различите загађујуће

материје због сагоревања горива и издувних гасова. Ево неколико кључних загађујућих материја које могу настати:

1. Угљен-диоксид (CO₂): Ово је главни гас са ефектом стаклене баште, који доприноси глобалном загревању.
2. Угљен-моноксид (CO): Овај гас је токсичан и може бити посебно опасан у затвореним просторима попут подземних гаража.
3. Азотни оксиди (NO_x): Ови гасови могу узроковати респираторне проблеме и доприносе стварању смога и киселих киша.
4. Непрерађени угљоводоници (НС): Ови састојци могу бити токсични и доприносе стварању озонског слоја у тропосфери.
5. Честице (PM): Честице из издувних гасова могу укључивати мале честице које су штетне за здравље плућа.
6. Сумпорни диоксид (SO₂): Иако је мање присутан у новијим возилима, може се јавити у траговима и доприносити загађењу.

Хортикултурно уређење комплекса постројења (зелене баријере) такође смањује неповољне утицаје.

6.3.2. Потенцијално загађивање воде и земљишта

На квалитет вода, површинских и подземних и земљишта може утицати неконтролисано испуштање отпадних вода и неадекватно управљање отпадом.

Током редовног рада предметног комплекса генеришу се санитарно-фекалне отпадне воде, условно-чисте атмосферске, потенцијално зауљене (отпадне воде са манипулативних површина), које представљају потенцијалне загађиваче уколико се као непречишћене испусте у канализацију/реципијент.

Пројектном документацијом и условима ималаца јавних овлашћења је планирано адекватно одвођење свих отпадних вода које ће настати током редовног рада стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, у канализациону мрежу (фекална и кишна).

Све пројектоване мере представљају контролисано управљање свим врстама отпадних вода, које ће настајати или бити на локацији комплекса, што представља услов и гаранцију за заштиту земљишта, површинских и подземних вода од загађивања.

На земљиште, као медијум животне средине, необновљиви (тешко обновљиви) природни ресурс и подземне воде, може утицати и генерисање чврстог отпада и отпадних материја, које настају као последица рада комплекса. Поступање са свим врстама и категоријама отпада које ће се генерисати на локацији описано је у Студији, Поглавље 3.7.

6.3.3. Бука и вибрације као фактор угрожавања радне и животне средине

Током редовног функционисања стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд бука ће настајати услед обављања саобраћајних активности на околним саобраћајницама као и на локацији.

Према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 75/10), граничне вредности индикатора буке на отвореном простору приказане су у Табели бр. 16.

Табела бр. 16: Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору

Зона	Намена простора	Ниво буке у dB (A)	
		За дан и вече	За ноћ
1	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40

2	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
3	Чисто стамбена подручја	55	45
4	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
5	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
6	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме пралазити граничну вредност у зони са којом се граничи	

Гранична вредност индикатора буке у зони планираног стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд је 60 dB (A) током дана и вечери, а 50 dB (A) током ноћи.

6.3.4. Топлотно, јонизујуће, нејонизујуће и светлосно зрачење

У току редовног рада планираног стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд нису карактеристична електромагнетна зрачења, емисија топлоте и емисија светлости.

6.3.5. Могући значајни утицаји Пројекта на квалитет живота и здравље становништва

Узимајући у обзир карактеристике предметног Пројекта, карактеристике предметне локације, може се закључити да редовни рад Пројекта неће негативно утицати на здравље локалног становништва.

6.3.6. Могући значајни утицаји Пројекта на насељеност, густине становања, концентрације и миграције становништва

Реализација и редовни рад Пројекта ће довести до повећане густине насељености, повећања стопе запослености, с обзиром на то да се ради о изградњи стамбено-комерцијалног комплекса.

Локација планираног стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) у оквиру Целине III – простор између Старог савског моста, моста „Газела“, реке Саве и Савског булевара, обухвата блок 17 који у целости припада Зони С5 – стамбени солитери, намењеној претежно за становање. Целина III обухвата блокове 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 и 21.

Позитиван аспект редовног рада планираног Пројекта је запошљавање извесног броја људи и побољшање њиховог економског статуса. При експлоатацији комплекса могу се очекивати позитивни ефекти: стварање могућности за отварање нових радних места, побољшање општих животних прилика становништва, побољшање система управљања отпадним водама и спречавање загађивања површинских и подземних вода и земљишта, као и предеоних ефеката простора кроз уређење слободних површина око објеката на комплексу.

6.3.7. Могући значајни утицаји Пројекта на предеоне и пејзажне карактеристике подручја

Утицај на изглед предела и пејзажа зависи од начина коришћења земљишта планираног пројекта и топографских карактеристика подручја као и од положаја рецептора и његове осетљивости. Осетљивост рецептора представља важно питање код процене значаја утицаја на изглед предела. Осетљивост зависи од типа рецептора и врсте погледа који рецептор има. На пример, насељене зоне представљају високо осетљиве рецепторе. Реализација Пројекта неће условити промену намене земљишта обзиром да је плански дефинисано у привредној

зони, те се стога и не очекују значајне промене у структури.

На подручју планираног Пројекта нису идентификовани и издвојени посебни и значајни предеони типови, са аспекта очувања посебно вредних састојина вегетације и геолошког наслеђа. Промене у простору ће бити видљиве и сагледиве у фрази реализације Пројекта, услед грађевинских радова на ископавању, а након завршетка фазе реализације Пројекат неће имати значајни визуелни утицај на предео, јер представља компатибилну намену у предметној зони.

6.4. Негативни утицаји на климатске карактеристике

На основу анализе просторно-положајних карактеристика локације, непосредног и ширег окружења, као и на основу доступних података из документације вишег реда Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22), пројектне документације, услова ималаца јавних овлашћења који су анализирани на нивоу планског документа и техничке документације, закључено је да за анализирану зону нису карактеристичне разорне природне непогоде које би изазвале значајне негативне последице у простору и животној средини.

6.5. Климатске промене

Климатске промене представљају оне промене климе које се директно или индиректно приписују људским активностима које мењају састав атмосфере и које се за разлику од климатских варијабилности бележе током дужег временског периода.

Климатске промене представљају врло значајан задатак, локални, национални и међународни интерес. Из тог разлога обавеза је увођење поступног процеса планирања и прилагођавања на климатске промене. Према подацима и проценама Светске метеоролошке организације (ВМО), процењени ефекти климатских промена на Републику Србију биће средњег домета – топлија лета, смањене количине падавина и повећан ризик од летњих суша. Према тренду, а на основу података у последњих 35 година, на територији Републике Србије у последњих 100 година примећено је повећање просечне годишње температуре ваздуха за 1°C. Такође, процене су да ће атмосферске - кишне падавине бити екстремније што имплицира да ће долазити до појава већег броја поплава у току године.

Климатске промене представљају претњу по животну и друштвену средину, економски и социјални статус друштвене заједнице, локално, национално и глобално. Из наведеног разлога, обавеза локалних и националних заједница је да примене све превентивне мере заштите животне средине.

Реализација планираног Пројекта неће имати негативан утицај на климатске промене.

6.6. Могући штетни утицаји на животну средину по престанку рада Пројекта

Пројектом фазне изградње стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, обухваћени су сви релевантни параметри и мере заштите животне средине које обезбеђују спречавање, смањење, ублажавање и за многе аспекте минимизирање евентуалних негативних утицаја на медијуме животне средине и за случај потенцијалног рушења објеката и демонтаже постављене опреме и уклањања насталог отпада.

За случај да се донесе одлука о престанку рада стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, даље поступање се врши у складу са законском регулативом, а све у циљу заштите простора и животне средине. Рушење и уклањање објеката, опреме и пратеће инфраструктуре, се мора вршити према пројектној документацији за рушење (демонтажу) у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23). За поступак рушења и демонтаже, Носилац Пројекта (управљач) је

у обавези да ангажује акредитовану (лиценцирану) институцију или друго правно лице.

Предметни објекти могу имати утицаја на животну средину и приликом „затварања” који су по обиму и врсти веома слични утицајима који се јављају и приликом саме реализације, односно изградње објеката и пратећих садржаја. Заправо, грађевински радови на демонтажи и уклањању објеката и инсталиране опреме могу бити главни узроци евентуалних утицаја који се односе на генерисање отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада - неопасног и опасног), као и на повећан ниво буке услед рада ангажоване механизације. Отпад од грађења и рушења (грађевински отпад мора бити уклоњен са локације ангажовањем јавног комуналног предузећа, односно оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, на локацију утврђену нормативним актима локалне самоуправе.

Сви наведени утицаји, за случај рушења и демонтаже објеката и опреме, су временски ограничени и по завршетку радова престају. Обавеза Носиоца Пројекта је да локацију уреди и доведе у стање у складу и према условима и наменом тада важећег планског документа и услова ималаца јавних овлашћења.

7.0. Процена утицаја на животну средину у случају удеса

Удес (акцидент) је неочекивани, односно непредвиђени догађај који може угрозити становништво, запослене, животну средину или довести до материјалне штете. Процена ризика од акцидентних ситуација на локацији Пројекта може се извршити на основу идентификације потенцијалних хазарда и хазардних ситуација, процене вероватноће настанка и анализе последица удеса.

Поред идентификације, за процену ризика је потребно извршити и анализу последица, која има за циљ да предвиди обим могућих ефеката удеса, величину штете и обим одговора на удес. Прва фаза анализе повредивости је идентификација свих повредивих објеката на локацији и у његовом окружењу. Вулнерабилни објекти су сви на удес осетљиви и повредиви објекти и све оно што може бити под утицајем неконтролисаног ослобађања штетних материја (људи, материјална добра).

7.1. Опасне материје на локацији Пројекта: Фазна изградња стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд

У зависности од количине и начина поступања, односно у зависности од њених опасних својстава, свака опасна материја која се може наћи или која се користи у комплексу и свака врста опасног отпада може довести до удеса, ако се са њом не поступа по прописаним процедурама, ако се догоде кварови на инсталацијама, уређајима, или дође до елементарних непогода. У хемијском смислу, постоје разлике у нивоима опасности, односно нису све супстанце подједнако токсичне, односно штетне по здравље људи, екосистеме и животну средину. Најризичније материје су оне које се тешко складиште, односно које услед квара на складишним просторима или на инсталацијама лако доспевају у радну и животну средину, што је карактеристично за гасовите и течне материје. Чврсте материје се знатно лакше контролишу и складиште, односно имају знатно мање захтеве по том питању.

Од опасних материја које ће бити присутне на локацији Пројекта, може се издвојити дизел гориво, које ће користити ангажована механизација при извођењу радова, као и у процесу експлоатације Пројекта из аутомобила корисника предметног комплекса.

Дизел гориво (смеша угљоводоника) је запаљива течност која се добија фракционом дестилацијом на температури од 280-350°C.

Табела бр. 17: Карактеристике дизел горива

Карактеристике	
Температура кључања (°C)	>150-360
густина (kg/ m ³)	0,85
Густина РАЕ мерена у односу на ваздух	7,00
Температура запаљивости (°C)	≈43-88
Доња граница експлозивности (DGE)	0,6%
Горња граница експлозивности (GGE)	6,5%
Граница експлозивности	2,2-9,5
Температура самопаљења (°C)	220
Температурна класа	T3
Класа опасности	AII, AIII
Средства за гашење	суви прах, угљендиоксид, пена

Пројектом је предвиђено резервно напајање. Као извор резервног напајања предвиђен је дизелелектрични агрегат.

С обзиром да објекат спада у високе објекте, морају се применити адекватне мере захтеване Правилником за заштиту од пожара високих објектата. Према том Правилнику, резервни извор напајања мора имати аутономије од минимално 2 сата са аутоматским стартом у

случају нестанка мрежног напајања.

Потрошачи који захтевају резервни извор напајања су:

- минимум 1 путнички лифт у објекту,
- постројење за повишење притиска санитарне воде,
- постројење за повишење притиска хидрантске воде,
- спринклер систем,
- осветљење евакуационих рута (степеништа, ходници, гараже, итд.),
- одимљавање гараже.

Избор дизел електричног агрегата - дизел-електрични агрегат је димензионисан према најгорем случају.

Предвиђено је да дизел агрегат буде у посебној соби у нивоу -1.

Прорачун капацитета агрегата је процењен на основу Табеле испод и предвиђен је агрегат снаге 830kVA, са аутономијом од минимум 2 сата.

Табела бр. 18: Прорачун капацитета дизел електричног агрегата

DIZEL- ELEKTRIČNI AGREGAT	Procenjena snaga REZERVNO NAPAJANJE (kW)			Procenjena snaga SIGURNOSNIH SISTEMA (kW)		
	Objekat B1	Objekat B1	Garaža	Objekat B1	Objekat B1	Garaža
Vatrogasni lift (1kom)	25	25		25	25	
Zajednički prostori	56	56	50	56	56	40
Sistemi slabe struje	40	40		10	10	
Postrojenje za povišenje pritiska sanitarne vode	13	13				
Postrojenje za povišenje pritiska hidrantske vode				30	30	
Sprinkler pumpe			25			50
Sopstvena potrošnja agregata		3			3	
Sigurnosni sistemi Kule				85	85	
Sigurnosni sistemi garaže			130			130
Ukupna snaga	134	137	205	206	209	230

Карактеристике дизел електричног агрегата су:

- „stand by“ агрегат 1000 kVA/800kW, 400V/50Hz фактор снаге: 0.8;
- потрошња горива: дизел гориво, 50l/h, емисија издувних гасова: Stage II;
- капацитет резервоара за гориво: 1200 литра;
- начин допреме и складиштења: камион, машине за транспорт тешких предмета.

Пројектована је монтажа дуплозидног резервоара са детекцијом цурења, (без могућности доспевања горива у спољашњи простор).

Поступање са опасним материјама врши се на начин да се не доведе у опасност живот и здравље људи, да не дође до загађења животне средине, да се обезбеде и предузимају мере заштите од удеса и друге мере утврђене законском регулативом. Заштита од удеса обухвата планирање, организовање и предузимање превентивних мера управљања опасним

материјама и санационих мера у случају удеса, на основу процене ризика, односно анализе опасности од удеса.

7.2. Идентификација опасности од удеса

На основу карактеристика планираног Пројекта фазне изградње стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, планираних техничких решења превенције и заштите животне средине, као потенцијалне опасности од удеса, идентификовани су:

- процуривање нафтних деривата из ангазоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања;
- пожар.

7.2.1. Процуривање нафтних деривата (дизел горива) из ангазоване механизације у фази реализације стамбено комерцијалног комплекса и аутомобила корисника предметног комплекса у току експлоатације Пројекта

У току реализације планираног Пројекта, припреме и уређивања локације, изградње објеката и пратећих садржаја, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата и осталих флуида из ангазоване грађевинске и друге механизације, може доћи до потенцијалног загађивања земљишта, површинских и подземних вода. У случају таквог акцидента, обавезна је хитна интервенција и поступање на санацији терена. Тако настали отпад има карактеристике опасног отпада, захтева хитно обустављање радова и санацију терена захваћеног загађењем. Са тако насталим отпадом поступати у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21). Важна чињеница је и то да, уколико до акцидента дође, количина испуштених нафтних деривата је мала (максимално запремина једног резервоара) тако да ће потенцијалне последице бити мале и локалног карактера.

У току експлоатације Пројекта могући акциденти су просипање/изливање нафтних деривата из возила корисника предметног простора. Акциденти тог типа могу утицати на безбедност и здравље људи (запослених радника), стање медијума животне средине као и на материјална добра за време и после акцидента. Обавезне су мере за поступање са опасним отпадом који настаје просипањем/изливањем нафтних деривата.

Угљоводоници из нафте се, ланцем исхране, могу преносити на све организме независно од начина њиховог доспевања у животну средину. Посебно значајни у погледу токсичности су хлоровани, ароматични и полициклични ароматични угљоводоници. Када се говори о опасности, којој су живи организми а посебно људи, изложени у додиру са опасном супстанцом, најчешће се мисли на опасност коју представља њена токсичност. Изведена су бројна испитивања утицаја сирове нафте на екосистеме као целине, на живот и раст биљака и на човека. Резултати ових испитивања нису једнозначно показали да дуготрајно излагање дејству угљоводоника утиче на продуктивност екосистема. Само неки од резултата указују да испуштени у природу, угљоводоници утичу на екосистеме. Сви испитани случајеви показују да се по уклањању угљоводоника екосистем регенерише, иако процес уклањања може да траје и неколико година. Угљоводоници, испуштени на земљу продиру у ризосферу где се налази коренов систем биљака и делују на њих. Већ неколико процената ових једињења у земљишту спречава раст биљака. Веома је значајан утицај угљоводоника на микрофауну. Међутим, овај ефекат се губи после неколико месеци, уколико се укљони извор испиштања угљоводоника.

Процуривање нафтних деривата је акцидент мале вероватноће. У случају таквог догађаја потребно је одмах приступити санацији терена, а тако настао отпад паковати у непропусну бурад (посуде) са поклопцем и поступати према одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21). Тако настали отпад се на локацији чува према одредбама поменутог Правилника до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију о

преузимању опасног отпада (документ о кретању опасног отпада). Применом превентивних мера заштите, ризик од акцидента - процуривања или просипања нафтних деривата и потенцијална контаминација земљишта, подземних и површинских вода је сведен на минимум.

7.2.2. Пожар

Пожар у раду предметног Пројекта може настати као последица људске грешке, квара на електроинсталацијама, опреми. Преношење пожара из околине такође може бити узрок јављања пожара у предметном комплексу.

Појава пожара на локацији Пројекта преставља акцидент мале вероватноће, ако се поштују сви прописани услови у погледу извршења потребних мера заштите од пожара и експлозија. У случају појаве пожара не постоји вероватноћа ширења ван предметног комплекса.

Пожар, који се не локализује и неутралише у тренутку иницијације у једном или више објеката, може узроковати емисију аерополутаната који би могли изазвати краткотрајно, акутно загађење у комплексу али и непосредном окружењу. Састав гасова који се при том ослобађају зависи од својстава и врсте материјала који су захваћени, односно који горе, те се може јавити читав спектар гасовитих супстанци. Димни гасови могу садржати различите концентрације спектра угљоводоника, чађи, пепела, угљендиоксида, угљеномооксида, сумпордиоксида. Најгори могући сценарио, у случају потпуног уништења објеката и пратећих садржаја у комплексу, је тренутно загађење ваздуха и преношење ваздушним струјањима у простору. Ако се узму у обзир карактеристике горивих материјала, дисперзија ветром, у току трајања пожара, као потенцијално угрожени идентификовани су:

- корисници стамбеног и комерцијалног простора на предметном комплексу (топлотно и физичко дејство, гушење, тровање гасовима),
- објекти у непосредном окружењу (иритација слузокоже и дисајних органа димним гасовима, појава непријатних мириса),
- становништво у најближој зони становања.

У зависности од микроклиматских прилика у тренутку јављања пожара (правац и интензитет струјања ветра или тишина), облак дима и гасова који се ослободи у случају пожара, се може у кратком временском интервалу разићи, или задржати уз постепено разблажење неколико часова по гашењу пожара. У сваком случају, изложеност негативном дејству аерополутаната у случају пожара је краткотрајна - акутна. Код становништва изложеном дејству аерополутаната у дужем периоду могу се јавити акутне респираторне сметње, надраженост дисајних органа, слузокоже и алергијске реакције. Утицаји на животну средину се јављају и као последица седиментације емитованих полутаната, при чему може доћи до загађивања земљишта у непосредном окружењу предметног комплекса. Спирање исталожених компоненти димних гасова може изазвати загађивање подземних и површинских вода. Обзиром да су наведени догађаји тренутни, да имају малу вероватноћу јављања и још мању вероватноћу понављања, кумулативно дејство на животну средину је искључено, а последице загађивања су локалне.

Из наведених разлога посебна пажња се мора посветити противпожарној заштити, избору и размештају средстава за гашење пожара.

У складу са чланом 78, Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара, **сваки високи објекат** мора бити обезбеђен спољном и унутрашњом хидрантском мрежом која испуњава услове посебног прописа;

- **Кулу Б1** “покривају” спољни хидранти Н8, Н9, Н10 и Н11;
- **Кулу Б2** “покривају” спољни хидранти Н2, Н3, Н4 и Н5;
- **Објекат са базеном и СПА садржајима** штите спољни хидранти Н5 и Н10.

Наведени хидранти испуњавају потребне удаљености захтеване Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара, тј. налазе се на удаљености од објекта од 5 m до 80 m.

На основу члана 12, Правилника о техничким захтевима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр.3/18), дефинисана је количина воде спољне и унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара за један објекат [l/s]. Количина воде спољне и унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара за:

- објекте куле и гаражу [l/s] износи 30 l/s;
- објекат са базеном и СПА садржајима износи 15 l/s.

Укупна количина воде од 30 l/s обезбеђена је у конкретном случају једновременим радом четири спољашња (4 x 5 l/s) и 5 унутрашњих хидраната (5 x 2.5 l/s).

Укупна количина воде од 15 l/s обезбеђена је у конкретном случају једновременим радом два спољашња (2 x 5 l/s) и 2 унутрашња хидранта (2 x 2.5 l/s).

Хидрантска мрежа, односно хидрантски прикључци у објекту су распоређени тако, да се целокупан простор који се штити покрива млазом воде, при чему треба водити рачуна да дужина црева износи 20 m, а дужина компактног млаза 5 m. Унутрашња хидрантска мрежа у објекту је пројектована од средње тешких поцинкованих челичних цеви и фазонских комада за притиске PN10 bar. На сваком спрату су постављени противпожарни хидранти DN50 који се налазе у стандардном хидрантском орману, димензија 540x540x144 mm, са припадајућом опремом, и јасно означени словом "H". Хидрантски ормани су постављени на висини 1.50 m од пода до хидрантског вентила. За унутрашњу хидрантску мрежу користе се унутрашњи хидранти и припадајућа опрема који одговарају стандарду СРПС ЕН 671-2, што се доказује одговарајућом исправом о усаглашености у складу са посебним прописом којим је уређена ова област.

Имајући у виду притиске уличне водоводне мреже и висине стамбених кула, снабдевање водом ће бити подељено на три висинске зоне:

• за објекат Б1

- прва (доња) зона обухвата подрумске нивое, приземље и први спрат стамбене куле, а водом се снабдева директно из градске водоводне мреже;
- снабдевање II зоне (од другог до тринаестог спрата) и III зоне (од четрнаестог до двадесет петог спрата) обезбедиће се преко засебних постројења за повишење притиска.

• за објекат Б2

- прва (доња) зона обухвата подрумске нивое, приземље, први и други спрат стамбене куле, а водом се снабдева директно из градске водоводне мреже;
- снабдевање II зоне (од трећег до тринаестог спрата) и III зоне (од четрнаестог до двадесет четвртог спрата) обезбедиће се преко засебних постројења за повишење притиска.

За гашење пожара објеката сврстаних у категорије технолошког процеса према угрожености од пожара (K1 до K5 и K1E) мора се обезбедити укупна количина воде за гашење пожара у времену од најмање 120 минута коришћењем јавне односно локалне водоводне мреже.

С обзиром да се у комплексу налази уређај за повишење притиска воде у хидрантској мрежи који се напаја електричном енергијом, овај уређај има резервни извор за снабдевање електричном енергијом (дизел електрични агрегат) и аутоматски се укључује.

Постројења за повишење притиска се налазе у одвојеним техничким просторијама на нивоу гараже -1. Постројења су компактног типа пројектована за одржавање константног притиска без обзира на промене протока, израђена у складу са захтевима стандарда SRPS EN 809 и SRPS EN 60204-1, која се састоје од 3 пумпе (2 радне + 1 резервна), са фреквентно регулисаним моторима и аутоматиком за њихов редован и пробни рад ($Q = 0,00$ l/s; $H = H_{max}$), свака 24 сата.

На основу процене о могућим класама пожара и избора одговарајућих средстава за гашење

тих класа пожара, у објектима су постављени ручни апарати за гашење пожара и то:

- апарати за гашење сувим прахом под сталним притиском, чија је ознака “S-9A”
- апарати за гашење угљен-диоксидом под сталним притиском, чија је ознака “CO2-5”.

Минималан број апарата на основу пожарног оптерећења и површине простора објекта који се штити:

- у Кули Б1: 71 CO₂₋₅ и 64 S₉ апарата,
- у Кули Б2: 52 CO₂₋₅ и 83 S₉ апарата,
- у Гаражи – ниво Б1: 7 CO₂₋₅ и 20 S₉ апарата,
- у Гаражи – ниво Б2: 2 CO₂₋₅ и 17 S₉ апарата,
- у СПА: 2 CO₂₋₅ и 4 S₉ апарата,
- у локалу у оквиру објекта СПА: 2 S₉ апарата.

Подземна гаража је пројектована на два подземна нивоа и спада у групу великих гаража. Систем се у пожару мора иницирати једним од следећих система:

1. стабилним системом за детекцију пожара у гаражи;
2. стабилним системом за гашење пожара –спринклер flow switch-em;
3. ватрогасни, сервисним „overried“ прекидачем;

Први систем који се активира у случају појаве пожара у гаражи је:

- стабилни систем за аутоматско откривање и дојаву пожара – уобичајена реакција система - 1-1,5 минута од појаве пожара;

Након овога, извршне функције које се морају спровести без одлагања су:

- активирање алармних сирена и визуелних алармних уређаја (ако су пројектовани);
- активирање надпритисне вентилације;
- активирање ПД клапни;
- покретање главних (кровних) одсисних вентилатора;

Активирање јет фан-ова, са задршком мора уследити после, одређеног времена, и то након активирања оба система:

1. стабилни систем за аутоматско откривање и дојаву пожара;
2. стабилног система за гашење пожара – спринклер.

Поштовањем прописаних законских одредби, стандарда и норми, обзиром на процењену вероватноћу настанка акцидента и процењени мали импакт на животну средину, предметни Пројекат је еколошки прихватљив и одржив.

8.0. Опис мера заштите животне средине

У циљу превенције, спречавања и ублажавања свих значајних негативних утицаја и последица по животну средину, живот и здравље становништва и свих корисника простора и природних ресурса, природних и културних вредности амбијенталне целине, спречавање конфликта у простору, кумулативних и синергијских негативних дејства током фазна изградња стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, Студијом се прописују мере превенције, отклањања, спречавања, ублажавања, минимизирања и свођења у законске оквире и еколошку прихватљивост, свих значајних негативних утицаја на животну и друштвену средину.

Мере заштите животне средине обухватају техничке мере и решења, односно организационе мере којим се дефинише поступање при контроли, одржавању и превенцији значајних негативних утицаја и последица по становништво и животну средину. Техничким и организационим мерама обезбеђује се спречавање и ублажававање потенцијалних загађења животне средине, односно спречавање негативних утицаја на здравље људи и квалитет животне средине на локацији и окружењу, у току припремних и извођачких радова, за време редовног рада стамбено комерцијалног комплекса и у случају удесног загађења.

На основу услова планске, урбанистичке и пројектне документације, услова ималаца јавних овлашћења, на основу процењених карактеристика животне средине предметне зоне, утврђени су потенцијално значајни утицаји и дефинисани угрожени медијуми животне средине и у складу са тим, прописане су мере заштите животне средине.

Након исходавања сагласности на Студију о процени утицаја од стране надлежног органа Министарства заштите животне средине, мере прописане Студијом постају обавезујуће при изради Пројекта за извођење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и за Носиоца Пројекта. Мере заштите животне средине морају бити у складу са важећом законском регулативом Републике Србије и најбољом праксом ЕУ Директива.

8.1. Мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и роковима за њихово спровођење

1. Носилац Пројекта је у обавези да, при изради пројектне документације, исходавању дозвола, изградњи објеката, пратеће инфраструктуре и редовном раду стамбено комерцијалног комплекса испоштује и спроведе мере које се директно односе на заштиту животне средине, или су у индиректној вези са заштитом животне средине, прописане следећим законима и подзаконским прописима:

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС, 14/16, 76/18 - др. закон и 95/18 - др. закон);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 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, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23);
- Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС” бр. 36/09 и 95/18 - др. закон);
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18 - др. закон, 87/18, 87/18 - др. закон);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 10/13 и 26/21 - др. закон);
- Закон о климатским променама („Сл. гласник РС”, бр. 26/21);

- Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Сл. гласник РС“, бр. 40/21);
- Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/15);
- Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 92/12, 101/16 и 95/18 - др. закон);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/21);
- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18 - др. закон и 71/21);
- Закон о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 - др. закон, 52/11 - др. закон, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон, 35/21 - др. закон, 129/21 - др. закон и 76/23 - др. закон);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/18);
- Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС“ бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/12);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 24/14);
- Уредба о граничним вредностима загађујући, штетних и опасних материја у земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 30/18 и 64/19);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“ бр. 75/10);
- Уредба о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС“, бр. 92/10);
- Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС“, бр. 31/12);
- Правилник о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 69/05);
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС“, бр. 114/13);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС“, бр. 17/17);
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21);
- Правилник о годишњој количини амбалажног отпада по врстама за које се обавезно обезбеђује простор за преузимање, сакупљање, разврставање и привремено складиштење („Сл. гласник РС“, бр. 70/09);
- Правилник о начину нумерисања, скраћеницама и симболима на којима се заснива систем идентификације и означавања амбалажних материјала („Сл. гласник РС“, бр. 70/09);
- Правилник о обрасцима извештаја о управљању амбалажом и амбалажним отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 21/10, 10/13 и 44/18 - др. закон);
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета

- вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл.гласник РС” бр. 33/16);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр. 72/10);
 - Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС”, бр. 3/18);
 - Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18);
 - Правилник о националној листи индикатора заштите животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 37/11).
2. Све активности на локацији стамбено комерцијалног комплекса морају бити у складу са техничком документацијом, условима ималаца јавних овлашћења, решењу о грађевинској дозволи и потврди о пријави радова, а у складу са техничким мерама, важећим прописима, нормативима и стандардима за предметну врсту објеката и предметну зону.
 3. Извођење радова на изградњи објеката, поверити извођачу радова са захтеваном лиценцом, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).
 4. У складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18-др. закон), забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у животну средину и крајњи реципијент/канализација.
 5. Носилац Пројекта је у обавези да прати квалитет потенцијално зауљених атмосферских отпадних вода који се заснива на узорковању воде на излазу из сепаратора таложника уља и масти и обради узорака. Обрада узорака се обавља у овлашћеној лабораторији где се са технолошког аспекта добијају подаци о квалитету воде, као и закључци о њеним евентуалним променама. Потребно је испитивати биохемијске и механичке (физичке) параметре како је прописано у Члану 99. Закон о водама („Сл. гласник РС” бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18-др.закон), као и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).
 6. Носилац Пројекта је у обавези да управља отпадом у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23, Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18-др. закон), Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21), Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21), Правилника о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упуством за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 7/20 и 79/21) и Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС”, бр. 98/10).
 7. У складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон и 35/23) обавезно је управљање отпадом који настаје током редовног рада стамбено комерцијалног комплекса (комунални, рециклабилни); управљање тако насталим отпадом подразумева обавезно сакупљање и складиштење на безбедан начин по животну средину, до предаје оператеру који поседује дуозволу за управљање отпадом, уз документ о кретању отпада.
 8. Управљање и поступање са опасним отпадом врши се у складу Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21) до предаје овлашћеним оператерима који поседују дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезно попуњавање документа о кретању опасног отпада.
 9. Талог од чишћења сепаратора масти и уља представља опасан отпад и са истим се

поступа у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21); чишћење сепаратора може бити поверено и оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезан документ о кретању опасног отпада.

10. Обавеза Носиоца Пројекта односно извођача радова да, уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, да у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21) о томе обавести ресорно Министарство за област заштите животне средине и преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
11. На основу члана 109. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 99/11-др.закон, 6/20, 35/21-други закон и 129/21-др.закон), обавеза Носиоца Пројекта, односно извођача радова је да, уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни Завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
12. Према важећој законској регулативи, за пројектовање објеката сврстаних у категорију сеизмичког интензитета I, коефицијент сеизмичког интензитета и други параметри морају се претходно дефинисати посебним истраживањима – сеизмичком микрорејонизацијом грађевинских површина.
13. С обзиром да ће се темељење вршити испод сталног нивоа подземне воде, која је у директној хидрауличкој вези са водама реке Саве, током градње је неопходно предвидети израду система за снижавање нивоа воде.
14. Црпљење се мора вршити на начин који спречава смањење збијености тла или изношење ситних честица услед неповољног дејства струјања воде на месту црпљења.
15. С обзиром на утврђени геотехнички модел терена на истраживаном локалитету, препорука је да се сви објекти фундирају дубоко и на шиповима.
16. Сви шипови ће се изводити кроз неконсолидоване алувијалне седименте испод сталног нивоа подземне воде, па је неопходно обезбедити стабилност зидова бушотина за шипове (зацевљење, употреба тешке исплаке).
17. Потребно је да минимална дубина уласка шипа у носиву средину-лапоре буде минимално 3 пречника шипа, а у кречњацима минимално око 2 m или око 2 пречника шипа. При томе, коначна дубина уласка шипова у носиву средину треба да буде дефинисана на основу пробног оптерећења и евентуално коригована кроз стални геотехнички надзор.
18. За све подземне делове објеката, који ће се налазити у зони осцилације или испод нивоа подземне воде, неопходна је адекватна хидротехничка заштита.
19. Пре било каквих радова на темељењу, потребно је уклонити неусловни насути материјал (n) из дна темељног ископа, или уколико је он веће дебљине извршити његову замену квалитетнијим материјалом до потребне дубине.
20. Површину терена на истражном простору чини насип (n) хетерогеног састава и променљивих отпорнодеформабилних карактеристика. Из тог разлога препоручује се замена површинског слоја дебљине око 50-100 cm, а локално и више материјалом бољих карактеристика ради постизања потребне носивости.
21. По уклањању површинског слоја, подтло довести у стање влажности која омогућује оптималне услове збијања. За израду постељичног слоја користити некохерентне песковито шљунковите или дробинске материјале, чиме ће се постићи униформност и потребна носивост. Постељица се не сме радити за време мраза.

22. Разастирање, планирање и збијање вршити машински. Збијање обавити средствима која су прилагођена врсти материјала, и условима у терену, што ће се дефинисати кроз геотехничко-пројектантски надзор.
23. Дуж свих саобраћајница и паркинга препоручује се израда дренажних система за прикупљање и одвођење површинских вода.
24. Приликом израде пратеће инфраструктуре треба водити рачуна о томе да се ископи ровова дубљи од 1.0 m морају изводити уз примену посебних мера заштите на раду.
25. Препорука је да се ископи за полагање канализационе и водоводне инфраструктуре раде у краћим кампадама, уз обавезно подграђивање и заштиту ископа.
26. Након завршетка ископа, а пре постављања цеви у ископани ров, неопходно је извршити збијање материјала у подтлу. Уколико то није немогуће (подтло од материјала неповољних физичко-механичких карактеристика или велике влажности) потребно је извршити замену подтла у дну рова одговарајућим материјалом који својим својствима у погледу носивости и отпорности на мраз задовољава важеће прописе.
27. После полагања инфраструктурних цеви, простор око цеви и изнад цеви до висине од око 15-20 cm, затрпати песком уз збијање до 95% збијености по стандардном Прокторовом поступку. Након израде заштитног слоја од песка, наставити са затрпавањем рова у слојевима дебљине 30-40 cm уз употребу и збијање материјала према важећим прописима за ту врсту радова. Затрпавање ровова изводити у што краћем року.
28. Примарна инфраструктурна мрежа треба да пролази на удаљености најмање 3.0 m од будућих објеката. На местима где је инфраструктура непосредно у зони објеката препоручује се постављање додатне хидроизолационе заштите.
29. У случају прилива подземне воде у ископ током извођења инфраструктурних ровова, морају се примењивати посебне мере заштите као што је прописано Правилником о техничким нормативима за темељење грађевинских објеката („Сл. гласник РС“, бр. 15/90).
30. Приступ парцели за особе са инвалидитетом, деци и старијим особама омогућити са свих јавних површина у непосредном контакту, а нарочито из правца главних улаза у објекат.
31. У циљу заштите вода (реке Саве) и земљишта прикључење комплекса на планирану инфраструктуру предвидети:
 - проширење капацитета и опремљености постојећег канализационог система;
 - сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода, (зауљених из гараже, отпадних вода из дела објекта намењеног припреми хране и др. и санитарних отпадних вода);
 - изградњу саобраћајних и манипулативних површина извести од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавање или за време падавина;
 - контролисани прихват свих зауљених вода, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;
 - пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (ресторани, депаданс дечје установе и др.) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља;
 - квалитет отпадних вода, који се након третмана на уређају/сепаратору за масти и уља, 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); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове

експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица.

32. Планирати мере заштите објекта од поплаве, с обзиром на близину реке Саве.

33. У циљу заштите ваздуха предвидети:

- централизован начин загревања планираног комплекса;
- вертикално и кровно озелењавање у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;
- подизање појаса заштитног зеленила дуж ободних саобраћајница.

34. У циљу заштите од буке предвидети:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке при изградњи објекта, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10);
- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама, свести на дозвољени ниво.

35. У подземним гаражама обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, 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 („Сл. гл. РС“, бр. 111/15 и 83/21);
- систем за контролу ваздуха у гаражи;
- систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
- континуиран рад наведених истема у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.

36. У деловима објекта намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације и непријатне мирисе.

37. Планирани депанданс дечје установе пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима дефинисаним за ту врсту објекта, а нарочито општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/04) и Законом о безбедности хране („Сл. гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19).

38. 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 дужан да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

39. У зони радова није дозвољено (забрањено је) сервисирање, поправка, одржавање и допуна горива ангажоване механизације и машина. У случају изузетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме и посуда.

40. За случај удесног изливања или просипања нафтних деривата, уља, мазива, на локацији обавезно је у зони рада обезбедити адекватан сорбент (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију. За случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом. Тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути

преко овлашћеног оператера (са дозволом за управљање отпадом).

41. У циљу смањења утицаја буке у току извођења грађевинских радова и активности на локацији градилишта, потребно приступне путеве за грађевинску механизацију одредити на начин да се избегну зоне са осетљивим рецепторима.
42. Током извођења радова потребно је да грађевинска возила користе само утврђене путеве за приступ локацији.
43. Носилац Пројекта је у обавези да испштује све мере прописане пројектно-техничком документацијом и Условима ималаца јавних овлашћења.

8.2. Мере које ће се предузети у случају удеса

8.2.1. Мере превенције удесних ситуација

44. У припреми локације (градилишта) за реализацију Пројекта, обавеза је да се обезбеди добра саобраћајна доступност, односно приступна саобраћајница за брзу интервенцију у случају хаварије или другог акцидента.
45. Све електроинсталације контролисати и одржавати у исправном стању, по успостављеној динамици контроле, према законским прописима и условима заштите од пожара.
46. Ватрогасна опрема мора бити увек у приправности за дејство. Обавезан је дневни визуелни преглед опреме и редовна контрола, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон). Обезбедити приступ ватрогасних возила.
47. Обавеза Носиоца Пројекта да изврши обуку запослених за случај настанка удеса за:
 - адекватно реаговање и одговор на удес;
 - брзо опажање ситуације која се разликује од очекиване;
 - брзо алармирање надлежних и одговорних лица и служби која организују акцију ефикасног локализовања и санирања последица, што представља важан предуслов како за настанак, тако и за спречавање ширења удеса.
48. Уколико се у деловима објекта планира угоститељство, придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 20/19) на начин да није у супротности са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара.
49. Носилац Пројекта је у обавези да стриктно спроводи мере заштите од пожара, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежног органа противпожарне полиције.
50. Хидрантску мрежу и противпожарне апарате потребно је испитивати и вршити сервисирање, од стране овлашћене установе или сервиса и о томе водити евиденцију, у складу са важећим прописима.
51. Приступне путеве до објекта обезбедити и извести у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95).
52. Приступни пут за ватрогасна возила мора бити увек слободан и на њему није дозвољено паркирање и заустављање других возила, нити постављање било којих других препрека које ометају ватрогасну интервенцију.
53. Ватрогасна опрема мора бити увек у приправности за дејство; обавезан је дневни визуелни преглед опреме и редовна контрола, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон).
54. Неопходно је извести одговарајући систем противпожарне заштите у складу са

Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС, бр. 11/09, 20/15, 87/18-др. закон, 87/18-41 и 87/18-др. закон). У складу са напред наведеним пројектовано је постављање следећих апарата:

- у Кули Б1: 71 CO2-5 и 64 S9 апарата
- у Кули Б2: 52 CO2-5 и 83 S9 апарата
- у Гаражи – ниво Б1: 7 CO2-5 и 20 S9 апарата
- у Гаражи – ниво Б2: 2 CO2-5 и 17 S9 апарата
- у СПА: 2 CO2-5 и 4 S9 апарата
- у локалу у оквиру објекта СПА: 2 S9 апарата.

55. Посебну пажњу посветити обуци и контроли као и квалитету противпожарне опреме.

56. Опште мере из области заштите од пожара:

- урадити Упутство о начину понашања у случају пожара/удеса;
- пут за евакуацију унутар објеката мора да буде раван, увек слободан и незакрчен и прописно означен бојама на поду;
- у објектима морају постојати увек исправни уређаји и прописан број ватрогасних апарата и других средстава за гашење пожара, са видно означеним местом њиховог држања и слободним приступом до њих;
- обавезно је уклонити све запрете које би представљале сметњу за ефикасно гашење евентуалних пожара;
- простор испред свих главних разводних ормана у објектима мора увек бити чист како би у случају пожара главни прекидач за искључење напона у објекту био доступан. ГРО мора бити стално закључан, а кључ од ормана на посебно означеном месту;
- прилази ПП апаратима, хидрантима и електричним разводним орманима морају увек бити слободни, најмање у размаку од 50 см;
- табле обавештења, упозорења и забране одређених активности морају бити истакнуте на видним местима;
- Пролази унутар објеката морају бити увек слободни и незакрчени ради лакше евакуације у случају пожара:
- у случају снега саобраћајнице и прилазне путеве редовно чистити,
- обавезно се придржавати упутстава за руковање и одржавање уређаја,
- редовно вршити преглед и контролу уређаја,
- по предвиђеном програму извршити обуку запослених радника из области ЗОП-а.

57. У делу објекта у коме је предвиђено гаражирање, придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24).

58. Узимајући у обзир сложеност објеката који се граде на предметној локацији, као и то да је ограничен број саобраћајних веза овог комплекса и јавних саобраћајница изван комплекса, потребно је ставити у функцију објекат ватрогасне станице који је предвиђен на овом подручју.

59. За случај удесног изливања нафтних деривата на локацији, обавеза Носиоца Пројекта/извођача радова је да обезбеди адекватан сорбент (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију; за случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом; тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринуте преко овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију и документ о кретању опасног отпада.

60. Уколико током извођења радова дође до хаваријског изливања горива, уља, обавезно је уклањање дела загађеног земљишта и његова санација заменом и затрављивањем.

61. Коначно одлагање и чување загађеног сорбента уз контролу и надзор или уступање

овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада на даљу обраду према Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21).

8.2.2. Мере одговора на удес

62. У случају пожара приступити гашењу противпожарним средствима на локацији, у складу са противпожарним правилима и упутствима. Спринклер инсталација је предвиђена у следећим зонама: зона локала – пословни простор у приземљу објекта Б1, будући да је у питању високи објекат, зона локала – пословни простор у приземљу објекта Б2, будући да је у питању високи објекат, зона спа центра – пословни објекат у приземљу и на првом спрату, у складу са захтевом из елабората заштите од пожара, подземна гаража испод објекта Б1 и Б2, у складу са важећим правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија. Спринклер инсталација спада међу најефикасније инсталације за гашење пожара. То је аутоматска стабилна инсталација за гашење пожара распрскавајућим млазом воде, која у припремном положају пре активирања има затворене млазнице, које се отварају на одређеној повишеној температури и на тај начин започиње аутоматско активирање инсталације. Цевоводи који доводе воду до млазница су под сталним притиском. Гашење пожара се врши одређеним бројем млазница, зависно од брзине ширења пожара. Поред гашења, при активирању спринклер инсталације истовремено врши и дојаву пожара давањем алармног сигнала. Подземна гаража се штити сувом спринклер инсталацијом с обзиром да се иста не греје.

Пројектована је и стабилна аутоматска инсталација за гашење пожара гасом FK-5-I-12 по ISO 14520 ознаци (трговачка ознака NOVEC 1230). NOVEC је гас за гашење пожара. Ускладиштен је као течност у боцама под притиском који се одржава додавањем азота. Притисак у свакој од боца је 25 bar (на 20 °C). NOVEC систем за гашење је дизајниран како за аутоматско, тако и за ручно активирање. Пројектована је и хидрантска мрежа. Хидранти испуњавају потребне удаљености захтеване Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара, односно налазе се на удаљености од објекта од 5 m до 80 m.

63. У случају да пожар није локализован и угашен у зачетку, о томе одмах обавестити службу противпожарне заштите.
64. Извршити процену количине материјала који је у пожару био захваћен као и његове карактеристике; извршити карактеризацију отпада који је настао у пожару и даље са њим поступати у зависности од његових својстава.
65. Прикупити пепео, прашину, чађ, наталожену на локацији у циљу спречавања разношења ветром или спирања атмосфералијама.
66. Обавестити јавност и надлежне органе и институције о насталом акциденту и евентуалним последицама.

8.3. Планови и техничка решења заштите животне средине (рециклажа, третман и диспозиција отпадних материја, рекултивација, санација)

67. У поступку припреме, а пре почетка извођења радова на локацији, извођач радова је у обавези да уради Елаборат о уређењу градилишта; обезбеди потребан простор за складиштење материјала који се користи при извођењу радова; према дефинисаној технологији извођења радова, одредити место за одлагање вишка материјала, за привремено одлагање грађевинског материјала и грађевинског отпада и обезбеди ангажовање исправне механизације и средстава рада, а градилиште обезбедити сагласно условима надлежног органа.

68. При рашчишћавању терена и уређивању локације за изградњу објекта, приступне саобраћајнице, интерних градилишних саобраћајница и пратећих објекта и садржаја за

- формирање градилишта, уклањање вегетације свести на најмању меру, посебно вредних примерака вегетације и искључиво када је неопходно.
69. Вишак земље који остаје по завршетку радова, инфраструктуре и пратећих садржаја, организовано прикупити и уклонити са локације преко надлежног комуналног предузећа; овако настао вишак земље има употребну вредност и може се контролисано и организовано предавати заинтересованим лицима ради даљег коришћења.
 70. Након завршетка свих радова на реализацији Пројекта, уклонити све вишкове грађевинског материјала, опрему и механизацију, а све деградирани површине санирати и уредити, према захтеву локације посебно (затравити, озеленити).
 71. Обавеза Носиоца Пројекта је да успостави управљање отпадом, односно да за сваку врсту и категорију генерисаног отпада, током редовног рада, утврди поступање преко оператера који поседује дозволу за управљање предметним отпадом, који ће исти преузети на даљи третман или коначно одлагање.
 72. Отпад од грађења и рушења (грађевински отпад) настајаће на локацији у току реализације Пројекта. Настали отпад и грађевински шут мора бити евакуисан са локације, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.
 73. Комунални отпад, настајаће на локацији као последица боравка корисника стамбеног простора, запослених и корисника услуга у фази функционисања предметног Пројекта. Сакупљаће се и одлагати према партерном решењу на локацији. Избор посуда за одлагање отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа. Изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, што се потврђује Уговором о пружању услуга.
 74. Рециклабилни отпад (папир, картон) и ПЕТ амбалажа који могу настати на локацији, сакупљаће се и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18-др.закон и уступаће се заинтересованим лицима-оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и документ о кретању отпада.
 75. Потенцијално зауљене атмосферске воде са паркинг простора, интерних саобраћајница и воде од прања манипулативних и радних површина (подова подземних гаража) ће се, системом канала, одводити у таложнике-сепараторе нафте, уља и масти пре упуштања у реципијент/јавну градску канализациону мрежу.
 76. Потенцијално зауљене воде из ресторана, системом канала, одводити у сепаратор за масти из ресторана.
 77. На изливу, а пре упуштања у реципијент (јавну градску канализациону мрежу) уградити мерач протока са местом за узорковање и контролу квалитета отпадних вода у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-314/2023 од 28.03.2023. године.
 78. Санитарно-фекалне отпадне воде, из сваког објекта, ће се преко интерне канализације, одводити до прикључка на постојећу градску канализациону мрежу у ободним саобраћајницама САО7 (Бристолска улица), САО8 (Улица херцеговачка) и САО3 (Ул. Ђорђа Стратимировића), у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-314/2023 од 28.03.2023. године.
 79. Отпад из таложника-сепаратора уља и масти, представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21). Обавеза Носиоца Пројекта је да опасан отпад на даљи третман и поступање преда овлашћеном Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са Законом

о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.

80. Обавеза Носиоца Пројекта је попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС“, бр. 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС“, бр. 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са Законом.
81. На предметном комплексу није дозвољено (зобрањено је) било какво паљење пластичних маса, папира и других материјала и спаљивање било каквог отпада и отпадних материја.
82. Обавеза Носиоца Пројекта је да одржава сталну контролу санитарне и комуналне хигијене у стамбено-пословном комплексу у Блоку 17б.

8.4. Друге мере које могу утицати на спречавање или смањење штетних утицаја на животну средину

Све радове приликом реализације фазне изградње стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, као и током обављања редовних активности у комплексу ускладити са Условима ималаца јавних овлашћења.

8.4.1. Мере заштите у складу са Условима Завода за заштиту природе Србије

83. Спољни изглед објеката ускладити са могућим решењима: пескарење до 20% висине објеката од подлоге, чиме се искључује ефекат огледала и колизија птица са објектима и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки строго заштићених врста птица током дана.
84. Прописати адекватно осветљење објеката током ноћи (предлог: пригушивање светлости након 23 часа, аутоматско осветљење делова објеката приликом боравка у просторијама, посебан режим осветљавања током сеобе птица, усмеравање снопова светлости ка подлози и остало).
85. Приликом пројектовања зеленила на простору око зграде, неопходно је обезбедити довољно растојање које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у згради.
86. За озелењавање на предметној парцели примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми и колориту задовољавају естетске вредности.
87. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац - *Acer negundo*, багремац – *Amorpha fruticosa*, багрем - *Robinia pseudoacacia*, амерички јасен - *Fraxinus americana*, амерички копривић - *Celtis occidentalis*, пенсилвански јасен - *Fraxinus pennsylvanica*, ситнолисни или сибирски брест - *Ulmus pumila* и друго, као и алергене врсте (топола);
88. На предметној локацији није дозвољено сервисирање и ремонтовање возила, грађевинских машина и опреме. Уколико у току рада механизације дође до хаваријског изливања уља или горива неопходно је извршити санацију површине, односно уклонити загађени слој земљишта у циљу заштите подземних вода и реке Саве, еколошког коридора од међународног значаја.

Пројектном документацијом је предвиђено потпуно инфраструктурно опремање локације у складу са условима свих комуналних предузећа. Приликом материјализација фасаде коришћена су ниско рефлективна стакла која су морала да задовоље услов рефлексије мањи од 15%. Партерно осветљење се пали у односу на годишње доба. Јачина осветљења је урађена према важећим прописима за јавне пешачке стазе 15 lx. Осветљење у зградама се

пали на сензор приликом уласка у коридоре, техничке просторије и остало.

Приликом пројектовања зеленила вођено је рачуна о дистанци од објекта која није испод 5m. На приземљу објекта су у деловима коришћени композитни нетранспарентни материјали који немају рефлексију. Стакло је ниско рефлективно са условом рефлексије испод 15%.

Коришћене су врсте које задовољавају све наведене параметре који су прописани условима:

Liquidambar styraciflua, Quercus imbricaria, Setula utilis 'doorenbos', Betula nigra, Magnolia x Soulangiana, Acer monspessulanum, Acer griseum, Prunus serrulata "KANZAN", Pinus sylvestris type Pinea, Zelkova serrata, Zelkova serrata b, Lagerstroemia indica pink, Prunus lusitanica, Parrotia persica, Pinus sylvestris "WATERERI", Photinia x fraserii 'RED ROBIN', Taxus baccata.

8.4.2. Мере заштите у складу са Водним условима

89. Техничка документација мора бити урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објекта односно радова, с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте.
90. На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима.
91. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом.
92. За потребе израде пројекта извршити све потребне истражне радове и обезбедити одговарајуће планске подлоге (урбанистичке, геодетске, геомеханичке, хидролошке, хидрогеолошке и др.), како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове.
93. Приликом израде техничке документације водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном и будућем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена и захтеве објекта. Код формирања насутог терена и изградње објекта, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17), као и свим осталим објектима у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, тако да се не поремети нормално функционисање и одржавање свих постојећих и планираних објекта. Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода.
94. Предвидети систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода.
95. Водоснабдевање објекта за санитарне и противпожарне потребе решити преко прикључака на градску водоводну мрежу (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“).
96. Извршити индетификацију (биланс) свих отпадних вода и материја које настају, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање.
97. Дефинисати начин евакуације санитарно-фекалних, условно зауљених и других отпадних вода. Ефекти пречишћавања свих вода, пре упуштања у реципијент, треба да су такви да садржај непожељних материја у ефлуенту буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, сходно Одлуци о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, односно Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16), уколико су критеријуми у наведеној уредби строжији. За све друге активности, мора се предвидети адекватно

техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода.

98. Санитарно-фекалне отпадне воде настале у склопу предметног комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до прикључака на градску канализацију (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“).
99. Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате.
100. Евентуални објекти за сервисирање или прање аутомобила у гаражном простору морају бити опремљени адекватним сепараторима за третман зауљене воде пре испуштања у одвод.
101. Воде од прања манипулативних површина у гаражном комплексу треба скупити посебним одводом и спровести на таложник и сепаратор пре испуштања у градску канализацију.
102. Предвидети места узорковања третиране воде за сваки сепаратор.
103. Атмосферску канализацију предвидети као независан систем у односу на фекалну канализацију, са посебним прикључцима на планирану улучну мрежу.
104. Прикључење атмосферских вода са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге бетонске некомуникацијске површине) планирати у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.
105. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа.
106. Пројектом се морају дефинисати технички услови за извођење радова, како се не би угрозио водни режим на предметној локацији. Уколико дође до поремећаја водног режима, трошкове санирања насталог стања сноси Инвеститор.
107. Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала у току изградње. Одлагање овог материјала у водоток и на обалу није дозвољено.
108. У складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, 73/19), техничка документација мора да садржи пројекат број 10-припремни радови којим морају бити обухваћени, између осталог, земљани радови и радови на обезбеђењу темељне јаме имајући у виду да се предметни блок налази у првој линији објеката до реке Саве, као и могући радови на измештању инсталација. Предвидети такву организацију градње да се не угрози изграђена обалоутврда приликом градње (појава суфозије током црпљења из темељне јаме, оштећење и друго) и током експлоатације (прекомерно црпљење из дренаже до појаве суфозије).
109. По завршетку израде техничке документације, Инвеститор је у обавези, у посебном поступку ван обједињене процедуре, да се обрати Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне сагласности, а након изградње објекта и извршеног техничког пријема захтевом за издавање водне дозволе.

8.4.3. Мере заштите у складу са Условима ЈКП „Зеленило Београд“

110. За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од

минимално 60 cm и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила.

111. Нове зелене површине формирати на свим слободним површинама (партер, равни кровови, терасе, балкони...).
112. Диспозиција и обликовање зелених и слободних површина у оквиру предметног блока морају одговарати и бити прилагођене потребама будућих корисника, испратити намену, као и стандарде и архитектуру планираних објеката.
113. За слободне зелене површине око новопланираних објеката препоручује се тип партерног озелењавања. Овај ефекат се може постићи коришћењем украсних форми средњих лишћара или четинара декоративних форми хабитуса у комбинацији са ниским и полеглим формама украсних четинара, перена, пузавица и квалитетним травњацима.
114. За површине које се уређују по принципу кровних вртова, слој плодног супстрата мора бити лаган, мора обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање. Планирати хидро и термо изолацију, дренажни слој испод насутог супстрата и технички решити отицање воде – нивелационо обезбедити одвођење воде испод зелених површина. Све планиране слојеве треба обухватити статичким прорачуном објеката, због утврђивања носивости кровних конструкција.
115. За засторе употребити савремени грађевински материјал, естетски и безбедоносно прилагодљив за коришћење у свим временским приликама.
116. Омогућити несметано кретање особа са посебним потребама на свим пешачким стазама и пролазима са оградама, рампама, рукохватима.

8.5. Мере случај престанка рада Пројекта

117. У случају престанка рада предметног Пројекта, Носилац Пројекта је дужан да предметну локацију доведе у просторно и еколошки прихватљиво задовољавајуће стање, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11 УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон и осталим секторским законима.
118. Сви радови и активности на уклањању објеката, опреме, инсталација и средстава рада или промени намене објеката и комплекса, спровести на начин који неће изазвати загађивање животне средине, посебно земљишта, површинских и подземних вода, у складу са процедуром прописаном Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23); управљање отпадом, свих врста и категорија, мора бити у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр.36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и подзаконским актима; санација, рекултивација/ремедијација загађених површина мора бити спроведена у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон-, 43/11 УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др.закон).
119. У случају трајног престанка рада, Носилац Пројекта је дужан да са локације безбедно и ефикасно уклони опрему и уређаје, као и сав заостали депонован материјал; да безбедно уклонити све отпадне материје, уз стриктно поступање у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23), Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21) и Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС”, бр. 98/10); да очисти сепараторе масти и уља преко овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање опасним

отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада.

120. Отпад који настане при операцијама уређења локације после престанка рада стамбено комерцијалног комплекса у случају рушења објеката (отпад од грађења и рушења), мора се уз евиденцију предати овлашћеним оператерима који поседују дозволе за управљање наведеном категоријом отпада.
121. О операцијама које се предузму у случају престанка рада стамбено комерцијалног комплекса и предаји отпада и отпадних материја, водити евиденцију и о истом обавестити надлежни инспекцијски орган.

9.0. Праћење загађења животне средине - мониторинг

Основни циљ мониторинг система је да се обезбеди, правовремено реаговање и упозорење на могуће негативне процесе и акцидентне ситуације, као и потпунији увид у стање основних чинилаца животне средине и утврђивање потреба за предузимањем додатних мера заштите у зависности од степена угрожености и врсте загађења.

У претходним поглављима извршена је студијска анализа могућих значајних утицаја и потенцијалних последица до којих може доћи при реализацији и редовном раду стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, на животну средину и становништво у окружењу. У циљу спречавања, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире свих значајних утицаја на животну средину и становништво, прописане су мере заштите животне средине изложене у Поглављу 8.0. Поред прописаних мера заштите животне средине, као механизам превенције и заштите је еколошки мониторинг, односно програм праћења утицаја на животну средину. Прописане мере еколошког мониторинга, Носилац Пројекта мора спроводити уз поштовање важеће законске регулативе. Осим интерне контроле и мониторинга рада пројекта, за реализацију мониторинга биће задужене овлашћене – акредитоване лабораторије (институције, организације). Извештаји о резултатима мониторинга морају бити доступни јавности и достављани надлежној еколошкој инспекцији. Програм праћења стања животне средине - мониторинг, дефинисан је као обавезан Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11 УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон).

9.1. Приказ стања животне средине Пројекта на локација где се очекује утицај на животну средину

Приказ стања животне средине пре почетка функционисања Пројекта, односно пре изградње стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, је детаљно описан у поглављу 5.0. Приказ стања животне средине на локацији и ближој околини (микро и макро локација).

9.2. Параметри праћења на основу којих се могу утврдити штетни утицаји Пројекта на животну средину

Идентификацијом еколошких аспеката и оценом локације, сагледавањем свих прописаних мера заштите у току фазне изградње стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, у току редовног рада и за случај акцидента, може се констатовати следеће:

- планирани Пројекат представља фазну изградњу стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд;
- локација на којој се планира фазна изградња стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, односно катастарска парцела бр. 22646 КО Савски венац, налази се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22), у оквиру Целине III – простор између Старог савског моста, моста „Газела“, реке Саве и Савског булевара, обухвата блок 17 који у целости припада Зони С5 – стамбени солитери, намењеној претежно за становање. Целина III обухвата блокове 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 и 21. Према наведеној планској документацији, (старе) кп. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски Венац, налазе се у Урбанистичкој зони С5 у блоку 17 (ознака 17а и 17б). Урбанистичка зона С5 има доминантну намену резиденцијалног вишепородичног становања (са компатибилном наменом комерцијалних делатности). У оквиру блока 17 пројектом препарцелације од кп. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски Венац формирана је једна грађевинска парцела кп. бр. 22646 КО Савски Венац у складу са Пројектом

препарцелације (Потврда IX-10 бр. 350.15-45/2022 од 9.3.2022. године коју је издао Град Београд, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација).

Програм мониторинга и заштите животне средине мора бити у складу са захтевима праћења стања на локацији у циљу превентивног деловања и примене мера заштите.

Применом мера заштите, законских, мера пречишћавања нуспродуката, у току редовног рада и у случају удеса на локацији, потенцијална деградација и загађење животне средине биће сведени на најмању могућу меру, односно биће минимизирани што ће обезбедити еколошку одрживост и прихватљивост Пројекта.

9.2.1. Мониторинг квалитета ваздуха

У циљу ефикасне заштите квалитета ваздуха, успоставља се јединствени функционални систем праћења и контроле степена загађења ваздуха и одржавања базе података о квалитету ваздуха, односно мониторинг квалитета ваздуха и присутних аерозагађења. Програмско систематско мерење загађености ваздуха обезбеђује остваривање више циљева:

- праћење степена загађености ваздуха у односу на граничне вредности емисије (ГВЕ);
- предузимање превентивних мера у сегментима значајним за заштиту ваздуха од загађивања.

У складу са чл. 4-9. и чл. 11-28. Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Сл. гласник РС“, бр. 5/16 и 10/24) Носилац Пројекта је у обавези да:

- врши повремено мерење емисија загађујућих материја у ваздух ангажовањем акредитоване лабораторије (члан 20. Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Сл. гласник РС“, бр. 5/16). Овакво мерење се врши два пута годишње ради поређења измерених вредности емисија загађујућих материја са граничним вредностима емисије, и на тај начин контролише квалитета ваздуха;
- да мерење емисије загађујућих материја у ваздух изврши на захтев инспекцијских органа.

Периодична мерења емисије загађујућих материја обухватају:

- израду плана мерења емисије/узимања узорака отпадних гасова;
- мерење масене концентрације загађујућих материја у отпадним гасовима и прерачунавање резултата на јединицу запремине сувих или влажних отпадних гасова, нормалне услове (273,15 К и 101,3 кПа) и референтни удео кисеоника у отпадном гасу;
- мерење параметара стања отпадног гаса;
- одређивање запреминског протока отпадних гасова и израчунавање масеног протока загађујућих материја у отпадним гасовима и емисионих фактора и степена емитовања;
- израду извештаја о мерењу емисије.

Повремено мерење на стационарном извору загађивања се врши ради поређења измерених вредности емисија загађујућих материја са граничним вредностима емисија.

Повремено мерење се врши два пута у току календарске године, од којих једно повремено мерење у првих шест календарских месеци, а друго повремено мерење у других шест календарских месеци.

9.2.2. Мониторинг квалитета отпадних вода

У току редовног рада стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, потребно је спроводити мониторинг отпадних вода из:

- таложника-сепаратора уља и масти – условно чисте атмосферске воде са кровних површина и потенцијално зауљене атмосферске отпадне воде (отпадне воде са

- паркинг простора (подземних гаража), и отпадне воде са манипулативних површина) и
- базена.

Мониторинг отпадних вода из сепаратора уља и масти се заснива на узорковању воде на улазу и излазу из сепаратора и испитивању узорака. Обрада узорака се обавља у овлашћеној лабораторији где се са технолошког аспекта добијају подаци о квалитету воде, као и закључци о њеним евентуалним променама. Потребно је испитивати биохемијске и механичке (физичке) параметре како је прописано у Члану 99. Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18-др. закон), као и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Параметри контроле које треба пратити су:

- петодневна биолошка потрошња кисеоника (ВРК₅),
- хемијска потрошња кисеоника (НРК),
- олово,
- гвожђе,
- толуен,
- бензен,
- ксилен,
- фенолна једињења (фенол),
- уљне материје.

Обавеза Носиоца Пројекта је да:

- води евиденцију о пражњењу и чишћењу сепаратора таложника уља и масти са таложником. Обавеза Носиоца Пројекта је да чишћење повери овлашћеном Оператеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом, а који ће уједно и преузети настали опасан отпад, што је у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23), уз обавезно попуњен Документ о кретању опасног отпада;
- мерења и обраду података врши квартално, на свака три месеца; то су временски пресеци у јануару, априлу, јулу и октобру.

Мониторинг отпадних вода из базена се заснива на праћењу и анализи базенске воде у базену јавног купалишта обавља се током временског периода у ком је купалиште отворено за купаче.

Узимање узорка базенске воде, чување и транспорт ради праћења и анализирања базенске воде обавља се у складу са стандардима: SRPS EN ISO 5667-1, SRPS EN ISO 5667-3, SRPS ISO 5667-5 и SRPS EN ISO 19458, што је у складу са Правилником о здравственој исправности базенских вода („Сл. гласник РС”, бр. 30/17 и 97/17).

Параметри контроле које треба пратити су:

- укупан број аеробних бактерија на 37 °C/48 часова,
- мутноћа¹,
- хлорид,
- утршак КМnO₄,
- рН вредност²,
- слободни резидуални хлор³
- трихалометани (укупни)⁴
- Хлордиоксид⁵,
- стабилизатор-цијанурична киселина⁶,
- бромати⁷,

- температура.

На јавном купалишту, на месту предвиђеном за информисање купача, непосредно поред сваког базена поставља се видљиво истакнут извештај о последњој обављеној анализи базенске воде.

9.2.3. Параметри за праћење карактеристика и количина отпадних материја које настају у комплексу

Контрола система управљања отпадом, који се генерише на локацији, треба да се врши у смислу његовог правилног прихватања и коначне диспозиције кроз:

- увид у уговоре ЈКП у циљу провере периодичности преузимања генерисаног отпада и отпадних материја (чврст комунални отпад) у циљу коначне диспозиције;
- увид у документацију која се односи на коначну диспозицију отпада;

Мониторинг отпада остварује се систематским праћењем његових токова:

- утврђивање места његовог настанка;
- вођење евиденције о генерисаним врстама и количинама отпада и отпадних материја;
- испитивање, утврђивање карактера отпада од стране акредитоване лабораторије (уколико се ради о опасном отпаду);
- обележавање и паковање у складу са прописима;
- привремено одлагање на прописно уређеном и обележеном месту за опасан отпад;
- извештавање надлежних институција о врстама и количинама отпада;
- предаја отпада на даље поступање овлашћеним оператерима, чувањем прописане документације (докумената о кретању отпада) о врстама и количинама предметног отпада;
- чувањем документације о опасном отпаду који је на прописан начин збринут.

Напомена: Носилац Пројекта је у обавези да води уредну евиденцију о извршеним мерењима, резултатима мерења и да еколошки мониторинг за предметни комплекс интегрише кроз доступност података, у мониторинг на нивоу Града Београда, када исти буде успостављен.

10.0. Подаци о техничким недостацима или непостојању одговарајућих стручних знања и вештина или немогућности да се прибаве одговарајући подаци

У току израде предметне Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, Град Београд, обрађивач Студије је имао увид у сву потребну документацију и податке, те се може закључити да нема идентификованих недостатака, непостојања стручног знања и вештина, и да је Студија израђена у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон и законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

11.0. Подаци о обрађивачу Студије

Евица Рајић – завршила Природно-математички факултет у Београду 1986. године.

Радно ангажовање:

- 1986. године: ЈП Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац, ангажована на пословима као Главни планер на пословима просторног и урбанистичког планирања и екологије;
- 1988. године: Скупштина општине Крагујевац, ангажована као Стручни сарадник на пословима заштите животне средине;
- 1988. године: ЈП Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац, ангажована као: Кординатор за: нове програме, послове просторног и урбанистичког планирања и екологије у планирању простора, заштите животне средине, студијска истраживања, студије о валоризацији простора за даљи урбани развој насеља и градова, студије управљања отпадом, анализе утицаја на животну средину;
- 2000. године: Агенција ECOlogica, Крагујевац, ангажована као: Одговорно лице за израду: анализа утицаја на животну средину, процена утицаја на животну средину;
- 2006. године: ECOlogica URBO DOO Крагујевац, ангажована као: директор и одговорно лице на изради: стратешких процена утицаја на животну средину, процена утицаја на животну средину, просторних и Урбанистичких планова и пројеката;

Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике - завршио Електротехнички факултет у Београду, одсек електроника 1981. године.

- Лиценца одговорног пројектанта телекомуникационих мрежа и система, бр. 353 5027 03
- Лиценца одговорног извођача радова телекомуникационих мрежа и система, бр. 453 5365 04

Радно ангажовање:

- 1982 - 1983. год: „Филип Кљајић“, Крагујевац
- 1984 - 1989. год: ПТТ Крагујевац; рад у Служби инвестиција на планирању, пројектовању и изградњи телекомуникационих капацитета
- 1989 - 1991. год: Заједница југословенских ПТТ-а Београд; рад на изради упутстава и правилника из области телекомуникационих линија и мрежа посебно из области оптичких каблова
- 1991 - 1997. год: ПТТ Крагујевац; руководилац Службе за одржавање месних и међумесних ТТ мрежа
- 1997 - 2001. год: „Телеком“ а.д. Србије; директор Филијале „Крагујевац-Јагодина“ за резиденцијалне кориснике
- 2001 - 2018. год: „Телеком“ а.д. Србије; самостални стручни рад на планирању, пројектовању и извођењу радова на оптичким телекомуникационим мрежама
- 2019. год. ECOlogica URBO DOO, сарадник у изради документације процене утицаја на животну средину.

Светлана Ђоковић, дипл. биолог-еколог, завршила Природно-математички факултет у Крагујевцу јуна 2004. године. Од јула 2006. године до данас ради у предузећу ECOlogica URBO DOO, Крагујевац. Ангажована самостално или у стручном тиму на пословима:

- Процене утицаја пројеката на животну средину
- Стратешке процене утицаја на животну средину
- Планови управљања отпадом и исходавање дозвола за управљање отпадом
- Локални еколошки акциони планови
- Едукација у области заштите животне средине и заштите на раду
- Израда специфичних еколошких анализа - анализе нултог стања, консултације у ангажовању лабораторија за испитивање емисије, квалитета воде, земљишта,

испитивање отпада

- Израда извештаја о резултатима испитивања квалитета животне средине.

Марија Бабић, мастер биолог-еколог - завршила Основне академске студије у октобру 2011. године, а Мастер академске студије у новембру 2014. године, на Природно-математичком факултету у Крагујевцу. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у августу 2015. године као стручни сарадник на пословима процене утицаја на животну средину, израде планова управљања отпадом и другим пословима из области заштите животне средине.

Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог - завршила Основне академске студије у септембру 2015. године, а Мастер академске студије у децембру 2016. године, на Природно-математичком факултету у Крагујевцу. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у марту 2017. године, као стручни сарадник на пословима процене утицаја на животну средину, израде планова управљања отпадом и другим пословима из области заштите животне средине.

Анђела Васиљевић, дипл. еколог – завршила Основне академске студије у јуну 2022. године. Тренутно је на Мастер академским студијама, на Природно-математичком факултету у Крагујевцу. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у јуну 2023. године, као стручни сарадник на пословима процене утицаја на животну средину, израде планова управљања отпадом и другим пословима из области заштите животне средине.

Звездана Новаковић, мастер инж. технологије – завршила Основне академске студије у октобру 2017. године, а Мастер академске студије у јулу 2018. године на Технолошко-металуршком факултету у Београду. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је, од новембра 2018. године, као стручни сарадник на пословима процене утицаја на животну средину, другим пословима из области заштите животне средине и у спровођењу IPPC процедура.

Невена Зубић, мастер хемичар – завршила Основне академске студије у фебруару 2018. године, а Мастер академске студије у септембру 2019. године на Природно-математичком факултету у Крагујевцу. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у октобру 2019. год. као стручни сарадник на пословима процене утицаја на животну средину и другим пословима из области заштите животне средине.

Гоца Дамљановић, техничар специјалиста – у предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је, од 2000. године, на пословима техничке обраде документације.

ПРИЛОЗИ

Прилози:

- Решење о потреби процене утицаја на животну средину и одређивању обима и садржаја Студије Министарства заштите животне средине, бр. 353-02-04330/2022-03 од 30.06.2022. године;
- Извод из АПР-а од 07.11.2019. године;
- Потврда Пројекта препарцелације кп.бр.1502/1 и 1508/338 КО Савски венац IX-10 бр.350.15-45/2022 од 09.03.2022.године, Градска управа града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација;
- Копија катастарског плана бр.953-229-22857/2022 од 20.12.2022.године, Републички геодетски завод Београд;
- Копија катастарског плана водова бр.953-229-22857/2022 од 15.12.2022.године, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд;
- Извод из Листа непокретности, Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем;
- Локацијски услови за фазну изградњу стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у блоку 17, на к.п. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, град Београд бр. 350-02-01152/2022-07 од 19.09.2022.године;
- Локацијски услови за фазну изградњу стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс, у блоку 17, на кп. бр. 22646 КО Савски Венац, град Београд бр. 350-02-01437/2023-07 од 10.07.2023. године;
- Локацијски услови, Решење о исправци грешке бр. 350-02-01437/2023-07 од 03.08.2023.године
- Услови за потребе изградње стамбено-комерцијалног комплекса објеката бр.31/159/22 од 08.06.2022.године, CETIN d.o.o.;
- Услови за пројектовање за градњу стамбено-комерцијалног комплекса објеката бр.80110, ЈД, 2898/22 од 11.04.2023.године, Електродистрибуција Србије;
- Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса објеката бр.130-00-UTD-003-412/2023 Кл. знак 0-1-2 РЦО БГ од 05.05.2023.године, Акционарско друштво „Електро mreжа Србије“ Београд;
- Обавештење у вези са израдом техничке документације за изградњу, доградњу и реконструкцију стамбено-комерцијалног комплекса објеката бр. 5609/2 од 10.04.2023.године, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру;
- Захтев за издавање локацијских услова за изградњу Стамбено комерцијалног комплекса објеката од 07.04.2023.године, SBB d.o.o.;
- Саобраћајно-технички услови XXXIV-03 бр. 346.9-55/2022 од 05.05.2023.године, Градска управа Града Београда, Секретаријат за јавни превоз;
- Услови за израду техничке документације за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова бр.06-07-М/1950 од 10.06.2022.године, Србија гас;
- Решење завода за заштиту природе Србије 03 бр.021-1975/2 од 10.06.2022.године;
- Услови завода за заштиту споменика културе града Београда 62/90/23 од 07.04.2023. године;
- Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП „Београдске електране“ бр. STE24788/23 од 07.04.2023.године;
- Услови водовода за издавање локацијских услова за потребе нове градње, доградње и реконструкције стамбено-комерцијалног комплекса објеката бр.В-453/2023 дана 28.03.2023. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услови канализације за издавање локацијских услова за потребе нове градње, доградње и реконструкције стамбено-комерцијалног комплекса објеката бр. К-3142023 дана 28.03.2023.године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

- Водни услови, бр. 6711/3 од 05.07.2023. године, Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава - Дунав“;
- Услови бр.4/3-09-0167/2022-0002 од 10.04.2023.године, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије;
- Услови за израду локацијских услова бр.5127 од 07.04.2023.године, ЈКП Градска чистоћа;
- Технички услови за издавање локацијских услова бр. Т-1931 од 07.04.2023.године, ЈКП „Јавно осветљење“ Београд;
- Услови за потребе издавања локацијских услова бр.49/092 ОД 28.04.2023.године, ЈКП „Зеленило Београд“;
- Услови у погледу мера заштите од пожара 07.4 бр.217-1056/23 од 23.06.2023.године, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту;
- Услови IV - 08 бр.344.5-271/1/2023 од 03.05.2023.године, Градска управа града Београда, Секретаријат за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја;
- Услови за израду локацијских услова бр.155691/2-2023 од 13.04.2023.године, Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације;
- Извештај о извршеној стручној контроли Идејног пројекта I фазе изградње стамбено комерцијалног комплекса објеката на кп.бр.1502 и 1508/338 КО Савски венац бр.351-02-02938/2022-07 од 14.10.2022.године;



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 353-02-04330/2022-03

Датум: 23.04.2024. године

Немањина 22-26

Београд

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Број: 01355-У БЕОГРАД

Датум: 16.05.2024.

На основу члана 6. став 1. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20 116/22 и 92/23 - др.закон), члана 136. став 1. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, број 18/2016, и 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), члана 2. тачка 2. алинеја 1, члана 10. став 4. и став 5. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, 135/04, 36/09) и члана 23. став 2. и члана 24. став 3. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018 – др. закон), поступајући по захтеву носиоца пројекта „Београд на води“ д.о.о. Карађорђева бр. 48, Александар Дујановић, државни секретар Министарства заштите животне средине по решењу о овлашћењу број 021-01-36/22-09 од 10.11.2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ

1. ПОТРЕБНА ЈЕ израда Студије о процени утицаја на животну средину пројекта фазна изградња стамбено-комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+ПС у блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, на територији града Београда.
2. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ОБИМ И САДРЖАЈ Студије о процени утицаја на животну средину пројекта фазна изградња стамбено-комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+ПС у блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, на територији града Београда, у складу са чл. 17. Закона о процени утицаја на животну средину и чл. 1-10 Правилника о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ 69/05).
3. Нетехнички краћи приказ података наведених у Студији израдити као посебан сепарат Студије који садржи кључне изводе и податке из свих поглавља Студије, написане једноставним нетехничким језиком, са мерама заштите животне средине и програмом праћења утицаја на животну средину, који се наводе у интегралном тексту из Студије.
4. Налаже се носиоцу пројекта да уз Студију о процени утицаја приложи услове и сагласности других надлежних органа и организација издатих у складу са посебним законом.
5. Носилац пројекта дужан је да у року од годину дана од дана коначности овог решења, поднесе захтев за давање сагласности на Студију о процени утицаја пројекта на животну средину из тачке 1. овог решења.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Носилац пројекта „Београд на води“ д.о.о. Карађорђева бр. 48 поднео је Министарству заштите животне средине захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта фазна изградња стамбено-комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+ПС у блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, на територији града Београда.

Уз захтев су приложени попуњени упитници за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину.

Поступајући по предметном захтеву овај орган је, сагласно члану 10. став 1. и став 2. и члану 29. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Р.Србије“ број 135/04, 36/09), обавестио заинтересоване органе, организације и јавност. Поднети захтев је објављен у локалном листу „Политика“ дана 06.04.2024. године и на службеном сајту Министарства. У законском року нису достављена мишљења и примедбе од стране заинтересоване јавности, заинтересованих органа и организација.

Предметни пројекат се не налази на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја, али се налази на листи (II) тј. на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, што је утврђено 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 («Службени гласник Р.Србије» број 114/2008), при чему је овај орган спровео прву фазу поступка процене утицаја на животну средину – одлучивања о потреби израде студије, на основу члана 10. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, 135/04, 36/09).

Предмет пројекта је фазна изградња стамбено-комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+ПС у блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац, на територији града Београда. У оквиру блока 17 пројектом препарцелације од кп.бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац формирана је једна грађевинска парцела кп.бр. 22646 КО Савски венац, у складу са пројектом препарцелације.

Планирана је изградња следећих објеката и пратећих садржаја у блоку 17, на кп.бр. 22646 КО Савски венац:

- подрум - гаража спратности 2По - новопројектована двоетажна гаража има могућност повезивања са једноетажном гаражом постојећег објекта у делу блока 17а како би се користиле као јединствена целина
- кула Б1 спратности 2По + П + 24 + Пс
- Приземље куле Б1 планирано је да садржи:
 - комерцијалне садржаје – локале
 - стамбени улаз са ветробраном, улазним холем, коридором
 - помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене
 - техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом од споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације
- 1.- 25. (повучени) спрат пројектовани да садрже: стамбене јединице различитих конфигурација

- кула Б2 спратности 2По + П + 24 + Пс;

- Приземље куле Б2 је планирано да садржи:

- комерцијалне садржаје – локале
- стамбени улаз са ветробраном, улазним холем, коридором
- помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене
- просторију за сакупљање и одношење смећа
- техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације

- 1.– 25. (повучени) спрат планирани да садрже: стамбене јединице различитих конфигурација

- објекат са базеном и СПА садржајима спратности П + 1

- Приземље објекта са базеном и СПА садржајима је планирано да садржи:

- комерцијални садржај – локал
- пратеће садржаје за станаре - СПА зона са помоћним и заједничким просторијама (тоалети и свлачионице)
- техничке просторије – електро, машинска и просторију за базенску технику са компензационим танком

- 1. спрат је пројектован да садржи:

- пратеће садржаје за станаре – базен и теретана
- пасареле које повезују објекат са кулама Б1 и Б2

Изградња свих објекта реализоваће се у три фазе изградње:

- I ФАЗА представља изградњу шипова и заштита темљене јаме - темељење објеката.
- II ФАЗА представља изградњу: два нивоа подземне гараже, објекта Б2 све са припадајућим спољним уређењем и саобраћајем у целини
- III ФАЗА представља изградњу објекта кула Б1 и објекта са базеном и СПА садржајима са пасарелама, све са припадајућим спољним уређењем и саобраћајем.

Објекат има укупну БРУТО површину од око 98.166,59m². Објекат је стамбено-комерцијални, са две подрумске етаже и 26 спратова, укупне висине изнад коте приземља од око 90m. Комерцијални садржај се налази на приземљу, док су остали спратови стамбене јединице различитих конфигурација. У оквиру комплекса је планиран објекат са базеном и СПА садржајима.

Према условима Завода за заштиту природе бр. 021-1975/2 од 10.06.2022. године локација на којој се планира изградња, доградња и реконструкција објекта не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Предметна локација је простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица и налази се у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, еколошке мреже Републике Србије. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја.

Капацитет предметног пројекта је знатно већи у односу на капацитет дефинисан Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину («Службени гласник Р.Србије» број 114/2008) – тачка 12. став 1. Подтачка 1. Инфраструктурни пројекти – пројекти урбаног развоја – трговачки, пословни и продајни центри укупне корисне површине веће од 60.000 m².

Студијом о процени утицаја на животну средину ће се анализирати и оцењивати међусобни утицаји постојећих и планираних активности, предвидети непосредни и посредни штетни утицаји пројекта на чиниоце животне средине као и мере и услови за спречавање, смањење и отклањање штетних утицаја на животну средину и здравље људи.

Узимајући у обзир наведено и на основу достављене документације и активности коју носилац пројекта предвиђа, као и величину пројекта овај орган је нашао да ће предметни пројекат утицати на животну средину у већем обиму, па у складу са тим одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Поука о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Влади путем овог органа, у року од 15 дана од дана пријема решења, односно од дана обавештавања заинтересоване јавности о донетом решењу.

Доставити:

- Архиви
- Наслову- „Београд на води“ д.о.о. Карађорђева бр. 48,
- Сектору за надзор и превентивно деловање у животној средини

Државни секретар

Александар Дујановић





5000164259165

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 21033391

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О. БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ

Скраћено пословно име Београд на води д.о.о.

Преводи пословног именаПревод скраћеног пословног
имена

Енглески

BELGRADE WATERFRONT L.L.C.

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд-Савски Венац

Место Београд-Савски Венац

Улица Карађорђева

Број и слово 48

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта bw.office@eaglehills.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 24.07.2014

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 4110

Назив делатности	Разрада грађевинских пројеката	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	108608107	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни	160-0051800013643-16 205-0000000210391-94 340-0000011017833-54 340-0000010028893-32 160-0053900041876-36 160-0000000438957-77 160-0000000438962-62 160-0053900046061-91 205-0070100455771-76 340-0000011017632-75 340-0000010028492-71	
Контакт подаци		
Телефон 1	011/788 88 95	
Телефон 2	011/788 88 98	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	04.08.2017

Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1.	Име	Никола
	Презиме	Недељковић
	ЈМБГ	1611973710381
	Функција	Директор
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Надзорни одбор		
Председник надзорног одбора		
	Име	Mohamed
	Презиме	Ali Rashed Alabbar
	Број пасоша	RKL815889
	Држава издавања	Ujedinjeni Arapski Emirati
Чланови надзорног одбора		
1.	Име	Лука
	Презиме	Томић
	ЈМБГ	0209984710018
2.	Име	Бранислав
	Презиме	Аризановић

ЈМБГ

0406975710293

3.

Име

Mohammad
Salman

Презиме Sajid

Број пасоша

E3989135J

Држава издавања Singapur

4.

Име

Ayman

Презиме Mohamed Ahmed Hamdy

Број пасоша

A17754115

Држава издавања Egipat



Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име REPUBLIKA SRBIJA

Регистарски /
Матични број 07020171

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 728.601,14 RSD

износ датум

Уплаћен: 728.601,14 RSD

04.09.2015

износ(%)

Сувласништво удела од 32,000000000000

Подаци о члану

Пословно име Belgrade Waterfront Capital Investment L.L.C.

Регистарски /
Матични број CN-1945304

Држава Уједињени Арапски Емирати

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 5.338.212.973,88 RSD

износ датум

Уплаћен: 1.926.547,76 RSD

06.08.2015

износ датум

Уплаћен: 1.751.380.825,37 RSD	18.09.2015
износ	датум
Уплаћен: 1.786.457.141,57 RSD	29.03.2016
износ	датум
Уплаћен: 1.798.448.459,18 RSD	24.11.2016
износ(%)	
Сувласништво удела од	68,000000000000



Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 1.926.547,76 RSD	
износ	датум
Уписан: 728.601,14 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.751.380.825,37 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.786.457.141,57 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.798.448.459,18 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.926.547,76 RSD	06.08.2015
износ	датум
Уплаћен: 728.601,14 RSD	04.09.2015
износ	датум
Уплаћен: 1.751.380.825,37 RSD	18.09.2015
износ	датум
Уплаћен: 1.786.457.141,57 RSD	29.03.2016
износ	датум
Уплаћен: 1.798.448.459,18 RSD	24.11.2016

Забележбе	
1 Тип	-
Датум	06.09.2017

Текст



Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена издвајање уз оснивање два привредна друштва БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О. БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, матични број 21033391, као друштва дељеника и привредних друштава BW Galerija d.o.o. Beograd-Savski Venac, и BW Kula d.o.o. Beograd-Savski Venac као новооснована друштва услед статусне промене издвајање уз оснивање.

Регистратор, Миладин Маглов



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и
грађевинске послове
Сектор за спровођење планова
Одељење за припрему урбанистичких
пројеката и локација
IX-10 бр.350.15 - 45/2022
09.03.2022.године

Поводом захтева „IBM CONSULT“ д.о.о , из Београда, ул. Суботичка бр. 23/2 и поднетог Пројекта препарцелације к.п.бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, општина Савски венац, на основу члана 65. Закона о планирању и изградњи (“Сл.Гласник РС” Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), чл. 78, 79, 96. и 97., Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/19), члана 41. Одлуке о градској управи (“Сл. Лист града Београда” бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18 и 60/19), Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. лист града Београда“, бр. 07/15) као и члана 30. ЗУП-а (“Службени Гласник РС”, бр.18/16), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издаје:

ПОТВРДУ

Пројекта препарцелације к.п.бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац

Пројекат препарцелације к.п.бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, урађен је у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. лист града Београда“, бр. 07/15).

Пројекат препарцелације израдио је је Друштво за консалтинг, трговину, туризам и услуге “IBM CONSULT” д.о.о., из Београда, ул. Суботичка бр. 23/2. Сагласно члану 65. Закона о планирању и изградњи (“Сл.Гласник РС” Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), саставни део пројекта препарцелације је и Пројекат геодетског обележавања, који је израдио Геодетски биро ГЕО - ДИТА д.о.о из Београда, Ул. Др. Драгослава Поповића бр. 12.

Да би планирано решење из потврђеног Пројекта препарцелације могло да се реализује, односно да би могло да се изврши провођење промена у катастарском оперативу, неопходан је доказ о решеним имовинско - правним односима за све катастарске парцеле, сходно члану 66. Закона о планирању и изградњи (“Сл.Гласник РС” бр.72/09, 81/09, 64/10 - Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

С израдила: Ана Васић, струк. инж. арх. *AV*

Напошник одељења: Ивана Ђуровић, д.и.а. *Ђуровић*

Руководилац сектора, по налогу IX-01 бр.07-379/2021: Никола Мијатовић, д.и.а. *Мијатовић*

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл. правник





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Савски венац

Београд

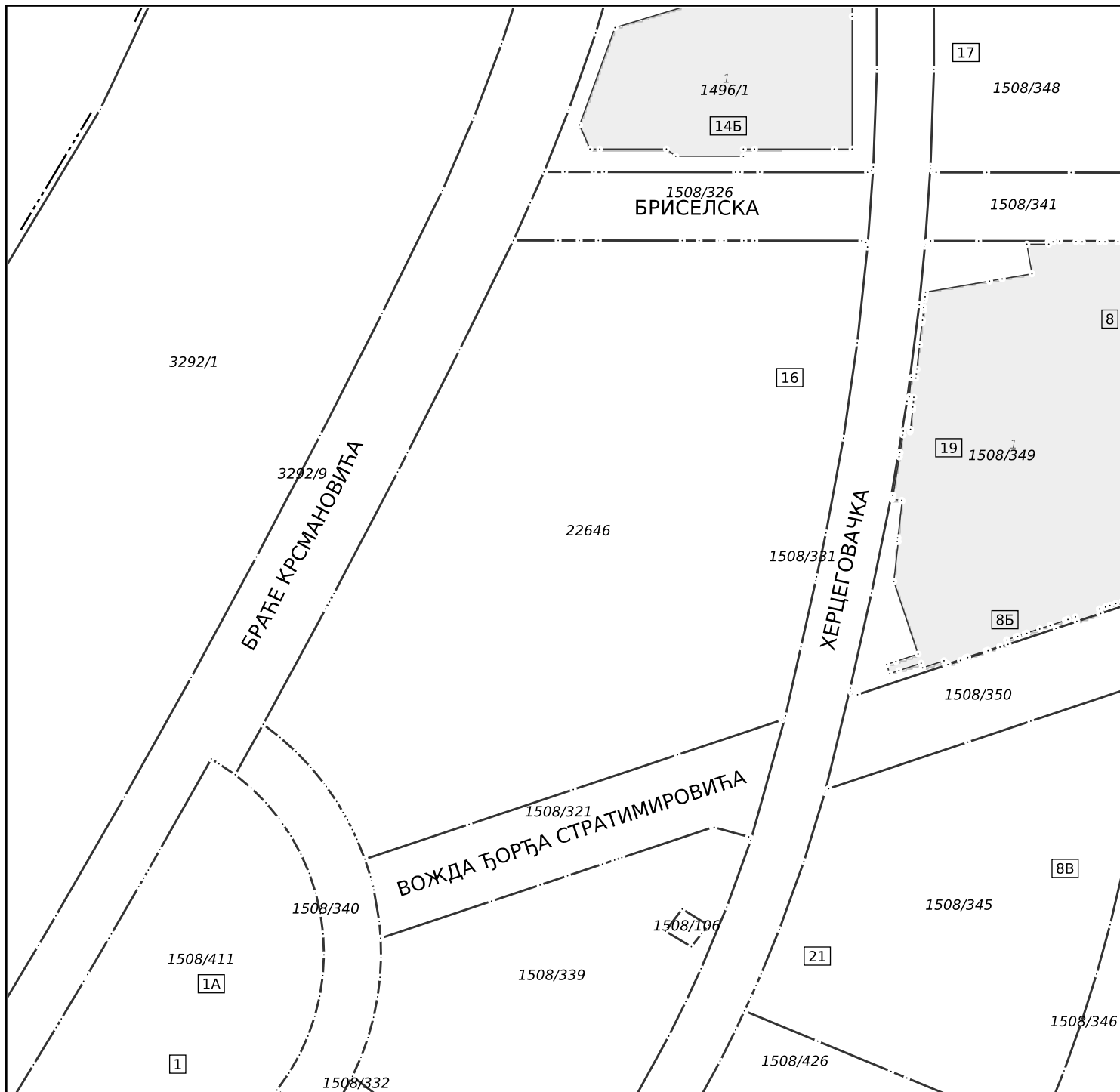
Број: 953-229-22857/2022

КО: Савски Венац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
22646

Размера штампе: 1:2000

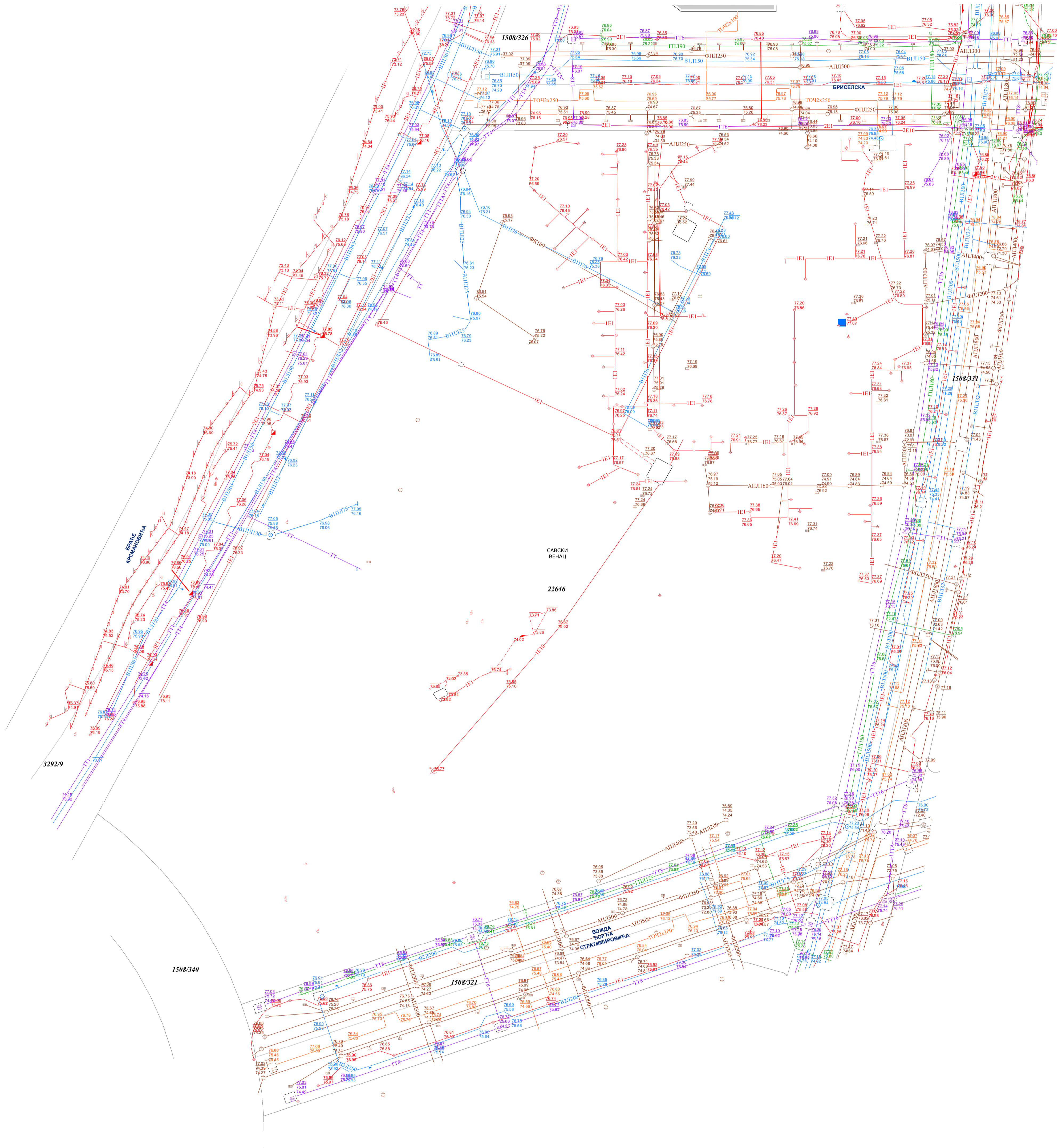


Датум и време издавања:

20.12.2022 године у 14:36

Овлашћено лице:

М.П. _____





katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.12.2022. 13:22:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	87af81e3-f23a-4ccb-9d18-126452fef692
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	20.12.2022. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ КРСМАНОВИЋА
Број парцеле:	22646
Површина m ² :	30182

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	30182

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48
Матични број лица:	0000021033391
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	26.08.2021.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

952-02-12-229-18201/2021: УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48, БЕОГРАД, МБ: 21033391, И ТО НА: СТАНУ БРОЈ 05 У ИЗГРАДЊИ, НА ШЕСТОМ СПРАТУ, СА ОЗНАКОМ БВВ-ТЕР-605, УНУТРАШЊЕ ПОВРШИНЕ 112,21 М2+ТЕРАСА 24,78 М2, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 136,99 М2 И ГАРАЖНО МЕСТО БР. 31, У ПОДРУМУ (НИВО-1) СА ОЗНАКОМ БВВ-ТЕР-Б1-31, БЛОК 17А, КОЈИ СЕ ГРАДИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1502/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА БЕОГРАД НА ВОДИ НА ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ БРОЈ 351-02-00350/2019-07, РОП-МСГИ-18011-ЦПИ-2/2019 ИЗДАТА ДАНА 09.12.2019. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ

САСТАВЉЕНЕ У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ: 969-2021 ОД 16.07.2021. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ДР ЂОРЂЕ Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД, СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПРЕМА ДУЖНИКУ ТОП МАНИФЕСТ 011 ДОО БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, ЈУРИЈА ГАГАРИНА 164 Б, МБ: 20838795 И ТО ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ БРОЈ 10532140-5139669963 СА СВИМ КАСНИЈИМ ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСИМА СА СЛЕДЕЋИМ ЕЛЕМЕНТИМА: ИЗНОС ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА ЈЕ 320.000,00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ОБРАЧУНАТОЈ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У КОРИШЋЕЊЕ, СА РОКОМ ВРАЋАЊА КРЕДИТА ДО 24.06.2026. ГОДИНЕ. КОРИСНИК ЈЕ ДУЖАН ДА КРЕДИТ ВРАТИ У 60 РАТА, У СВЕМУ ПРЕМА ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, КОЈИ ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО УГОВОРА. ПРВА РАТА ДОСПЕВА 24.07.2021. ГОДИНЕ И ИЗНОСИ 5.333,33 ЕУР. ВАЛУТНА КЛАУЗУЛА: ПОТРАЖИВАЊА БАНКЕ ПО ОСНОВУ УГОВОРА (ИЗНОС КРЕДИТА, ПРИПАДАЈУЋЕ КАМАТЕ, КАМАТЕ ЗА ЗАКАШЊЕЊА У ПЛАЋАЊУ, НАКНАДЕ И ДРУГИ ЕВЕНТУАЛНИ ТРОШКОВИ) ОБРАЧУНАВАЈУ СЕ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ИЗМИРЕЊА ОБАВЕЗА. НОМИНАЛНА КАМАТНА СТОПА ЈЕ ПРОМЕНЉИВА И У ТРЕНУТКУ УГОВАРАЊА ИЗНОСИ 6М ЕУРИБОР+3,85% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. ЕФЕКТИВНА КАМАТНА СТОПА У МОМЕНТУ ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 3,74% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. УКУПАН ИЗНОС КОЈИ КОРИСНИК ТРЕБА ДА ПЛАТИ БАНЦИ ОБРАЧУНАТ НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ЈЕ 349.766,67 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС. КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ. РЕДОВНА КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА МЕСЕЧНО А НАПЛАЋУЈЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОСПЕЋА. БАНКА ЋЕ СВАКИХ ШЕСТ МЕСЕЦИ, РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАТУМА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА О КРЕДИТУ УКЉУЧУЈУЋИ И МЕСЕЦ КАДА ЈЕ УГОВОР ЗАКЉУЧЕН, ЗА СВЕ ВРЕМЕ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, БЕЗ ЗАКЉУЧЕЊА ПОСЕБНОГ АНЕКСА УГОВОРА, ВРШИТИ ИЗМЕНЕ ВИСИНЕ ВАРИЈАБИЛНОГ ДЕЛА УГОВОРЕНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ У ЗАВИСНОСТИ ОД КРЕТАЊА ВРЕДНОСТИ ЕУРИБОР-А. ВИСИНА ЕУРИБОР-А КОЈА СЕ ОБРАЧУНАВА ПРИЛИКОМ ПРОМЕНЕ, УТВРЂИВАЋЕ СЕ ДВА РАДНА ДАНА ПРЕ ПРВОГ ДАНА ПРЕ ПРВОГ ДАНА РЕЛЕВАНТНОГ ПЕРИОДА ПРИМЕНЕ ВАРИЈАБИЛНОГ ДЕЛА КАМАТНЕ СТОПЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА И СВИХ КАСНИЈИХ АНЕКСА ОСНОВНОГ УГОВОРА, СВЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: ЕРСТЕ БАНК А.Д. НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 5, МБ 08063818

Врста терета:

ХИПОТЕКА

Датум уписа:

21.09.2021.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

952-02-12-229-21265/2021: УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ИЗГРАДЊИ СТАНУ БРОЈ 06, СА ОЗНАКОМ БВВ-ТЕР-206, ПОВРШИНЕ 105,96М2 ОД ЧЕГА ЈЕ 84,14 УНУТРАШЊА ПОВРШИНА СТАНА, А 21,82М2 ПОВРШИНА ТЕРАСЕ, НА ДРУГОМ СПРАТУ СТАМБЕНО-КОМЕРЦИЈАЛНОГ ОБЈЕКТА, У БЛОКУ 17А, СПРАТНОСТИ ПО+П+16+ПС, У УЛ.ХЕРЦЕГОВАЧКА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 1502/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ, КОЈИ СЕ ГРАДИ ПРЕМА ПРАВНОСНАЖНОМ РЕШЕЊУ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ 351-02-00350/2019-07, РОП-МСГИ-18011-ЦПИ-2/2019 ОД 09.12.2019.ГОДИНЕ И СА БУДУЋИМ ЕВЕНТУАЛНИМ ИЗМЕНАМА НАВЕДЕНОГ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ, ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО, БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48 МБ:21033391, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:1074-2021 ДАНА 23.08.2021. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЂОРЂА Д.СИБИНОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, УЛ.СИМИНА 15, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПРЕМА ДУЖНИКУ МОНА АЛГХАИТХ ИЗ БЕОГРАДА, УЛ.РУЗВЕЛТОВА 6/3 ЈМБГ:1606974915021, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 5140100097359 ОД 12.08.2021. ГОДИНЕ, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 265,601.00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР НА ДАН ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА ВРАЋАЊЕМ У 264 МЕСЕЧНИХ АНУИТЕТА, ОД КОЈИХ ПРВИ ДОСПЕВА 30-ОГ У НАРЕДНОМ МЕСЕЦУ ОД МЕСЕЦА КАДА ЈЕ КРЕДИТ РЕАЛИЗОВАН, А ОСТАЛИ У СКЛАДУ СА ПЛАНОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА КОЈИ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО УГОВОРА О КРЕДИТУ, ТАКО ДА ЋЕ СЕ ИЗНОС АНУИТЕТА ОБРАЧУНАВАТИ ПО ПРОМЕНЉИВОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ У ВИСИНИ ОД 3М ЕУРИБОР +2.99% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, ПРИ ЧЕМУ СЕ ЗА ОБРАЧУН АНУИТЕТА УЗИМА КАМАТНА СТОПА УТВРЂЕНА ЗА ТАЈ КВАРТАЛ, С ТИМ ДА СЕ ОБРАЧУН КАМАТЕ ВРШИ ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, У МЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА КОЈИ СЕ ОТПЛАЋУЈУ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР ВАЖЕЋЕМ НА

ДАН УПЛАТЕ, А СВЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О КРЕДИТУ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: БАНКА ИНТЕСА А.Д. БЕОГРАД, БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7/Б, МБ 07759231

Врста терета:

ХИПОТЕКА

Датум уписа:

23.11.2021.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

952-02-12-229-20610/2021: УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ИЗГРАДЊИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА "БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48, МБ 21033391, И ТО НА СТАНУ БРОЈ 05, НА ДЕВЕТОМ СПРАТУ ОБЈЕКТА, СА ОЗНАКОМ БВВ-ТЕР-905 У ИЗГРАДЊИ, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 140.39М2, ОД ЧЕГА ЈЕ 111.46М2 УНУТРАШЊА ПОВРШИНА СТАНА, А 28.93М2 ПОВРШИНА ТЕРАСЕ И ГАРАЖНОМ МЕСТУ БРОЈ 19, ПОВРШИНЕ 12.5М2, У ПОДРУМУ (НИВО -1) ОБЈЕКТА, СА ОЗНАКОМ БВВ-ТЕР-Б1-19, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1502/1, УПИСАНОЈ У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 4814 КО САВСКИ ВЕНАЦ, КОЈИ СЕ ГРАДИ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ 351-02-00350/2019-07, РОП-МСГИ-18011-ЦПИ-2/2019 ОД 09.12.2019. ГОДИНЕ, ИСПРАВЉЕНО РЕШЕЊЕМ О ИСПРАВЦИ ГРЕШКЕ БРОЈ 351-02-00350/2019-07, РОП-МСГИ-18011-ЦПИ-2/2019 ОД 10.12.2019. ГОДИНЕ И РЕШЕЊЕМ О ИСПРАВЦИ ГРЕШКЕ БРОЈ 351-02-00350/2019-07, РОП-МСГИ-18011-ЦПИ-2/2019 ОД 19.12.2019. ГОДИНЕ, КОЈЕ ЈЕ ИЗДАТО ОД СТРАНЕ МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, РЕШЕЊЕ ПРАВОСНАЖНО ОД 10.01.2020. ГОДИНЕ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ И ИЗЈАВЕ САГЛАСНОСТИ САСТАВЉЕНЕ У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ: 3198-2021 ДАНА 13.08.2021. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - СРБИСЛАВ ЦВЕЈИЋ, БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 108 И ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСНИКА О ИСПРАВЉАЊУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКЕ ИСПРАВЕ САСТАВЉЕНОГ ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 3198-2021 ДАНА 13.08.2021. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - СРБИСЛАВ ЦВЕЈИЋ, БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 108, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ СТАМБЕНОМ ДЕВИЗНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 37566600000000848 ОД 06.08.2021. ГОДИНЕ, ОДОБРЕНОГ НА ИМЕ НЕРИЋ АЊЕЛА, СТАРА ПАЗОВА, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 48, ЈМБГ 0903982267994, У ИЗНОСУ ОД 297.000,00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ОБРАЧУНАТОЈ ПО ЗВАНИЧНОМ СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА СА РОКОМ ОТПЛАТЕ ОД 240 МЕСЕЦИ, ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ И ОТПЛАТОМ КРЕДИТА У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ РАТАМА, СА НОМИНАЛНОМ КАМАТНОМ СТОПОМ КОЈА ИЗНОСИ 6М ЕУРИБОР + 6,5% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, КАО И ДРУГИМ УСЛОВИМА БЛИЖЕ НАВЕДЕНИМ У УГОВОРУ О ДУГОРОЧНОМ СТАМБЕНОМ ДЕВИЗНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 37566600000000848 ОД 06.08.2021. ГОДИНЕ, КАО И КАСНИЈИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА УГОВОРА, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: АПИ БАНК АД БЕОГРАД, БУЛЕВАР ВОЈВОДЕ БОЈОВИЋА 6-8, МБ 20439866

Врста терета:

ХИПОТЕКА

Датум уписа:

24.11.2021.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

952-02-12-229-25103/2021: УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ИЗГРАДЊИ И ТО НА СТАНУ БРОЈ 408 НА ЧЕТВРТОМ СПРАТУ ОБЈЕКТА СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР-408, УКУПНО 70,94 М2 УНУТРАШЊА ПОВРШИНА СТАНА, ОД ЧЕГА ЈЕ 60,79 М2 УНУТРАШЊА ПОВРШИНА СТАНА, А 10,15 М2 ПОВРШИНА ТЕРАСЕ И ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 1, ПОВРШИНЕ 12 М2 У ПОДРУМУ (НИВО-1) ОБЈЕКТА СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР-В1-1 СВЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1502/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ КОЈИ СЕ ГРАДИ НА ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ БР. 351-02-00350/2019-07, РОП-MSGI-18011-СПИ-2/2019 ИЗДАТЕ ДАНА 09.12.2019. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ И РЕШЕЊЕ О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ БРОЈ: 351-02-00350/2019-07, РОП-MSGI-18011-СПИ-2/2019 ОД 19.12.2019. ГОДИНЕ ИЗДАТО ОД СТРАНЕ МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО, БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48 МБ:21033391, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ: 1327-2021 ОД 12.10.2021. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ДР ЂОРЂЕ Д.

СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД, СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ERSTE BANK A.D. НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА БР. 5, МБ: 08063818, ПРЕМА КОРИСНИКУ: АНА (ДРАГАН) РУСИЋ, БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА, УЛ. САМЈУЕЛА БЕКЕТА 12, ЈМБГ: 0507988715058 ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ БР. 5140580405 ОД 10.09.2021. ГОДИНЕ У ИЗНОСУ ОД 100.410,00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС, ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У КОРИШЋЕЊЕ, СА СВИМ КАСНИЈИМ ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСИМА НА РОК ОД 360 МЕСЕЦИ. НА ОДОБРЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА, БАНКА ОБРАЧУНАВА КАМАТУ ПО НОМИНАЛНОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ, КОЈА У МОМЕНТУ ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 2,46% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. НОМИНАЛНА КАМАТНА СТОПА ЈЕ ПРОМЕНЉИВА И САСТОЈИ СЕ ИЗ ФИКСНОГ ДЕЛА ОД 2,99% И ПРОМЕНЉИВОГ ДЕЛА КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈИ ЧИНИ ВРЕДНОСТ 6М ЕУРИБОР, КОЈА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ -0,53%. ЕФЕКТИВНА КАМАТНА СТОПА У МОМЕНТУ ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 2,60% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. ОБРАЧУН КАМАТЕ СЕ ВРШИ УЗ ПРИМЕНУ ПРОПОРЦИОНАЛНОГ МЕТОДА. БАНКА ЋЕ ШЕСТОМЕСЕЧНО ЗА СВЕ ВРЕМЕ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, БЕЗ ЗАКЉУЧЕЊА ПОСЕБНОГ АНЕКСА УГОВОРА, ВРШИТИ ИЗМЕНУ ВИСИНЕ ВАРИЈАБИЛНОГ ДЕЛА УГОВОРЕНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ, У ЗАВИСНОСТИ ОД КРЕТАЊА ВРЕДНОСТИ ЕУРИБОР-А. ВИСИНА ЕУРИБОР-А КОЈА СЕ ОБРАЧУНАВА ПРИЛИКОМ ПРОМЕНЕ, УТВРЂИВАЋЕ СЕ ДВА РАДНА ДАНА ПРЕ ПРВОГ ДАНА У МЕСЕЦУ КАДА СЕ ВРШИ ПРОМЕНА КАМАТНЕ СТОПЕ. УСКЛАЂИВАЊЕ ВИСИНЕ ВАРИЈАБИЛНОГ ДЕЛА УГОВОРЕНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ВРШИЋЕ СЕ У СКЛАДУ СА ТАЧКОМ 3.1 ОБАВЕЗНИХ ЕЛЕМЕНАТА УГОВОРА КОЈИ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО УГОВОРА О КРЕДИТУ. ОТПЛАТА КРЕДУТА СЕ ВРШИ У МЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ЕУР-А ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА АНУИТЕТА, А ПРЕМА ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА КОЈИ ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО УГОВОРА О КРЕДИТУ. ВИСИНА МЕСЕЧНОГ АНУИТЕТА ЈЕ ПРОМЕНЉИВА У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА УГОВОРА О КРЕДИТУ, КАО И СВИМ КАСНИЈИМ АНЕКСИМА УГОВОРА У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: ERSTE BANK A.D. НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА БР. 5, МБ: 08063818

Врста терета:

Датум уписа:

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

952-02-12-229-22923/2021: УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48, БЕОГРАД, МБ: 21033391, И ТО НА: СТАНУ БРОЈ 1701, ПОВРШИНЕ 54,68М2, НА СЕДАМНАЕСТОМ СПРАТУ СТАМБЕНО КОМЕРЦИЈАЛНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 17А- ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ, СА ОЗНАКОМ БВВ-ТЕР-1701, УКУПНЕ СПРАТНОСТИ ПО+П+16+ПС, КОЈИ СЕ ГРАДИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1502/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ У СВЕМУ ПРЕМА РЕШЕЊУ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ 351-02-00350/2019-07, РОП-МСГИ-18011-ЦПИ-2/2019 ИЗДАТА ДАНА 09.12.2019. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, РЕШЕЊУ О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ РОП-МСГИ-18011-ЦПИ-2/2019 БРОЈ 351-02-00350/2019-07 ОД 10.12.2019.ГОДИНЕ, РЕШЕЊУ О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ РОП-МСГИ-18011-ЦПИ-2/2019 БРОЈ 351-02-00350/2019-07 ОД 19.12.2019.ГОДИНЕ, ПОТВРДИ О ПРАВОСНАЖНОСТИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ 351-02-00350/2019-07, РОП-МСГИ-18011-ГР-3/2020 ОД 10.01.2020.ГОДИНЕ, ПОТВРДИ О ПРИЈАВИ РАДОВА КОЈУ ЈЕ ИЗДАЛА РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ РОП-МСГИ-18011-ВВА-7/2020 БРОЈ 351-06-00355/2020-07 ОД 14.04.2020.ГОДИНЕ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ: 1185-2021 ОД 14.09.2021. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ДР ЂОРЂЕ Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД, СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА: БАНЦА ИНТЕСА А.Д. БЕОГРАД, УЛ. МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА БР. 7 Б, МБ 07759231 ПРЕМА ДУЖНИКУ: ПРЕДУЗЕЋЕ БОГУТОВО ДОО АРИЉЕ, АРИЉЕ, ШАНТИЋЕВА ББ, МБ: 07948778 И ТО ИЗ УГОВОРА О НАМЕНСКОМ КРЕДИТУ БРОЈ 8097049 ОД 02.09.2021.ГОДИНЕ. ИЗНОС ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА ЈЕ 174.310,40 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ОБРАЧУНАТОЈ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ЈЕ 02.09.2028. ГОДИНЕ. ДУЖНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА СРЕДСТВА КРЕДИТА ОТПЛАЋУЈЕ У РАТАМА ТАКО ШТО ЈЕ БРОЈ РАТА 84, ПОЧЕВ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА, А ПРЕМА ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, КОЈИ ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО УГОВОРА. ДУЖНИК ПЛАЋА КАМАТУ НА СРЕДСТВА КРЕДИТА КОЈА СУ МУ СТАВЉЕНА НА РАСПОЛАГАЊЕ УГОВОРМ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ И НА НАЧИН

УТВРЂЕН У ЧЛАНУ 5. УГОВОРА, А КОЈА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ПРЕДСТАВЉА ЗБИР СЛЕДЕЋИХ ЕЛЕМЕНАТА: ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-А И ФИКСНЕ МАРЖЕ ОД 2,57% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. ТОКОМ ПЕРИОДА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОСПЕЋА, ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СХОДНО ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, КОЈИ ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО УГОВОРА. ДУЖНИК У СЛУЧАЈУ ЗАДОЦЊЕЊА СА ИСПУЊЕЊЕМ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУГУЈЕ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ ЗА ПЕРИОД ДОЦЊЕ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ УГОВОРОМ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: БАНЦА ИНТЕСА А.Д. БЕОГРАД, УЛ. МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА БР. 7 Б МБ 07759231

Врста терета:

ХИПОТЕКА

Датум уписа:

24.12.2021.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

952-02-12-229-23054/2021: УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ИЗГРАДЊИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО, БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48, МБ: 21033391 НА ОБЈЕКТУ У ИЗГРАДЊИ И ТО: СТАН БРОЈ 01 СА ОЗНАКОМ БВВ-ТЕР-1501, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 109,94 М2 КОЈИ СЕ НАЛАЗИ НА 15 СПРАТУ ОБЈЕКТА У ИЗГРАДЊИ, СПРАТНОСТИ ПО+П+16-ПС НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1502/1 И ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 39, СА ОЗНАКОМ БВВ-ТЕР-Б1-39 КОЈЕ СЕ НАЛАЗИ У ПОДРУМУ (НИВО-1) ОБЈЕКТА У ИЗГРАДЊИ, СПРАТНОСТИ ПО+П+16-ПС НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1502/1, ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 4814 КО САВСКИ ВЕНАЦ КОЈИ СЕ ГРАДИ НА ОСНОВУ ПРАВОСНАЖНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ БРОЈ 351-02-00350/2019-07, РОП-МСГИ-18011-ЦПИ-2/2019 ОД 09.12.2019. ГОДИНЕ, РЕШЕЊА О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ БРОЈ: 351-02-00350/2019-07, РОП-МСГИ-18011-ЦПИ-2/2019 ОД 10.12.2019. ГОДИНЕ И РЕШЕЊА БРОЈ: 351-02-00350/2019-07, РОП-МСГИ-18011-ЦПИ-2/2019 ОД 19.12.2019. ГОДИНЕ, ПРАВОСНАЖНА ОД 10.01.2020. ГОДИНЕ И ТО НА ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ЕУРОБАНК А.Д. БЕОГРАД, УЛ. ВУКА КАРАЏИЋА БР. 10, МБ: 17171178, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БРОЈ ХЛ18560 ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕЂУ БАНКЕ И МАШЕ (БОЖИДАР) НИКОЛИЋ КАРИЋ, БЕОГРАД, МОЛЕРОВА 1/3/4, ЈМБГ: 0909975715262, КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА КОЈИМ БАНКА ОДОБРАВА НАМЕНСКИ СТАМБЕНИ КРЕДИТ НА ИЗНОС ОД 371.430 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ОБРАЧУНАТОЈ ПО ЗВАНИЧНОМ СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА СА РОКОМ ОТПЛАТЕ ОД 286 МЕСЕЦИ ПРИ ЧЕМУ ПРВИ АНУИТЕТ ДОСПЕВА ПРВОГ ДАНА У МЕСЕЦУ КОЈИ СЛЕДИ МЕСЕЦУ ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. КРЕДИТ СЕ ОБРАЧУНАВА КОРИСНИКУ КАО НАМЕНСКИ КРЕДИТ. НОМИНАЛНА КАМАТНА СТОПА ЈЕ ПРОМЕНЉИВА И САСТОЈИ СЕ ОД ПРОМЕНЉИВОГ ЕЛЕМЕНТА-ЗВАНИЧНО ОБЈАВЉЕНЕ РЕФЕРЕНТНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈА СЕ УТВРЂУЈЕ КАО 6М ЕУРИБОР И КОЈА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ -0,53% И МАРЖЕ БАНКЕ КАО ФИКСНОГ ЕЛЕМЕНТА КОЈА ИЗНОСИ 3,20% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ ШТО УКУПНО ИЗНОСИ 2,67% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. НОМИНАЛНА КАМАТНА СТОПА НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ СЕ УТВРЂУЈЕ КАО ПРОМЕНЉИВА И САСТОЈИ СЕ ОД ЗВАНИЧНО ОБЈАВЉЕНЕ РЕФЕРЕНТНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ 6М ЕУРИБОРА НА ТАЈ ДАН И МАРЖЕ БАНКЕ ОД 3,20 КАО ФИКСНОГ ЕЛЕМЕНТА. НОМИНАЛНА КАМАТНА СТОПА СЕ ОБРАЧУНАВА ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ И ИСТА ЈЕ ИЗРАЖЕНА У ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА И ПРЕГЛЕДУ ОБАВЕЗНИХ ЕЛЕМЕНАТА КРЕДИТА КОЈИ СЕ КОРИСНИКУ УРУЧУЈУ УЗ УГОВОР, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: ЕУРОБАНК А.Д. БЕОГРАД, УЛ. ВУКА КАРАЏИЋА БР. 10, МБ: 17171178

Врста терета:

ХИПОТЕКА

Датум уписа:

05.01.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

952-02-12-229-29056/2021: УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ИЗГРАДЊИ И ТО НА СТАНУ БРОЈ 03 СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР-803, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 142,14 М2, ОД ЧЕГА ЈЕ 111,84 М2 УНУТРАШЊА ПОВРШИНА СТАНА А 30,30 М2 ПОВРШИНА ТЕРАСЕ КОЈИ СЕ НАЛАЗИ НА ОСМОМ СПРАТУ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+П+16+ПС НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1502/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ И ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 149 СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР-В1-149 КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У ПОДРУМУ (НИВО-1)

ОБЈЕКТА У ИЗГРАДЊИ, ПОВРШИНЕ 12,5 М2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1502/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ КОЈИ СЕ ГРАДИ НА ОСНОВУ ПРАВОСНАЖНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ БР. 351-02-00350/2019-07, РОП-MSGI-18011-СРІ-2/2019 ИЗДАТЕ ДАНА 09.12.2019. ГОДИНЕ, РЕШЕЊА О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ БРОЈ: 351-02-00350/2019-07, РОП-MSGI-18011-СРІ-2/2019 ОД 10.12.2019. ГОДИНЕ И РЕШЕЊА 351-02-00350/2019-07, РОП-MSGI-18011-СРІ-2/2019 ОД 19.12.2019. ГОДИНЕ ПРАВОСНАЖНА ОД 10.01.2020. ГОДИНЕ ПРЕМА ПОТВРДИ 351-02-00350/2019-07 РОП-MSGI-18011-GR-3/2020 ОД 13.02.2020, ГОДИНЕ ИЗДАТЕ ОД СТРАНЕ МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНЕ, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО, БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48 МБ:21033391, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ У ОБЛИКУ ЈАВНО БЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ: 1537-2021 ОД 26.11.2021. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ДР ЂОРЂЕ Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД, СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА EUROBANK A.D. БЕОГРАД, ВУКА КАРАЏИЋА 10, МБ: 17171178, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР. 102-VL65099/21 ОД 12.10.2021. ГОДИНЕ, ОДОБРЕНОГ НА ИМЕ VILLBOARD DOO БЕОГРАД, БЕОГРАД, УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА 21/1/3, МБ: 17409689 КОЈИМ БАНКА ОДОБРАВА КОРИСНИКУ КРЕДИТА НАМЕНСКИ СТАМБЕНИ КРЕДИТ НА ИЗНОС ОД 363.000 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ОБРАЧУНАТОЈ ПО ЗВАНИЧНОМ СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА СА РОКОМ ОТПЛАТЕ ОД 60 МЕСЕЦИ, РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА НА ИЗНОС ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА ПЛАЋА БАНЦИ КАМАТУ НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД РЕФЕРЕНТНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ-3 МЕСЕЧНИ ЕУРИБОР И КАМАТНЕ МАРЖЕ КОЈА У ТРЕНУТКУ ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ ИЗНОСИ 3.600%. КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА ПРОПОРЦИЈАЛНОМ МЕТОДОМ НА ОСНОВУ БРОЈА СТВАРНО ПРОТЕКЛИХ ДАНА И ГОДИНЕ ОД 360 ДАНА, У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА УГОВОРА О КРЕДИТУ, КАО И СВИМ КАСНИЈИМ АНЕКСИМА УГОВОРА У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: EUROBANK A.D. БЕОГРАД, ВУКА КАРАЏИЋА 10, МБ: 17171178

Врста терета:

ХИПОТЕКА

Датум уписа:

24.01.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

952-02-12-229-29997/2021: УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ИЗГРАДЊИ СТАНУ БРОЈ 04 НА ШЕСТОМ СПРАТУ ОБЈЕКТА СА ОЗНАКОМ БВВ-ТЕР-604 ПОВРШИНЕ 138,12М2 ОД ЧЕГА ЈЕ 111,54М2 УНУТРАШЊА ПОВРШИНА СТАНА А 26,58М2 ПОВРШИНА ТЕРАСЕ И ГАРАЖНОМ МЕСТУ БРОЈ 132, СА ОЗНАКОМ БВВ-ТЕР-Б1-132, ПОВРШИНЕ 12,50М2 У ПОДРУМУ (НИВО -1) СТАМБЕНО КОМЕРЦИЈАЛНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 17А-ПОДРУЧИЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ БЕОГРАД НА ВОДИ, СПРАТНОСТИ ПО+П+16+ПС, У БЕОГРАДУ, СВЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 1502/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ, КОЈИ СЕ ГРАДИ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ РОП-МСГИ-18011-ЦПИ-2/2019 ОД 09.12.2019.ГОДИНЕ, РЕШЕЊА О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ РОП-МСГИ-18011-ЦПИ-2/2019 ОД 10.12.2019.ГОДИНЕ И РЕШЕЊА О ИСПРАВЦИ ГРЕШКЕ РОП-МСГИ-18011-ЦПИ-2/2019 ОД 19.12.2019.ГОДИНЕ, ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО, БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48 МБ:21033391, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ У ОБЛИКУ ЈАВНО БЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:210-2021 ДАНА 07.12.2021. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА КАТАРИНЕ ЗРИЛИЋ ИЗ БЕОГРАДА, УЛ.ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 5/1, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПРЕМА ДУЖНИКУ ЗОРАНУ ЛОЈОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, СТАРИ ГРАД, УЛ.КНЕЗ МИЛЕТИНА 24 ЈМБГ:2606962172655, ИЗ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР. ПП 1760/21 ОД 19.11.2021.ГОДИНЕ, У ИЗНОСУ ОД 121.577,60 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, КРАЈЊИМ ДАТУМОМ ДОСПЕЊА КРЕДИТА ДО 07.12.2026.ГОДИНЕ И ТО У МЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА ПРИ ЧЕМУ ПРВИ АНУИТЕТ ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ 05.01.2022.ГОДИНЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ОТПЛАТЕ, УВЕЋАНОМ ЗА ИЗНОС КАМАТЕ КОЈА СЕ ОБРАЧУНАВА И НАПЛАЋУЈЕ МЕСЕЧНО ПО ФИКСНОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ ОД 2,25% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, УВЕЋАН ЗА ИЗНОС ЗАТЕЗНЕ КАМАТЕ КОЈА СЕ ОБРАЧУНАВА У СКЛАДУ СА ЗАКОНСКИМ ПРОПИСИМА, ОСИМ У СЛУЧАЈУ ДА ЈЕ УГОВОРЕНА КАМАТА ВИША ОД ЗАТЕЗНЕ КАМАТЕ У КОМ СЛУЧАЈУ УГОВОРЕНА КАМАТА ТЕЧЕ И НАКН ШТО КОРИСНИК КРЕДИТА ДОСПЕ У ДОЦЊУ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА БР. ПП 1760/21 И СВИХ

БУДУЋИХ АНЕКСА , СВЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: УНИКРЕДИТ БАНК СРБИЈА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, РАЈИЋЕВА 27-29, МБ:17324918

Врста терета:

ХИПОТЕКА

Датум уписа:

25.01.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

952-02-12-229-30422/2021: УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48, БЕОГРАД, МБ: 21033391, И ТО НА ЧЕТВОРОСОБНОМ СТАНУ У ИЗГРАДЊИ, ПРОЈЕКТНЕ ОЗНАКЕ БР.04 НА 11 СПРАТУ (СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР-1104) ПОВРШИНЕ 137,48М2, ОД ЧЕГА ЈЕ 111,54М2, УНУТРАШЊА ПОВРШИНА СТАНА, А 25,94М2 ПОВРШИНА ТЕРАСА (ПРЕМЕРЕНА ПОВРШИНА СТАНА 137,38М2), НА XI СПРАТУ СТАМБЕНО КОМПЛЕКСНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 17-А ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" (КУЛА "TERRACES") И ГАРАЖНОГ МЕСТА У ИЗГРАДЊИ, ПРОЈЕКТНЕ ОЗНАКЕ БР. 134 (СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР-В1-134) У ИЗГРАДЊИ, ПОВРШИНЕ 12,50М2, У ПОДРУМУ (НИВО -1) СТАМБЕНО КОМПЛЕКСНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 17А- ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" (КУЛА "TERRACES"), КОЈИ СЕ ГРАДИ У БЕОГРАДУ, У УЛ. ХЕРЦЕГОВАЧКА БР. 16, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1502/1, КО САВСКИ ВЕНАЦ, А СВЕ У СКЛАДУ СА РЕШЕЊЕМ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ РОР-MSGI-18011-СРІ-2/2019, БРОЈ 351-02-00350/2019-07 ОД 09.12.2019. ГОДИНЕ И ИЗДАТО ОД СТРАНЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЂАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ И РЕШЕЊЕМ О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ РОР-MSGI-18011-СРІ-2/2019, БРОЈ 351-02-00350/2019-07 ОД 10.12.2019. ГОДИНЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЂАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:231-2021 ДАНА 10.12.2021.ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА КАТАРИНЕ ЗРИЛИЋ, БЕОГРАД, СТАРИ ГРАД, ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 5/1, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПРЕМА КОРИСНИКУ КРЕДИТА: МИЛОШЕВИЋ ВЛАДИМИРА, БЕОГРАД, САВСКИ ВЕНАЦ, ХЕРЦЕГОВАЧКА 19/2007 , ЈМБГ: 2205985183900, И ТИЈАНЕ МИЛОШЕВИЋ, БЕОГРАД, САВСКИ ВЕНАЦ, ХЕРЦЕГОВАЧКА 019/2007, ЈМБГ 2702986855000, (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: КОРИСНИК КРЕДИТА), ИЗ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ БРОЈ: 0049016008787 ОД 18.11.2021. ГОДИНЕ, КОЈИМ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРАВА КОРИСНИКУ КРЕДИТА СТАМБЕНИ КРЕДИТ У ИЗНОСУ ОД ЕУР 360.000,00, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У КОРИШЋЕЊЕ, ПОД ПОД СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА: РОК КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА ЈЕ 180 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ПУШТАЊА СРЕДСТАВА У КОРИШЋЕЊЕ, КАМАТА НА ОДОБРЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА ИЗ ЧЛАНА 1. ОВОГ УГОВОРА ОБРАЧУНАВА СЕ ПО ПРОМЕНЉИВОЈ НОМИНАЛНОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈУ ЧИНИ ЗБИР ВРЕДНОСТИ РЕФЕРЕНТНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ 6М ЕУРИБОР-А ДЕФИНИСАНЕ НА ТРЖИШТУ ДВА РАДНА ДАНА ПРЕ 31.05. / 30.11. И ФИКСНЕ МАРЖЕ ОД 2,80% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. ВРЕДНОСТ 6М ЕУРИБОР-А КОЈА СЕ ПРИМЕЊУЈЕ НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА ОВОГ УГОВОРА ИЗНОСИ -0, 509%, УСКЛАЂИВАЊЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ВРШИ СЕ СВАКОГ 31.05. И 30.11., ПРИМЕНОМ ВРЕДНОСТИ 6М ЕУРИБОР-А ДЕФИНИСАНЕ НА ТРЖИШТУ ДВА РАДНА ДАНА ПРЕ 31.05. И 30.11., ТАКО УСКЛАЂЕНА КАМАТНА СТОПА ПРИМЕЊУЈЕ СЕ ЗА ОБРАЧУН КАМАТЕ У НАРЕДНОМ ШЕСТОМЕСЕЧНОМ ПЕРИОДУ, ОДНОСНО ДО СЛЕДЕЋЕГ УСКЛАЂИВАЊА КАМАТНЕ СТОПЕ, КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ПЛАТИ БАНЦИ ОБРАЧУНАТУ ИНТЕРКАЛАРНУ КАМАТУ, УКОЛИКО ЈЕ ИСТА ОБРАЧУНАТА, ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У КОРИШЋЕЊЕ ДО ДАНА СТАВЉАЊА КРЕДИТА У ОТПЛАТУ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ ИЗ УГОВОРА, ДАТУМ ДОСПЕЊА И ИЗНОС ОБРАЧУНАТЕ ИНТЕРКАЛАРНЕ КАМАТЕ ПРИКАЗАНИ СУ У ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, ОБРАЧУН КАМАТЕ СЕ ВРШИ ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНОГ МЕТОДА ОБРАЧУНА КАМАТЕ, НА БАЗИ МЕСЕЦА ОД 30 ДАНА И ГОДИНЕ ОД 360 ДАНА, ЕФЕКТИВНА КАМАТНА СТОПА, НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 2,46 % НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, ДОК ЋЕ КОНАЧНА ВРЕДНОСТ ЕФЕКТИВНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ БИТИ ОБРАЧУНАТА НА ДАН РЕАЛИЗАЦИЈЕ КРЕДИТА, А ВРЕДНОСТ ЕФЕКТИВНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ПРИКАЗАНА ЈЕ У ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, ВРЕДНОСТ ЕФЕКТИВНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ПРИКАЗАНА ЈЕ У ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, КОЈИ ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО ОВОГ УГОВОРА, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА И СВИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ БУДУЋИХ АНЕКСА, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД, БЕОГРАД, СВЕТОГ САВЕ 14, МБ 07737068

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	26.01.2022.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	952-02-12-229-30426/2021: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ДА СЕ ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, КОЈЕ ПРАВО ЈЕ ОМОГУЂЕНО ЧЛАНОМ 53. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, КАО И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, У ЧИЈУ КОРИСТ СЕ ДАЈЕ ОВА ЗАЛОЖНА ИЗЈАВА, КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКА ПРЕТХОДНОГ РЕДА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, ТЕ ЈЕ САГЛАСАН ДА СЕ У РЕГИСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УПИШЕ ЗАБЕЛЕЖБА ОВАКВЕ ОБАВЕЗЕ, У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ: 233-2021 ДАНА 10.12.2021. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - КАТАРИНА ЗРИЛИЋ, БЕОГРАД, СТАРИ ГРАД, ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 5/1.
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	26.01.2022.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	952-02-12-229-30426/2021: УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ИЗГРАДЊИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА "БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 48, МБ 21033391, И ТО НА СТАНУ БР. 7, НА И СПРАТУ ОБЈЕКТА, СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР-107, У ИЗГРАДЊИ, ПОВРШИНЕ 72,75 М2, У УЛ. ХЕРЦЕГОВАЧКА 16, И ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 85 У ИЗГРАДЊИ У ПОДРУМУ ОБЈЕКТА (НИВО -1), ПОВРШИНЕ 12,50 М2, СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР-В1-85, У СТАМБЕНО КОМЕРЦИЈАЛНОМ ОБЈЕКТУ У БЛОКУ БР. 17А, КОЈИ СЕ ГРАДИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 1502/1, ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ 4814 КО САВСКИ ВЕНАЦ, А ШТО СЕ ГРАДИ НА ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ РОР-MSGI-18011-СРІ-2/2019 БРОЈ 351-02-00350/2019-7 ОД 09.12.2019. ГОДИНЕ И РЕШЕЊА О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ РОР-MSGI-18011-СРІ-2/2019 БРОЈ 351-02-00350/2019-7 ОД 10.12.2019. ГОДИНЕ, ИЗДАТИХ ОД СТРАНЕ МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ: 233-2021 ДАНА 10.12.2021. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - КАТАРИНА ЗРИЛИЋ, БЕОГРАД, СТАРИ ГРАД, ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 5/1, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА: ОТР ВАНКА SRBIJA A.D. NOVI SAD, ТРГ СЛОБОДЕ 5, НОВИ САД, МБ 08603537 (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ПОВЕРИЛАЦ) ПРЕМА ДУЖНИКУ: АЛЕКСАНДАР МИЛОРАД ВУКАШИНОВИЋ, РАТКА МИТРОВИЋА 8, БЕОГРАД (ЧУКАРИЦА), БЕОГРАД - ЧУКАРИЦА, ЈМБГ 0205970710192, КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА, (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ДУЖНИК), НАСТАЛОГ НА ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 00-490-2412363.5/КС2021/294646 ОД 25.11.2021. ГОДИНЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ПОВЕРИОЦА И ДУЖНИКА, А КОЈИ УГОВОР ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ПОД СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА: ИЗНОС КРЕДИТА: 212.166,00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО ЗВАНИЧНОМ СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ПРЕНОСА СРЕДСТАВА, РОК ВРАЋАЊА КРЕДИТА: 220 МЕСЕЦА/И ПОЧЕВ ОД ДАНА ПРЕНОСА СРЕДСТАВА, КРЕДИТ, УВЕЋАН ЗА ПРИПАДАЈУЋУ КАМАТУ ОБРАЧУНАТУ НА ОСТАТАК ДУГА, СЕ ОТПЛАЋУЈЕ У МЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА КОЈИ ДОСПЕВАЈУ ЗА ПЛАЋАЊЕ, У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПЛАНОМ ОТПЛАТЕ И УГОВОРОМ, НАЧИН ВРАЋАЊА КРЕДИТА: АНУИТЕТИ УТВРЂЕНИ У ЕУР-ИМА ПЛАЋАЈУ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПРИСПЕЋА СРЕДСТАВА НА РАЧУН ПОВЕРИОЦА, У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПЛАНОМ ОТПЛАТЕ, КАМАТА: ДУЖНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА НА СРЕДСТВА КРЕДИТА У КОРИШЋЕЊУ ПЛАЋА ПОВЕРИОЦУ ГОДИШЊУ НОМИНАЛНУ КАМАТНУ СТОПУ КОЈА ЈЕ ПРОМЕНЉИВА И КОЈА: ЗА ДУЖНИКА КОЈИ ИМА СТАТУС КЛИЈЕНТА КОЈИ ПРИМА МЕСЕЧНУ ЗАРАДУ/ПЕНЗИЈУ НА ТЕКУЋИ РАЧУН КОД ПОВЕРИОЦА, ОДГОВАРА РЕФЕРЕНТНОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-А УВЕЋАНОЈ ЗА ФИКСНУ МАРЖУ ОД 2,89%, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА МЕСЕЧНО НА ДАН ДОСПЕЋА АНУИТЕТА И НА ИЗНОС НЕОТПЛАЋЕНОГ ДЕЛА КРЕДИТА, ОБРАЧУНАТА КАМАТА ЈЕ УРАЧУНАТА У ИЗНОС АНУИТЕТА, УСКЛАЂИВАЊЕ РЕФЕРЕНТНЕ КАМАТЕ ЗМ ЕУРИБОРА ВРШИ СЕ СВАКОГ ТРЕЋЕГ МЕСЕЦА ПОЧЕВ ОД МЕСЕЦА У КОМ ЈЕ ИЗВРШЕН ПРЕНОС СРЕДСТАВА НА ДАН КОЈИ ПО СВОМ БРОЈУ ОДГОВАРА ДАНУ ДОСПЕЋА ЗА ПЛАЋАЊЕ АНУИТЕТА/

КАМАТЕ, ПРИЛИКОМ СВАКОГ УСКЛАЂИВАЊА СА СТОПОМ 3М ЕУРИБОР–А ПРИМЕЊУЈЕ СЕ ВРЕДНОСТ 3М ЕУРИБОР–А ОБЈАВЉЕНОГ ДВА РАДНА ДАНА ПРЕ ДАНА УСКЛАЂИВАЊА, МЕТОД ОБРАЧУНА КАМАТЕ: ПРОПОРЦИОНАЛНИ МЕТОД ОБРАЧУНА, ЕФЕКТИВНА КАМАТНА СТОПА: 2,43% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ СА СВИМ ЕВЕНТУАЛНИМ ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСИМА УЗ ИСТИ, СВЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: ОТР ВАНКА SRBIJA A.D. NOVI SAD, НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5, МБ 08603537

Врста терета:

ХИПОТЕКА

Датум уписа:

31.01.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

952-02-12-229-25468/2021: УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48, БЕОГРАД, МБ: 21033391, И ТО НА: СТАНУ БРОЈ 08 У ИЗГРАДЊИ, НА ПЕТНАЕСТОМ СПРАТУ, СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР-1508, УНУТРАШЊЕ ПОВРШИНЕ 60,79 М2+ТЕРАСА 9,97 М2, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 70,76 М2, БЛОК 17А, КОЈИ СЕ ГРАДИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1502/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА БЕОГРАД НА ВОДИ НА ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ БРОЈ 351-02-00350/2019-07, РОП-MSGI-18011-СПИ-2/2019 ИЗДАТА ДАНА 09.12.2019. ГОДИНЕ ИЗДАТА ОД МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ: 1352-2021 ОД 15.10.2021. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ДР ЂОРЂЕ Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД, СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПРЕМА КОРИСНИКУ ИВАН (ЗОРАН) ВУЈОВИЋ, БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БЕЖАНИЈСКИХ ИЛЕГАЛАЦА 86, ЈМБГ: 1211984710199 ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ БР. 5140380197 ОД 23.08.2021. ГОДИНЕ У ИЗНОСУ ОД 140.000,00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У КОРИШЋЕЊЕ, СА СВИМ КАСНИЈИМ ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСИМА СА РОКОМ ВРАЋАЊА КРЕДИТА ОД 360 МЕСЕЦИ. НОМИНАЛНА КАМАТНА СТОПА КОЈА У МОМЕНТУ ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 2,47% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ ЈЕ ПРОМЕНЉИВА И САСТОЈИ СЕ ИЗ ФИКСНОГ ДЕЛА ОД 2,99% И ПРОМЕНЉИВОГ ДЕЛА КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈА ЧИНИ ВРЕДНОСТ 6М ЕУРИБОР КОЈА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА ОВОГ УГОВОРА ИЗНОСИ -0,52%. ЕФЕКТИВНА КАМАТНА СТОПА У МОМЕНТУ ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 2,58% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. ОБРАЧУН КАМАТЕ СЕ ВРШИ УЗ ПРИМЕНУ ПРОПОРЦИОНАЛНОГ МЕТОДА. БАНКА ЋЕ ШЕСТОМЕСЕЧНО ЗА СВЕ ВРЕМЕ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, БЕЗ ЗАКЉУЧЕЊА ПОСЕБНОГ АНЕКСА ОВОГ УГОВОРА, ВРШИТИ ИЗМЕНУ ВАРИЈАБИЛНОГ ДЕЛА УГОВОРЕНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ, У ЗАВИСНОСТИ ОД КРЕТАЊА ВРЕДНОСТИ ЕУРИБОР-А. ВИСИНА ЕУРИБОР-А КОЈА СЕ ОБРАЧУНАВА ПРИЛИКОМ ПРОМЕНЕ, УТВРЂИВАЋЕ СЕ ДВА РАДНА ДАНА ПРЕ ПРВОГ ДАНА У МЕСЕЦУ КАДА СЕ ВРШИ ПРОМЕНА КАМАТНЕ СТОПЕ. УСКЛАЂИВАЊА ВИСИНЕ ВАРИЈАБИЛНОГ ДЕЛА УГОВОРЕНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ВРШИЋЕ СЕ У СКЛАДУ СА ТАЧКОМ 3.1 ОБАВЕЗНИХ ЕЛЕМЕНАТА УГОВОРА КОЈИ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО УГОВОРА О КРЕДИТУ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА И СВИХ КАСНИЈИХ АНЕКСА ОСНОВНОГ УГОВОРА, СВЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: ЕРСТЕ БАНК А.Д. НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 5, МБ 08063818

Врста терета:

ХИПОТЕКА

Датум уписа:

31.01.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

952-02-12-229-25338/2021: УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ИЗГРАДЊИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА "БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48, МБ 21033391, И ТО НА СТАНУ БРОЈ 1505, НА ПЕТНАЕСТОМ СПРАТУ ОБЈЕКТА СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР-1505 У ИЗГРАДЊИ, ПОВРШИНЕ 138,73 М2 И ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 32, ПОВРШИНЕ 12,5М2 У ПОДРУМУ (НИВО-1) ОБЈЕКТА СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР-В1-31 НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1502/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ КО САВСКИ ВЕНАЦ КОЈИ ГРАДИ ИНВЕСТИТОР "БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1502/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БР. 351-02-00350/2019-07, РОП-MSGI-18011-СПИ-2/2019 ОД 09.12.2019. ГОДИНЕ, ИСПРАВЉЕНО РЕШЕЊЕМ О ИСПРАВЦИ ГРЕШКЕ БРОЈ:351-02-00350/2019-07, РОП-MSGI-18011-СПИ-2/2019 ОД 10.12.2019.ГОД. И РЕШЕЊЕМ О ИСПРАВЦИ ГРЕШКЕ БРОЈ:351-

02-00350/2019-07, РОП-MSGI-18011-CPИ-2/2019 ОД 19.12.2019.ГОД. ИЗДАТО ОД СТРАНЕ МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, РЕШЕЊЕ ПРАВНОСНАЖНО ОД 10.01.2020.ГОД., НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ: 4059-2021 ДАНА 14.10.2021.ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ЦВЕЈИЋ СРБИСЛАВА, БЕОГРАД - ЗВЕЗДАРА, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 108, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ СТАМБЕНОМ ДЕВИЗНОМ КРЕДИТУ БР. 37566600000000945 ОД 11.08.2021. ГОДИНЕ И АНЕКСА 1 ОД 29.09.2021.ГОДИНЕ, ЗАКЉУЧЕНИХ ИЗМЕЂУ БАНКЕ И ШПИЦА ДРАГАНЕ, СА ПРЕБИВАЛИШТЕМ У БЕОГРАДУ, НОВИ БЕОГРАД, УЛ. АНТИФАШИСТИЧКЕ БОРБЕ 037, ЈМБГ: 2008977715405, КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА, КОЈИМ БАНКА ОДОБРАВА КОРИСНИКУ КРЕДИТА ДУГОРОЧНИ ДИНАРСКИ КРЕДИТ НА ИЗНОС ОД 545.699,20 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ОБРАЧУНАТОЈ ПО ЗВАНИЧНОМ СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА СА РОКОМ ОТПЛАТЕ ОД 240 МЕСЕЦИ, ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ И ОТПЛАТОМ КРЕДИТА У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ РАТАМА, СА НОМИНАЛНОМ КАМАТНОМ СТОПОМ КОЈА ИЗНОСИ 6М ЕУРИБОР + 6,5% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА, КАО И КАСНИЈИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА УГОВОРА У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: АР1 ВАНК АД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР ВОЈВОДЕ БОЈОВИЋА 6-8. МБ: 20439866

Врста терета: ХИПОТЕКА
Датум уписа: 09.02.2022.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета:

952-02-12-229-29990/2021: УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ИЗГРАДЊИ СТАНУ БРОЈ 04 НА ОСМОМ СПРАТУ ОБЈЕКТА СА ОЗНАКОМ БВВ-ТЕР 804 ПОВРШИНЕ 138,04М2 ОД ЧЕГА ЈЕ 111,76М2 УНУТРАШЊА ПОВРШИНА СТАНА А 26,28М2 ПОВРШИНА ТЕРАСЕ И ГАРАЖНОМ МЕСТУ БРОЈ 129 ПОВРШИНЕ 12,50М2 У ПОДРУМУ (НИВО -1) ОБЈЕКТА СА ОЗНАКОМ БВВ-ТЕР-Б1-129, СА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 1502/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ, КОЈИ СЕ ГРАДИ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ 351-02-00350/2019-07, РОП-MSGI-18011-ЦПИ-2/2019 ОД 09.12.2019.ГОДИНЕ И РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ 351-02-00350/2019-07, РОП-MSGI-18011-ГР-3/2020 ОД 13.02.2020.ГОДИНЕ, ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО, БЕОГРАД, КАРАБОРЂЕВА 48 МБ:21033391, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:208-2021 ДАНА 07.12.2021. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА КАТАРИНЕ ЗРИЛИЋ ИЗ БЕОГРАДА, УЛ.ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 5/1, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПРЕМА ДУЖНИКУ ДАНИЈЕЛ (ВАСИЛИЈЕ) НЕДИЋ ИЗ КРАЉЕВА, УЛ.ЗЕКЕ НИКОЛАЈЕВИЋА 9 ЈМБГ:1111976780035, ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ 5141287341 ОД 17.11.2021.ГОДИНЕ, У ИЗНОСУ ОД 315.000,00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС, ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У КОРИШЋЕЊЕ, СА СВИМ КАСНИЈИМ ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСИМА. КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА НА РОК ОД 288 МЕСЕЦИ. НА ОДОБРЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА, БАНКА ОБРАЧУНАВА КАМАТУ ПО НОМИНАЛНОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ, КОЈА У МОМЕНТУ ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 2,36% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. НОМИНАЛНА КАМАТНА СТОПА ЈЕ ПРОМЕНЉИВА И САСТОЈИ СЕ ИЗ ФИКСНОГ ДЕЛА ОД 2,89% И ПРОМЕНЉИВОГ ДЕЛА КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈИ ЧИНИ ВРЕДНОСТ 6М ЕУРИБОР, КОЈА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ -0,53%. ЕФЕКТИВНА КАМАТНА СТОПА У МОМЕНТУ ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 2,43% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. ОБРАЧУН КАМАТЕ СЕ ВРШИ УЗ ПРИМЕНУ ПРОПОРЦИОНАЛНОГ МЕТОДА. БАНКА ЋЕ ШЕСТОМЕСЕЧНО ЗА ВРЕМЕ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, БЕЗ ЗАКЉУЧЕЊА ПОСЕБНОГ АНЕКСА УГОВОРА, ВРШИТИ ИЗМЕНУ ВИСИНЕ ВАРИЈАБИЛНОГ ДЕЛА УГОВОРЕНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ, У ЗАВИСНОСТИ ОД КРЕТАЊА ВРЕДНОСТИ ЕУРИБОР-А. ВИСИНА ЕУРИБОРА КОЈА СЕ ОБРАЧУНАВА ПРИЛИКОМ ПРОМЕНЕ, УТВРЂИВАЋЕ СЕ ДВА РАДНА ДАНА ПРЕ ПРВОГ ДАНА У МЕСЕЦУ КАДА СЕ ВРШИ ПРОМЕНА КАМАТНЕ СТОПЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА И СВИХ КАСНИЈИХ АНЕКСА ОСНОВНОГ УГОВОРА, СВЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: ЕРСТЕ БАНК А.Д. НОВИ САД, НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 5, МБ 08063818

Врста терета: ХИПОТЕКА
Датум уписа: 10.02.2022.
Трајање терета:

Датум брисања:**Опис терета:**

952-02-12-229-29728/2021: УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ИЗГРАДЊИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА "БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 48, МБ 21033391, И ТО НА: - СТАН БР. 5 НА 13. СПРАТУ, ОЗНАКЕ ВВ-ТЕР-1305, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 142.35 М2, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1502/1, УПИСАНО У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 4814, КО САВСКИ ВЕНАЦ; - ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 13 СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР- В1-13, ПОВРШИНЕ 12,50М2, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1502/1, УПИСАНО У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 4814, КО САВСКИ ВЕНАЦ; - ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 14 СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР-В1-14, ПОВРШИНЕ 12,50М2, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1502/1, УПИСАНО У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 4814, КО САВСКИ ВЕНАЦ; СВЕ СЕ ГРАДИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1502/1, УПИСАНО У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 4814, КО САВСКИ ВЕНАЦ, У БЕОГРАДУ, КОЈИ СЕ ГРАДИ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БР. ROP-MSGI-18011-CPI-2-2019, 351-02-00350/2019-07 ОД 09.12.2019. ГОДИНЕ ИЗДАТО ОД СТРАНЕ МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНСАРСТВА, САОБРАЂАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, КОЈЕ ЈЕ ИСПРАВЉЕНО РЕШЕЊЕМ О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БР. ROP-MSGI-18011-CPI-2-2019, 351-02-00350/2019-07 ОД 10.12.2019. ГОДИНЕ ИЗДАТО ОД СТРАНЕ МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЂАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, РЕШЕЊЕМ О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БР. ROP-MSGI-18011-CPI-2-2019, 351-02-00350/2019-07 ОД 19.12.2019. ГОДИНЕ ИЗДАТО ОД СТРАНЕ МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЂАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, РЕШЕЊЕ ПРАВОСНАЖНО ОД 10.01.2020. ГОДИНЕ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ: 195-2021 ДАНА 03.12.2021. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - КАТАРИНА ЗРИЛИЋ, БЕОГРАД, СТАРИ ГРАД, ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 5/1, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПРЕМА КОРИСНИКУ КРЕДИТА SIRIL (WILLIAM) DAGNER, VILLA 10, FROND С, PALM JUMEIRAN, DUBAI MAKANI, БРОЈ ПАСОША К00478365 ИЗДАТ ОД СТРАНЕ РЕПУБЛИКА КИПАР, КАО ДУЖНИКУ ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ СТАМБЕНОМ ДЕВИЗНОМ КРЕДИТУ БР. 37566600000001042 ОД 09.11.2021. ГОДИНЕ, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 494.821,60, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ОД 240 МЕСЕЦИ, ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, И ОТПЛАТОМ КРЕДИТА У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ РАТАМА, СА НОМИНАЛНОМ КАМАТНОМ СТОПОМ КОЈА ИЗНОСИ 6М ЕУРИБОР + 6,5% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, КАО И ДРУГИМ УСЛОВИМА БЛИЖЕ НАВЕДЕНИМ У УГОВОРУ О ДУГОРОЧНОМ СТАМБЕНОМ ДЕВИЗНОМ КРЕДИТУ БР. 37566600000001042 ОД 09.11.2021. ГОДИНЕ КАО И КАСНИЈИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА УГОВОРА, СВЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: АРІ ВАНК А.Д. БЕОГРАД, БЕОГРАД-СТАРИ ГРАД, БУЛЕВАР ВОЈВОДЕ БОЈОВИЋА 6-8, МБ 20439866

Врста терета:

ХИПОТЕКА

Датум уписа:

14.03.2022.

Трајање терета:**Датум брисања:****Опис терета:**

952-02-12-229-30734/2021: УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ИЗГРАДЊИ СТАНУ БРОЈ 04, ОЗНАКЕ ВВ-ТЕР 1504, ПОВРШИНЕ 136,35М2 ОД ЧЕГА ЈЕ 111,54М2 УНУТРАШНА ПОВРШИНА СТАНА А 24,81М2 ПОВРШИНА ТЕРАСЕ, НА ПЕТНАЕСТОМ СПРАТУ КУЛЕ TERRACES И ГАРАЖНОГ МЕСТА БРОЈ 21 ОЗНАКЕ ВВ-ТЕР-В1-21, ПОВРШИНЕ 12,50М2 У ПОДРУМУ (НИВО -1) СВЕ У БЕОГРАДУ, У УЛ.ХЕРЦЕГОВАЧКА 16 НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 1502/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ, КОЈИ СЕ ГРАДИ ПО ОСНОВУ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ 351-02-00350/2019-07, ROP-MSGI-18011-CPI-2/2019 ОД 09.12.2019.ГОДИНЕ, РЕШЕЊА О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ БРОЈ 351-02-00350/2019-07, ROP-MSGI-18011-CPI-2/2019 ОД 10.12.2019.ГОДИНЕ И РЕШЕЊА О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ БРОЈ 351-02-00350/2019 -07, ROP-MSGI-18011-CPI-2/2019 ОД 19.12.2019.ГОДИНЕ, ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО, БЕОГРАД, УЛ.КАРАЂОРЂЕВА 48, МБ:21033391, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:247/2021 ДАНА 15.12.2021.ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА КАТАРИНЕ ЗРИЛИЋ ИЗ БЕОГРАДА, УЛ.ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 5/1, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПРЕМА ДУЖНИКУ УГЉЕШИ ТЕШЕНИЋ ИЗ БЕОГРАДА, ЧУКАРИЦА, УЛ.РАТКА РЕСАНОВИЋА 1Д, ЈМБГ:0912985710073, КАО КОРИСНИКУ КРЕДИТА И АТОС МОНТАЗА ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, ЧУКАРИЦА, УЛ.РАТКА РЕСАНОВИЋА 1Д, МБ:07906382 КАО ЈЕМАЦ ПЛАТАЦ, ИЗ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ СА ВАЛУТНОМ

КЛАУЗУЛОМ БР. 0049016008078 ОД 04.11.2021.ГОДИНЕ, КОЈИМ БАНКА ОДОБРАВА КОРИСНИКУ КРЕДИТА КРЕДИТ У ИЗНОСУ ОД ЕУР 420.000,00, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У КОРИШЋЕЊЕ. РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ЈЕ 240 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ПУШТАЊА СРЕДСТАВА У КОРИШЋЕЊЕ. КАМАТА НА ОДОБРЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА ОБРАЧУНАВА СЕ ПО НОМИНАЛНОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈУ ЧИНИ ЗБИР ВРЕДНОСТИ РЕФЕРЕНТНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ 6М ЕУРИБОР-А ДЕФИНИСАНЕ НА ТРЖИШТУ ДВА РАДАНА ДАНА ПРЕ 31.05./30.11. И ФИКСНЕ МАРЖЕ ОД 2,80% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. ВРЕДНОСТ 6М ЕУРИБОР-А КОЈА СЕ ПРИМЕЊУЈЕ НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ -0,509%. УСКЛАЂИВАЊЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ВРШИ СЕ СВАКОГ 31.05. И 30.11., ПРИМЕНОМ ВРЕДНОСТИ 6М ЕУРИБОР-А ДЕФИНИСАНЕ НА ТРЖИШТУ ДВА РАДАНА ДАНА ПРЕ 31.05. И 30.11. ТАКО УСКЛАЂЕНА КАМАТНА СТОПА ПРИМЕЊУЈЕ СЕ ЗА ОБРАЧУН КАМАТЕ У НАРЕДНОМ ШЕСТОМЕСЕЧНОМ ПЕРИОДУ, ОДНОСНО ДО СЛЕДЕЋЕГ УСКЛАЂИВАЊА КАМАТНЕ СТОПЕ. КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ПЛАТИ БАНЦИ ОБРАЧУНАТУ ИНТЕРКАЛАРНУ КАМАТУ, УКОЛИКО ЈЕ ИСТА ОБРАЧУНАТА, ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У КОРИШЋЕЊЕ ДО ДАНА СТАВЉАЊА КРЕДИТА У ОТПЛАТУ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ ИЗ УГОВОРА. ОБРАЧУН КАМАТЕ ВРШИ СЕ ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНОГ МЕТОДА ОБРАЧУНА КАМАТЕ, НА БАЗИ МЕСЕЦА ОД 30 ДАНА И ГОДИНЕ ОД 360 ДАНА. ЕФЕКТИВНА КАМАТНА СТОПА, НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 2,37% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, ДОК ЋЕ КОНАЧНА ВРЕДНОСТ ЕФЕКТИВНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ БИТИ ОБРАЧУНАТА НА ДАН РЕАЛИЗАЦИЈЕ КРЕДИТА. УКУПАН ИЗНОС КОЈИ КОРИСНИК КРЕДИТА ТРЕБА ДА ПЛАТИ НА ИМЕ ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА, ПРИПАДАЈУЋЕ КАМАТЕ И ТРОШКОВА, ОБРАЧУНАТ НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА НАВЕДЕНОГ УГОВОРА ИЗНОСИ ЕУР 526.308,55 ОДНОСНО РСД 61.883.464,17 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА И СВИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ БУДУЋИХ АНЕКСА, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД, БЕОГРАД, СВЕТОГ САВЕ 14, МБ 07737068

Врста терета:

ХИПОТЕКА

Датум уписа:

16.03.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

952-02-12-229-31507/2021: УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ИЗГРАДЊИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА "БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 48, МБ 21033391, И ТО НА СТАНУ У ИЗГРАДЊИ БР.03, СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР-603, ПОВРШИНЕ 135,43М2, ОД ЧЕГА ЈЕ 112,06М2 УНУТРАШЊА ПОВРШИНА, А 23,37М2 ПОВРШИНА ТЕРАСЕ, НА ШЕСТОМ СПРАТУ И ГАРАЖНОМ МЕСТУ БР. 124, СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР-В1-124, ПРОЈЕКТОВАНЕ ПОВРШИНЕ 12М2, У ПОДРУМУ НИВО-1 ОБЈЕКТА, КОЈИ СЕ ГРАДИ У УЛИЦИ ХЕРЦЕГОВАЧКОЈ, У БЕОГРАДУ, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 1502/1, ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БР. 4814 КО САВСКИ ВЕНАЦ, А СВЕ У СКЛАДУ СА РЕШЕЊЕМ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ 351-02-00350/2019-07, РОР-MSGI-18011-СРІ-2/2019 ОД 09.12.2019. ГОДИНЕ, РЕШЕЊЕМ О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ БРОЈ 351-02-00350/2019-07, РОР-MSGI-18011-СРІ-2/2019 ОД 10.12.2019. ГОДИНЕ И РЕШЕЊЕМ БРОЈ 351-02-00350/2019-07, РОР-MSGI-18011-СРІ-2/2019 ОД 19.12.2019. ГОДИНЕ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ: 287-2021 ДАНА 23.12.2021. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - КАТАРИНА ЗРИЛИЋ, БЕОГРАД, СТАРИ ГРАД, ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 5/1, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ АД БЕОГРАД, СВЕТОГ САВЕ 14, МАТИЧНИ БРОЈ 07737068, ПРЕМА КОРИСНИКУ КРЕДИТА: ДУБРАВКА ЂЕДОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, ЗВЕЗДАРА, УЛ. МИЛЕТЕ ЈАКШИЋА БР. 1, ЈМБГ 0611978715027, (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: КОРИСНИК КРЕДИТА) ИЗ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ БРОЈ: 0049016010846 ОД 17.12.2021. ГОДИНЕ, КАО И СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: УГОВОР), КОЈИМ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРАВА КОРИСНИКУ КРЕДИТА КРЕДИТ У ИЗНОСУ ОД ЕУР 300.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У КОРИШЋЕЊЕ, ПОД СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА: РОК ВРАЋАЊА КРЕДИТА ЈЕ 240 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ПУШТАЊА СРЕДСТАВА У КОРИШЋЕЊЕ, КАМАТА НА ОДОБРЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА ИЗ ЧЛАНА 1. ОВОГ УГОВОРА ОБРАЧУНАВА СЕ ПО ПРОМЕНЉИВОЈ НОМИНАЛНОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈУ ЧИНИ ЗБИР ВРЕДНОСТИ РЕФЕРЕНТНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ 6М ЕУРИБОР-А ДЕФИНИСАНЕ НА ТРЖИШТУ ДВА РАДАНА ДАНА ПРЕ 31.05./30.11. И ФИКСНЕ МАРЖЕ ОД 2,75% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, ВРЕДНОСТ 6М ЕУРИБОР-А КОЈА СЕ ПРИМЕЊУЈЕ НА ДАН

ЗАКЉУЧЕЊА ОВОГ УГОВОРА ИЗНОСИ -0,537%, УСКЛАЂИВАЊЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ВРШИ СЕ СВАКОГ 31.05. И 30.11., ПРИМЕНОМ ВРЕДНОСТИ 6М ЕУРИБОР-А ДЕФИНИСАНЕ НА ТРЖИШТУ ДВА РАДНА ДАНА ПРЕ 31.05. И 30.11., ТАКО УСКЛАЂЕНА КАМАТНА СТОПА ПРИМЕЊУЈЕ СЕ ЗА ОБРАЧУН КАМАТЕ У НАРЕДНОМ ШЕСТОМЕСЕЧНОМ ПЕРИОДУ, ОДНОСНО ДО СЛЕДЕЋЕГ УСКЛАЂИВАЊА КАМАТНЕ СТОПЕ, ОБРАЧУН КАМАТЕ СЕ ВРШИ ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНОГ МЕТОДА ОБРАЧУНА КАМАТЕ, НА БАЗИ МЕСЕЦА ОД 30 ДАНА И ГОДИНЕ ОД 360 ДАНА, ЕФЕКТИВНА КАМАТНА СТОПА, НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 2,38% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, ДОК ЋЕ КОНАЧНА ВРЕДНОСТ ЕФЕКТИВНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ БИТИ ОБРАЧУНАТА НА ДАН РЕАЛИЗАЦИЈЕ КРЕДИТА, УКУПАН ИЗНОС КОЈИ КОРИСНИК КРЕДИТА ТРЕБА ДА ПЛАТИ НА ИМЕ ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА, ПРИПАДАЈУЋЕ КАМАТЕ И ТРОШКОВА СХОДНО ЧЛАНОВИМА 1, 5 И 8, ОБРАЧУНАТ НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА ОВОГ УГОВОРА ИЗНОСИ ЕУР 375.940,26 ОДНОСНО РСД 44.205.988,10 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС, КОРИСНИК КРЕДИТА ЈЕ САГЛАСАН СА УВЕЋАЊЕМ УГОВОРЕНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА 1,5 П.П. УКОЛИКО У ПЕРИОДУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ДОДЕ ДО ПРОМЕНЕ ЕЛЕМЕНАТА КОЈИ СУ УТИЦАЛИ НА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О ОДОБРЕЊУ КРЕДИТА, ОДНОСНО УКОЛИКО: ПРЕСТАЈУ ДА ПРИМАЈУ ЗАРАДУ/ПЕНЗИЈУ И/ ИЛИ ПРИМАЊА ПО ДРУГИМ ОСНОВИМА НА РАЧУН ОТВОРЕН КОД БАНКЕ ИЛИ ПОВУКУ ШТЕДНИ УЛОГ СА РАЧУНА БАНКЕ, УКОЛИКО ЈЕ ИСТИ БИО ОСНОВ ЗА СТИЦАЊЕ СТАТУСА КЛИЈЕНТА, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА И СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА, СВЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, СВЕТОГ САВЕ 14, МБ 07737068

Врста терета:

ХИПОТЕКА

Датум уписа:

13.04.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

952-02-12-229-3237/2022: УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ ПРВОГ РЕДА НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ИЗГРАДЊИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА "БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 48, МБ 21033391, И ТО НА СТАНУ У ИЗГРАДЊИ БРОЈ 207, СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР-207, ПОВРШИНЕ 104,10М2, ОД ЧЕГА ЈЕ 89,37М2 УНУТРАШЊА ПОВРШИНА СТАНА, А 14,73М2 ПОВРШИНА ТЕРАСЕ, НА 2. СПРАТУ И ГАРАЖНОМ МЕСТУ БР. 55, ПОВРШИНЕ 12,50М2, У ПОДРУМУ (НИВО -1), СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР-В1-55, У СТАМБЕНО-КОМЕРЦИЈАЛНОМ ОБЈЕКТУ, У БЛОКУ 17А, СПРАТНОСТИ ПО+П+16+ПС, КОЈИ СЕ ГРАДИ ПРЕМА ПРАВНОСНАЖНОМ РЕШЕЊУ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ 351-02-00350/2019-07, РОП-MSGI-18011-СРП-2/2019 ОД 09.12.2019. ГОДИНЕ И СА БУДУЋИМ ЕВЕНТУАЛНИМ ИЗМЕНАМА НАВЕСЕНОГ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ, УЛ. ХЕРЦЕГОВАЧКА, НА КАТ.ПАРЦ.БР. 1502/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ: 107-2022 ДАНА 08.02.2022. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - КАТАРИНА ЗРИЛИЋ, БЕОГРАД, СТАРИ ГРАД, ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 5/1, У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ВАНСА INTESA AD BEOGRAD, УЛ. МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, НОВИ БЕОГРАД, МАТИЧНИ БРОЈ 07759231 (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ПОВЕРИЛАЦ) ПО ОСНОВУ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР. 5140100114369 ОД 17.01.2022. ГОДИНЕ, ОДОБРЕНОГ НА ИМЕ ТАТЈАНА ЛУКИЋ, АДРЕСА: БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ХЕРЦЕГОВАЧКА 14Б/8/08.05, ЈМБГ 0505973815010, А ЗАКЉУЧЕНОГ НА ИЗНОС ЕУР 250.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР НА ДАН ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА ВРАЋАЊЕМ У 252 МЕСЕЧНИХ АНУИТЕТА, ОД КОЈИХ ПРВИ ДОСПЕВА 30-ОГ У НАРЕДНОМ МЕСЕЦУ ОД МЕСЕЦА КАДА ЈЕ КРЕДИТ РЕАЛИЗОВАН, А ОСТАЛИ У СКЛАДУ СА ПЛАНОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА КОЈИ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО УГОВОРА О КРЕДИТУ, ТАКО ДА ЋЕ СЕ ИЗНОС АНУИТЕТА ОБРАЧУНАВАТИ ПО ПРОМЕНЉИВОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ У ВИСИНИ ОД 3М ЕУРИБОР + 2,75% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, ПРИ ЧЕМУ СЕ ЗА ОБРАЧУН АНУИТЕТА УЗИМА КАМАТНА СТОПА УТВРЂЕНА ЗА ТАЈ КВАРТАЛ, С ТИМ ДА СЕ ОБРАЧУН КАМАТЕ ВРШИ ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, У МЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА КОЈИ СЕ ОТПЛАЋУЈУ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР ВАЖЕЋЕМ НА ДАН УПЛАТЕ, А СВЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О КРЕДИТУ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКС-А, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: ВАНСА INTESA AD BEOGRAD, БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, МБ 07759231

Врста терета:

ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ

Датум уписа: 09.08.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета: 952-02-3-229-2480/2022 ПРЕНОС ТЕРЕТА: 952-02-3-229-2782/2018 ПРЕНОС ТЕРЕТА: 952-02-4-170/16: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТ. ПАРЦ. БРОЈ 1496/13, ПОВРШИНЕ ЗА 47М2, КАТ. ПАРЦ. БРОЈ 1508/338, ПОВРШИНЕ 1ХА 79А 15М2, КАТ. ПАРЦ. БРОЈ 1502/1, ПОВРШИНЕ 41А 36М2, УПИСАНЕ У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БР. 3590 КО САВСКИ ВЕНАЦ, КАТ. ПАРЦ. БРОЈ 1503/1, ПОВРШИНЕ 58А 56М2, УПИСАНА У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БР. 4026 КО САВСКИ ВЕНАЦ И КАТ. ПАРЦ. БРОЈ 1505/8, ПОВРШИНЕ 19А 28М2, УПИСАНА У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БР. 819 КО САВСКИ ВЕНАЦ, НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, РАДИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА "БЕОГРАД НА ВОДИ", КАО ПРОЈЕКТА ОД НАРОЧИТОГ ЗНАЧАЈА ЗА РЕПУБЛИКУ СРБИЈУ И ГРАД БЕОГРАД, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 685-2016 ОД 16.06.2016. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15 И ЗАКЉУЧКА ВЛАДЕ 05 БРОЈ: 464-4666/2016-2 ОД 17.05.2016. ГОДИНЕ, У КОРИСТ: ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА "БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48

Напомена (терет парцела)

Датум: 18.11.2022.

Број предмета: 952-02-12-229-22293/2022

Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ: 952-02-12-229-22293/2022 НИЈЕ КОНАЧНА

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-16534-LOCH-2/2022

Заводни број: 350-02-01152/2022-07

Датум: 19.9.2022. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по усаглашеном захтеву БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О. БЕОГРАД – САВСКИ ВЕНАЦ, Карађорђева бр. 48, Београд, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/2020), 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-исправка, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/19), у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гласник РС“ број 7/2015), Изменама и допунама Уредбе о утврђивању Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“ број 48/22), Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног комплекса у блоку 17 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (потврђеним у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у Сектору за просторно планирање и урбанизам дана 31.8.2022. године, бр. потврде 350-01-01613/2022-11), Пројектом препарцелације к.п. бр. 1502/1 и 1508/338 КО

Савски венац (Потврда IX-10 бр. 350.15-45/2022 од 9.3.2022. године коју је издао Град Београд, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-113/2021-02 од 18.05.2021. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За фазну изградњу стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у блоку 17, на к.п. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, град Београд, површине 30.182,00 m², потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, Изменама и допунама Уредбе о утврђивању Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“ број 48/22), Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног комплекса у блоку 17 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (потврђеним у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у Сектору за просторно планирање и урбанизам дана 31.8.2022. године, бр. потврде 350-01-01613/2022-11) и Пројектом препарцелације к.п. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац (Потврда IX-10 бр. 350.15-45/2022 од 9.3.2022. године коју је издао Град Београд, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација).

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко кат. парцеле бр. 1502/1, 1508/338, 3292/9, 1508/326, 1508/331, 1508/340 КО Савски венац, Београд.

Прикључак на јавну саобраћајницу прелази преко к.п. бр. 1508/331, 1508/326, 1508/321, КО Савски венац, Београд.

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

112222 – Становање

123002 – Комерцијални садржаји

124210 – Подземна гаража на два нивоа

126310 – Депанданс КДУ

Планирана БРГП по идејном решењу (подземно и надземно): 97.312,41 m².

Планирана БРГП (надземна): 72.216,71 m².

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Подаци о локацији и карактер простора (планирана намена и типологија зона)

У оквиру блока 17, на к.п. бр. 1502/1 изграђен је вишепородични стамбено-пословни објекат високе спратности По+П+16+Пс са депандансом дечје установе који представља стечену обавезу при даљој реализацији комплекса.

Предметна локација се, према ППППН, налази у оквиру Целине III – простор између Старог савског моста, моста „Газела“, реке Саве и Савског булевара, обухвата блок 17 који у целисти припада Зони C5 – стамбени солитери, намењеној претежно за становање. Целина III обухвата блокове 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 и 21.

Положај предметног блока карактерише висок ниво атрактивности, имајући у виду непосредну близину реке Саве уз обалоутврду са пешачком променадом са његове западне стране, као и близину доминантног просторног репера читавог подручја – куле у блоку 19 са његове југозападне стране. Са северне стране, предметни блок тангира саобраћајница САО7 (ул. Бриселска) према суседном блоку 14, са источне стране САО8 (ул. Херцеговачка) према блоку 18, а са јужне стране САО3 (ул. Војда Ђ. Стратимировића) према блоковима 20 и 21. Са југозападне стране блока 17, планом је предвиђена јавна зелена површина – сквер (СК2) у оквиру блока 19, док са западне стране блок тангира јавна пешачка површина (променаде) – ул. Браће Крсмановића. Изузев блока 19, сви блокови у непосредном окружењу предметног блока 17 припадају целини III.

Суседни блокови су претежно намењени становању као доминантној намени, изузев блока 19 који припада комерцијалној зони и градским центрима (К3 и К4), а у коме је непосредно уз блок 17 планирана јавна зелена површина - сквер (СК2).

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Грађевинска парцела

Урбанистичким пројектом дат је предлог препарцелације катастарских парцела бр. 1508/338 и 1502/1 КО Савски венац, према коме је предвиђено формирање две грађевинске парцеле: КПС – новоформирана парцела јавне намене (комунално-пешачка стаза)², а од преосталог дела блока 17 формирана је ГП1 - грађевинска парцела остале намене предвиђена за изградњу стамбено-пословног комплекса високе спратности (до реализације максималних капацитета предвиђених планом за ниво блока). Површина новоформиране грађевинске парцеле КПС износи 141m², а површина ГП1 износи 30041m².

Намена и планирани садржаји

Целокупна површина Блока 17 планирана је за изградњу стамбено-пословног комплекса високе спратности на јединственој грађевинској парцели ГП1. Реализација комплекса започета је изградњом вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+16+Пс (17а), на основу потврђене урбанистичко-техничке и пројектне документације (стечена обавеза). На преосталом делу ГП1, планиран је наставак реализације комплекса изградњом вишепородичног стамбено-пословног објекта са пратећим садржајима 17б (предмет детаљне урбанистичко-архитектонске разраде у оквиру предметног урбанистичког пројекта) и вишепородичног пословно-стамбеног објекта 17ц чија ће се реализација спроводити непосредном применом правила грађења из ППППН, док је у оквиру овог урбанистичког пројекта разматран концептуално, у циљу провере просторних односа и капацитета планиране изградње. На грађевинској парцели, у склопу приземља куле Б1 предвиђена и изградња депанданса дечје установе за 80 корисника, коме се приступа са новопланиране јавне површине - комунално-пешачке стазе са северне стране, преко које се остварује приступ на јавну саобраћајницу САО7 (ул. Бриселска).

Објекти на грађевинској парцели су, у складу са ППППН, позиционирани на начин да се базе постојећих и планираних објеката доминантне намене (вишепородични стамбено-пословни објекти) постављају својом ужом страном или њеним деловима на грађевинску, односно регулациону линију према околним јавним саобраћајницама. Део новопланираног објекта 17б у унутрашњости блока чини објекат базена са спа центром као пратећи садржај

доминантној стамбеној намени. У унутрашњости блока формира се уређено и озелењено двориште. Приказано концептуално решење објекта 17ц у југозападном делу парцеле подразумева степеновање висине објекта, који базом на регулационој линији САОЗ и ул. Браће Крсмановића додатно учвршћује регулацију блока.

Планирани објекат 17б који је предмет детаљне разраде у оквиру овог урбанистичког пројекта, састоји се од 2 стамбено-пословне куле Б1 и Б2 (2По+П+24+Пс), као и базена са спа центром (пратећи садржаји) – 2По+П+1, испод којих је пројектована заједничка подземна двоетажна гаража. У оквиру објекта 17б, уз кулу Б1, планиран је и депанданс комбиноване дечје установе за 80 корисника (2П+П).

У оквиру приземља новопроекттованих кула Б1 и Б2 предвиђени су комерцијални садржаји – локали, стамбени улази, помоћне, заједничке и техничке просторије. Спратне етаже кула намење су искључиво за становање. Пројектом је предвиђене укупно 328 стамбених јединица различитих структура, од чега у оквиру куле Б1 – 139 станова, а у оквиру куле Б2 – 189 станова.

У унутрашњости блока предвиђена је изградња објекта пратећих садржаја - базен са спа центром, који је пасарелама повезан са кулама Б1 и Б2 на нивоу првог спрата и чини део базе објекта 17б. У приземљу објекта су предвиђени комерцијални садржаји – локал, спа зона са помоћним и заједничким просторијама и техничке просторије, док је на спрату предвиђен базен и теретана.

Пројектом је предвиђена изградња подземне двоетажне гараже, за станаре и кориснике са 660 регуларних и 38 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама. Новопроекттована гаража се повезује на нивоу -1 са постојећом гаражом у објекту П17а - „Стечене обавезе“, на начин да свака представља независан противпожарни сектор.

На простору блока 17, предвиђене су интерне колске-пешачке саобраћајнице преко којих се остварује приступ на спољну саобраћајну мрежу. Сви формирану колско-пешачки приступи парцели из саобраћајница САО 7 и САО 8 се задржавају, као и приступи постојећој гаражи. Пројектом се планира формирање додатних колско-пешачких приступа парцели намењених станарима, корисницима локала у приземљу, сервисним и ватрогасним возилима, као и приступ подземној гаражи преко нове рампе из улице САОЗ.

За потребе новопроекттованог депанданса у оквиру објекта куле Б1 формира се јавна пешачко-комунална стаза ширине 3,9m из саобраћајнице САО7 (ул. Бриселска).

Нови колско-пешачки приступи планирани су из саобраћајнице САО 3 (ул. Војда Ђорђа Стратимировића) и из правца шеталишта (Браће Крсмановића). Нове саобраћајнице унутар парцеле су планиране да се, осим нових приступа, надовежу и на постојеће интерне саобраћајнице и приступе, те чине јединствену целину у смислу пешачко колске комуникације. Нове као и старе интерне саобраћајнице су заједничке за возила и пешаке, тј. за возила као зона успореног саобраћаја.

Улази у стамбене просторе кула Б1 и Б2 као и објекат базен и спа предвиђени су на следећи начин:

- Б1 - Главни улаз је са источне стране зграде, са интерне колско-пешачке саобраћајнице;
- Б2 - Главни улаз је са источне стране зграде, са интерне колско-пешачке саобраћајнице. Постоји и један споредни улаз са западне стране зграде, из задњег дворишта. Улази су међусобно повезани заједничким улазним холлом;

- Базен и спа – Главни приступ је из кула Б1 и Б2 преко пасарела на 1. спрату. Постоји и један споредни улаз са северо-источне стране зграде, из задњег дворишта.
- Улази у локале су предвиђени са јавне површине или са заједничког платоа унутар парцеле.

У дворишном делу блока, у оквиру парковски уређеног дворишта, предвиђени су евакуациони излази из планираних подземних гаража.

Пројектом је предвиђено партерно уређење и озелењавање локације, као и њено опремање свом потребном комуналном инфраструктуром (снабдевање водом, канализација, отпадних вода, противпожарна мрежа, електроенергетски објекти, просторија унутар објекта за смештај посуда за одлагање отпада и др.)

Приказ планираних објеката у обухвату УП дат је у граф. прилогу 04. Регулационо и нивелационо решење са основом приземља, Р 1:500.

За потребе израде урбанистичког пројекта за целину блока 17, претпостављена је структура и габарит објекта типа у јужном делу блока 17 - објекат 17ц укупне БРГП од цца 40.000m², а све у оквиру укупне дозвољене БРГП за урбанистичку целину ИИИ од 725205.80m².

Урбанистичка регулација

Регулационе линије одређене су према ППППН и раздвајају површину грађевинске парцеле ГП1, од појаса регулације улица које окружују блок, као и од површина друге јавне намене и то:

- са северне стране, граница ГП1 се поклапа са регулационом линијом појаса саобраћајнице САО7 (ул. Бриселска);
- са источне стране, граница ГП2 се поклапа са регулационом линијом појаса саобраћајнице САО8 (ул. Херцеговачка);
- са јужне стране, граница ГП1 се поклапа са регулационом линијом појаса саобраћајнице САО3;
- са југозападне стране, граница ГП1 се поклапа са регулационом линијом планиране јавне зелене површине (сквер СК2);
- са западне стране, граница ГП1 се поклапа са регулационом линијом обалоутврде реке Саве;
- новоформирана регулациона линија која раздваја површину ГП1 од појаса регулације површине јавне намене – комунално-пешачке стазе КПС.

Грађевинска линија у Блоку 17, дефинисана према ППППН произилази из границе формираних грађевинских парцела планским решењем (ГП17А и ГП17Б). У претходном периоду израђени су и потврђени урбанистичко-технички документи којим је укинута међна граница, те се грађевинске линије овим урбанистичким пројектом утврђују на начин да се поклапају са регулационом линијом, у складу са доминантним планским решењем у свим блоковима подручја „Београд на води“. Објекти се базама или њиховим деловима постављају на грађевинску линију према регулацији саобраћајнице САО7 (објекат 17а – стечена обавеза), САО3 (17б – кула Б2) и према регулацији пешачке променаде (17б – кула Б1), чиме је испуњен плански услов обавезности положаја грађевинских линија објеката доминантне намене према јавним саобраћајницама, дат ППППН-ом, док се пратећи садржаји у комплексу (базен са спа центром) смештају унутар простора дефинисаног грађевинским линијама.

Предложеном диспозицијом објеката у блоку задовољен је плански услов у погледу међусобног удаљења околних објеката и то:

- мин. 1/2 висине вишег објекта (мин. 43m);
- мин. 8,0m од суседне ниже зграде, са обезбеђеним платоом на коме је могуће коришћење аутомеханичких лестава у свим положајима.

Међусобно удаљење постојећег објекта (17а-стечена обавеза) и основног габарита објекта, односно доминантне фасадне равни објекта куле Б1 износи 43,0m, што је у складу са ППППН. Међусобно удаљење доминантне фасадне равни куле Б2 од објекта 17а износи 44,2m, што је у складу са ППППН. Удаљење куле Б1 од објекта базена са спа центром износи 9.6m, док удаљење куле Б2 од поменутог објекта износи 8,6m, што је у складу са ППППН.

Удаљења планираних објеката у блоку 17 према објектима у суседним блоковима 14, 18, 20 и 21, као и према кули у зони К3 у блоку 19 приказани су на графичком прилогу 07. *Приказ планиране изградње и контекстуалног подручја.*

Висинска регулација дефинисана је бројем етажа и висином венца. У склопу новопроектваног објекта, спратност кула Б1 и Б2 је 2По+П+24+Пс, а висина венца износи 86.0m (кула Б1), односно 88.40m (кула Б2). Висина селемена износи: за кулу Б1 – 89.02 (166.27мнв), а за кулу Б2 – 88.40m (165.65 мнв). Спратност објекта базена је 2По+П+1, а висина кровног венца износи 10.0m (87.25мнв). Спратност постојећег објекта 17а је По+П+16+Пс, висина венца износи 59.70m (136.95 мнв), а висина слемена 62.56m (139.81мнв).

Спратност и висине објеката и њихових делова приказане су на граф. прилозима 04/05 Регулационо-нивелационо решење, 1:500 и у прилогу УП - Идејно архитектонско решење објеката.

Урбанистичка нивелација

Нивелација блока условљена је нивелетама саобраћајних приступа парцели (77.30мнв према САО8, 76.90мнв према САО3, 77.20мнв према пешачкој променади, 77.00мнв на месту повезивања комунално-пешачке стазе са САО7, 76.78мнв према САО7 на улазу у гаражу објекта 17а).

Нивелационе коте објекта су одређене према нивелационом решењу целокупног блока, а детаљно за објекат 17б и то:

	кула Б1	кула Б2	базен са спа центром
• кота приступног тротоара:	-0,02/77,23	-0,05/77,20	-0,05/77,20
• под етаже -2:	-7,30/69,95	-7,30/69,95	-7,30/69,95
• под етаже -1:	-4,00/73,25	-4,00/73,25	-4,00/73,25
• кота приземља:	±0.00/77,25	±0.00/77,25	±0.00/77,25
• кота венца: +10.00/87.25	+86.00/163.25	+88.40/165.65	
• кота слемена:	+89.02/166.27	+88.40/165.65	

Нивелете саобраћајног приступа на колске саобраћајнице САО7, САО8 и САО3, пешачку саобраћајницу - ул. Браће Крсмановић, интерних саобраћајница (пешачких и колских) и новопланираних објеката дате су у граф. прилогу 04/05. Регулационо и нивелационо решење, Р 1:500 као и у прилогу УП - Идејно архитектонско решење објеката.

Нумерички показатељи

Индекс заузетости је однос габарита хоризонталне пројекције постојећег (17а - 1938.64m²) и планираног објекта (17б – 5684m²), што укупно износи 7622.64m² и површине грађевинске парцеле ГП1 (30041m²) и износи 25,37%, што је далеко мање од највећег дозвољеног индекса заузетости дефинисаног важећим ППППН-ом (макс. 70%). Урбанистичким пројектом се утврђује да индекс заузетости може бити највише 70% на нивоу целокупне ГП1 у складу са ППППН.

Индекс заузетости подземних етажа објеката 17а и 17 б на нивоу грађевинске парцеле ГП1 износи укупно 62.33% (укупно 18725.71m²). Урбанистичким пројектом се утврђује да индекс заузетости подземних етажа може бити највише 90% на нивоу целокупне ГП1 у складу са ППППН.

Технички опис објекта (детално за објекат 17б – куле Б1 и Б2, базен са спа центром)

Функција

Планирани објекат 17б који је предмет детаљне разраде, састоји се од 2 стамбено-пословне куле Б1 и Б2, као и базена са спа центром (пратећи садржаји), испод којих је пројектована заједничка подземна двоетажна гаража. У оквиру објекта 17б, уз кулу Б1, планиран је и депанданс комбиноване дечје установе.

Дистрибуција намена и садржаја, капацитети

Објекат 17Б је спратности 2По+П+24+Пс (куле Б1 и Б2) и П+1 (базен са спа центром). У оквиру објекта планирани су следећи садржаји:

- **Подрумска етажа – гаража (2По)** пројектована као:

- Двоетажна подземна гаража за станаре и кориснике са 660 регуларних и 38 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама. Новопроекттована гаража се повезује на нивоу -1 са постојећом гаражом у објекту П17а - „Стечене обавезе“

Кула Б1 (2По + П + 24 + Пс)

- **приземље** је пројектовано да садржи:
 - комерцијалне садржаје – локале
 - стамбени улаз са ветробраном, улазним холем, коридором
 - помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене итд.
 - техничке просторије - главну електро просторију са несметаним приступом од споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације
 - **депанданс КДУ (2По+П)**
- **1. – 25. (повучени) спрат** су пројектовани да садрже:
 - стамбене јединице различитих структура

Кула Б2 (2По + П + 24 + Пс)

- **приземље** је пројектовано да садржи:
 - комерцијалне садржаје – локале

- стамбени улаз са ветробраном, улазним холлом, коридором
 - помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене итд.
 - просторију за сакупљање и одношење смећа
 - техничке просторије - електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације
- **1. – 25. (повучени) спрат** су пројектовани да садрже:
 - стамбене јединице различитих структура

Базен са спа садржајима (2По+П)

- **приземље** је пројектовано да садржи:
 - комерцијалне садржаје – локал
 - пратеће садржаје за станаре - СПА зона са помоћним и заједничким просторијама (тоалети и свлачионице)
 - техничке просторије - електро, машинска и просторију за базенску технику са компензационим танком
- **1. спрат** је пројектован да садржи:
 - пратеће садржаје за станаре – базен и теретана
 - пасареле које повезују објекат са кулама Б1 и Б2 на нивоу првог спрата

Становање

Становање је пројектовано на свим надземним етажама, објекта кула Б1 и Б2, изузев приземља па до последње етажне, повученог спрата (двадесет петог спрата). Улази свих станова удаљени су мање од 10m од припадајућег евакуационог степеништа, уз постојање другог евакуационог степеништа на мање од 20m. Функционална организација станова у потпуности је спроведена у складу са Пројектним задатком Инвеститора, уз поштовање прописаних минималних мера важећег правилника.

Пратећи садржаји

Пратећи садржаји за станаре су пројектовани у посебном објекту са базеном и спа садржајима и састоје се из базена, теретане и спа центра. Улази у пратеће садржаје су преко пешачких пасарела на 1. спрату повезани са кулама Б1 и Б2. Објекат са пратећим садржајима има и своје засебне евакуационе излазе директно напоље. Функционална организација пратећих садржаја у потпуности је спроведена у складу са Пројектним задатком Инвеститора, уз поштовање прописаних минималних мера важећег правилника.

Комерцијални садржаји

Локали се налазе у приземљима кула Б1, Б2 и објекта са базеном и спа садржајима и оријентисани су ка пешачким тротоарима или платоу у оквиру парцеле. Комерцијални садржаји имају пројектовану коту готовог пода од мах. +/- 0,20m, сагласно приступним котама околног партера.

Депанданс

Планиран је као приземни анекс куле Б1, коме се приступа са новопланиране јавне површине - комуналнопешачке стазе са северне стране, преко које се остварује приступ на јавну саобраћајницу САО7 (ул. Бристолска). Капацитет депанданса је предвиђен за 80-оро деце.

Паркирање

Паркирање за планиране објекте организовано је на два нивоа подземне гараже и то као:

- паркирање за станаре
- паркирање за комерцијалне садржаје

Техничке просторије

Трафостаница и дизел-електрични генератор

Трафостаница се налази се у подруму, ниво -1, у близини приступне рампе. Дизел-електрични генератор се налази у подруму, ниво -1, поред трафостанице, позициониран тако да се вентилирање и избацивање издувних гасова спроведе без утицаја на конфор надземног отвореног простора и корисника.

Просторије за електроенергетику, телекомуникационе и сигналне системе

У подруму и на приземљу се налазе техничке просторије са телекомуникационим и сигналним инсталацијама. Позициониране су тако да минимизују дужине каблирања. На надземним етажама са становањем налазе се зависно од потребе, спратне техничке просторије за ЕЕ и ТКС. На етажи приземља у објектим кула Б1 и Б2 налазе се посебне просторије за КПК ормаре. Просторијам се приступа споља са фасаде објеката.

Топлотна подстананица

У подруму, ниво -1, предвиђена је техничка просторија топлотне подстанице. Позиционирана је тако да се избегну негативни ефекти вибрација и буке опреме унутар просторије.

Спринклер станица

У подруму, ниво -2, у близини и испод рампе, налази се техничка просторија са спринклер станицом. Доступна је ватрогасцима преко улаза за ватрогасце из ватрогасног лифта и ходника који је у близини. У складу са расположивим подацима, предвиђен је резервоар воде за гашење пожара спринклер системом у гаражи и локалима.

Конструкција

Носећи конструктивни склоп у потпуности је армиранобетонски. Конструктивни систем објекта чини:

- Конструкција обезбеђења темељне јаме
- Конструкција објекта
 - Хоризонтални елементи – плоче и греде
 - Вертикални елементи – платна, стубови, рамови

Носећи вертикални елементи су стубови и платна. Бочна – хоризонтална стабилност постигнута је платнима.

Материјализација

Сви пројектовани материјали заступљени су на домаћем тржишту и за њих постоји релевантна стандардизација и регулатива квалитета, методологија извођења и потребна класификација. Објекат је енергетског разреда Ц.

Фасадни зидови, зидови између стамбених јединица, између стамбених јединица и коридора, зидови техничких просторија, остава, као и зидови између локала и стамбених простора, пројектовани су од гитер блока 20, 25cm. Инсталације су обзидане гас бетонским блоковима дебљине 7,5 и 10 cm.

Термоизолациони слојеви на спољном омотацу су радјени од камене вуне, гас бетонских блокова одредјених термоизолационих карактеристика, ПИР изолације и екструдираног полистирена (раван кров), зависно од позиције и уградјују се у свему према важећим правилницима и нормама. Термоизолациони слојеви унутрашњих слојева су радјени од камене вуне и екструдираног полистирена, зависно од позиције и уградјују се у свему према важећим правилницима и нормама. Дебљине слојева термоизолације одговарају потребним особинама у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда.

Фасадне облоге

Фасадна облога приземља пројектована је као вентилисана са завршним слојем керамичких плочица на подконструкцији у комбинацији са контактном фасадом. Фасадна облога стамбених спратова пројектована је као вентилисана фасада са завршним слојем стакла на подконструкцији. Плафонске облоге улаза, тераса и еркера пројектоване су као вентилисане са завршним слојем фиберцементних плоча на подконструкцији у комбинацији са контактном фасадом. Објекат са базеном и спа садржајима је пројектован са додатном облогом преко основне фасаде која има примарно естетеску и обликовну функцију (додатном облогом се постиже жељена органска форма објекта) али и функцију засенчења садржаја унутар основне стаклене фасаде.

Хидроизолација

Кровна хидроизолација је класична кровна хидроизолациона мембрана, ПЕ фолија, која се поставља преко слоја за пад, који је уједно и заштита кровне термоизолације.

Спољни прозори и врата, ограде

Сви спољни прозори и врата пројектовани су да задовоље услове термичких параметара. Сви профили фасадне столарије су алуминијумски, трокоморни и петокорни са термоизолационим стаклом, у складу са правилима о енергетској ефикасности и уклопљени су са деловима фасаде са завршном обрадом од стакла у једну целину. Ограде на терасама су стаклене како не би прекидале визуре, висине у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Подови

Подови стамбених јединица пројектовани су тако да су у зони кухиње, у тоалетима, купатилима и вешерајима подови обложени керамиком, а сви остали простори станова су обложени паркетом. Коридори и улазни холови обложени су подном гранитном керамиком, док су техничке просторије и оставае обложене епоксидом и фери бетоном.

Унутрашњи зидови

Унутрашњи преградни зидови у становима пројектовани су као гипскартонски са металном подконструкцијом и звучном изолацијом.

Унутрашње зидне облоге

Сви унутрашњи зидови улазних зона станова, трпезарије, дневних боравака и соба су бојени. Зидови кухиње обложени су вештачким каменом у зони радне површине, док су купатила и тоалети обложени зидном керамиком до плафона.

Плафони

Чиста висина у собама свих станова у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, са плафонима бојеним дисперзивном бојом. У становима су пројектовани спуштени плафони по захтевима пројектног задатка а висине у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова. Ови спуштени плафони су од монолитних гипскартонских плоча, бојени дисперзивном бојом. Коридори такође имају спуштен плафон висине у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, изведени монолитним гипскартонским плочама и бојени.

Унутрашња врата

Улазна врата у станове су сигурносна, против пожарна врата са металном конструкцијом и финалном обрадом по пројекту ентеријера. Сва остала унутрашња врата станова су дрвена, са дрвеним штоковима и первајзима, завршне обраде по пројекту ентеријера. На путу евакуације, на степенишним и лифтовским језгрима, врата су противпожарна, метална, опремљена прозором и свом потребном ПП опремом, завршно бојена. Остала врата у јавним просторима, оставама и техничким просторијама су метална или дрвена, по пројекту, са особинама и завршном обрадом према датом пројекту и важећим нормама и стандардима.

Системи инсталација

За свеобухватно функционисање објекта као целине, као и његових функционалних делова предвиђене су:

- Електроенергетске инсталације
 - Снабдевање електричном енергијом – трансформаторске станице
 - Мерење потрошње електричне енергије
 - Енергетски развод и разводни ормани
 - Инсталације осветљења
 - Инсталације прикључница и инсталација за напајање технолошких потрошача
 - Инсталације електромоторног погона и цсн
 - Инсталације заштите од електричног удара
 - Инсталације заштите од атмосферског пражњења
- Телекомуникационе и сигналне инсталације
 - Телекомуникациони сисем за потребе оператера телекомуникационих услуга
 - Телекомуникациона мрежа у становима, локалима и заједничким просторима станара
 - Телекомуникациони и сигнални сервиси оператера зграде
- Систем интерфона и видео интерфона
- Систем видео надзора (ССТV)
- Систем аутоматске детекције и дојаве пожара
- Систем детекције угљен-моноксида (СО) у гаражи
- Систем контроле приступа (Access Control)

- Систем јавног обавештавања
- Инсталације водовода и канализације
 - Санитарна водоводна мрежа
 - Хидрантска мрежа
 - Фекална канализација
 - Кишна канализација
 - Замашћена канализација (отпадна вода са садржајем масти биљног и животињског порекла која се преко сепаратора масти испушта у канализацију)
 - Зауљена канализација (отпадна вода са садржајем нафте и лаких нафтних деривата која се преко сепаратора нафте испушта у канализацију)
- Термотехничке инсталације
 - Грејање
 - Климатизација
 - Вентилација
 - Систем вентилације и одимљавања гараже и степеништа
 - Систем надпритиска
- Системи заштите од пожара
- Спринклер инсталација
- Лифтови

Фазност изградње

За објекат који је предмет детаљне урбанистичко-архитектонске разраде (176), реализација је предвиђена у 2 фазе:

ФАЗА I - Изградња шипова и заштита темљне јаме -Темељење објеката.

ФАЗА II - Изградња два нивоа подземне гараже; Изградња објеката кула Б1 и Б2 и објекта са базеном и спа садржајима са пасарелама, све са припадајућим спољним уредјењем и саобраћајем у целини; Реконструкција и доградња једноетажне гараже постојећег објекта (стечена обавеза) у делу блока 17а у циљу повезивања са новом двоетажном гаражом како би се користиле као јединствена целина.

Приступ локацији и планиране саобраћајне површине

Предметни блок је планиран за изградњу високих објеката, који генеришу велики број путовања, па са саобраћајног аспекта локација мора да задовољи следеће услове:

- добра саобраћајна приступачност свим видовима превоза (путнички аутомобил, јавни превоз путника, шински и водни транспорт, бицикл и др.),
- обезбеђење потребног броја паркинг места за кориснике планираних садржаја,
- несметано функционисање саобраћаја на околним саобраћајницама.

Блок је окружен саобраћајницама САО3 (ул. Војда Ђ. Стратимировића), САО7 (ул. Бриселска) и САО8 (ул. Херцеговачка) и ул. Браће Крсмановића (пешачка променада).

За новоформирану грађевинску парцелу ГП1 предвиђени су засебни колски прилази преко којих локација остварује приступ на спољну саобраћајну мрежу. Сви већ формирани колско-пешачки приступи парцели из саобраћајница САО 7 и САО 8 се задржавају, као и приступи постојећој гаражи. Пројектом се предвиђа формирање додатних колско-пешачких приступа

парцели са саобраћајнице САОЗ и пешачке променаде, намењених станарима, корисницима локала у приземљу, сервисним и ватрогасним возилима, као и приступу подземној гаражи са САОЗ преко нове рампе.

За потребе новопроектваног Депанданса предшколске установе у оквиру куле Б1, формира се јавна пешачко комунална стаза ширине 3,9 м из саобраћајнице САО 7 (Бриселска Улица). Посебно је важно да се као завршна облога на овој стази планирају плоче и облога од неклизајућих материјала, прилагођених за кретање колица, дечијих тротинета, електричних возила, бицикла и несметано кретање свих других лица чији приступ и кретање подразумевају помагала и мобилну опрему.

За паркирање и смештај бицикла предвиђа се мобилијар на парцели на бројним пунктовима и у подземној гаражи за станаре и кориснике новопланираних објеката.

Нове саобраћајнице се надовезују на постојеће интерне саобраћајнице и приступе, те чине јединствен систем колско-пешачких комуникација. Све саобраћајнице унутар парцеле су заједничке за возила и пешаке и представљају зону успореног саобраћаја.

Према ППППН, гараже објеката се могу планирати подземно, макс. до 90% површине парцеле. Идејним решењем приказана је подземна гаража која је у функцији новопроектваног објекта 17б.

Новопроектвана гаража се повезује на нивоу -1 са постојећом гаражом у објекту П17а - „Стечене обавезе“.

Пројектом је предвиђена изградња двоетажне подземне гараже за смештај путничких аутомобила за станаре и кориснике, тако да се колска комуникација између нивоа остварује рампама. Гаража је по класификацији типа велике, са БРГП новопроектване подземне етаже од 20666.43m². Према Правилнику, овај тип гараже захтева двоструке улазе колске рампе, као и двоструке рампе између нивоа, што је овим пројектом испоштовано.

Приступ и излаз из новопроектване гараже објекта 17б је преко две ненаткривене рампе прописаног нагиба од 15% са превојима од 7.5% према пројекту. Ненаткривене рампе су обезбеђене системом грејача у случајевима ниских температура. Контрола колског улаза у гаражу, на приземљу, остварена је преко подизних рампи које се отварају електронским читавањем. Рампе се на излазу отварају приликом преласка аутомобила преко детектора у поду.

Приступ гаражама омогућен је вертикалним комуникацијама (степениште и лифтови) директно из објекта чиме је омогућена топла веза са становима преко противпожарне тампон зоне. На прописаним дистанцама које се тичу противпожарних услова пројектована су степеништа са предпростором за излазак из гараже у унутрашње двориште блока. Спратна висина подземних нивоа гараже је око 330 см. Предвиђа се вештачка вентилација и одимљавање гараже, као и спринклер системи за гашење пожара.

Приступ и пролаз ватрогасног возила омогућен је преко интерне саобраћајнице/платоа. Траса кретања ватрогасног возила приказана је у граф. прилогу 04 Регулационо-нивелационо решење, Р 1:500.

Пешачке комуникације/платои планирани су око објеката и у оквиру пејзажно уређеног дворишног дела блока, на начин да омогућавају несметан приступ пешака до свих делова новопроектваног објекта, као и приступ слободним просторима унутар блока. Извршено је складно повезивање интерних са околним јавним пешачким токовима чиме је омогућена додатна проточност простора за пешачки саобраћај и подизање атрактивности укупног

простора блока. Уређење платоа је планирано тако да се обликовно и функционално усклади са нивелетама контактних саобраћајница. Приступ делу објеката са комерцијалним (јавно доступним) садржајима остварује се са пешачких платоа унутар блока и директно са нивоа пешаке комуникације у оквиру јавне саобраћајнице САОЗ и ул. Браће крсмановића (пешачка променада). Главни приступ објекту базена са спа центром је из кула Б1 и Б2 преко пасарела на 1. спрату.

Укупан број предвиђених паркинг места у оквиру грађевинске парцеле ГП1 износи 821 ПМ, од чега 660 у оквиру гараже новопроектваног објекта 17б, 158 ПМ у простору подземне једноетажне гараже објекта 17а (стечена обавеза), док је 5 ПМ предвиђено на уређеним паркинг просторима у партеру (за потребе пословних простора и депанданса постојећег објекта 17а).

Од укупног броја паркинг места, урбанистичким пројектом је на нивоу ГП1 предвиђено укупно 43 ПМ места за особе са посебним потребама, односно 33 ПМ у оквиру гараже новопланираног објекта 17б и 10 ПМ у оквиру објекта 17а (стечена обавеза), чиме је испуњен услов од мин. 5 % ПМ за особе са посебним потребама од укупног броја паркинг места.

Услови за уређење слободних и зелених површина

Просторном организацијом новопланираних зелених површина и њиховим уређењем обезбеђују се: континуални развој и коришћење зелених површина, адекватни простори за одмор и рекреацију становника и унапређење амбијенталне и предеоне слике.

План озелењавања и уређења слободних површина предвиђен овим Урбанистичким пројектом подразумева:

- Богато зеленило унутар блока, у функцији рекреације и одмора, парковски уређено, са пешачким стазама и атрактивним урбаним мобилијаром, доприноси квалитету живота будућих станара, али у значајној мери и изградњи јавних концентрисаних простора.
- зелене површине у директном контакту са тлом (комбинација травнатих површина и високог растиња) лоциране су доминантно у западном и југозападном делу грађевинске парцеле, а у мањој мери према саобраћајници САОЗ.

Партерним решењем у оквиру блока су уређени приступни платои, рампе за улаз/излаз из гараже, евакуациони излази из гараже као саставни део обликовања парковске површине дворишта, пешачке стазе. Ови простори се адекватно осветљавају и опремају урбаним мобилијаром.

Слободне и зелене површине заузимају површину од 22418.36m² (74.63%) од чега зелене површине заузимају 11630.97m² (38.72%) од укупне површине грађевинске парцеле те је задовољен услов од мин. 30% ових површина на нивоу блока. Остварен проценат зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели износи 22.22% (6673.87m²), чиме је задовољен и овај плански услов (мин. 10%). План уређења слободних и зелених површина дат је у граф. прилогу урбанистичког пројекта бр. 04/05. Регулациононивелационо решење, Р 1:500.

Услови за уређење зелених и слободних површина

За предметну локацију, услови за слободне и зелене површине су:

- Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом;

- За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од 60 cm и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила;
- Дозвољава се озелењавање равних кровова. Дебљину супстрата одредити у складу са планираним биљним врстама;
- Диспозиција и обликовање зелених и слободних површина у оквиру предметног блока морају одговарати и бити прилагођене потребама будућих корисника, испратити намену, као и стандарде и архитектуру планираних објеката. Нове зелене површине формирати на свим слободним површинама (партер, равни кровови, терасе, балкони, ...);

Све просторне целине повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог комплекса и обезбедити да се цео простор са свим присутним садржајима сагледава као јединствена целина. Пре свега, комбиновати озелењене партере и употребу примерених вртноархитектонских елемената са групацијама високе вегетације, којим се овај простор повезује са суседним зеленилом.

Обезбедити функционално рашчлањивање зелених површина у складу са планираним наменама. С обзиром на вишеструк пораст броја становника и запослених и у складу са просторним могућностима, планирати слободне површине за краћи боравак и миран одмор. Обезбедити заступљеност различитих категорија и врста зеленила. За слободне зелене површине око новопланираних објеката препоручује се тип партерног озелењавања – коришење украсних форми средњих лишћара или четинара декоративних форми хабитуса у комбинацији са ниским и полеглим формама украсних четинара, перена, пузавица и квалитетним травњацима. За површине које се уређују по принципу кровних вртова, слој плодног супстрата мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцењивање. Предвидети хидро и термо изолацију, дренажни слој испод насутог супстрата и технички решити отицање воде испод зелених површина. Све планиране слојеве треба обухватити статичким прорачуном објеката, због утврђивања носивости кровних конструкција.

Избор садног материјала треба усагласити са микрокалитетом, наменом и сратношћу објеката и експозицијом.

Планирани садни материјал треба да буде репрезентативан, расаднички однегован, без фитопатолошких и ентомолошких болести и оштећења, са дугим вегетационим периодом, појчаним фитоцидним и бактерицидним својствима, резистентан на екстремне температурне услове, аерозагађење и са захтевом за минимално одржавање. Избегавати примену инвазивних и алергених врста. Предност дати високо декоративној вегетацији. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност предметних површина током читаве године.

Водити рачуна о димензијама кореновог система приликом одабира врста, а посебно обратити пажњу на начин садње како коренов систем не би денивелисао терен и како се не би укрштао са трасама подземних инсталација.

За поплочавање стаза и платоа користити висококвалитетне и декоративне материјале у складу са окружењем, безбедне за коришћење у свим временским условима. Користити квалитетан и савремено дизајниран мобилијар (клубе, корпе за смеће, скулптуре, канделабрре, чесме и сл.).

Обезбедити 1-2% пада терена (стаза, платоа, дечјих игралишта) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-канелете, канале).

Обезбедити осветљење за зелене површине, а изворе светлости усмерити ка тлу. Обезбедити заливни систем.

Планирану високу садњу ускладити са трасама подземних инсталација према важећим прописима, тако да растојање од осе стабла до ивице рова најближе инсталације не буде мање од 1,5m.

За пејзажно уређење зелених површина, сходно расположивом простору и орјентацији зелене површине, важе општа правила уређења зелених површина. 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.

Водоводна мрежа и објекти

У оквиру блока 17, извршено је прикључење изведеног стамбено-пословног објекта 17а на к.п. бр. 1502/1 прикључком пречника РЕØ110 (Ø100mm) на цевовод Ø150mm у ул. САО7, са уградњом водомера Ø80mm за унутрашњу хидрантску мрежу и пуњење спринклер резервоара, Ø50mm за санитарну потрошњу, Ø20mm за пословни простор, Ø32mm за заливање, Ø25mm за напајање базенске технике и Ø15mm за топлотну подстаницу и уградњу 3 хоризонтална индивидуална водомера (за потребе локала).

Према условима ЈКП „БВК“, за потребе нове градње, доградње и реконструкције стамбено пословног комплекса, прикључење је могуће остварити преко више прикључака са цевовода у саобраћајницама САО8 (ул. Херцеговачка) и САО3 (ул. Ђорђа Стратимировића), постојећих цевовода водовода Ø200mm и Ø150mm. Пројекат водовода, пречник прикључака и водомера, одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара. Максимални пречник са цевовода Ø200mm је Ø150mm (максимални пречник водомера Ø100mm), а са цевовода Ø150mm је Ø100mm (максимални пречник водомера Ø80mm).

Водомере поставити у водонепропусно водомерно склониште на грађевинској парцели, до на 1,5m од регулационе линије. По траси прикључка не може се предвидети паркирање, озелењавање (високим и жбунастим растињем, осветљење или постављање елемената уређења). За сваки део објекта (куле Б1 и Б2, спа и базен, депанданс) предвидети посебне прикључке, а за различите корисничке целине (стамбена и пословна-локали) и различите категорије потрошње предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња стамбеног дела, санитарна потрошња пословног дела, противпожарна потрошња – хидрантска и спринклер, заливање, базен, спа центар, топлотна подстаница). Водомер за заједничку потрошњу укинути. Повезивање унутрашњих инсталација водовода са различитих прикључака није дозвољено (спречити враћање воде из унутрашњих инсталација објекта у градску водоводну мрежу). Са аспекта одржавања ЈКП БВК, избегавати пројектовање водомера Ø30mm, Ø75mm, као и прикључке Ø65mm, Ø125mm.

У складу са условима ЈКП „БВК“, предвиђено је прикључење на спољашњу водоводну мрежу преко заједничког прикључка за санитарну и хидрантску мрежу. Имајући у виду планирану висину објекта и максималне дозвољене притиске у градској водоводној мрежи, пројектом је предвиђена подела објекта на висинске зоне, тј. могуће је за сваку од висинских зона предвидети засебан прикључак на градску водоводну мрежу са индивидуалним водомером. За доње спратове биће обезбеђено снабдевање директно са градске мреже, док се све горње етаже снабдевају водом преко уређаја за повишење притиска.

Уређаји за повишење притиска се налазе у техничким просторијама у гаражи на нивоу Б1. Мерење потрошње воде се обавља преко главних водомера постављених унутар водомерног шахта који се налази у зеленој површини на 1.5 м од границе парцеле. Потребно је обезбедити водомере за:

- Стамбени део (за сваку зграду посебно мерење)
- Пословни део (за сваку зграду посебно мерење)
- Унутрашња хидрантска мрежа и спринклер
- Иригација
- Топлотна подстанција

Инсталација хидрантске мреже мора да омогући истовремени рад пет унутрашњих и четири спољашња хидранта, са укупном потребном количином воде од 32,5 l/s (4x5 l/s за спољашње и 5x2,5 l/s за унутрашње хидранте). Цевоводи за хидрантску мрежу пројектовани су тако да обезбеде притисак на најудаљенијем и највишем хидранту од мин. 2.5 бара а мах. 7 бара.

На свакој етажи су предвиђени ПП хидранти ДН50 смештени у стандардни хидрантски ормарић, димензија 540x540x144 mm, са припадајућом опремом, и јасно означеним словом „Х“, према СРПС ЕН 671-2. Зидни хидрантски ормарићи су распоређени на приступачним местима и на прописаном растојању, које омогућава да се сва корисна површина покрије најмање једним млазом воде. У складу са важећим правилником, сваки локал већи од 150 м² мора бити опремљен ПП хидрантима. Спољашњи хидранти треба да буду постављени око објекта на максималном растојању од 80m. Спољашњи хидранти изводе се директно са уличне водоводне мреже.

У подруму, ниво -2, у близини и испод рампе, налази се техничка просторија са спринклер станицом. Доступна је ватрогасцима преко улаза за ватрогасце из ватрогасног лифта и ходника који је у близини. У складу са расположивим подацима, предвиђен је резервоар воде за гашење пожара спринклер системом у гаражи и локалима.

Квалитет воде из градске водоводне мреже одговара квалитету воде за пиће, па није потребно предвидети уградњу уређаја за третман воде у објекту. Уколико се у току разраде пројеката укаже потреба за додатним третманом питке воде, а у зависности од технолошке целине у објекту, могуће је након водомера предвидети уградњу уређаја за дезинфекцију и/или омекшавање воде.

Пројектну документацију за објекат урадити према важећим нормативима и условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Канализациона мрежа и објекти

У оквиру блока 17, извршено је прикључење изведеног стамбено-пословног објекта 17а на к.п. бр. 1502/1 и издата потврда од стране Сектора канализационе мреже за: два фекална приључка Ø200mm и три кишна приључка Ø400mm у ул. Херцеговачка.

Прикључење отпадних вода из новопланираних објеката у склопу блока 17 извршити на планирану уличну фекалну канализацију према важећим техничким прописима и нормативима Београдске канализације, а у свему према важећим условима ЈКП „БВК“.

У складу са идејним решењем, за потребе нове градње унутар комплекса, прикључење употребљених и кишних вода могуће је остварити преко више прикључака на постојећу канализациону мрежу у саобраћајницама Херцеговачка (CAO8) и Ђ. Стратимировића (CAO3).

Главни реципијенти за употребљене воде са локације комплекса „Београд на води“ су постојећи колектор ОБ 250/135cm у Карађорђевој улици и постојећи колектор ОБ 1600mm у Савској улици. Непосредни одводници за употребљене воде са блока 17 су планирани канали пречника Ø250mm у саобраћајници САО 7, САО 8 и САО 3, а сви наведени канали гравитирају ка колектору ОБ 1600mm у Савској улици.

С обзиром на то да се планира да се отпадне воде из објеката у склопу блока 17 поделе на више сливова и прикључење фекалне канализације објеката на планиране уличне канале изврши на више места, односно на уличне колекторе који су планирани дуж саобраћајница Херцеговачка и Ђ. Стратимировића. Уколико се у току разраде пројектне документације, установи да није могуће гравитационо одвођење отпадних вода из објекта или дела објекта, потребно је предвидети њихово препумпавање. Повезивање потисног цевовода из пумпне станице на гравитациону одводњу је могуће извршити само преко прекидне коморе/шахта за умирење. Прекидна комора мора бити изведена унутар регулационе линије пре граничног ревизионог силаза.

Имајући у виду да температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме бити виша од 40°C, овим пројектом је предвиђено да се отпадне воде из топлотне подстанице у канализациону мрежу у објекту упусте преко расхладне јаме.

Коначно решење прикључака на уличне колекторе фекалне канализације дефинисати у току даље разраде пројекта. Пројектну документацију за објекат урадити према важећим нормативима и условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Планирана атмосферска канализација

Прикључење атмосферских вода са објекта у склопу блока 17 извршити на планирану уличну кишну канализацију према важећим техничким прописима и нормативима, а у складу са условима ЈКП „БВК“. Непосредни одводници атмосферских вода су планирани канали Ø300 трасирани дуж саобраћајница САО7, САО8 и САО3. Реципијент за атмосферске воде које се евакуишу наведеним планираним системом канала и колектора је планирани изливни колектор пречника Ø2200 mm у зони моста „Газела“.

С обзиром на то да се планира да се атмосферске отпадне воде са објеката и из партера у склопу блока 17 поделе на више сливова и прикључење атмосферске канализације на планиране уличне канале изврши на више места, односно на уличне колекторе који су планирани дуж саобраћајница САО 8 и САО 3.

Пројектом је предвиђено да се кишна канализација са саобраћајних површина у партеру пре упуштања у градску канализациону мрежу пречистити преко сепаратора лаких течности - моторног уља и бензина. Потребан број, тип и локацију сепаратора дефинисати у току даље израде пројектне разраде. Све сепараторе предвидети унутар регулационе линије, а пре граничног ревизионог силаза.

Коначно решење прикључака на уличне колекторе кишне канализације дефинисати у току даље разраде пројекта.

Пројектну документацију за објекат урадити према важећим нормативима и условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Планирана технолошка канализација

Технолошку канализацију у објектима пре свега чине кухињске отпадне воде и хаваријске отпадне воде из гараже и са отвореног паркинга.

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 („Службени гласник РС“, бр.67/11, 48/12 и 1/16).

Отпадне воде из кухиња је, пре упуштања у градску канализациону мрежу, потребно пречистити преко сепаратора органских уља и масти. Број, тип и локацију кухињских сепаратора дефинисати током израде пројектне документације за комерцијалне садржаје који су предвиђени у склопу блока 17.

У складу са условима ЈКП „БВК“ прикључење хаваријских отпадних вода са приступне рампе и из гараже је планирано системом канала са решеткама које се на канализациону мрежу у објекту повезују тек након третмана. Планирано је да се све хаваријске отпадне воде из гараже, пре упуштања у градску канализациону мрежу, пречисте преко таложника и сепаратора лаких течности - моторног уља и бензина. Број и локацију сепаратора бензина дефинисати у току израде пројектне документације за објекат, а у зависности од геометрије подземних етажа гараже и у складу са планираним трасама кишне канализације око блока 17.

Прикључење паркинга и других саобраћајних површина из партера, са којих се очекује евакуација кишнице са садржајем бензина, планирати преко таложника и сепаратора масти и уља који је потребно извести унутар регулационе линије, а пре граничног ревизионог силаза.

Канализацију, која прати друге технолошке процесе у објекту, је могуће прикључити на градску канализациону инфраструктуру након спровођења свих мера које су прописане одговарајућим технолошким пројектима.

Општи стандарди и прописи за пројектовање инсталација канализације

Све прикључке објекта на планиране уличне канализационе колекторе предвидети у правој линији, без вертикалних и хоризонталних промена трасе, управно на новопроектване уличне канале. У току даље разраде пројектне документације за објекат предвидети да се гранични ревизиони силази изведу у склопу парцеле, унутар регулационе линије. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, гранично ревизионо окно пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Све граничне ревизионе силазе предвидети са каскадом, а висину заштитне каскаде планирати у складу са условима ЈКП „БВК“ (висинска разлика треба да се креће у границама од 60cm до 300cm), и у складу са нивелетом планиране уличне канализационе мреже. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функција планираних уличних канала. Све прикључке објекта од ревизионог силаза до планиране уличне мреже употребљених и атмосферских вода предвидети са падом од 2% до 6%.

Електроенергетска мрежа и објекти

За потребе израде урбанистичког пројекта и изградњу предметног комплекса, прибављени су услови од стране Електродистрибуција Београд центар бр. 80110, ЈД, 2898/22 од 09.06.2022. године.

У предметном стамбено пословном комплексу предвиђене су следеће електроенергетске инсталације:

1. Снабдевање електричном енергијом
2. Мерење потрошње електричне енергије
3. Енергетски развод и разводни ормани
4. Инсталације осветљења
5. Инсталације прикључница и инсталација за напајање технолошких потрошача
6. Инсталације електромоторног погона и цсн
7. Инсталације заштите од електричног удара
8. Инсталације заштите од атмосферског пражњења

Снабдевање објекта електричном енергијом

Напајање објекта електричном енергијом је са градске дистрибутивне мреже. Укупна једновремена снага објеката у блоку 17Б је $P_j=(1675+1790)kW$. За планирану изградњу, предвиђене су две трансформаторске станице са по два сува трансформатора и то:

- ТС-1 10/0.4kVA 2x1000 kVA у гаражи -1
- ТС-2 10/0.4kVA 2x1000 kVA у гаражи -1

За потребе снабдевања електричном енергијом изграђеног објекта 17А изграђена је једна трансформаторска станица 10/0,4 kV, снаге трансформатора 2x1000 kVA.

Напајање трансформаторских станица остварити изградњом 10kV водова типа и пресека ХХЕ 49/А 3x(1x150)mm² од ТС 110/10kV „Савски амфитеатар“.

За напајање садржаја предметног објекта изградити потребан број 1kV водова и поставити потребан број КПК.

Место прикључења је према улици САО8. Карактеристике трансформатора су у складу са важећим техничким прописима и препорукама. Карактеристике трафостаница биће ближе објашњене у посебним пројектима.

За искључење напајања објеката у случају хитности (пожар или слично) предвиђени су посебни ормани са дришерама, који имају улогу КПК, тј. на њима би се извршило видљиво прекидање напајања. Ормани дришера су смештени у посебне просторије у нивоу приземља, са директним приступом споља.

Искључење напајања је такође могуће остварити И тастерима постављеним у посебна кућишта, која се монтирају на фасади објеката у непосредној близини ТС-1 и ТС-2.

У случају нестанка мрежног напајања укључују се дизел електрични агрегат, који је заједнички за обе куле и гаражу.

Дизел агрегат је лоцирани на нивоу -1 гараже у посебној техничкој просторији.

Потрошачи који имају напајање са дизел агрегата су део основних инсталационих система и свих сигурносних система:

- део инсталације осветљења у комуникацијама и лифт холовима стамбеног дела
- део инсталације осветљења у подземним просторијама стамбеног дела
- инсталација осветљења у степеништима и предпростору степеништа
- по 1 лифт у свакој кули
- сигурносни системи
- систем грејања (циркулационе пумпе)
- пумпе за питку воду
- дренажне пумпе

- пумпе за хидрантску мрежу
- телекомуникациони уређаји
- напајање спринклер пумпи
- систем вентилације – одимљавања и системи надпритисне вентилације у степенишним просторима за евакуацију из гараже.

Напајање сигурносних система који функционишу у случају пожара или хитности је предвиђено преко дизел електричног агрегата и изолационог трансформатора. ИТ систем заштите омогућава функционисање у случају прве грешке (једнополни кратки спој).

Мерење потрошње електричне енергије

Мерење потрошње електричне енергије је на страни напона 0.4 kV:

- трофазним двотарифним електричним бројилом активне енергије
- тростепенским полуиндиректним мерним групама, одговарајућих преносних односа,

Развод електричне енергије у објекту

Из ТС-1 и ТС-2 полази хоризонтални и вертикално-успонски кабловски развод електричне енергије. Планирани кабловски развод је безхалогеним кабловима типа N2XH. Развод каблова по спратовима је по перфорираним кабловским носачима у спуштеном плафону коридором до просторија. У просторијама се каблови воде делом по PNK, делом у спуштеним плафонима и у зидовима Н/Ф цевима. Инсталација сигурносних система извешће се кабловима типа NHXH FE180/E90. Развод електричне енергије у објекту је решен потребним бројем главних разводних ормана, спратних разводних ормана, разводних табли станова, разводних ормана за технолошке целине, разводних ормана електромоторног погона.

Осветљење и утичнице

Предвиђено је опште, помоћно и сигурносно осветљење (противпанично и евакуационо).

Број прикључница у просторијама се одређује на основу потреба радних процеса, архитектонског решења и захтева Телекомуникационог, ВиК и Термотехничког пројекта.

Инсталација електромоторног погона

Инсталација електромоторног погона обухвата системе за вентилацију, климатизацију, системи пожарне вентилације, управљање и сигнализација РР клапама. За напајање ових потрошача предвиђени су посебни разводни ормани.

Заштита од електричног удара

За заштиту људи од електричног удара усвојен је систем TN-C-S, изузев за сигурносне системе који су у ИТ систему.

Темељни уземљивач је основни уземљивач, а биће примењене и мере изједначења потенцијала у објекту.

Громобранска инсталација

За предметне објекте је потребна израда громобранске инсталације према прорачуну нивоа заштите објекта од атмосферског пражњења и важећим прописима за НИВО I.

Термоенергетска инфраструктура

Према ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, предвиђено је да се објекат прикључи на:

- систем дистрибутера топлотне енергије ЈКП „Београдске електране“;
- систем дистрибутера гасовда ЈП „Србијагас“.

Услове за израду урбанистичког пројекта за инфраструктуру топловода и гасовода доставили су имаоци јавних овлашћења:

- ЈКП „Београдске електране“, бр. СТЕ-45397/22 од 15.06.2022.г.
- ЈП “Србијагас”, бр. 06-07-М/1950 од 10.06.2022.г.

Топловодна мрежа

Урбанистичким пројектом предвиђено је прикључење објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“. Захтевани капацитет објекта: 1440,00кW (за кулу Б2 – 1330,00кW од чега је за стамбени део куле Б2 1270,00кW, за пословни део куле Б2 – 60,00кW, а за објекат са базеном и спа садржајима – 110,00кW).

Према условима ЈКП „Београдске електране“, место прикључења су постојећи дистрибутивни топоводи у саобраћајницама САО 3, односно САО 8. Комплекс припада грејном подручју ТО „Дунав“. Називни пречник цевовода планираног топоводног прикључка је ДН 125/225, димензионисан је за максимални топлотни конзум од цца. 2,000 KW.

Планирани прикључни топовод је од предизолованих цеви, слободно постављених у предвиђене земљане канале – ровове, према стандардном типу ЈКП “Београдске електране“. На прикључном топоводу предвидети шахт у јавној површини – саобраћајници, ван граница урбанистичког пројекта, ради уградње зауставне арматуре за могућност искључења објекта са система даљинског грејања, димензија светлог отвора шахта 2 x 2 м.

Планирани топоводни прикључак је ван граница израде урбанистичког пројекта. Техничка просторија топлотне подстанице смештена је у нивоу подземне гараже, оријентисана према саобраћајници САО–7 у којој је изведен дистрибутивни топовод ДН 250/400, односно у близини САО-8 у којој је планиран дистрибутивни топовод ДА 400/560.

Димензије просторије топлотне подстанице одређене су према техничким условима за пројектовање инфраструктуре топовода ЈКП “Београдске електране“.

Планирани примарни топоводни прикључак ДН 125/225 споља директно улази у просторију топлотне подстанице. Просторија топлотне подстанице има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију.

У просторији топлотне подстанице није предвиђен сталан боравак људи, уз обезбеђену могућност несметаног приступа инсталацијама и опреми измењивачких подстаница током целе године 24 часа дневно. Планира се индиректно прикључење термотехничких инсталација преко примопредајних топлотних подстаница са измењивачима топлоте.

Број примопредајних топлотних подстаница одређен је према укупном топлотном капацитету објекта и врсти потрошача објекта. Прикључење куле Б2 и објекта са базеном и спа садржајима извести преко више индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару, лоцираних у подземним етажама комплекса.

- предвидети једну предајну станицу за нижу зону за радијаторско грејање стамбеног дела куле Б2 и једну предајну станицу за вишу зону за радијаторско грејање стамбеног дела куле Б2, лоциране у истој просторији на нивоу подрума куле Б2;

- једна предајна станица за спа центар који се налази у оквиру објекта са базеном и спа садржајима за радијаторско грејање и вентилацију, лоцирана у истој просторији као и за стамбени део куле Б2, на нивоу подрума куле Б2;

- једна предајна станица за базен који се налази у оквиру објекта са базеном и спа садржајима, за загревање базенске воде, лоцирана у истој просторији као и за стамбени део куле Б2, на нивоу подрума куле Б2.

На предметном подручју, ЈКП „Београдске електране“ не врше испоруку топлотне енергије ван грејног периода, тако да је за летњи период рада спа центра и базена и у време прекида испоруке топлотне енергије, потребно пројектном документацијом предвидети алтернативни систем за загревање спа центра и базена.

Идејним решењем није предвиђено прикључење куле Б1 на даљински систем грејања ЈКП „Београдске електране“.

Све термотехничке инсталације у објектима, као и прикључење на дистрибутивну топоводну мрежу, извести према техничким условима ЈКП „Београдске електране“.

Гасоводна мрежа

Према условима ЈП “Србијагас”, бр. 06-07-М/1950 од 10.06.2022.г., у непосредној близини предметне локације у изградњи је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви за максимални радни притисак (МОП) 4 бар у саобраћајницама САО 3 (ул. Ђ. Стратимировића), САО 8 (ул. Херцеговачка) и САО 7 (ул. Бриселска).

Урбанистичким пројектом није предвиђено прикључење објекта на градски дистрибутивни гасовод.

При изради пројектно-техничке документације и извођењу радова, поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Сл. гласник РС“, бр 86/2015)
- Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката Евенутално прикључење објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу, извршити према условима ЈП „Србијагас“.

Систем грејања, хлађења и вентилације /HVAC/

Рад дистрибутера топлотне енергије ЈКП “Београдске електране” у грејном периоду је са дневним прекидима у испоруци топлотне енергије током ноћи. Предвиђено је да се у зимском преиоду потребна енергија за грејање и вентилацију објекта обезбеђује повезивањем објекта на систем даљинског грејања дистрибутера топлотне енергије ЈКП “Београдске електране”.

Планирани објекат минимално мора да испуни захтеве енергетског разреда “Ц”. Пројектовани термотехнички системи објекта треба да задовоље све услове енергетске ефикасности, комфора и безбедности боравка и рада људи, као и услове стабилности и сигурности у у раду примењених система током експлоатације.

Пројектом предвидети термотехничке системе објекта за:

- грејање
- климатизацију
- хлађење
- комфорну вентилацију
- пожарну вентилацију

Пројектним решењем раздвојити термотехничке инсталације стамбеног и пословног дела објекта и депанданса у зависности од врсте потрошача и намене простора.

Пројектним решењем предвидети термотехничке системе са коришћењем обновљивих извора енергије. Пројекте урадити сагласно законским прописима, пројектним условима, правилима струке и препорукама произвођача опреме и уређаја.

Телекомуникациона мрежа и објекти

На предметној локацији нема постојећих тк објеката из надлежности „Телеком Србија“ а.д. Према техничким условима издатим од стране "Телеком Србија" бр. 234778/2-2022 од 15.06.2022. године, за предметни објекат реализује се оптичка тк мрежа до крајњих корисика, тзв. FTTN (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу одговарајуће инсталације унутар објекта.

Узимајући у обзир наведено, у објектима кула Б1 и Б2 потребно је предвидети распложив простор у приземљу или првом подземном нивоу, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација, за монтирање оптичког дистрибутивног ормана (ODO).

Приступна телекомуникациона мрежа за предметни објекат се изводи кабловима положеним у телекомуникациону канализацију капацитета једне PVC cevi Ø110 mm, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. ТК инсталација се полаже од планираног новог тк окна у САОЗ и САО8 - ИИ, до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте кула Б1 и Б2. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.

Приликом полагања PVC цеви мора се водити рачуна о углу савијања исте, јер за цев већ поменутих карактеристика Ø110 mm, полупречник кривине мора бити већи од 5m ради несметаног полагања ТК кабла.

Од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничком каналу или у цеви у зиду, све до места на зиду где је потребно монтирати опрему, односно до оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Објекат са базеном и спа центром повезати на тк концентрацију у објекту кула Б1 или кула Б2.

Унутар објеката у обухвату парцеле, неопходно је обезбедити потпуну покривеност свих простора сервисима мобилних оператера уз помоћ микробазних станица. У оквиру предметне парцеле планирати телекомуникациону опрему најновије генерације и полагање телекомуникационе инфраструктуре знацајног и перспективног капацитета за планиране кориснике.

За потребе реализације оптичке тк мреже препоруке су:

- 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 које треба поставити до сваког стана, пословног простора и објекта са базеном и спа. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A или G.652.D

стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања кабла водити рачуна о мин. пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODO орману).
- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичком дистрибутивном орману на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SP/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова, као и место за монтажу пасивне опреме. Оптички дистрибутивни орман монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Орман обавезно уземљити.
- на страни корисника, у стану, пословном простору или 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.
- инсталације унутар станова (пословног простора или у објекту са базеном и спа) се реализују F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММС (мултимедијални центар) не пређе 90cm. Потребно је водити рачуна да позиција ММС-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника. У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема, потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Технички услови MTS за квалитетно indoor покривање предметног објекта бежичним сигналом:

- Предвидети техничку просторију за смештај тк опреме (RBS, ADAS, транспорт, батерије, итд.) на етажи -1 или -2 у кулама B1 и B2, површине око 15m². Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4kW за потребе MTS мобилне телефоније.

- На P5, P11, P17 и P23 предвидети техничке просторије површине око 10m² за смештај телекомуникационе опреме MTS (уколико је то могуће). Обавезно је обезбедити минимум једну техничку просторију која би се налазила негде на половини објекта (11. или 12. спрат). Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1,5kW за потребе MTS.

- 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 међуспратних 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, уколико, по захтеву корисника, треба инсталирати антенски систем и у резиденцијалном простору.

- Indoor антене би биле монтиране на спуштеним плафонима сваког спрата дуж хоризонталних траса RF и оптичких каблова или бочно на зидовима.

- Уколико сваки оператор мобилне телефоније поставља свој indoor систем, планирати међусобно растојање између антена оператора инсталраних на спуштеним плафонима/

зидовиа од мин. 1,5m.

Радио комуникације

Објекти високе спратности, предвиђени у оквиру Блока 17, представљају потенцијалну сметњу за већи број линкова телекомуникационих оператара и државних институција. Обавеза сваког инвеститора изградње високих објеката у радио коридору са заштитном зоном је да претходно прибави сагласности на локацију и пројекат од Министарства унутрашњих послова РС, Сектора за аналитику, телекомуникације и информационе технологије – управе за крипто заштиту и провајдера телекомуникационих услуга који користе радио линкове у околини предметне локације.

Евакуација отпада

Према условима ЈКП „Градска чистоћа“, за потребе привременог одлагања смећа из планираних објеката потребно је набавити судове за смеће – контејнере, запремине 1,1m³ и габ. димензија: 1.37x1,20x1,45m, и то: 40 контејнера за кулу Б1, 34 контејнера за кулу Б2 и 2 контејнера за објекат са базеном и спа. Према Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда“ бр. 71/2019, 78/2019 и 26/2021), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, па је за њихов смештај могуће изградити посебне просторије (смећаре) у објекту, у приземљу или на некој од подземних етажа, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“.

Према идејном решењу, у приземљу куле Б2 са северне стране предвиђена је просторија за привремено одлагање отпада у којој се сакупља отпад из планираног објекта путем теретног лифта (из свих просторија за смеће које се налазе у подрумској етажи (-1)). Колски прилаз за комунално возило је из САО 8, а преко интерне саобраћајнице у дворишту је омогућен директан приступ ка предвиђеним просторијама за одлагање смећа.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање њихове хигијене, а распоред контејнера у њима мора бити такав да се сваком од њих може несметано прићи. Уколико се предвиђа улаз комуналних возила у подземну етажу мора се водити рачуна о минималној висини таванице која не сме бити мања од 4,5m.

Приступна саобраћајница до сваке локације судова за смеће мора бити прилагођена карактеристикама комуналног возила (димензија: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,0m), па исте морају бити минималне чисте ширине пролаза 3,5m за једносмерни и 6,0 за двосмерни саобраћај. Мора се обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање комуналних возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад. Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, са нагибом до 3% и износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила.

У контејнере се одлаже само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад депонује у специјалне судове који се празне према потребама инвеститора и склопљеном уговору са изабраним оператером

Локацију контејнера је потребно приказати у пројектној документацији и прибавити од ЈКП „Градска чистоћа“ сагласност на предложено решење.

Инжењерскогеолошки услови

Истраживање и анализу инжењерско-геолошких и геотехничких услова терена на предметној микролокацији спровео је доо Завод за геотехнику Института за путеве ад Београд, октобра 2018.г. На основу резултата истраживања, дате су препоруке за пројектовање и изградњу, као и начини фундирања предложених објеката.

Геоморфолошке карактеристике терена

Резултати истраживања и испитивања су показали да је на целом истражном простору у литолошком смислу присутан релативно уједначен модел терена, који је изграђен од технички неуређеног насипа до дубине око 7m. Подину насипа чине меки и лако стишљиви алувијални седимент до дубине од око 18m, испод којих се налазе добро консолидовани пескови и песковити шљункови, мале дебљине (2,0-4,0m), до дубине од око 22,0m, испод којег се налази лапоровити комплекс до дубине од 30,0m, испод којег се налази карбонатно лапоровити комплекс до дубине око 36,0m, док подину чине органогени кречњаци.

Хидролошка својства терена

Истражна локација је у сложеним хидрогеолошким условима. Главна издан подземне воде је збијеног типа, изграђена од алувијалних прашинастих пескова и шљункова са међузрнским типом порозности. Воде из ове издани су у директној хидрауличкој вези са водама реке Саве, а ниво подземне воде у њој варира у истом режиму као и ниво воде у реци. Појава и ниво подземне воде су регистровани у свим истражним бушотинама на дубини око 1,6 до 2,8m.

Геотехнички услови фундирања објеката

Терен испод будућих објеката изграђен је од хетерогеног насипа (n) до дубине 5-8 м. Подину насипа чине меки и ванредно до врло стишљиви алувијални седименти (Q2arg,rg и Q2arrg,p) до дубине од око 16,5-18,5 м, испод којих се налазе средње до добро збијени алувијални пескови и песковити шљункови (Q2akp и Q2akš,p), мале дебљине око 1-4 м, односно до дубине од око 21-24 м. Водонепропусну подину алувијалних седимената изграђују лапоровити (M32Л) и карбонатно-лапоровити (M31К-Л) комплекс до променљиве дубине 34-36 м. Стенску подлогу на истражној локацији чине спрудни органогени кречњаци (M31К). Ниво подземне воде је, у периоду истраживања био регистрован на дубини око 1.6-2.8 м од површине терена –кота 73,00-74,00 м н.в.

Геотехнички услови извођења објеката високоградње

С обзиром на близину постојећих објеката и саобраћајница, темељни ископ није могуће извести у широком ископу, већ се исти мора заштитити применом адекватне потпорне конструкције. Израда ове конструкције ће бити предмет посебног пројекта.

Пошто ће се темељење вршити испод сталног нивоа подземне воде, која је у директној хидрауличкој вези са водама реке Саве, током градње је неопходно предвидети израду система за снижавање нивоа воде. При томе црпљење се мора вршити на начин који спречава смањење збијености тла или изношење ситних честица услед неповољног дејства струјања воде на месту црпљења.

С обзиром на утврђени геотехнички модел терена на истраживаном локалитету, препорука је да се сви објекти фундирају дубоко и на шиповима. Сви шипови ће се изводити кроз неконсолидоване алувијалне седименте испод сталног нивоа подземне воде, неопходно је обезбедити стабилност зидова бушотина за шипове (зацевљење, употреба тешке исплаке, и сл.).

Да би се провериле препоручене рачунске вредности дозвољеног оптерећења појединачних шипова, за ниво Пројекта за извођење, предлаже се извођење пробног оптерећења шипова и то: минимум 1 пробни шип, ослоњен у лапорима, и минимум 1 шип, ослоњен у кречњацима. Потребно је да минимална дубина уласка шипа у носиву средину-лапоре или кречњаке буде мин. 3 пречника шипа. При томе, коначна дубина уласка шипова у носиву средину треба да буде дефинисана на основу пробног оптерећења и евентуално коригована кроз стални геотехнички надзор.

За све подземне делове објекта, који ће се налазити у зони осцилације или испод нивоа подземне воде, неопходна адекватна хидротехничка заштита.

Пре било каквих радова на темељењу, потребно је уклонити неусловни насути материјал (п) из дна темељног ископа, или уколико је он веће дебљине извршити његову замену квалитетнијим материјалом до потребне дубине.

Смернице за спровођење плана

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичкоархитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног комплекса у блоку 17 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ на к.п. 1502/1 и 1508/338 К.О. Савски Венац, заједно са ППППН уређења дела приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гл. града Београда“, бр. 07/2015 и 48/2022) представља основ за издавање Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта високе спратности у делу блока 17б, а у складу са Законом 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, 54/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20 и 52/21). Реализација планираног објекта предвиђена је у 2. фази, а локацијски услови се издају за предметну грађевинску парцелу у целини.

IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Стечене обавезе:

У делу блока 17а на к.п. бр. 1502/1 постоји објекат који је у поступку прибављања употребне дозволе. Број предмета: ROP-MSGI-18011-IUP-19/2022.

Изградња свих објекта у блоку 17 (ознака дела блока 17а и 17б) на парцелама к.п. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски Венац, реализоваће се у две фазе изградње:

ФАЗА I - Изградња шипова и заштита темљене јаме – Темљење објеката

ФАЗА II - Изградња два нивоа подземне гараже; Изградња објеката кула Б1 и Б2 и објекта са базеном и спа садржајима са пасарелама, све са припадајућим спољним уређењем и саобраћајем у целини;

Новопроектована двоетажна гаража има могућност повезивања са једноетажном гаражом постојећег објекта (стечена обавеза) у делу блока 17а једно како би се користиле као јединствена целина.

Идејно решење за локацијске услове урађен у складу са Урбанистичким пројектом усвојеним 26.08.2022.

Архитектонско решење – новопроектовано стање

Стамбено комерцијални објекат који је предмет овог идејног решења, његово обликовање, оријентација, спратност, и функционална организација, резултат су низа захтеваних и лимитираних параметара обрађених у Просторном плану и прибављеним Техничким условима, и то:

- Ограничена максимална заузетост (Из) надземног дела објекта на мах. 70% од површине парцеле
- Ограничена максимална заузетост (Из) подземног дела објекта на мах. 90% од површине парцеле
- Захтевана минимална површина зелених површина од мин. 30% од површине парцеле, а при томе
 - 10% површине на незастртом терену, односно у директном контакту са тлом
 - Преостала површина зеленила кроз зеленило над подземном гаражом.
- Ограничена максимална висина венца од 100m, у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице
- Захтеви за минималним бројем паркинг места за стамбене јединице од 1,1 паркинг место за 1 стамбену јединицу. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.
- Захтеви за минималним бројем паркинг места за комерцијалне садржаје од мин. 1 паркинг место на 66m² БРГП-а комерцијалних садржаја. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.
- Захтеви за минималним бројем паркинг места за КДУ од мин. 1 паркинг место на 1 групу деце. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.

Стечене обавезе:

У делу блока 17а на к.п. бр. 1502/1 постоји стамбено комерцијални објекат По+16+Пс који је у поступку прибављања употребне дозволе. Број предмета: ROP-MSGI-18011-IUP-19/2022.

У складу са горе наведеним захтевима и ограничењима, пројектовани су следећи нови објекти:

- **Објекат Подрум – Гаража** спратности 2По пројектована као:

Двоетажна подземна гаража за станаре и кориснике са 660 регуларних и 38 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама. Новопроектвана гаража има могућност да се повеже на нивоу -1 са постојећом гаражом у објекту П17а - „Стечене обавезе“

- **Објекат кула Б1** спратности 2По + П + 24 + Пс, при чему је:

Приземље пројектовано да садржи:

- комерцијалне садржаје – локале
- стамбени улаз са ветробраном, улазним холлом, коридором
- помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене итд.
- техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом од споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације
- **Депанданс предшколске установе за 80 корисника**

1.– 25. (повучени) спрат пројектовани да садрже:

- стамбене јединице различитих конфигурација
- **Објекат кула Б2** спратности 2По + П + 24 + Пс, при чему је:

Приземље је пројектовано да садржи:

- комерцијалне садржаје – локале
- стамбени улаз са ветробраном, улазним холем, коридором
- помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене итд.
- просторију за сакупљање и одношење смећа
- техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације

1.– 25. (повучени) спрат пројектовани да садрже:

- стамбене јединице различитих конфигурација
- **Објекат са базеном и спа садржајима** спратности П + 1, при чему је:

Приземље је пројектовано да садржи:

- комерцијални садржај – локал
- пратеће садржаје за станаре - СПА зона са помоћним и заједничким просторијама (тоалети и свлачионице)
- техничке просторије – електро, машинска и просторију за базенску технику са компензационим танком

1. спрат је пројектован да садржи:

- пратеће садржаје за станаре – базен и теретана
- пасареле које повезују објекат са кулама Б1 и Б2
- **Стечене обавезе – стамбено комерцијални објекат на делу блока 17а** спратности По+16+Пс

Подрумска етажа изведена као

- подземна гаража за станаре, са 156 регуларних и 5 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места за станаре
- са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама,

Приземље изведено са следећим садржајима:

- комерцијалнеи садржаји – локали
- улазни хол депанданса КДУ*
- стамбени улаз са ветробраном, улазним холем, коридором
- пратећи садржаји за станаре – базен, теретану, мултифункционалне заједничке просторије
- просторију за сакупљање и одношење смећа
- техничке просторије - главну електро просторију са несметаним приступом од споља и просторије за машинске инсталације

1. - 17. (повучени) спрат су изведени са следежим садржајима

- депанданс КДУ (1. спрат)*
- стамбене јединице различитих конфигурација

* не задовољава тражене услове по правилнику за капацитет од 80 корисника

ФАЗАНОСТ ГРАДЊЕ:

Изградња свих објекта у блоку 17 (ознака дела блока 17а и 17б) на парцелама к.п.бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски Венац, реализоваће се у две фазе изградње:

ФАЗА I - Изградња шипова и заштита темљене јаме -Темљење објеката.

ФАЗА II - Изградња два нивоа подземне гараже; Изградња објеката кула Б1 и Б2 и објекта са базеном и спа садржајима са пасарелама, све са припадајућим спољним уређењем и саобраћајем у целини;

Новопроектлована двоетажна гаража има могућност повезивања са једноетажном гаражом постојећег објекта (стечена обавеза) у делу блока 17а једно како би се користиле као јединствена целина.

Урбанистичка концепција, хоризонтална и вертикална регулација

Приступи на парцелу и оријентација улаза

Стечене обавезе – стамбено комерцијални објекат на на делу блока 17а

Формирани су колско-пешачки приступи парцели из саобраћајница САО 7 и САО 8. Саобраћајнице унутар парцеле су изведене тако да су заједничке за возила и пешаке, тј. за возила као зона успореног саобраћаја.

Из САО 7 је изведен један двосмерни колски приступ намењен приступу и евакуацији подземне гараже.

Из САО 8 су изведена два двосмерна колско-пешачка приступа намењена станарима, корисницима локала у приземљу, корисницима КДУ*, сервисна возила и ватрогасна возила. У оквиру ове интерне саобраћајнице је изведен и један двосмерни колски приступ намењен приступу и евакуацији подземне гараже.

Главни улаз у стамбени простор изведен је са источне стране зграде, са интерне колско-пешачке саобраћајнице. Постоји и један споредни улаз са западне стране зграде, из задњег дворишта. Улази су међусобно повезани заједничким улазним холлом.

Улази у локале су изведени са јавне површине.

Новопроектловани објекти

Сви формирани колско-пешачки приступи парцели из саобраћајница САО 7 и САО 8 се задржавају као и приступи постојећој гаражи.

Пројектом се планира формирање додатних колско пешачких приступа ка парцели намењених станарима, корисницима локала у приземљу, сервисним и ватрогасним возилима као и приступу подземне гараже преко нове рампе.

За потребе новопроектлованог Депанданса предшколске установе у оквиру објекта кулр Б1 формира се јавна пешачко комунална стаза ширине 3,9 m из саобраћајнице

САО 7 (Бриселска Улица).

Нови колско пешачки приступи планирани су из саобраћајнице САО 3 (Вожда Ђорђа Стратимитовића) и из шеталишта (Браће Крсмановића).

Нове саобраћајнице унутар парцеле су планиране да се, осим нових приступа, надовежу и на постојеће интерне саобраћајнице и приступе, те чине јединствену целину у смислу пешачко колске комуникације. Нове као и старе интерне саобраћајнице су заједничке за возила и пешаке, тј. за возила као зона успореног саобраћаја.

Улази у стамбене просторе кула Б1 и Б2 као и објекат базен и спа предвиђени су на следећи начин

Б1 – Главни улаз је са источне стране зграде, са интерне колско-пешачке саобраћајнице.

Б2 – Главни улаз је са источне стране зграде, са интерне колско-пешачке саобраћајнице. Постоји и један споредни улаз са западне стране зграде, из задњег дворишта. Улази су међусобно повезани заједничким улазним холлом.

Базен и спа – Главни приступ је из објекат Б1 и Б2 преко пасарела на 1. спрату. Постоји и један споредни улаз са северо-источне стране зграде, из задњег дворишта.

Улази у локале су предвиђени са јавне површине или са заједничког платоа унутар парцеле.

Функционално решење

Становање

Становање је пројектовано на свим надземним етажама, објеката кула Б1 и Б2, изузев приземља па до последње етажне, повученог спрата (двадесет петог спрата). Улази свих станова удаљени су мање од 10m од припадајућег евакуационог степеништа, уз постојање другог евакуационог степеништа на мање од 20m. Функционална организација станова у потпуности је спроведена у складу са Пројектним задатком Инвеститора, упутствима за пројектовање станова Инвеститора, уз поштовање прописаних минималних мера важећег правилника.

Пратећи садржаји

Пратећи садржаји за станаре су пројектовани у посебном објекту са базеном и спа садржајима и састоје се из базена, теретане и спа центра. Улази у пратеће садржаје су преко пешачких пасарела на 1. спрату повезани са објектима кула Б1 и Б2. Објекат са пратећим садржајима има и своје засебне евакуационе излазе директно напоље. Функционална организација пратећих садржаја у потпуности је спроведена у складу са Пројектним задатком Инвеститора, уз поштовање прописаних минималних мера важећег правилника.

Комерцијални садржаји

Локали се налазе у приземљима објекат кула Б1, Б2 и објекта са базеном и спа садржајима и оријентисани су као пешачким торонтарима или платоу у оквиру парцеле. Комерцијални садржаји имају пројектовану коту готовог пода од max. +/- 0,20m, сагалсно приступним котама околног партера.

Паркирање

Паркирање за планиране објекте организовано је на два нивоа подземне гараже и то као:

- паркирање за станаре
- паркирање за комерцијалне садржаје

Техничке просторије

Трафостаница и дизел-електрични генератор

Трафостаница се налази се у подруму, ниво -1, у близини приступне рампе. Дизел-електрични генератор се налази у подруму, ниво -1, поред трафостанице, позициониран тако да се вентилирање и избацавање издувних гасова спроведе без утицаја на конфор надземног отвореног простора и корисника.

Просторије за електроенергетику, телекомуникационе и сигналне системе

У подруму и на приземљу се налазе техничке просторије са телекомуникационим и сигналним инсталацијама. Позициониране су тако да минимизују дужине каблирања. На надземним етажама са становањем налазе се зависно од потребе, спратне техничке просторије за ЕЕ и ТКС. На етажи приземља у објектим кула Б1 и Б2 налазе се посебне просторије за КПК ормаре. Просторијам се приступа споља са фасаде објеката.

Топлотна подстананица

У подруму, ниво -1, предвиђена је техничка просторија топлотне подстанице. Позиционирана је тако да се избегну негативни ефекти вибрација и буке опреме унутар просторије.

Спринклер станица

У подруму, ниво -2, у близини и испод рампе, налази се техничка просторија са спринклер станицом. Доступна је ватрогасцима преко улаза за ватрогасце из ватрогасног лифта и ходника који је у близини. У складу са расположивим подацима, предвиђен је резервоар воде за гашење пожара спринклер системом у гаражи и локалима.

Конструкција

Носећи конструктивни склоп у потпуности је армиранобетонски. Конструктивни систем објекта садржи:

- Конструкцију обезбеђења темељне јаме
- Конструкцију објекта
 - о Хоризонтални елементи – плоче и греде
 - о Вертикални елементи – платна, стубови, рамови

Носећи вертикални елементи су стубови и платна. Бочна – хоризонтална стабилност постигнута је платнима.

Материјализација

Сви пројектовани материјали заступљени су на домаћем тржишту, и за њих постоји релевантна стандардизација и регулатива квалитета, методологије извођења и потребних класификација. Објекат је енергетског разреда Ц.

Зидање

Фасадни зидови, зидови између стамбених јединица, зидови између стамбених јединица и коридора, као и и зидови техничких просторија, остава и зидови између локала и стамбених простора пројектовани су од гитер блока 20, 25cm. Инсталације су обзидане гас бетонским блоковима дебљине 7.5 и 10 cm.

Термоизолација

Термоизолациони слојеви на спољном омотацу су рађени од камене вуне, гас бетонских блокова одређених термоизолационих карактеристика, ПИР изолације и екструдираниог полистирена (раван кров), зависно од позиције и уграђују се у свему према важећим правилницима и нормама.

Термоизолациони слојеви унутрашњих слојева су рађени од камене вуне и екструдираниог полистирена, зависно од позиције и уграђују се у свему према важећим правилницима и нормама.

Дебљине слојева термоизолације одговарају потребним особинама у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда.

Фасадне облоге

Фасадна облога приземља пројектована је као вентилисана са завршним слојем керамичких плочица на подконструкцији у комбинацији са контактном фасадом.

Фасадна облога стамбених спратова пројектована је као вентилисана фасада са завршним слојем стакла на подконструкцији.

Плафонске облоге улаза, тераса и еркера пројектоване су као вентилисане са завршним слојем фиберцементних плоча на подконструкцији у комбинацији са контактном фасадом.

Објекат са базеном и спа садржајима је пројектован са додатном облогом преко основне фасаде која има примарно естетеску и обликовну функцију (додатном облогом се постиже жељена органска форма објекта) али и функцију засенчења садржаја унутар основне стаклене фасаде.

Хидроизолација

Кровна хидроизолација је класична кровна хидроизолациона мембрана, ПЕ фолија, која се поставља преко слоја за пад, који је уједно и заштита кровне термоизолације.

Спољни прозори и врата, ограде

Сви спољни прозори и врата пројектовани су да задовоље услове термичких параметара. Сви профили фасадне столарије су алуминијумски, трокоморни и петокорни са термоизолационим стаклом, у складу са правилима о енергетској ефикасности и уклопљени су са деловима фасаде са завршном обрадом од стакла у једну целину.

Ограде на терасама су стаклене како не би прекидале визуре, висине у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Подови

Подови стамбених јединица пројектовани су тако да су у зони кухиње, у тоалетима, купатилима и вешерајима подови обложени керамиком, а сви остали простори станова су

обложени паркетом. Коридори и улазни холови обложени су подном гранитном керамиком, док су техничке просторије и оставе обложене епоксидом и фери бетоном.

Унутрашњи зидови

Унутрашњи преградни зидови у становима пројектовани су као гипскартонски са металном подконструкцијом и звучном изолацијом.

Унутрашње зидне облоге

Сви унутрашњи зидови улазних зона станова, трпезарије, дневних боравака и соба су бојени. Зидови кухиње обложени су вештачким каменом у зони радне површине, док су купатила и тоалети обложени зидном керамиком до плафона.

Плафони

Чиста висина у собама свих станова у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, са плафонима бојеним дисперзивном бојом. У становима су пројектовани спуштени плафони по захтевима пројектног задатка а висине у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова. Ови спуштени плафони су од монолитних гипскартонских плоча, бојени дисперзивном бојом. Коридори такође имају спуштен плафон висине у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, изведени монолитним гипскартонским плочама и бојени.

Унутрашња врата

Улазна врата у станове су сигурносна, против пожарна врата са металном конструкцијом и финалном обрадом по пројекту ентеријера. Сва остала унутрашња врата станова су дрвена, са дрвеним штоковима и первајзима, завршне обраде по пројекту ентеријера.

На путу евакуације, на степенишним и лифтовским језгрима, врата су противпожарна, метална, опремљена прозором и свом потребном ПП опремом, завршно бојена. Остала врата у јавним просторима, оставама и техничким просторијама су метална или дрвена, по пројекту, са особинама и завршном обрадом према датом пројекту и важећим нормама и стандардима.

Уређење слободних површина – зелених површина

Слободне површине на парцели пројектоване су у складу са задатим ограничењима просторног плана за конкретну зону и то:

- мин 10% (3.018,20m²) зеленила на незастртом терену
- мин 30% (9.054,60m²) укупног зеленила на парцели

Системи инсталација

За функционисање објекта предвиђене су:

Електроенергетске инсталације

- Снабдевање електричном енергијом
- Мерење потрошње електричне енергије
- Енергетски развод и разводни ормани

- Инсталације осветљења
- Инсталације прикључница и инсталација за напајање технолошких потрошача
- Инсталације електромоторног погона и цснуг
- Инсталације заштите од електричног удара
- Инсталације заштите од атмосферског пражњења

Телекомуникационе и сигналне инсталације

- Телекомуникациони систем за потребе оператера телекомуникационих услуга,
- Телекомуникациона мрежа у становима, локалима и заједничким просторима станара,
- Телекомуникациони и сигнални сервиси оператера зграде,
- Систем интерфона и видео интерфона
- Систем видео надзора (ССТV)
- Систем аутоматске детекције и дојаве пожара
- Систем детекције угљен-моноксида (СО) у гаражи
- Систем контроле приступа (Access Control)
- Систем јавног обавештавања.

Инсталације водовода и канализације

- Санитарна водоводна мрежа
- Хидрантска мрежа
- Фекална канализација
- Кишна канализација
- Замашћена канализација (отпадна вода са садржајем масти биљног и животињског порекла која се преко сепаратора масти испушта у канализацију)
- Зауљена канализација (отпадна вода са садржајем нафте И лакних нафних деривата која се преко сепаратора нафте испушта у канализацију)

8.4 Термотехничке инсталације

- Грејање
- Климатизација
- Вентилација
- Систем вентилације и одимљавања гараже и степеништа
- Систем надпритиска

Системи заштите од пожара

Спринклер инсталација

Лифтови

Електроенергетске инсталације

Општи део

Пословно стамбени објекат у блоку 17 комплекса “Београд на води” састоји се од две куле Б1 и Б2, спратности 2По+Пр+24+Пс. У подземном делу је гаража, техничке просторије, две трафо станице и станарске оставе. У приземљу су предвиђени локали, улазни холови за стамбене објекте, пратеће просторије стамбеног дела и електропросторије. Од 1. до 25. спрата су станови.

На платоу између 2 куле се налазе и 2 локала (Објекат базен и спа) заједничка за обе куле (спа/гум и кафе/ресторан).

Б.Технички део

Електроенергетске инсталације обухватају:

1. Снабдевање електричном енергијом
2. Мерење потрошње електричне енергије
3. Енергетски развод и разводни ормани
4. Инсталације осветљења
5. Инсталације прикључница и инсталација за напајање технолошких потрошача
6. Инсталације електромоторног погона и цснуг
7. Инсталације заштите од електричног удара
8. Инсталације заштите од атмосферског пражњења

Снабдевање објекта електричном енергијом

Напајање објекта електричном енергијом је са градске дистрибутивне мреже. Укупна једновремена снага објеката у блоку 17Б је $P_j=(1675+1790)kW$. Планиране су две трансформаторске станице са по два сува трансформатора и то:

- ТС-1 10/0.4kVA 2x1000 kVA у гаражи -1
- ТС-2 10/0.4kVA 2x1000 kVA у гаражи -1

За искључење напајања објеката у случају хитности (пожар или слично) предвиђени су посебни ормани са дришерима, који имају улогу КПК, тј. на њима би се извршило видљиво прекидање напајања. Ормани дришера су смештени у посебне просторије у нивоу приземља, са директним приступом споља.

Искључење напајања је такође могуће остварити И тастерима постављеним у посебна кућишта, која се монтирају на фасади објеката у непосредној близини ТС-1 и ТС-2.

У случају нестанка мрежног напајања укључују се дизел електрични агрегат, који је заједнички за обе куле и гаражу Дизел агрегат је лоцирани на нивоу -1 гараже у посебној техничкој просторији.

Потрошачи који имају напајање са дизел агрегата су део основних инсталационих система и свих сигурносних система:

- део инсталације осветљења у комуникацијама и лифт холовима стамбеног дела
- део инсталације осветљења у подземним просторијама стамбеног дела
- инсталација осветљења у степеништима и предпростору степеништа
- по 1 лифт у свакој кули
- сигурносни системи
- систем грејања (циркулационе пумпе)
- пумпе за питку воду
- дренажне пумпе
- пумпе за хидрантску мрежу
- телекомуникациони уређаји
- напајање спринклер пумпи
- систем вентилације – одимљавања и системи надпритисне вентилације у степенишним просторима за евакуацију из гараже.

Напајање сигурносних система који функционишу у случају пожара или хитности је предвиђено преко дизел електричног агрегата и изолационог трансформатора. IT system заштите омогућава функционисање у случају прве грешке (једнополни кратки спој).

Мерење потрошње електричне енергије

Мерење потрошње електричне енергије је на страни напона 0.4 kV:

- трофазним двотарифним електричним бројилом активне енергије
- трoсистемским полуиндиректним мерним групама, одговарајућих преносних односа,

Развод електричне енергије у објекту.

Из ТС-1 и ТС-2 полази хоризонтални и вертикално-успонски кабловски развод електричне енергије. Планирани кабловски развод је безхалогеним кабловима типа N2XH. Развод каблова по спратовима је по перфорираним кабловским носачима у спуштеном плафону коридором до просторија. У просторијама се каблови воде делом по PNK, делом у спуштеним плафонима и у зидовима X/Ф цевима. Инсталација сигурносних система извешће се кабловима типа NHXHXFE180/E90. Развод електричне енергије у објекту је решен потребним бројем главних разводних ормана, спратних разводних ормана, разводних табли станова, разводних ормана за технолошке целине, разводних ормана електромоторног погона.

Осветљење и утичнице

Предвиђено је опште, помоћно и сигурносно осветљење (противпанично и евакуационо).

Број прикључница у просторијама се одређује на основу потреба радних процеса, архитектонског решења и захтева Телекомуникационог, ВиК и Термотехничког пројекта.

Инсталација електромоторног погона

Инсталација електромоторног погона обухвата системе за вентилацију, климатизацију, системи пожарне вентилације, управљање и сигнализација ПП клапнама. За напајање ових потрошача предвиђени су посебни разводни ормани.

Заштита од електричног удара

За заштиту људи од електричног удара усвојен је систем ТН-Ц-С, изузев за сигурносне системе који су у ИТ систему Темелјни уземљивач је основни уземљивач, а биће примењене и мере изједначења потенцијала у објекту.

Громобранска инсталација

За предметне објекте је потребна израда громобранске инсталације према прорачуну нивоа заштите објекта од атмосферског пражњења и важећим прописима за **НИВО I**.

Телекомуникационе инсталације

Сви телекомуникациони и сигнални системи су предвиђени као најсавременији технолошки системи са дигитализованим комуникацијским процесима и софистицираном опремом.

Телекомуникациони и сигнални системи предвиђени у објекту су следећи:

- Телекомуникациони систем за потребе оператера телекомуникационих услуга,

- Телекомуникациона мрежа у становима, локалима и заједничким просторима станара,
- Телекомуникациони и сигнални сервиси оператера зграде,
- Систем интерфона и видео интерфона
- Систем видео надзора (CCTV)
- Систем аутоматске детекције и дојаве пожара
- Систем детекције угљен-моноксида (CO) у гаражи
- Систем контроле приступа (Access Control)
- Систем јавног обавештавања.

Инсталације водовода и канализације

Прикључење на спољашњу водоводну мрежу је предвиђено у складу са условима ЈКП “БВК” преко заједничког прикључка за санитарну и хидрантску мрежу. Снабдевање санитарном водом је подељено на зоне. За доње спратове биће обезбеђено снабдевање директно са градске мреже, док се све горње етаже снабдевају водом преко уређаја за повишење притиска. Уређаји за повишење притиска се налазе у техничким просторијама у гаражи на нивоу Б1. Мерење потрошње воде се обавља преко главних водомера постављених унутар водомерног шахта који се налази у зеленој површини на 1.5 m од границе парцеле. Потребно је обезбедити водомере за:

- Стамбени део (за сваку зграду посебно мерење)
- Пословни део (за сваку зграду посебно мерење)
- Унутрашња хидрантска мрежа и спринклер
- Иригација
- Топлотна подстананица

У становима, припрема топле воде ће се обављати електричним акумулационим бојлерима који су смештени у посебној просторији (остава/машина за веш). Припрема топле воде у локалима биће предвиђена локално од стране купаца. Запремина бојлера базирана је на броју спаваћих соба и чланова домаћинства:

- 1 спаваћа соба - 80l
- 2 спаваће собе - 120l
- 3 и 4 спаваће собе – 160l

Инсталација хидрантске мреже мора да омогући истовремени рад пет унутрашњих и четири спољашња хидранта, са укупном потребном количином воде од 32,5 l/s (4x5 l/s за спољашње и 5x2,5 l/s за унутрашње хидранте). Цевоводи за хидрантску мрежу пројектовани су тако да обезбеде притисак на најудаљенијем и највишем хидранту од мин. 2.5 бара а мах. 7 бара.

Предвиђене су три висинске зоне. Прва зона која укључује подрумске етаже и ниже спратове снабдева се директно са градске мреже, док се горње етаже штите хидрантском мрежом преко уређаја за повишење притиска. Уређаји за повишење притиска смештени су у посебним техничким просторијама у гаражи на нивоу Б01.

На свакој етажи су предвиђени ПП хидранти DN50 смештени у стандардни хидрантски ормарић, димензија 540x540x144 mm, са припадајућом опремом, и јасно означеним словом „Н“, према SRPS EN 671-2. Зидни хидрантски ормарићи су распоређени на приступачним местима и на прописаном растојању, које омогућава да се сва корисна површина покрије најмање једним млазом воде. У складу са важећим правилником, сваки локал већи од 150 m² мора бити опремљен ПП хидрантима. Спољашњи хидранти треба да буду постављени око објекта на максималном растојању од 80m. Спољашњи хидранти изводе се директно са уличне водоводне мреже.

Прикључење на спољашњу фекалну канализациону мрежу је предвиђено у складу са условима ЈКП “БВК”. Објекти на парцели 176 припадају централном канализационом систему у коме је канализација грађена по сепарационом систему. Прикупљање и одвођење отпадних вода обезбеђује се гравитацијом кроз цевоводе фекалне канализације. Вертикале су смештене у инсталационим каналима а главни хоризонтални развод је трасиран под плафоном гараже. Сва канализација која се не може прикупити путем гравитационих система (нпр. отпадна вода сакупљена испод нивоа подрума) биће евакуисана одговарајућим пумпама.

За успорење тока и адекватно вентилирање система предвиђен је тзв. „Sovent“ систем. Овакав систем је јефтинија и ефикаснија алтернатива конвенционалној одводњи која се користи у високим зградама, зато што елиминише потребу за секундарном вентилацијом, повећава капацитет одводног канала и омогућава бољу вентилацију.

Канализационе инсталације су предвиђене изнад плоче пода. У случајевима када то није могуће, отпадне воде од каде, туша или сливника се воде кроз спуштени плафон доњег спрата. Локали су пројектовани као “shell & core”, а инсталације унутар локала ће се решавати према потребама и решењу будућег корисника. С’обзиром да се планира неколико угоститељских објеката-ресторана, предвиђен је заједнички сепаратор масти.

У техничким просторијама на нивоу Б2 су предвиђене муљне јаме а у топлотној подстаници расхладне јаме које се преко муљних пумпи повезују на најближу гравитациону канализацију.

За прикупљање инцидентних вода из гараже предвиђени су линијски канали на нивоу Б2 и тачкасти сливници на нивоу Б1. Прикупљена вода из гараже одводи се на сепараторе лаких нафтних деривата. Предвиђена су три сепаратора која се састоје из таложника, простора за сепаратор и простора за смештај пумпи. Пречишћена вода се преко муљних пумпи повезује на фекалну канализацију.

Прикључење на спољашњу кишну канализациону мрежу је предвиђено у складу са условима ЈКП „БВК“. Објекти на парцели 176 припадају централном канализационом систему у коме је канализација грађена по сепарационом систему, тј. посебна канализација за евакуацију фекалних и кишних вода.

Атмосферска вода са крова и тераса се преко одговарајућег броја вертикала смештеним у вертикалним каналима и у фасади објекта одводи у систем кишне канализације унутар парцеле и даље до уличне мреже канализације. У овај систем је укључена и атмосферска вода са платоа, као и вода са локалних саобраћајница уз претходну сепарацију бензина и лаких уља. Конденз од клима јединица се повезује на најближу инсталацију кишне канализације.

У случају зелених површина изнад гараже, одводњавање воде је предвиђено преко одговарајућих тачкастих сливника и дренажних цеви положених у слој шљунка и заштићени геотекстилом.

Пешачке површине у оквиру пројекта се одводњавају системом линијских канала. Кишница са саобраћајних површина на нивоу приземља пре испуштања у систем кишне канализације мора бити третирана преко сепаратора нафте за спољашњу уградњу. За прорачун капацитета кишне канализације усвојена је двогодишња киша интензитета 145 l/s/ha и трајања 20 мин. Све инсталације за одводњавање кишнице које су унутар објекта морају се димензионисати на начин који омогућава пројектовану количину падавина од 400 l/s/ha.

Термотехичке инсталације

Увод

Стамбено-пословни комплекс „Блок 17б“ Београда на води се састоји од два висока објекта Б1 и Б2 (25 спратова), као и два нивоа подземне гараже, као и објекта П+1 са базеном и спа садржајима тј. просторима за станарске активности.

У гаражном делу су, поред приватног паркинга, смештене и техничке просторије и станарске оставе. Из гараже обезбеђени су прилази горњим спратовима помоћу лифтова и степеништа.

На нивоу приземља предвиђени су улази у стамбени део објекта, простори за изнајмљивање и заједнички простори станара.

Објекат са базеном и спа ће бити опремљен и обезбеђен свим неопходним инсталацијама и системима. На вишим спратовима кула, предвиђени су простори за становање.

Извор топлоте за грејање објекта Б2

За потребе грејања Блока 17б предвиђено је прикључење на даљински систем грејања преко примарне топлотне подстанице за објекат Б2 и одговарајући део комерцијалног простора - посебна топлотна подстананица са индиректним прикључком / измењивачи топлоте која је предвиђена у подруму.

Процењени топлотни капацитет Блока 17, објекта Б2 и објекта базен и спа, за грејање комплекса износи: 1440kW, од чега је 1270kW за стамбени део а 60kW за локале и 110kW за заједничке просторије (базен и спа) као што су базен, теретана.

Примењен је двоцевни систем са принудном циркулацијом воде.

Обзиром на висине објеката, цевна мрежа радијаторског грејања је висински подељена на две одвојене зоне у сваком објекту. Предвиђен је посебан цевни развод за нижи и виши део објекта. У складу са претходним, предвиђена су два измењивача топлоте са припадајућим системима за одржавање притиска, типа диктир систем. За ретаил-ове је предвиђен засебан измењивач топлоте.

За купатила станова су предвиђени сушачи пешкира.

Предвиђено је цевовод од ормарића до грејних тела израђен од изолованих „Рех-А1-Рех“ цеви и води се у естриху пода у становима.

Простори за изнајмљивање се изводе у „сивој фази“ са обезбеђеним снабдевањем топлотном енергијом за грејање и вентилацију из система даљинског грејања “ЈКП Београдске електране”. До простора се доводи цевни прикључак и завршава преградним вентилима.

Грејање, хлађење и вентилација објекта Б1

За потребе грејања и хлађења за објекат Б1 предвиђа се енергетски блок у техничкој просторији у нивоу гараже. У техничкој просторији предвиђа се систем геотермалних топлотних пумпи вода-вода које на примарној страни имају систем геотермалних сонди. Топлотне пумпе раде између акумулатора топлотне енергије и акумулатора хладне воде тако да је у ситуацији када је потребно и грејање и хлађење у објекту топлотне пумпе раде грејање на рачун хлађења и тиме систем ради максимално ефикасно у сваком тренутку. Када постоји потреба искључиво за једним режимом (грејање или хлађење) топлотне пумпе користе геотермалне сонде као извор/понор зависно од режима.

Санитарна топла вода се греје централно кроз централне акумулаторе топлоте и то тако да нема акумулације воде већ енергије и тиме се елиминисе бојазан од легионеле. Додатно, концептом да се санитарна топла вода греје кроз акумулаторе топлоте постиже се да у летњем режиму када постоји потрошња санитарне топле воде топлотне пумпе раде хлађење на рачун грејања акумулатора топлоте из којих се троши санитарна вода. То је још један бенефит предвиђеног концепта.

У објекту је предвиђен четвороцевни вертикални развод до типских техничких просторија на сваком спрату у објекту. У просторији се на шестокраком вентилу врши избор режима за сваки стан понаособ и врши се мерење утрошка преко калориметра за оба режима.

У сваком стану предвиђа се постављање Замба уређаја који има функцију грејања/хлађења/вентилације простора. Уређаји су компактне јединице са свим потребним функцијама и уређајима који те функције обезбеђују - хидраулика, арматура, управљање. Уређај ради на принципу индукције са удеом свежег ваздуха и рекуперацијом отпадне топлоте ваздуха који се извлачи из простора и избацује из објекта.

Хлађење објекта Б2

Хлађење стамбених простора објекта Б2 предвиђено је локалним – Мулти и Сплит Системима.

Вентилација објекта Б2

Вентилација у становима

Станови у објекту Б2 се вентилирају природним путем.

Пројектовани су посебни системи принудне вентилације (само извлачење ваздуха) за санитарне просторије и кухиње. У санитарне просторије спадају купатила, тоалети и просторије за смештај веш машине.

На кухињски систем се прикључују кухињске хаубе. Кухињске хаубе нису саставни део овог пројекта. Набавља их и уграђује накнадно, купац/закупац али у потпуности у складу са условима које продавац буде дефинисао кроз званичан документ.

За сваку санитарну просторију пројектовани су аксијални вентилатори за извлачење ваздуха, који су повезани на централни систем извлачења ваздуха.

На крову су постављени централни кровни вентилатори за извлачење ваздуха из санитарних просторија/кухиња.

Локални и посебни системи вентилације

Вентилација дизел генератора је у режиму рада обезбеђена преко система хлађења агрегата. Предвиђен је контејнерски тип агрегата смештен у просторију на првом нивоу подрума. При раду агрегата користи се његов вентилатор који преко канала спојеног на жалужину отпадног ваздуха избацује загрејан ваздух у спољну средину на рампи на нивоу приземља. Ваздух за хлађење преструјава у просторију преко жалужине смештене ниже на рампи.

Станарске оставе и техничке просторије у оба нивоа подрума се вентилирају локалним одсисним вентилаторима у количини од 1 измене ваздуха на час, са преструјавањем ваздуха из гараже преко противпожарних клапни. На свим продорима канала кроз противпожарне преграде су предвиђене противпожарне клапне.

Трансформаторске станице су на нивоу првог подрума. Вентилација трафостаница мора бити у складу са захтевима и препорукама Електродистрибуције Београд и није предмет овог пројекта.

Системи заштите од пожара

Пројектни параметри

Пројектна документација термотехничких инсталација урађена је у свему према архитектонско– грађевинском пројекту, законима о планирању и изградњи, техничким и свим важећим стандардима за ову врсту инсталација.

Све инсталације предвиђене овим пројектом потпуно су у складу са прописима и довољне за неометано функционисање објекта по питању против-пожарне заштите и за добијање употребне дозволе.

У наставку следи опис појединих система:

- системи вентилације
- системи одимњавања
- против-пожарни системи
- мерење и праћење
- системи аутоматске контроле и регулације

Системи вентилације

Надпритисна вентилација

За надпритисну вентилацију предпростора предвиђени су посебни вентилациони системи који у случају пожара убацује спољни ваздух. Прорачун вентилације је урађен у складу са EN 12101-6, класа А.

Сваки од тампон простора у гаражи, се штити опремом која обезбеђује потребан надпритисак.

За убацивање ваздуха су предвиђени аксијални вентилатори. Пројектом је предвиђено да сваки тампон простор има свој независан вентилатор, неповратну клапну део канала везаних за сваки појединачни тампон простор, као и део канала заједнички за свака два тампон простора:

- Каналски развод- Систем за надпритисну вентилацију је у погледу отпорности према пожару, у целости изведен према стандарду за производ EN 15871, испитан према стандарду SRPS EN 1366-1 и класификован према EN 13501-3.
- Вентилатор- аксијални вентилатор који обезбеђује надпритисак у оба критеријума према класи А стандарда SRPS EN 12101- 6.
- Дистрибутивни елементи и др.
- Фреквентни регулатор- у спрези са сензором диференцијалног притиска и вентилатором, обезбеђује 50Pa по pressure differential критеријуму, односно према airflow критеријуму, обезбеђује 0.75m/s.
- Сензори диференцијалног притиска - позиционира се у сваки тампон простор.

За надпритисну вентилацију степеништа, предвиђени су посебни вентилациони системи који у случају пожара убацује спољни ваздух. Прорачун вентилације је урађен у складу са EN 12101-6, класа Ц И класа Ф, а у зависности од типа степеништа (предпростор лифтова, без предпростора и др.).

За убацивање ваздуха су предвиђени аксијални вентилатори. Пројектом је предвиђено да свако степениште има свој независтан вентилатор, неповратну клапну, као и део канала везаних за свако степениште, односно димоодводне клапне:

- Каналски развод- Систем за надпритисну вентилацију је у погледу отпорности према пожару, у целости изведен према стандарду за производ EN 15871, испитан према стандарду SRPS EN 1366-1 и класификован према EN 13501-3.
- Вентилатор- аксијални вентилатор који обезбеђује надпритисак у оба критеријума према класи Ц И Ф, стандарда SRPS EN 12101-6.
- Дистрибутивни елементи и др.
- Димоодводне клапне - Морају бити усаглашени са стандардима SRPS EN 12101-8 и SRPS EN 1366 – 10.
- Фреквентни регулатор- у спрези са сензором диференцијалног притиска и вентилатором, обезбеђује 50Па по pressure differential критеријуму, односно према airflow критеријуму обезбеђује 0.75m/c или 2m/c, а у зависности од класе степеништа.
- Сензори диференцијалног притиска- позиционирају се на одговарајућа места дефинисана пројектом.
- Код надпритисне вентилације степеништа, неопходно је предвидети на свакој етажи, у делу заједничког простора, отворе-димоодводне клапне, који се отварају аутоматски на дојаву са ПП централе (димоодводне клапне, које се отварају у случају пожара, су само на етажи на којој је дошло до пожара). За предметне објекте, Слободан пут ваздуха/дима је предвиђен ка крову објекта, каналским разводом и димоодводним клапнама. Вентилатори су у изведби Ф600, јер није предвиђен систем спринклера по етажама.

Вентилација и одимљавање гараже

Гаража је састављена из:

- 2 нивоа гараже испод објеката

Прорачун вентилације гараже је урађен према важећем европском стандарду БС 7346-7 2013, када се примењују импулсни Јет вентилатори. Стандард БС 7346-7 2013 захтева да се минимална количина ваздуха рачуна на основу 6 (шест) измена ваздуха као параметра за прорачун.

Прорачун одимљавања гараже је урађен према важећем европском стандарду БС 7346-7 када се примењују импулсни Јет вентилатори. Стандард БС 7346-7 2013, захтева да се минимална количина дима рачуна на основу 10 (десет) измена ваздуха као параметра за прорачун.

Гаража спаде у групу великих гаража, на два нивоа. Улазак у гаражу је преко колских рампи.

Предвиђена су по два система одсисне вентилације на етажама – 1 и -2 (1 систем одсисне вентилације је за два димна сектора).

Такође је предвиђена надокнада ваздуха природним путем преко колских рампи и бетонских шахтова из спољашње околине - природна надокнада ваздуха, за ниво -1 и принудна надокнада за ниво – 2.

Шахтови за извлачење и надокнаду ваздуха су заједнички за све нивое по висини гараже.

На зидовима шахтова на сваком нивоу је предвиђена уградња димоодводних клапни, потребне величине и то, на шахтовима за извлачење. На шахтовима за убацивање ваздуха, предвиђена је уградња жичаних мрежа и то за ниво -2.

У режиму редовне вентилације, када се СО може јавити на више нивоа, у исто време, димоодводне клапне су отворене на свим нивоима где је повећана концентрација СО.

У случају пожара, у једном димном сектору, отварају се димоодводне клапне, за извлачење ваздуха/дима само у том димном сектору и стартују се димоодводни вентилатори и вентилатори за надокнаду ваздуха везани за тај димни сектор.

Комплетна шема функционисања система, за режиме вентилације и одимњавања, се прилаже у фази израде пројекта ПЗИ и то у оквиру графичке документације.

За извлачење ваздуха у режиму редовне вентилације, као и за извлачење у режиму одимњавања, предвиђен је заједнички систем, отпорности на пожар 2 сата, температуре до 400°Ц а у свему према *SRPS EN 12101-3* стандарду.

У гаражи су предвиђени импулсни вентилатор (ЈЕТ ФАН), отпорности на пожар 2 сата, температуре до 400°С, у свему према *SRPS EN 12101-3* стандарду, који су монтирани под плафоном гараже у распореду како је дато графичком документацијом. Њихове позиције су одређене имајући у виду путеве евакуације, положај тампон простора, степеништа, тако да исти нису изложени динамичком деловању јет фан-ова.

Пројектантске поставке (у складу са Десигн објективес) из одељка 4. стандарда БС 7346-7 2013:

Систем је пројектован да обезбеди извлачење дима и обезбеђивање простора без дима, као и након потискивања дима, да систем својим радом омогући откривање евентуалних других и трећих жаришта унутар гараже, као и враћање гараже и зграде у целости у нормалан режим рад.

Циљ при пројектовању овог система, из одељка 9. стандарда БС 7346-7 2013, импулсним вентилаторима (ЈЕТ ФАН-овима), је:

- Да се помогне ватрогасцима да расчисте дим са паркинга током и после пожара. Системи за расчишћавање дима су направљени да помогну ватрогасцима тако што обезбеђују вентилацију која брже расчишћава дим када се пожар угаси.

- Да помогну смањењу густине и температуре у случају пожара.

Ови системи нису намењени да одрже било који простор паркинга без дима, да ограниче густину дима или температуре унутар било којих граница или да помогну приликом евакуације.

Могуће је да неки системи за расчишћавање дима, уколико се пуне прерано, погоршају услове за евакуацију и тако помогну циркулацији дима и спуштању дима. Такође пројектовањем овог система, а према Стандарду БС 7346-7 2013, разматра се само једно место пожара, у јединици времена, на било ком делу гараже (Сецтион 4.1).

Систем се у пожару мора иницирати једним од следећих система:

- Стабилним системом за детекцију пожара у гаражи;
- Стабилним системом за гашење пожара – sprinkler flow switch-em;
- Ватрогасни, сервисним „overried“ прекидачем;

Први систем који се активира у случају појаве пожара у гаражи је:

- Стабилни систем за аутоматско откривање и дојаву пожара – уобичајена реакција система - 1-1,5 минута од појаве пожара;

Након овога, извршне функције које се морају спровести без одлагања су:

- Активирање алармних сирена и визуелних алармних уређаја (ако су пројектовани);
- Активирање надпритисне вентилације;
- Активирање ПП клапни;
- Покретање главних (кровних) одсисних вентилатора;

Активирање јет фан-ова, са задршком мора уследити после, одређеног времена, и то након активирања оба система:

- Стабилни систем за аутоматско откривање и дојаву пожара
- Стабилног система за гашење пожара – спринклер

Ово време се дефинише као време потребно да јет фан-ови не угрозе путеве евакуације својим деловањем и износи: 5 мин.

Одређивање овог времена је подешено узимајући у обзир следеће:

- Величину и облик гараже;
- Број и позицију вентилатора за извлачење, као и јет фан-ова;
- Број и тип паркинг места;
- Број и локацију предвиђених излаза ка брањеним зонама или у слободан простор, дефинисаних овим пројектима

У нормалном погону су вентилатори на нижем броју обртаја и активирају се на дојаву система за детекцију повећане концентрације СО.

Систем ће се поред оваквог начина вентилације гараже, имати могућност да се сваког дана у одређено време стартује (јутарњи и поподневни појачан саобраћај у гаражи). Електро пројектом се предвиђају елементи за овакву регулацију.

Сам систем за детекцију СО је саставни део електричних инсталација.

Вентилатор и СО-алармни-систем се напајају са помоћног напајања.

Вентилатори на крову објекта су за вентилацију и одимљавање гараже.

Основни принципи одређивања потребног броја импулсних вентилатора

ЈЕТ (импулсни, индукциони) вентилатори подржавају природно струјање између зона за снабдевање и зона за извлачење ваздуха. Они омогућавају померање/кретање у зонама стагнације ваздуха и својим деловањем обезбеђују довољну количину свежег ваздуха за дневну вентилацију у свим деловима гараже. Њихов задатак је да обезбеде испирање гараже свежим ваздухом у циљу снижавања концентрације СО испод дозвољених граница у режиму вентилације, односно да у режиму одимљавања након завршене евакуације помогну да се дим брже одведе од места избијања пожара до места извлачења дефинисаног положајем главних одсисних вентилатора.

Приликом димензионисања инсталације тип и карактеристике Јет вентилатора бирају се у складу са:

1. Грађевинским карактеристикама гараже, површина, светла висина гараже, положај преградних зидова, греда, и др.). У зависности од ових карактеристика дефинише се тип вентилатора: аксијални кружни/октагонални или центрифугални.
2. Укупној количини ваздуха потребној за вентилацију (режим вентилације) и одимљавање гараже. У складу са овим вредностима прелиминарно се дефинише се потребан број уређаја.

За рад у оба режима предвиђају се двобрзински јет вентилатории. Сваки вентилатор дефинисан је силом потиса (thrust – карактеристика вентилатора) и номиналном количином ваздуха потребном за рад на првој (вентилација) и другој брзини (одимљавање).

За одабир броја вентилатора и њиховог позиционирања у простору, потребно је сагледати гаражу у целини имајући у виду струјну слику коју ствара један вентилатор у идеалним условима и без препрека у простору.

Усисна страна џет вентилатора од најближе препреке треба да буде удаљен најмање 1 m (греде, зидови, стубови, ...);

Потисни део џет вентилатора треба од најближе препреке (нпр греде) да буде удаљен најмање 4 m;

Удаљеност између два џет вентилатора приближно треба да буде (препорука која у многоме зависи од облика гараже), за аксијалне вентилаторе:

$d=315 \text{ mm}$ вентилаторе 26 m x 8 m (length x width) = 167 m²;

$d=355 \text{ mm}$ 32 m x 8 – 10 m (length x width) = 250 m²;

$d=400 \text{ mm}$ 36 m x 8 – 13 m (length x width) = 333 m²

Спринклер инсталација

Стабилна аутоматска инсталација за гашење пожара водом - спринклер инсталација, предвиђена је за гашење пожара у оквиру стамбено комерцијалног комплекса у Блоку 17 б, на грађевинској парцели 1 која се формира од КП 1502/1 и КП 1508/338 КО Савски венац, у Београду.

Спринклер инсталација ће бити пројектована у складу са стандардом SRPS EN 12845. У оквиру комплекса се спринклером штити подземна гаража на етажама – подрум -2 и подрум -1, пословни простор у приземљу објекта Б1, као и пословни простор у приземљу објекта Б2 на галерији. На поменутих подземним етажама се штити простор гараже као и техничке просторије, а на поменутих надземним етажама се штити пословни простор, осим пожарно одвојених степеништа и мокрих просторија. Гаража се класификује као велика подземна гаража. Приступ гаражи је омогућен преко приступних рампи.

За гаражу која се налази у подруму објекта усвојена је сува спринклер инсталација, јер у том делу објекта који се штити постоји могућност појаве температура испод 5 °C и замрзавања воде у цевоводима. Приступ гаражи ће се вршити преко приступних рампи. Пумпна станица за смештај пумпног сета и вентила и пратеће опреме обезбеђена је од ниских температура. Цевоводи суве спринклер инсталације су стално напуњени водом под притиском до клапне спринклер вентила, док је са горње стране клапне цевовод под ваздушним притиском. Од тренутка активирања инсталације, почиње да излази ваздух, а затим врло брзо долази вода до места где се појавио пожар.

На поменутиим надземним етажама усвојена је мокра спринклер инсталација, јер у том делу објекта који се штити не постоји могућност замрзавања воде у цевоводима будући да ће температура бити одржавана изнад 5 °С. За делове цевовода мокре инсталације који пролазе кроз негрејани простор гараже предвиђена је заштита грејним каблом и изолацијом. Цевоводи мокре спринклер инсталације су стално напуњени водом под притиском. Од тренутка активирања инсталације, тренутно долази вода до места где се појавио пожар.

Спринклер пумпна станица се налази у подруму -2, у посебној техничкој просторији, у којој се налазе суви и мокри спринклер вентили са пратећом арматуром. Ова просторија је обезбеђена од ниских температура, и представља посебан пожарни сектор отпоран на пожар.

За објекте који спадају у групу пожарне опасности ОН2 (гаража), и ОН3 (локали), потребно је обезбедити један извор воде. Напајање спринклер инсталације водом је предвиђено из бетонског резервоара, посредством пумпног постројења. Пумпно постројење се састоји од једне радне електро пумпе, једне резервне електро пумпе и цокеј пумпе за одржавање притиска у спринклер мрежи. Спринклер резервоар се налази на нивоу подрум -2, у засебној просторији. Предвиђено је пуњење резервоара из градске водоводне мреже и аутоматска допуна резервоара количином воде од 5 l/s. Резервоар је нето запремине $V = 121,8 \text{ m}^3$ и уз поменуту допуну је на располагању за спринклер инсталацију укупна запремина од 139,8 m^3 , чиме је обезбеђена потребна количина воде за време гашења од 60 минута. Резервоар за воду има обезбеђено пуњење из градског водовода користећи два пловка са пратећим механичким вентилима. Биће постављен детектор нивоа воде у резервоару који преноси сигнал на трајно постављену локацију ради упозорења ако ниво воде падне 10% испод нормалног нивоа.

Основни подаци о објекту и локацији

Укупна БРГП надземно

Нова градња: 72.216,71 m²

Стечене обавезе – објекат П17а: 22.455,30 m²

Укупно: 94.672,01 m²

Укупна бруто изграђена површина

Нова градња: 97.312,41 m²

Стечене обавезе – објекат П17а: 28.208,10 m²

Укупно: 125.520,51 m²

Површина земљишта под објектом/заузетост

Нова градња: 5.684,00 m² (18,92 %)

Стечене обавезе – објекат П17а: 1.938,64 m² (6,45 %)

Укупно: 7.622,64 m² (25,37 %)

Спратност

Нова градња:

Подземна гаража - 2По

Кула Б1 - П+24+Пс

Кула Б2 - П+24+Пс

Базен и сра - П+1

Стечене обавезе – објекат П17а: По+П+16+Пс

Висина објекта

Нова градња:

Кула Б1

Вис. пов. спрата: + 86,00 м; Висина објекта: + 88,71 м

Кула Б2

Вис. пов. спрата: + 88,40 м; Висина објекта: + 88,07 м

Базен и сра

Висина венца: + 10,00 м; Висина објекта: + 10,00 м

Стечене обавезе – објекат П17а:

Висина венца: +59,70 м; Висина објекта: +62,56 м

Број функционалних јединица

Нова градња: 328 станова, 6 пословних простора, 1 КДУ депанданс

Стечене обавезе – објекат П17а:

132 стана, 2 пословна простора, 1 КДУ депанданс

Број паркинг места

Нова градња:

660 у подземној гаражи

Стечене обавезе – објекат П17а:

156 у подземној гаражи, 5 на партеру

Процент зелених површина

Остварене зелене П

Ново+стечено - 38,72 %, од чега у контакту са тлом 22,22 %

Индекс заузетости

Остварено Ново+стечено надземно 25,37 % подземно 62,33 %

V. ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Електроенергетска инфраструктура - прикључење

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

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

Инвеститор је у обавези да достави:

- Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима, у складу са чланом 16. став 3. тачка 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

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

Електроенергетска мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова ЕПС, Огранак Електродистрибуција Београд - Центар, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-4/2022 од 9.9.2022. године.

Водоводна мрежа

При пројектовању и прикључењу на градску водоводну мрежу у свему се придржавати услова ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број у систему број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-3/2022 од 10.6.2022. године.

При пројектовању и прикључењу на градску водоводну мрежу у свему се придржавати услова ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број у систему број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-1/2022 од 5.9.2022. године.

Канализациона мрежа

Прикључење објекта на градску канализациону мрежу пројектовати и извести у свему у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-4/2022 од 10.6.2022. године.

Прикључење објекта на градску канализациону мрежу пројектовати и извести у свему у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-2/2022 од 5.9.2022. године.

Топловодна мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова које је издало ЈКП „Београдске електране“, Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-5/2022 од 2.9.2022. године.

Телекомуникациона инфраструктура

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова издатих од стране Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-3/2022 од 1.9.2022. године.

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова издатих од стране Cetin d.o.o. Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-12/2022 од 27.6.2022. године.

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова издатих од стране SBB, Srpske kablovske mreže д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-13/2022 од 24.6.2022. године.

Гасне инсталације

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова које је издало ЈП „СРБИЈАГАС“, Нови Сад, Сектор за развој, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-16/2022 од 13.6.2022. године.

Мрежа далековода

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова које је издало Електромрежа Србије а.д., Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-17/2022 од 13.6.2022. године.

Саобраћајна инфраструктура

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова које је издао Секретаријат за саобраћај града Београда, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-9/2022 од 2.9.2022. године.

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова које је издао Секретаријат за јавни превоз града Београда, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-15/2022 од 13.6.2022. године.

Уређење терена

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова, издатих од стране ЈКП „Зеленило – Београд“, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-7/2022 од 2.9.2022. године.

Јавно осветљење

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова, издатих од стране ЈКП Јавно осветљење Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-6/2022 од 1.9.2022. године.

Одлагање комуналног отпада

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова које је издало ЈКП Градска чистоћа, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-8/2022 од 1.9.2022. године.

VI. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита природе

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова из Решења Завода за заштиту природе Србије, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-18/2022 од 10.6.2022. године.

Водни услови

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова које је издало ЈВП „Србијаводе“, Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-25/2022 од 23.6.2022. године.

Безбедност ваздушног саобраћаја

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-27/2022 од 5.7.2022. године.

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-10/2022 од 1.9.2022. године.

Заштита споменика културе

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Завода за заштиту споменика културе града Београда, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-8/2022 од 16.6.2022. године.

Одбрана земље

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Министарства одбране, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-19/2022 од 9.6.2022. године.

Заштита од пожара

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 издатих од стране МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-24/2022 од 22.6.2022. године.

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 издатих од стране МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-NPAP-11/2022 од 7.9.2022. године.

Мере енергетске ефикасности

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12 и 44/2018 – др.закон).

Посебни услови приступачности

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

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја предметних радова на животну средину

У Информацији Министарства заштите животне средине, број 350-02-02052/2022-03 од 10.6.2022. године (достављено 17.6.2022. године), наводи се следеће:

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

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

У предметном случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс у Блоку 17, на к.п. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, град Београд и исти се налази на Листи II, тачка 12 – Инфраструктурни пројекти, подтачка 1 – Пројекти урбаног развоја трговачки, пословни и продајни центри, укупне корисне површине веће од 60.000 m².

У складу са изнетим, носилац пројекта Београд на води д.о.о. Београд – Савски Венац, Карађорђева бр. 48, Београд, у обавези је да за наведени пројекат, уколико испуњава критеријум из Листе II, покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног Министарства заштите животне средине и овом органу поднесе Захтев за одлучивање о потрепроцене утицаја, а на основу члана 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 135/04, 36/09).“

VII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе израде локацијских услова Министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ - водовод, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-3/2022 од 10.6.2022. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ – канализација, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-4/2022 од 10.6.2022. године;
- Завод за заштиту споменика културе града Београда, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-8/2022 од 16.6.2022. године;
- Cetin d.o.o. Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-12/2022 од 27.6.2022. године;
- SBB, Srpske kablovske mreže д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-13/2022 од 24.6.2022. године;
- Секретаријат за јавни превоз града Београда, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-15/2022 од 13.6.2022. године.
- ЈП „СРБИЈАГАС“, Нови Сад, Сектор за развој, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-16/2022 од 13.6.2022. године;
- Електромрежа Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-17/2022 од 13.6.2022. године;
- Завод за заштиту природе Србије, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-18/2022 од 10.6.2022. године;
- Министарство одбране, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-19/2022 од 9.6.2022. године;
- МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту – мере заштите од пожара, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-24/2022 од 22.6.2022. године.
- ЈВП Србијаводе, Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-25/2022 од 23.6.2022. године;
- Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, број у систему ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-27/2022 од 5.7.2022. године.
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ - водовод, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-1/2022 од 5.9.2022. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ – канализација, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-2/2022 од 5.9.2022. године;
- Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-3/2022 од 1.9.2022. године;
- ЕПС, Огранак Електродистрибуција Београд - Центар, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-4/2022 од 9.9.2022. године;
- ЈКП „Београдске електране“, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-5/2022 од 2.9.2022. године;
- ЈКП Јавно осветљење Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-6/2022 од 1.9.2022. године;
- ЈКП „Зеленило – Београд“, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-7/2022 од 2.9.2022. године;
- ЈКП Градска чистоћа, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-8/2022 од 1.9.2022. године;
- Секретаријат за саобраћај града Београда, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-9/2022 од 2.9.2022. године;
- Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-10/2022 од 1.9.2022. године;
- МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту – мере заштите од пожара, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCH-2-HPAP-11/2022 од 7.9.2022. године;

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину (прибављено ван обједињене процедуре)

- Министарство заштите животне средине, број 350-02-02052/2022-03 од 10.6.2022. године (достављено 17.6.2022. године).

- VIII. Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења.
- IX. Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс у блоку 17, на к.п. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, Београд које је израдио ENCODE d.o.o., Дурмиторска 4а, Београд и RMJM d.o.o., Булевар Зорана Ћинђића 94/52, Београд.
- X. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.
- XI. 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.
- XII. 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.
- XIII. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

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

В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Бранислав Поповић



Република Србија

ПРЕПИС

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-16534-LOCA-9/2023

Заводни број: 350-02-01437/2023-07

Датум: 10.7.2023. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Београд на води д.о.о., Карађорђева бр. 48, Београд, за измену локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20 и 116/22), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. и 133. став 2. тачка 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, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/19), у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, бр. 7/15 и 48/22), Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног комплекса у блоку 17 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (потврђеним у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у Сектору за просторно планирање и урбанизам дана 31.8.2022. године, бр. потврде 350-01-01613/2022-11) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 031-01-36/2022-02 од 27.12.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За фазну изградњу стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у блоку 17, на к.п. бр. 22646 КО Савски венац, град Београд, површине 30.182,00 m², потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, бр. 7/15 и 48/22), Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног комплекса у блоку 17 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (потврђеним у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у Сектору за просторно планирање и урбанизам дана 31.8.2022. године, бр. потврде 350-01-01613/2022-11).

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 22646, 3292/9, 1508/326, 1508/331, 1508/340 КО Савски венац, Београд.

Прикључак на јавну саобраћајницу прелази преко к.п. бр. 1508/331, 1508/326, 1508/321 КО Савски венац, Београд.

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

112222 – Становање

123002 – Комерцијални садржаји

124210 – Подземна гаража на два нивоа

126310 – Депанданс КДУ

Укупна БРГП надземно:

- (нова градња): 73.372,46 m²
- стечене обавезе (објекат Р17а): 22.455,30 m²
- Укупно: 95.827,76 m²


II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Подаци о локацији и карактер простора (планирана намена и типологија зона)

У оквиру блока 17, на к.п. бр. 1502/1 изграђен је вишепородични стамбено-пословни објекат високе спратности По+П+16+Пс са депандансом дечје установе који представља стечену обавезу при даљој реализацији комплекса.

Предметна локација се, према ППППН, налази у оквиру Целине III – простор између Старог савског моста, моста „Газела“, реке Саве и Савског булевару, обухвата блок 17 који у целости припада Зони С5 – стамбени солитери, намењеној претежно за становање. Целина III обухвата блокове 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 и 21.

Положај предметног блока карактерише висок ниво атрактивности, имајући у виду непосредну близину реке Саве уз обалоутврду са пешачком променадом са његове западне стране, као и близину доминантног просторног репера читавог подручја – куле у блоку 19 са његове југозападне стране. Са северне стране, предметни блок тангира саобраћајница САО7 (ул. Бриселска) према суседном блоку 14, са источне стране САО8 (ул. Херцеговачка) према



блоку 18, а са јужне стране САОЗ (ул. Војда Ђ. Стратимировића) према блоковима 20 и 21. Са југозападне стране блока 17, планом је предвиђена јавна зелена површина – сквер (СК2) у оквиру блока 19, док са западне стране блок тангира јавна пешачка површина (променаде) – ул. Браће Крсмановића. Изузев блока 19, сви блокови у непосредном окружењу предметног блока 17 припадају целини III.

Суседни блокови су претежно намењени становању као доминантној намени, изузев блока 19 који припада комерцијалној зони и градским центрима (К3 и К4), а у коме је непосредно уз блок 17 планирана јавна зелена површина - сквер (СК2).

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Грађевинска парцела

Урбанистичким пројектом дат је предлог препарцелације катастарских парцела бр. 1508/338 и 1502/1 КО Савски венац, према коме је предвиђено формирање две грађевинске парцеле: КПС – новоформирана парцела јавне намене (комунално-пешачка стаза)², а од преосталог дела блока 17 формирана је ГП1 - грађевинска парцела остале намене предвиђена за изградњу стамбено-пословног комплекса високе спратности (до реализације максималних капацитета предвиђених планом за ниво блока). Површина новоформиране грађевинске парцеле КПС износи 141m², а површина ГП1 износи 30041m².

Намена и планирани садржаји

Целокупна површина Блока 17 планирана је за изградњу стамбено-пословног комплекса високе спратности на јединственој грађевинској парцели ГП1. Реализација комплекса започета је изградњом вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+16+Пс (17а), на основу потврђене урбанистичко-техничке и пројектне документације (стечена обавеза). На преосталом делу ГП1, планиран је наставак реализације комплекса изградњом вишепородичног стамбено-пословног објекта са пратећим садржајима 17б (предмет детаљне урбанистичко-архитектонске разраде у оквиру предметног урбанистичког пројекта) и вишепородичног пословно-стамбеног објекта 17ц чија ће се реализација спроводити непосредном применом правила грађења из ППППН, док је у оквиру овог урбанистичког пројекта разматран концептуално, у циљу провере просторних односа и капацитета планиране изградње. На грађевинској парцели, у склопу приземља куле Б1 предвиђена и изградња депанданса дечје установе за 80 корисника, коме се приступа са новопланиране јавне површине - комунално-пешачке стазе са северне стране, преко које се остварује приступ на јавну саобраћајницу САО7 (ул. Бриселска).

Објекти на грађевинској парцели су, у складу са ППППН, позиционирани на начин да се базе постојећих и планираних објеката доминантне намене (вишепородични стамбено-пословни објекти) постављају својом ужом страном или њеним деловима на грађевинску, односно регулациону линију према околним јавним саобраћајницама. Део новопланираног објекта 17б у унутрашњости блока чини објекат базена са спа центром као пратећи садржај доминантној стамбеној намени. У унутрашњости блока формира се уређено и озелењено двориште. Приказано концептуално решење објекта 17ц у југозападном делу парцеле подразумева степеновање висине објекта, који базом на регулационој линији САОЗ и ул. Браће Крсмановића додатно учвршћује регулацију блока.

Планирани објекат 17б који је предмет детаљне разраде у оквиру овог урбанистичког пројекта, састоји се од 2 стамбено-пословне куле Б1 и Б2 (2По+П+24+Пс), као и базена са спа центром (пратећи садржаји) – 2По+П+1, испод којих је пројектована заједничка подземна двоетажна гаража. У оквиру објекта 17б, уз кулу Б1, планиран је и депанданс комбиноване дечје установе за 80 корисника (2П+П).

У оквиру приземља новопроектованих кула Б1 и Б2 предвиђени су комерцијални садржаји – локали, стамбени улази, помоћне, заједничке и техничке просторије. Спратне етаже кула намење су искључиво за становање. Пројектом је предвиђене укупно 328 стамбених јединица различитих структура, од чега у оквиру куле Б1 – 139 станова, а у оквиру куле Б2 – 189 станова.

У унутрашњости блока предвиђена је изградња објекта пратећих садржаја - базен са спа центром, који је пасарелама повезан са кулама Б1 и Б2 на нивоу првог спрата и чини део базе објекта 176. У приземљу објекта су предвиђени комерцијални садржаји – локал, спа зона са помоћним и заједничким просторијама и техничке просторије, док је на спрату предвиђен базен и теретана.

Пројектом је предвиђена изградња подземне двоетажне гараже, за станаре и кориснике са 660 регуларних и 38 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама. Новопроектована гаража се повезује на нивоу -1 са постојећом гаражом у објекту П17а - „Стечене обавезе“, на начин да свака представља независан противпожарни сектор.

На простору блока 17, предвиђене су интерне колско-пешачке саобраћајнице преко којих се остварује приступ на спољну саобраћајну мрежу. Сви формирано колско-пешачки приступи парцели из саобраћајница САО 7 и САО 8 се задржавају, као и приступи постојећој гаражи. Пројектом се планира формирање додатних колско-пешачких приступа парцели намењених станарима, корисницима локала у приземљу, сервисним и ватрогасним возилима, као и приступ подземној гаражи преко нове рампе из улице САО3.

За потребе новопроектованог депанданса у оквиру објекта куле Б1 формира се јавна пешачко-комунална стаза ширине 3,9m из саобраћајнице САО7 (ул. Бриселска).

Нови колско-пешачки приступи планирани су из саобраћајнице САО 3 (ул. Војда Ђорђа Стратимировића) и из правца шеталишта (Браће Крсмановића). Нове саобраћајнице унутар парцеле су планиране да се, осим нових приступа, надовежу и на постојеће интерне саобраћајнице и приступе, те чине јединствену целину у смислу пешачко колске комуникације. Нове као и старе интерне саобраћајнице су заједничке за возила и пешаке, тј. за возила као зона успореног саобраћаја.

Улази у стамбене просторе кула Б1 и Б2 као и објекат базен и спа предвиђени су на следећи начин:

- Б1 - Главни улаз је са источне стране зграде, са интерне колско-пешачке саобраћајнице;
- Б2 - Главни улаз је са источне стране зграде, са интерне колско-пешачке саобраћајнице. Постоји и један споредни улаз са западне стране зграде, из задњег дворишта. Улази су међусобно повезани заједничким улазним холлом;
- Базен и спа – Главни приступ је из кула Б1 и Б2 преко пасарела на 1. спрату. Постоји и један споредни улаз са северо-источне стране зграде, из задњег дворишта.
- Улази у локале су предвиђени са јавне површине или са заједничког платоа унутар парцеле.

У дворишном делу блока, у оквиру парковски уређеног дворишта, предвиђени су евакуациони излази из планираних подземних гаража.

Пројектом је предвиђено партерно уређење и озелењавање локације, као и њено опремање свом потребном комуналном инфраструктуром (снабдевање водом, каналисање отпадних



вода, противпожарна мрежа, електроенергетски објекти, просторија унутар објекта за смештај посуда за одлагање отпада и др.)

Приказ планираних објеката у обухвату УП дат је у граф. прилогу 04. Регулационо и нивелационо решење са основом приземља, Р 1:500.

За потребе израде урбанистичког пројекта за целину блока 17, претпостављена је структура и габарит објекта типа у јужном делу блока 17 - објекат 17ц укупне БРГП од цца 40.000m², а све у оквиру укупне дозвољене БРГП за урбанистичку целину ИИИ од 725205.80m².

Урбанистичка регулација

Регулационе линије одређене су према ППППН и раздвајају површину грађевинске парцеле ГП1, од појаса регулације улица које окружују блок, као и од површина друге јавне намене и то:

- са северне стране, граница ГП1 се поклапа са регулационом линијом појаса саобраћајнице САО7 (ул. Бриселска);
- са источне стране, граница ГП2 се поклапа са регулационом линијом појаса саобраћајнице САО8 (ул. Херцеговачка);
- са јужне стране, граница ГП1 се поклапа са регулационом линијом појаса саобраћајнице САО3;
- са југозападне стране, граница ГП1 се поклапа са регулационом линијом планиране јавне зелене површине (сквер СК2);
- са западне стране, граница ГП1 се поклапа са регулационом линијом обалоутврде реке Саве;
- новоформирана регулациона линија која раздваја површину ГП1 од појаса регулације површине јавне намене – комунално-пешачке стазе КПС.

Грађевинска линија у Блоку 17, дефинисана према ППППН произилази из границе формираних грађевинских парцела планским решењем (ГП17А и ГП17Б). У претходном периоду израђени су и потврђени урбанистичко-технички документи којим је укинута међна граница, те се грађевинске линије овим урбанистичким пројектом утврђују на начин да се поклапају са регулационом линијом, у складу са доминантним планским решењем у свим блоковима подручја „Београд на води“. Објекти се базама или њиховим деловима постављају на грађевинску линију према регулацији саобраћајнице САО7 (објекат 17а – стечена обавеза), САО3 (17б – кула Б2) и према регулацији пешачке променаде (17б – кула Б1), чиме је испуњен плански услов обавезности положаја грађевинских линија објеката доминантне намене према јавним саобраћајницама, дат ППППН-ом, док се пратећи садржаји у комплексу (базен са спа центром) смештају унутар простора дефинисаног грађевинским линијама.

Предложеном диспозицијом објеката у блоку задовољен је плански услов у погледу међусобног удаљења околних објеката и то:

- мин. 1/2 висине вишег објекта (мин. 43m);
- мин. 8,0m од суседне ниже зграде, са обезбеђеним платоом на коме је могуће коришћење аутомеханичких лестава у свим положајима.

Међусобно удаљење постојећег објекта (17а-стечена обавеза) и основног габарита објекта, односно доминантне фасадне равни објекта куле Б1 износи 43,0m, што је у складу са ППППН. Међусобно удаљење доминантне фасадне равни куле Б2 од објекта 17а износи 44,2m, што је у складу са ППППН. Удаљење куле Б1 од објекта базена са спа центром



износи 9,6m, док удаљење куле Б2 од поменутог објекта износи 8,6m, што је у складу са ППППН.

Удаљења планираних објеката у блоку 17 према објектима у суседним блоковима 14, 18, 20 и 21, као и према кули у зони К3 у блоку 19 приказани су на графичком прилогу 07. Приказ планиране изградње и контекстуалног подручја.

Висинска регулација дефинисана је бројем етажа и висином венца. У склопу новопроектваног објекта, спратност кула Б1 и Б2 је 2По+П+24+Пс, а висина венца износи 86.0m (кула Б1), односно 88.40m (кула Б2). Висина селемена износи: за кулу Б1 – 89.02 (166.27mнв), а за кулу Б2 – 88.40m (165.65 мнв). Спратност објекта базена је 2По+П+1, а висина кровног венца износи 10.0m (87.25mнв). Спратност постојећег објекта 17а је По+П+16+Пс, висина венца износи 59.70m (136.95 мнв), а висина слемена 62.56m (139.81mнв).

Спратност и висине објеката и њихових делова приказане су на граф. прилозима 04/05 Регулационо-нивелационо решење, 1:500 и у прилогу УП - Идејно архитектонско решење објеката.

Урбанистичка нивелација

Нивелација блока условљена је нивелетама саобраћајних приступа парцели (77.30mнв према САО8, 76.90mнв према САО3, 77.20mнв према пешачкој променади, 77.00mнв на месту повезивања комунално-пешачке стазе са САО7, 76.78mнв према САО7 на улазу у гаражу објекта 17а).

Нивелационе коте објекта су одређене према нивелационом решењу целокупног блока, а детаљно за објекат 17б и то:

	кула Б1	кула Б2	базен са спа центром
• кота приступног тротоара:	-0,02/77,23	-0,05/77,20	-0,05/77,20
• под етажe -2:	-7,30/69,95	-7,30/69,95	-7,30/69,95
• под етажe -1:	-4,00/73,25	-4,00/73,25	-4,00/73,25
• кота приземља:	±0.00/77,25	±0.00/77,25	±0.00/77,25
• кота венца:	+86.00/163.25	+88.40/165.65	
+10.00/87.25			
• кота слемена:	+89.02/166.27	+88.40/165.65	

Нивелете саобраћајног приступа на колске саобраћајнице САО7, САО8 и САО3, пешачку саобраћајницу - ул. Браће Крсмановић, интерних саобраћајница (пешачких и колских) и новопланираних објеката дате су у граф. прилогу 04/05. Регулационо и нивелационо решење, Р 1:500 као и у прилогу УП - Идејно архитектонско решење објеката.

Нумерички показатељи

Индекс заузетости је однос габарита хоризонталне пројекције постојећег (17а - 1938.64m²) и планираног објекта (17б - 5684m²), што укупно износи 7622.64m² и површине грађевинске парцеле ГП1 (30041m²) и износи 25,37%, што је далеко мање од највећег дозвољеног индекса заузетости дефинисаног важећим ППППН-ом (макс. 70%). Урбанистичким пројектом се утврђује да индекс заузетости може бити највише 70% на нивоу целокупне ГП1 у складу са ППППН.



Индекс заузетости подземних етажа објеката 17а и 17 б на нивоу грађевинске парцеле ГП1 износи укупно 62.33% (укупно 18725.71m²). Урбанистичким пројектом се утврђује да индекс заузетости подземних етажа може бити највише 90% на нивоу целокупне ГП1 у складу са ППППН.

Технички опис објекта (детално за објекат 17б – куле Б1 и Б2, базен са спа центром)

Функција

Планирани објекат 17б који је предмет детаљне разраде, састоји се од 2 стамбено-пословне куле Б1 и Б2, као и базена са спа центром (праћећи садржаји), испод којих је пројектована заједничка подземна двоетажна гаража. У оквиру објекта 17б, уз кулу Б1, планиран је и депанданс комбиноване дечје установе.

Дистрибуција намена и садржаја, капацитети

Објекат 17б је спратности 2По+П+24+Пс (куле Б1 и Б2) и П+1 (базен са спа центром). У оквиру објекта планирани су следећи садржаји:

- Подрумска етажа – гаража (2По) пројектована као:

- Двоетажна подземна гаража за станаре и кориснике са 660 регуларних и 38 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама. Новопроектвана гаража се повезује на нивоу -1 са постојећом гаражом у објекту П17а - „Стечене обавезе“

Кула Б1 (2По + П + 24 + Пс)

- **приземље** је пројектовано да садржи:
 - комерцијалне садржаје – локале
 - стамбени улаз са ветробраном, улазним холлом, коридором
 - помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене итд.
 - техничке просторије - главну електро просторију са несметаним приступом од споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације
 - депанданс КДУ (2По+П)
- **1. – 25. (повучени) спрат** су пројектовани да садрже:
 - стамбене јединице различитих структура

Кула Б2 (2По + П + 24 + Пс)

- **приземље** је пројектовано да садржи:
 - комерцијалне садржаје – локале
 - стамбени улаз са ветробраном, улазним холлом, коридором
 - помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене итд.
 - просторију за сакупљање и одношење смећа
 - техничке просторије - електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације

- **1. – 25. (повучени) спрат** су пројектовани да садрже:
 - стамбене јединице различитих структура

Базен са спа садржајима (2По+П)

- **приземље** је пројектовано да садржи:
 - комерцијалне садржаје – локал
 - пратеће садржаје за станаре - СПА зона са помоћним и заједничким просторијама (тоалети и свлачионице)
 - техничке просторије - електро, машинска и просторију за базенску технику са компензационим танком
- **1. спрат** је пројектован да садржи:
 - пратеће садржаје за станаре – базен и теретана
 - пасареле које повезују објекат са кулама Б1 и Б2 на нивоу првог спрата

Становање

Становање је пројектовано на свим надземним етажама, објекта кула Б1 и Б2, изузев приземља па до последње етаже, повученог спрата (двадесет петог спрата). Улази свих станова удаљени су мање од 10m од припадајућег евакуационог степеништа, уз постојање другог евакуационог степеништа на мање од 20m. Функционална организација станова у потпуности је спроведена у складу са Пројектним задатком Инвеститора, уз поштовање прописаних минималних мера важећег правилника.

Пратећи садржаји

Пратећи садржаји за станаре су пројектовани у посебном објекту са базеном и спа садржајима и састоје се из базена, теретане и спа центра. Улази у пратеће садржаје су преко пешачких пасарела на 1. спрату повезани са кулама Б1 и Б2. Објекат са пратећим садржајима има и своје засебне евакуационе излазе директно напоље. Функционална организација пратећих садржаја у потпуности је спроведена у складу са Пројектним задатком Инвеститора, уз поштовање прописаних минималних мера важећег правилника.

Комерцијални садржаји

Локали се налазе у приземљима кула Б1, Б2 и објекта са базеном и спа садржајима и оријентисани су као пешачким тротоарима или платоу у оквиру парцеле. Комерцијални садржаји имају пројектовану коту готовог пода од мах. +/- 0,20m, сагласно приступним котама околног партера.

Депанданс

Планиран је као приземни анекс куле Б1, коме се приступа са новопланиране јавне површине - комуналнопешачке стазе са северне стране, преко које се остварује приступ на јавну саобраћајницу САО7 (ул. Бристолска). Капацитет депанданса је предвиђен за 80-оро деце.

Паркирање

Паркирање за планиране објекте организовано је на два нивоа подземне гараже и то као:



- паркирање за станаре
- паркирање за комерцијалне садржаје

Техничке просторије

Трафостаница и дизел-електрични генератор

Трафостаница се налази се у подруму, ниво -1, у близини приступне рампе. Дизел-електрични генератор се налази у подруму, ниво -1, поред трафостанице, позициониран тако да се вентилирање и избацивање издувних гасова спроведе без утицаја на комфор надземног отвореног простора и корисника.

Просторије за електроенергетику, телекомуникационе и сигналне системе

У подруму и на приземљу се налазе техничке просторије са телекомуникационим и сигналним инсталацијама. Позициониране су тако да минимизују дужине каблирања. На надземним етажама са становањем налазе се зависно од потребе, спратне техничке просторије за ЕЕ и ТКС. На етажи приземља у објектим кула Б1 и Б2 налазе се посебне просторије за КПК ормаре. Просторијам се приступа споља са фасаде објеката.

Топлотна подстананица

У подруму, ниво -1, предвиђена је техничка просторија топлотне подстананице. Позиционирана је тако да се избегну негативни ефекти вибрација и буке опреме унутар просторије.

Спринклер станица

У подруму, ниво -2, у близини и испод рампе, налази се техничка просторија са спринклер станицом. Доступна је ватрогасцима преко улаза за ватрогасце из ватрогасног лифта и ходника који је у близини. У складу са расположивим подацима, предвиђен је резервоар воде за гашење пожара спринклер системом у гаражи и локалима.

Конструкција

Носећи конструктивни склоп у потпуности је армиранобетонски. Конструктивни систем објекта чини:

- Конструкција обезбеђења темељне јаме
- Конструкција објекта
- Хоризонтални елементи – плоче и греде
- Вертикални елементи – платна, стубови, рамови

Носећи вертикални елементи су стубови и платна. Бочна – хоризонтална стабилност постигнута је платнима.

Материјализација

Сви пројектовани материјали заступљени су на домаћем тржишту и за њих постоји релевантна стандардизација и регулатива квалитета, методологија извођења и потребна класификација. Објекат је енергетског разреда Ц.

Фасадни зидови, зидови између стамбених јединица, између стамбених јединица и коридора, зидови техничких просторија, остава, као и зидови између локала и стамбених

простора, пројектовани су од гитер блока 20, 25cm. Инсталације су обзидане гас бетонским блоковима дебљине 7,5 и 10 cm.

Термоизолациони слојеви на спољном омотацу су радјени од камене вуне, гас бетонских блокова одредјених термоизолационих карактеристика, ПИР изолације и екструдираног полистирена (раван кров), зависно од позиције и уградјују се у свему према важећим правилницима и нормама. Термоизолациони слојеви унутрашњих слојева су радјени од камене вуне и екструдираног полистирена, зависно од позиције и уградјују се у свему према важећим правилницима и нормама. Дебљине слојева термоизолације одговарају потребним особинама у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда.

Фасадне облоге

Фасадна облога приземља пројектована је као вентилисана са завршним слојем керамичких плочица на подконструкцији у комбинацији са контактном фасадом. Фасадна облога стамбених спратова пројектована је као вентилисана фасада са завршним слојем стакла на подконструкцији. Плафонске облоге улаза, тераса и еркера пројектоване су као вентилисане са завршним слојем фиберцементних плоча на подконструкцији у комбинацији са контактном фасадом. Објекат са базеном и спа садржајима је пројектован са додатном облогом преко основне фасаде која има примарно естетеску и обликовну функцију (додатном облогом се постиже жељена органска форма објекта) али и функцију засенчења садржаја унутар основне стаклене фасаде.

Хидроизолација

Кровна хидроизолација је класична кровна хидроизолациона мембрана, ПЕ фолија, која се поставља преко слоја за пад, који је уједно и заштита кровне термоизолације.

Спољни прозори и врата, ограде

Сви спољни прозори и врата пројектовани су да задовоље услове термичких параметара. Сви профили фасадне столарије су алуминијумски, трокоморни и петокорни са термоизолационим стаклом, у складу са правилима о енергетској ефикасности и уклопљени су са деловима фасаде са завршном обрадом од стакла у једну целину. Ограде на терасама су стаклене како не би прекидале визуре, висине у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Подови

Подови стамбених јединица пројектовани су тако да су у зони кухиње, у тоалетима, купатилима и вешерајима подови обложени керамиком, а сви остали простори станова су обложени паркетом. Коридори и улазни холлови обложени су подном гранитном керамиком, док су техничке просторије и оставе обложене епоксидом и фери бетоном.

Унутрашњи зидови

Унутрашњи преградни зидови у становима пројектовани су као гипскартонски са металном подконструкцијом и звучном изолацијом.

Унутрашње зидне облоге

Сви унутрашњи зидови улазних зона станова, трпезарије, дневних боравака и соба су бојени. Зидови кухиње обложени су вештачким каменом у зони радне површине, док су купатила и тоалети обложени зидном керамиком до плафона.

Плафони



Чиста висина у собама свих станова у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, са плафонима бојеним дисперзивном бојом. У становима су пројектовани спуштени плафони по захтевима пројектног задатка а висине у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова. Ови спуштени плафони су од монолитних гипскартонских плоча, бојени дисперзивном бојом. Коридори такође имају спуштен плафон висине у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, изведени монолитним гипскартонским плочама и бојени.

Унутрашња врата

Улазна врата у станове су сигурносна, против пожарна врата са металном конструкцијом и финалном обрадом по пројекту ентеријера. Сва остала унутрашња врата станова су дрвена, са дрвеним штоковима и первајзима, завршне обраде по пројекту ентеријера. На путу евакуације, на степенишним и лифтовским језгрима, врата су противпожарна, метална, опремљена прозором и свом потребном ПП опремом, завршно бојена. Остала врата у јавним просторима, оставама и техничким просторијама су метална или дрвена, по пројекту, са особинама и завршном обрадом према датом пројекту и важећим нормама и стандардима.

Системи инсталација

За свеобухватно функционисање објекта као целине, као и његових функционалних делова предвиђене су:

- Електроенергетске инсталације
 - Снабдевање електричном енергијом – трансформаторске станице
 - Мерење потрошње електричне енергије
 - Енергетски развод и разводни ормани
 - Инсталације осветљења
 - Инсталације прикључница и инсталација за напајање технолошких потрошача
 - Инсталације електромоторног погона и цснугу
 - Инсталације заштите од електричног удара
 - Инсталације заштите од атмосферског пражњења
- Телекомуникационе и сигналне инсталације
 - Телекомуникациони сисем за потребе оператера телекомуникационих услуга
 - Телекомуникациона мрежа у становима, локалима и заједничким просторима станара
 - Телекомуникациони и сигнални сервиси оператера зграде
- Систем интерфона и видео интерфона
- Систем видео надзора (ССТV)
- Систем аутоматске детекције и дојаве пожара
- Систем детекције угљен-моноксида (СО) у гаражи
- Систем контроле приступа (Access Control)
- Систем јавног обавештавања
- Инсталације водовода и канализације
 - Санитарна водоводна мрежа
 - Хидрантска мрежа
 - Фекална канализација
 - Кишна канализација

- Замашћена канализација (отпадна вода са садржајем масти биљног и животињског порекла која се преко сепаратора масти испушта у канализацију)
- Зауљена канализација (отпадна вода са садржајем нафте и лаких нафтних деривата која се преко сепаратора нафте испушта у канализацију)
- Термотехничке инсталације
- Грејање
- Климатизација
- Вентилација
- Систем вентилације и одимљавања гараже и степеништа
- Систем надпритиска
- Системи заштите од пожара
- Спринклер инсталација
- Лифтови

Фазност изградње

За објекат који је предмет детаљне урбанистичко-архитектонске разраде (176), реализација је предвиђена у 2 фазе:

ФАЗА I - Изградња шипова и заштита темљне јаме -Темељење објеката.

ФАЗА II - Изградња два нивоа подземне гараже; Изградња објеката кула Б1 и Б2 и објекта са базеном и спа садржајима са пасарелама, све са припадајућим спољним уредјењем и саобраћајем у целини; Реконструкција и доградња једноетажне гараже постојећег објекта (стечена обавеза) у делу блока 17а у циљу повезивања са новом двоетажном гаражом како би се користиле као јединствена целина.

Приступ локацији и планиране саобраћајне површине

Предметни блок је планиран за изградњу високих објеката, који генеришу велики број путовања, па са саобраћајног аспекта локација мора да задовољи следеће услове:

- добра саобраћајна приступачност свим видовима превоза (путнички аутомобил, јавни превоз путника, шински и водни транспорт, бицикл и др.),
- обезбеђење потребног броја паркинг места за кориснике планираних садржаја,
- несметано функционисање саобраћаја на околним саобраћајницама.

Блок је окружен саобраћајницама САО3 (ул. Вожда Ђ. Стратимировића), САО7 (ул. Бриселска) и САО8 (ул. Херцеговачка) и ул. Браће Крсмановића (пешачка променада).

За новоформирану грађевинску парцелу ГП1 предвиђени су засебни колски прилази преко којих локација остварује приступ на спољну саобраћајну мрежу. Сви већ формирану колско-пешачки приступи парцели из саобраћајница САО 7 и САО 8 се задржавају, као и приступи постојећој гаражи. Пројектом се предвиђа формирање додатних колско-пешачких приступа парцели са саобраћајнице САО3 и пешачке променаде, намењених станарима, корисницима локала у приземљу, сервисним и ватрогасним возилима, као и приступу подземној гаражи са САО3 преко нове рампе.

За потребе новопројектованог Депанданса предшколске установе у оквиру куле Б1, формира се јавна пешачко комунална стаза ширине 3,9 м из саобраћајнице САО 7 (Бриселска Улица). Посебно је важно да се као завршна облога на овој стази планирају плоче и облога од неклизацијних материјала, прилагођених за кретање колица, дечијих

тротинета, електричних возила, бицикла и несметано кретање свих других лица чији приступ и кретање подразумевају помагала и мобилну опрему.

За паркирање и смештај бицикла предвиђа се мобилијар на парцели на бројним пунковима и у подземној гаражи за станаре и кориснике новопланираних објеката.

Нове саобраћајнице се надовезују на постојеће интерне саобраћајнице и приступе, те чине јединствен систем колско-пешачких комуникација. Све саобраћајнице унутар парцеле су заједничке за возила и пешаке и представљају зону успореног саобраћаја.

Према ППППН, гараже објеката се могу планирати подземно, макс. до 90% површине парцеле. Идејним решењем приказана је подземна гаража која је у функцији новопроектваног објекта 176.

Новопроектвана гаража се повезује на нивоу -1 са постојећом гаражом у објекту П17а - „Стечене обавезе“.

Пројектом је предвиђена изградња двоетажне подземне гараже за смештај путничких аутомобила за станаре и кориснике, тако да се колска комуникација између нивоа остварује рампама. Гаража је по класификацији типа велике, са БРГП новопроектване подземне етаже од 20666.43m². Према Правилнику, овај тип гараже захтева двоструке улазе колске рампе, као и двоструке рампе између нивоа, што је овим пројектом испоштовано.

Приступ и излаз из новопроектване гараже објекта 176 је преко две ненаткривене рампе прописаног нагиба од 15% са превојима од 7.5% према пројекту. Ненаткривене рампе су обезбеђене системом грејача у случајевима ниских температура. Контрола колског улаза у гаражу, на приземљу, остварена је преко подизних рампи које се отварају електронским читавањем. Рампе се на излазу отварају приликом преласка аутомобила преко детектора у поду.

Приступ гаражама омогућен је вертикалним комуникацијама (степениште и лифтови) директно из објекта чиме је омогућена топла веза са становима преко противпожарне тампон зоне. На прописаним дистанцама које се тичу противпожарних услова пројектована су степеништа са предпростором за излазак из гараже у унутрашње двориште блока. Спратна висина подземних нивоа гараже је око 330 см. Предвиђа се вештачка вентилација и одимљавање гараже, као и спринклер системи за гашење пожара.

Приступ и пролаз ватрогасног возила омогућен је преко интерне саобраћајнице/платоа. Траса кретања ватрогасног возила приказана је у граф. прилогу 04 Регулационо-нивелационо решење, Р 1:500.

Пешачке комуникације/платои планирани су око објеката и у оквиру пејзажно уређеног дворишног дела блока, на начин да омогућавају несметан приступ пешака до свих делова новопроектваног објекта, као и приступ слободним просторима унутар блока. Извршено је складно повезивање интерних са околним јавним пешачким токовима чиме је омогућена додатна проточност простора за пешачки саобраћај и подизање атрактивности укупног простора блока. Уређење платоа је планирано тако да се обликовно и функционално усклади са нивелетама контактних саобраћајница. Приступ делу објеката са комерцијалним (јавно доступним) садржајима остварује се са пешачких платоа унутар блока и директно са нивоа пешаке комуникације у оквиру јавне саобраћајнице САОЗ и ул. Браће крсмановића (пешачка променада). Главни приступ објекту базена са спа центром је из кула Б1 и Б2 преко пасарела на 1. спрату.

Укупан број предвиђених паркинг места у оквиру грађевинске парцеле ГП1 износи 821 ПМ, од чега 660 у оквиру гараже новопроектваног објекта 176, 158 ПМ у простору подземне једноетажне гараже објекта 17а (стечена обавеза), док је 5 ПМ предвиђено на уређеним паркинг просторима у партеру (за потребе пословних простора и депанданса постојећег објекта 17а).

Од укупног броја паркинг места, урбанистичким пројектом је на нивоу ГП1 предвиђено укупно 43 ПМ места за особе са посебним потребама, односно 33 ПМ у оквиру гараже новопланираног објекта 176 и 10 ПМ у оквиру објекта 17а (стечена обавеза), чиме је испуњен услов од мин. 5 % ПМ за особе са посебним потребама од укупног броја паркинг места.

Услови за уређење слободних и зелених површина

Просторном организацијом новопланираних зелених површина и њиховим уређењем обезбеђују се: континуални развој и коришћење зелених површина, адекватни простори за одмор и рекреацију становника и унапређење амбијенталне и предеоне слике.

План озелењавања и уређења слободних површина предвиђен овим Урбанистичким пројектом подразумева:

- Богато зеленило унутар блока, у функцији рекреације и одмора, парковски уређено, са пешачким стазама и атрактивним урбаним мобилијаром, доприноси квалитету живота будућих станара, али у значајној мери и изградњи јавних концентрисаних простора.
- зелене површине у директном контакту са тлом (комбинација травнатих површина и високог растиња) лоциране су доминантно у западном и југозападном делу грађевинске парцеле, а у мањој мери према саобраћајници САО8.


Партерним решењем у оквиру блока су уређени приступни платои, рампе за улаз/излаз из гараже, евакуациони излази из гараже као саставни део обликовања парковске површине дворишта, пешачке стазе. Ови простори се адекватно осветљавају и опремају урбаним мобилијаром.

Слободне и зелене површине заузимају површину од $22418.36m^2$ (74.63%) од чега зелене површине заузимају $11630.97m^2$ (38.72%) од укупне површине грађевинске парцеле те је задовољен услов од мин. 30% ових површина на нивоу блока. Остварен проценат зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели износи 22.22% ($6673.87m^2$), чиме је задовољен и овај плански услов (мин. 10%). План уређења слободних и зелених површина дат је у граф. прилогу урбанистичког пројекта бр. 04/05. Регулациононивелационо решење, Р 1:500.

Услови за уређење зелених и слободних површина

За предметну локацију, услови за слободне и зелене површине су:

- Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом;
- За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од 60 см и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила;
- Дозвољава се озелењавање равних кровова. Дебљину супстрата одредити у складу са планираним биљним врстама;
- Диспозиција и обликовање зелених и слободних површина у оквиру предметног блока морају одговарати и бити прилагођене потребама будућих корисника, испратити намену, као и стандарде и архитектуру планираних објеката. Нове зелене површине



формирати на свим слободним површинама (партер, равни кровови, терасе, балкони, ...);

Све просторне целине повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог комплекса и обезбедити да се цео простор са свим присутним садржајима сагледава као јединствена целина. Пре свега, комбиновати озелењене партере и употребу примерених вртноархитектонских елемената са групацијама високе вегетације, којим се овај простор повезује са суседним зеленилом.

Обезбедити функционално рашчлањивање зелених површина у складу са планираним наменама. С обзиром на вишеструк пораст броја становника и запослених и у складу са просторним могућностима, планирати слободне површине за краћи боравак и миран одмор. Обезбедити заступљеност различитих категорија и врста зеленила. За слободне зелене површине око новопланираних објеката препоручује се тип партерног озелењавања – коришење украсних форми средњих лишћара или четинара декоративних форми хабитуса у комбинацији са ниским и полеглим формама украсних четинара, перена, пузавица и квалитетним травњацима. За површине које се уређују по принципу кровних вртова, слој плодног супстрата мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцењивање. Предвидети хидро и термо изолацију, дренажни слој испод насутог супстрата и технички решити отицање воде испод зелених површина. Све планиране слојеве треба обухватити статичким прорачуном објеката, због утврђивања носивости кровних конструкција.

Избор садног материјала треба усагласити са микролокалитетом, наменом и сратношћу објеката и експозицијом.

Планирани садни материјал треба да буде репрезентативан, расаднички однегован, без фитопатолошких и ентомолошких болести и оштећења, са дугим вегетационим периодом, појчаним фитоцидним и бактерицидним својствима, резистентан на екстремне температурне услове, аерозагађење и са захтевом за минимално одржавање. Избегавати примену инвазивних и алергених врста. Предност дати високо декоративној вегетацији. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност предметних површина током читаве године.

Водити рачуна о димензијама кореновог система приликом одабира врста, а посебно обратити пажњу на начин садње како коренов систем не би денивелисао терен и како се не би укрштао са трасама подземних инсталација.

За поплочавање стаза и платоа користити висококвалитетне и декоративне материјале у складу са окружењем, безбедне за коришћење у свим временским условима. Користити квалитетан и савремено дизајниран мобилијар (клупе, корпе за смеће, скулптуре, канделабрре, чесме и сл.).

Обезбедити 1-2% пада терена (стаза, платоа, дечјих игралишта) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-канелете, канале). Обезбедити осветљење за зелене површине, а изворе светлости усмерити ка тлу. Обезбедити заливни систем.

Планирану високу садњу ускладити са трасама подземних инсталација према важећим прописима, тако да растојање од осе стабла до ивице рова најближе инсталације не буде мање од 1,5m.

За пејзажно уређење зелених површина, сходно расположивом простору и орјентацији зелене површине, важе општа правила уређења зелених површина. 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.

Водоводна мрежа и објекти

У оквиру блока 17, извршено је прикључење изведеног стамбено-пословног објекта 17а на к.п. бр. 1502/1 прикључком пречника РЕØ110 (Ø100mm) на цевовод Ø150mm у ул. САО7, са уградњом водомера Ø80mm за унутрашњу хидрантску мрежу и пуњење спринклер резервоара, Ø50mm за санитарну потрошњу, Ø20mm за пословни простор, Ø32mm за заливање, Ø25mm за напајање базенске технике и Ø15mm за топлотну подстианицу и уградњу 3 хоризонтална индивидуална водомера (за потребе локала).

Према условима ЈКП „БВК“, за потребе нове градње, доградње и реконструкције стамбено пословног комплекса, прикључење је могуће остварити преко више прикључака са цевовода у саобраћајницама САО8 (ул. Херцеговачка) и САО3 (ул. Ђорђа Стратимировића), постојећих цевовода водовода Ø200mm и Ø150mm. Пројекат водовода, пречник прикључака и водомера, одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара. Максимални пречник са цевовода Ø200mm је Ø150mm (максимални пречник водомера Ø100mm), а са цевовода Ø150mm је Ø100mm (максимални пречник водомера Ø80mm).

Водомере поставити у водонепропусно водомерно склониште на грађевинској парцели, до на 1,5m од регулационе линије. По траси прикључка не може се предвидети паркирање, озелењавање (високим и жбунастим растињем, осветљење или постављање елемената уређења). За сваки део објекта (куле Б1 и Б2, спа и базен, депанданс) предвидети посебне прикључке, а за различите корисничке целине (стамбена и пословна-локали) и различите категорије потрошње предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња стамбеног дела, санитарна потрошња пословног дела, противпожарна потрошња – хидрантска и спринклер, заливање, базен, спа центар, топлотна подстианица). Водомер за заједничку потрошњу укинути. Повезивање унутрашњих инсталација водовода са различитих прикључака није дозвољено (спречити враћање воде из унутрашњих инсталација објекта у градску водоводну мрежу). Са аспекта одржавања ЈКП БВК, избегавати пројектовање водомера Ø30mm, Ø75mm, као и прикључке Ø65mm, Ø125mm.

У складу са условима ЈКП „БВК“, предвиђено је прикључење на спољашњу водоводну мрежу преко заједничког прикључка за санитарну и хидрантску мрежу. Имајући у виду планирану висину објекта и максималне дозвољене притиске у градској водоводној мрежи, пројектом је предвиђена подела објекта на висинске зоне, тј. могуће је за сваку од висинских зона предвидети засебан прикључак на градску водоводну мрежу са индивидуалним водомером. За доње спратове биће обезбеђено снабдевање директно са градске мреже, док се све горње етаже снабдевају водом преко уређаја за повишење притиска.

Уређаји за повишење притиска се налазе у техничким просторијама у гаражи на нивоу Б1. Мерење потрошње воде се обавља преко главних водомера постављених унутар водомерног шахта који се налази у зеленој површини на 1.5m од границе парцеле. Потребно је обезбедити водомере за:

- Стамбени део (за сваку зграду посебно мерење)
- Пословни део (за сваку зграду посебно мерење)
- Унутрашња хидрантска мрежа и спринклер



- Иригација
- Топлотна подстананица

Инсталација хидрантске мреже мора да омогући истовремени рад пет унутрашњих и четири спољашња хидранта, са укупном потребном количином воде од 32,5 l/s (4x5 l/s за спољашње и 5x2,5 l/s за унутрашње хидранте). Цевоводи за хидрантску мрежу пројектовани су тако да обезбеде притисак на најудаљенијем и највишем хидранту од мин. 2.5 бара а макс. 7 бара.

На свакој етажи су предвиђени ПП хидранти ДН50 смештени у стандардни хидрантски ормарић, димензија 540x540x144 mm, са припадајућом опремом, и јасно означеним словом „Х“, према СРПС ЕН 671-2. Зидни хидрантски ормарићи су распоређени на приступачним местима и на прописаном растојању, које омогућава да се сва корисна површина покрије најмање једним млазом воде. У складу са важећим правилником, сваки локал већи од 150 м² мора бити опремљен ПП хидрантима. Спољашњи хидранти треба да буду постављени око објекта на максималном растојању од 80m. Спољашњи хидранти изводе се директно са уличне водоводне мреже.

У подруму, ниво -2, у близини и испод рампе, налази се техничка просторија са спринклер станицом. Доступна је ватрогасцима преко улаза за ватрогасце из ватрогасног лифта и ходника који је у близини. У складу са расположивим подацима, предвиђен је резервоар воде за гашење пожара спринклер системом у гаражи и локалима.

Квалитет воде из градске водоводне мреже одговара квалитету воде за пиће, па није потребно предвидети уградњу уређаја за третман воде у објекту. Уколико се у току разраде пројеката укаже потреба за додатним третманом питке воде, а у зависности од технолошке целине у објекту, могуће је након водомера предвидети уградњу уређаја за дезинфекцију и/или омекшавање воде.

Пројектну документацију за објекат урадити према важећим нормативима и условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Канализациона мрежа и објекти

У оквиру блока 17, извршено је прикључење изведеног стамбено-пословног објекта 17а на к.п. бр. 1502/1 и издата потврда од стране Сектора канализационе мреже за: два фекална приључка Ø200mm и три кишна приључка Ø400mm у ул. Херцеговачка.

Прикључење отпадних вода из новопланираних објеката у склопу блока 17 извршити на планирану уличну фекалну канализацију према важећим техничким прописима и нормативима Београдске канализације, а у свему према важећим условима ЈКП „БВК“.

У складу са идејним решењем, за потребе нове градње унутар комплекса, прикључење употребљених и кишних вода могуће је остварити преко више прикључака на постојећу канализациону мрежу у саобраћајницама Херцеговачка (САО8) и Ђ. Стратимировића (САО3).

Главни реципијенти за употребљене воде са локације комплекса „Београд на води“ су постојећи колектор ОБ 250/135cm у Карађорђевој улици и постојећи колектор ОБ 1600mm у Савској улици. Непосредни одводници за употребљене воде са блока 17 су планирани канали пречника Ø250mm у саобраћајници САО 7, САО 8 и САО 3, а сви наведени канали гравитирају ка колектору ОБ 1600mm у Савској улици.

С обзиром на то да се планира да се отпадне воде из објеката у склопу блока 17 поделе на више сливова и прикључење фекалне канализације објеката на планиране уличне канале

изврши на више места, односно на уличне колекторе који су планирани дуж саобраћајница Херцеговачка и Ђ. Стратимировића. Уколико се у току разраде пројектне документације, установи да није могуће гравитационо одвођење отпадних вода из објекта или дела објекта, потребно је предвидети њихово препумпавање. Повезивање потисног цевовода из пумпне станице на гравитациону одводњу је могуће извршити само преко прекидне коморе/шахта за умирење. Прекидна комора мора бити изведена унутар регулационе линије пре граничног ревизионог силаза.

Имајући у виду да температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме бити виша од 40°C, овим пројектом је предвиђено да се отпадне воде из топлотне подстанице у канализациону мрежу у објекту упусте преко расхладне јаме.

Коначно решење прикључака на уличне колекторе фекалне канализације дефинисати у току даље разраде пројекта. Пројектну документацију за објекат урадити према важећим нормативима и условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Планирана атмосферска канализација

Прикључење атмосферских вода са објекта у склопу блока 17 извршити на планирану уличну кишну канализацију према важећим техничким прописима и нормативима, а у складу са условима ЈКП „БВК“. Непосредни одводници атмосферских вода су планирани канали Ø300 трасирани дуж саобраћајница САО7, САО8 и САО3. Реципијент за атмосферске воде које се евакуишу наведеним планираним системом канала и колектора је планирани изливни колектор пречника Ø2200 mm у зони моста „Газела“.

С обзиром на то да се планира да се атмосферске отпадне воде са објеката и из партера у склопу блока 17 поделе на више сливова и прикључење атмосферске канализације на планиране уличне канале изврши на више места, односно на уличне колекторе који су планирани дуж саобраћајница САО 8 и САО 3.

Пројектом је предвиђено да се кишна канализација са саобраћајних површина у партеру пре упуштања у градску канализациону мрежу пречистити преко сепаратора лаких течности - моторног уља и бензина. Потребан број, тип и локацију сепаратора дефинисати у току даље израде пројектне разраде. Све сепараторе предвидети унутар регулационе линије, а пре граничног ревизионог силаза.

Коначно решење прикључака на уличне колекторе кишне канализације дефинисати у току даље разраде пројекта.

Пројектну документацију за објекат урадити према важећим нормативима и условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Планирана технолошка канализација

Технолошку канализацију у објектима пре свега чине кухињске отпадне воде и хаваријске отпадне воде из гараже и са отвореног паркинга.

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 („Службени гласник РС“, бр.67/11, 48/12 и 1/16).

Отпадне воде из кухиња је, пре упуштања у градску канализациону мрежу, потребно пречистити преко сепаратора органских уља и масти. Број, тип и локацију кухињских



сепаратора дефинисати током израде пројектне документације за комерцијалне садржаје који су предвиђени у склопу блока 17.

У складу са условима ЈКП „БВК“ прикључење хаваријских отпадних вода са приступне рампе и из гараже је планирано системом канала са решеткама које се на канализациону мрежу у објекту повезују тек након третмана. Планирано је да се све хаваријске отпадне воде из гараже, пре упуштања у градску канализациону мрежу, пречисте преко таложника и сепаратора лаких течности - моторног уља и бензина. Број и локацију сепаратора бензина дефинисати у току израде пројектне документације за објекат, а у зависности од геометрије подземних етажа гараже и у складу са планираним трасама кишне канализације око блока 17.

Прикључење паркинга и других саобраћајних површина из партера, са којих се очекује евакуација кишнице са садржајем бензина, планирати преко таложника и сепаратора масти и уља који је потребно извести унутар регулационе линије, а пре граничног ревизионог силаза.

Канализацију, која прати друге технолошке процесе у објекту, је могуће прикључити на градску канализациону инфраструктуру након спровођења свих мера које су прописане одговарајућим технолошким пројектима.

Општи стандарди и прописи за пројектовање инсталација канализације

Све прикључке објекта на планиране уличне канализационе колекторе предвидети у правој линији, без вертикалних и хоризонталних промена трасе, управно на новопроектване уличне канале. У току даље разраде пројектне документације за објекат предвидети да се гранични ревизиони силази изведу у склопу парцеле, унутар регулационе линије. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, гранично ревизионо окно пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Све граничне ревизионе силазе предвидети са каскадом, а висину заштитне каскаде планирати у складу са условима ЈКП „БВК“ (висинска разлика треба да се креће у границама од 60cm до 300cm), и у складу са нивелетом планиране уличне канализационе мреже. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функција планираних уличних канала. Све прикључке објекта од ревизионог силаза до планиране уличне мреже употребљених и атмосферских вода предвидети са падом од 2% до 6%.

Електроенергетска мрежа и објекти

За потребе израде урбанистичког пројекта и изградњу предметног комплекса, прибављени су услови од стране Електродистрибуција Београд центар бр. 80110, ЈД, 2898/22 од 09.06.2022. године.

У предметном стамбено пословном комплексу предвиђене су следеће електроенергетске инсталације:

1. Снабдевање електричном енергијом
2. Мерење потрошње електричне енергије
3. Енергетски развод и разводни ормани
4. Инсталације осветљења
5. Инсталације прикључница и инсталација за напајање технолошких потрошача
6. Инсталације електромоторног погона и цснугу
7. Инсталације заштите од електричног удара
8. Инсталације заштите од атмосферског пражњења

Снабдевање објекта електричном енергијом

Напајање објекта електричном енергијом је са градске дистрибутивне мреже. Укупна једновремена снага објеката у блоку 17Б је $P_j=(1675+1790)kW$. За планирану изградњу, предвиђене су две трансформаторске станице са по два сува трансформатора и то:

- ТС-1 10/0.4kVA 2x1000 kVA у гаражи -1
- ТС-2 10/0.4kVA 2x1000 kVA у гаражи -1

За потребе снабдевања електричном енергијом изграђеног објекта 17А изграђена је једна трансформаторска станица 10/0,4 kV, снаге трансформатора 2x1000 kVA.

Напајање трансформаторских станица остварити изградњом 10kV водова типа и пресека ХХЕ 49/А 3x(1x150)mm² од ТС 110/10kV „Савски амфитеатар“.

За напајање садржаја предметног објекта изградити потребан број 1kV водова и поставити потребан број КПК.

Место прикључења је према улици САО8. Карактеристике трансформатора су у складу са важећим техничким прописима и препорукама. Карактеристике трафостаница биће ближе објашњене у посебним пројектима.

За искључење напајања објеката у случају хитности (пожар или слично) предвиђени су посебни ормани са дришерима, који имају улогу КПК, тј. на њима би се извршило видљиво прекидање напајања. Ормани дришера су смештени у посебне просторије у нивоу приземља, са директним приступом споља.

Искључење напајања је такође могуће остварити И тастерима постављеним у посебна кућишта, која се монтирају на фасади објеката у непосредној близини ТС-1 и ТС-2.

У случају нестанка мрежног напајања укључују се дизел електрични агрегат, који је заједнички за обе куле и гаражу.

Дизел агрегат је лоцирани на нивоу -1 гараже у посебној техничкој просторији.

Потрошачи који имају напајање са дизел агрегата су део основних инсталационих система и свих сигурносних система:

- део инсталације осветљења у комуникацијама и лифт холовима стамбеног дела
- део инсталације осветљења у подземним просторијама стамбеног дела
- инсталација осветљења у степеништима и предпростору степеништа
- по 1 лифт у свакој кули
- сигурносни системи
- систем грејања (циркулационе пумпе)
- пумпе за питку воду
- дренажне пумпе
- пумпе за хидрантску мрежу
- телекомуникациони уређаји
- напајање спринклер пумпи
- систем вентилације – одимљавања и системи надпритисне вентилације у степенишним просторима за евакуацију из гараже.

Напајање сигурносних система који функционишу у случају пожара или хитности је предвиђено преко дизел електричног агрегата и изолационог трансформатора. ИТ систем



заштите омогућава функционисање у случају прве грешке (једнополни кратки спој).

Мерење потрошње електричне енергије

Мерење потрошње електричне енергије је на страни напона 0.4 kV:

- трофазним двотарифним електричним бројилом активне енергије
- тросистемским полуиндиректним мерним групама, одговарајућих преносних односа,

Развод електричне енергије у објекту

Из ТС-1 и ТС-2 полази хоризонтални и вертикално-успонски кабловски развод електричне енергије. Планирани кабловски развод је безхалогеним кабловима типа N2XH. Развод каблова по спратовима је по перфорираним кабловским носачима у спуштеном плафону коридором до просторија. У просторијама се каблови воде делом по PNK, делом у спуштеним плафонима и у зидовима H/F цевима. Инсталација сигурносних система извешће се кабловима типа NHXH FE180/E90. Развод електричне енергије у објекту је решен потребним бројем главних разводних ормана, спратних разводних ормана, разводних табли станова, разводних ормана за технолошке целине, разводних ормана електромоторног погона.

Осветљење и утичнице

Предвиђено је опште, помоћно и сигурносно осветљење (противпанично и евакуационо).

Број прикључница у просторијама се одређује на основу потреба радних процеса, архитектонског решења и захтева Телекомуникационог, ВиК и Термотехничког пројекта.

Инсталација електромоторног погона

Инсталација електромоторног погона обухвата системе за вентилацију, климатизацију, системи пожарне вентилације, управљање и сигнализација РР клапнама. За напајање ових потрошача предвиђени су посебни разводни ормани.

Заштита од електричног удара

За заштиту људи од електричног удара усвојен је систем TN-C-S, изузев за сигурносне системе који су у IT систему.

Темељни уземљивач је основни уземљивач, а биће примењене и мере изједначења потенцијала у објекту.

Громобранска инсталација

За предметне објекте је потребна израда громобранске инсталације према прорачуну нивоа заштите објекта од атмосферског пражњења и важећим прописима за НИВО I.

Термоенергетска инфраструктура

Према ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, предвиђено је да се објекат прикључи на:

- систем дистрибутера топлотне енергије ЈКП „Београдске електране“;
- систем дистрибутера гасовда ЈП „Србијас“.

Условне за израду урбанистичког пројекта за инфраструктуру топловода и гасовода доставили су имаоци јавних овлашћења:

- ЈКП „Београдске електране“, бр. СТЕ-45397/22 од 15.06.2022.г.
- ЈП “Србијагас”, бр. 06-07-М/1950 од 10.06.2022.г.

Топловодна мрежа

Урбанистичким пројектом предвиђено је прикључење објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“. Захтевани капацитет објеката: 1440,00кW (за кулу Б2 – 1330,00кW од чега је за стамбени део куле Б2 1270,00кW, за пословни део куле Б2 – 60,00кW, а за објекат са базеном и спа садржајима – 110,00кW).

Према условима ЈКП „Београдске електране“, место прикључења су постојећи дистрибутивни топоводи у саобраћајницама САО 3, односно САО 8. Комплекс припада грејном подручју ТО „Дунав“. Називни пречник цевовода планираног топоводног прикључка је ДН 125/225, димензионисан је за максимални топлотни конзум од цца. 2,000 KW.

Планирани прикључни топовод је од предизолованих цеви, слободно постављених у предвиђене земљане канале – ровове, према стандардном типу ЈКП “Београдске електране“. На прикључном топоводу предвидети шахт у јавној површини – саобраћајници, ван граница урбанистичког пројекта, ради уградње зауставне арматуре за могућност искључења објекта са система даљинског грејања, димензија светлог отвора шахта 2 x 2m. Планирани топоводни прикључак је ван граница израде урбанистичког пројекта. Техничка просторија топлотне подстанице смештена је у нивоу подземне гараже, оријентисана према саобраћајници САО-7 у којој је изведен дистрибутивни топовод ДН 250/400, односно у близини САО-8 у којој је планиран дистрибутивни топовод ДА 400/560.

Димензије просторије топлотне подстанице одређене су према техничким условима за пројектовање инфраструктуре топловода ЈКП “Београдске електране“.

Планирани примарни топоводни прикључак ДН 125/225 споља директно улази у просторију топлотне подстанице. Просторија топлотне подстанице има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију.

У просторији топлотне подстанице није предвиђен сталан боравак људи, уз обезбеђену могућност несметаног приступа инсталацијама и опреми измењивачких подстаница током целе године 24 часа дневно. Планира се индиректно прикључење термотехничких инсталација преко примопредајних топлотних подстаница са измењивачима топлоте.

Број примопредајних топлотних подстаница одређен је према укупном топлотном капацитету објекта и врсти потрошача објекта. Прикључење куле Б2 и објекта са базеном и спа садржајима извести преко више индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару, лоцираних у подземним етажама комплекса.

- предвидети једну предајну станицу за нижу зону за радијаторско грејање стамбеног дела куле Б2 и једну предајну станицу за вишу зону за радијаторско грејање стамбеног дела куле Б2, лоциране у истој просторији на нивоу подрума куле Б2;

- једна предајна станица за спа центар који се налази у оквиру објекта са базеном и спа садржајима за радијаторско грејање и вентилацију, лоцирана у истој просторији као и за стамбени део куле Б2, на нивоу подрума куле Б2;



- једна предајна станица за базен који се налази у оквиру објекта са базеном и спа садржајима, за загревање базенске воде, лоцирана у истој просорији као и за стамбени део куле Б2, на нивоу подрума куле Б2.

На предметном подручју, ЈКП „Београдске електране“ не врше испоруку топлотне енергије ван грејног периода, тако да је за летњи период рада спа центра и базена и у време прекида испоруке топлотне енергије, потребно пројектном документацијом предвидети алтернативни систем за загревање спа центра и базена.

Идејним решењем није предвиђено прикључење куле Б1 на даљински систем грејања ЈКП „Београдске електране“.

Све термотехничке инсталације у објектима, као и прикључење на дистрибутивну топловодну мрежу, извести према техничким условима ЈКП „Београдске електране“.

Гасоводна мрежа

Према условима ЈП „Србијагас“, бр. 06-07-М/1950 од 10.06.2022.г., у непосредној близини предметне локације у изградњи је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви за максимални радни притисак (МОП) 4 бар у саобраћајницама САО 3 (ул. Ђ. Стратимировића), САО 8 (ул. Херцеговачка) и САО 7 (ул. Бриселска). Урбанистичким пројектом није предвиђено прикључење објекта на градски дистрибутивни гасовод.

При изради пројектно-техничке документације и извођењу радова, поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Сл. гласник РС“, бр 86/2015)
- Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката. Евенутално прикључење објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу, извршити према условима ЈП „Србијагас“.

Систем грејања, хлађења и вентилације /HVAC/

Рад дистрибутера топлотне енергије ЈКП „Београдске електране“ у грејном периоду је са дневним прекидима у испоруци топлотне енергије током ноћи. Предвиђено је да се у зимском преиоду потребна енергија за грејање и вентилацију објекта обезбеђује повезивањем објекта на систем даљинског грејања дистрибутера топлотне енергије ЈКП „Београдске електране“.

Планирани објекат минимално мора да испуни захтеве енергетског разреда “Ц”. Пројектовани термотехнички системи објекта треба да задовоље све услове енергетске ефикасности, комфора и безбедности боравка и рада људи, као и услове стабилности и сигурности у у раду примењених система током експлоатације.

Пројектом предвидети термотехничке системе објекта за:

- грејање
- климатизацију
- хлађење
- комфорну вентилацију
- пожарну вентилацију

Пројектним решењем развојити термотехничке инсталације стамбеног и пословног дела објекта и депанданса у зависности од врсте потрошача и намене простора. Пројектним

решењем предвидети термотехничке системе са коришћењем обновљивих извора енергије. Пројекте урадити сагласно законским прописима, пројектним условима, правилима струке и препорукама произвођача опреме и уређаја.

Телекомуникациона мрежа и објекти

На предметној локацији нема постојећих тк објеката из надлежности „Телеком Србија“ а.д. Према техничким условима издатим од стране "Телеком Србија" бр. 234778/2-2022 од 15.06.2022. године, за предметни објекат реализује се оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTN (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу одговарајуће инсталације унутар објекта.

Узимајући у обзир наведено, у објектима кула Б1 и Б2 потребно је предвидети распложив простор у приземљу или првом подземном нивоу, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација, за монтирање оптичког дистрибутивног ормана (ODO).

Приступна телекомуникациона мрежа за предметни објекат се изводи кабловима положеним у телекомуникациону канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. ТК инсталација се полаже од планираног новог тк окна у САО3 и САО8 - ИИ, до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте кула Б1 и Б2. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.

Приликом полагања PVC цеви мора се водити рачуна о углу савијања исте, јер за цев већ поменутих карактеристика Ø110 mm, полупречник кривине мора бити већи од 5m ради несметаног полагања ТК кабла.

Од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничком каналу или у цеви у зиду, све до места на зиду где је потребно монтирати опрему, односно до оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Објекат са базеном и спа центром повезати на тк концентрацију у објекту кула Б1 или кула Б2.

Унутар објеката у обухвату парцеле, неопходно је обезбедити потпуну покривеност свих простора сервисима мобилних оператера уз помоћ микробазних станица. У оквиру предметне парцеле планирати телекомуникациону опрему најновије генерације и полагање телекомуникационе инфраструктуре значајног и перспективног капацитета за планиране кориснике.

За потребе реализације оптичке тк мреже препоруке су:

- 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 које треба поставити до сваког стана, пословног простора и објекта са базеном и спа. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања кабла водити рачуна о мин. пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи.
- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODO орману).
- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичком дистрибутивном орману на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SP/APC), са



SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова, као и место за монтажу пасивне опреме. Оптички дистрибутивни орман монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Орман обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или 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.
- инсталације унутар станова (пословног простора или у објекту са базеном и спа) се реализују F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММС (мултимедијални центар) не пређе 90cm. Потребно је водити рачуна да позиција ММС-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника. У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема, потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Технички услови MTS за квалитетно indoor покривање предметног објекта бежичним сигналом:

- Предвидети техничку просторију за смештај тк опреме (RBS, ADAS, транспорт, батерије, итд.) на етажи-1 или -2 у кулама В1 и В2, површине око 15m². Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4kW за потребе MTS мобилне телефоније.
- На P5, P11, P17 и P23 предвидети техничке просторије површине око 10m² за смештај телекомуникационе опреме MTS (уколико је то могуће). Обавезно је обезбедити минимум једну техничку просторију која би се налазила негде на половини објекта (11. или 12. спрат). Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1,5kW за потребе MTS.
- 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 међуспратних 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, уколико, по захтеву корисника, треба инсталирати антенски систем и у резиденцијалном простору.
- Indoor антене би биле монтиране на спуштеним плафонима сваког спрата дуж хоризонталних траса RF и оптичких каблова или бочно на зидовима.
- Уколико сваки оператор мобилне телефоније поставља свој индоор систем, планирати међусобно растојање између антена оператора инсталраних на спуштеним плафонима/зидовима од мин. 1,5m.

Радио комуникације

Објекти високе спратности, предвиђени у оквиру Блока 17, представљају потенцијалну сметњу за већи број линкова телекомуникационих оператара и државних институција. Обавеза сваког инвеститора изградње високих објеката у радио коридору са заштитном зоном је да претходно прибави сагласности на локацију и пројекат од Министарства унутрашњих послова РС, Сектора за аналитику, телекомуникације и информационе технологије – управе за крипто заштиту и провајдера телекомуникационих услуга који користе радио линкове у околини предметне локације.



Евакуација отпада

Према условима ЈКП „Градска чистоћа“, за потребе привременог одлагања смећа из планираних објеката потребно је набавити судове за смеће – контејнере, запремине 1,1m³ и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, и то: 40 контејнера за кулу Б1, 34 контејнера за кулу Б2 и 2 контејнера за објекат са базеном и спа. Према Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда“ бр. 71/2019, 78/2019 и 26/2021), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, па је за њихов смештај могуће изградити посебне просторије (смећаре) у објекту, у приземљу или на некој од подземних етажа, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“.

Према идејном решењу, у приземљу куле Б2 са северне стране предвиђена је просторија за привремено одлагање отпада у којој се сакупља отпад из планираног објекта путем теретног лифта (из свих просторија за смеће које се налазе у подрумској етажи (-1)). Колски прилаз за комунално возило је из САО 8, а преко интерне саобраћајнице у дворишту је омогућен директан приступ ка предвиђеним просторијама за одлагање смећа.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање њихове хигијене, а распоред контејнера у њима мора бити такав да се сваком од њих може несметано прићи. Уколико се предвиђа улаз комуналних возила у подземну етажу мора се водити рачуна о минималној висини таванице која не сме бити мања од 4,5m.

Приступна саобраћајница до сваке локације судова за смеће мора бити прилагођена карактеристикама комуналног возила (димензија: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,0m), па исте морају бити минималне чисте ширине пролаза 3,5m за једносмерни и 6,0 за двосмерни саобраћај. Мора се обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање комуналних возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад. Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, са нагибом до 3% и износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила.

У контејнере се одлаже само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад депонује у специјалне судове који се празне према потребама инвеститора и склопљеном уговору са изабраним оператером

Локацију контејнера је потребно приказати у пројектној документацији и прибавити од ЈКП „Градска чистоћа“ сагласност на предложено решење.

Инжењерскогеолошки услови

Истраживање и анализу инжењерско-геолошких и геотехничких услова терена на предметној микролокацији спровео је доо Завод за геотехнику Института за путеве ад Београд, октобра 2018.г. На основу резултата истраживања, дате су препоруке за пројектовање и изградњу, као и начини финансирања предложених објеката.

Геоморфолошке карактеристике терена

Резултати истраживања и испитивања су показали да је на целом истражном простору у литолошком смислу присутан релативно уједначен модел терена, који је изграђен од технички неуређеног насипа до дубине око 7m. Подину насипа чине меки и лако стишљиви алувијални седимент до дубине од око 18m, испод којих се налазе добро консолидовани пескови и песковити шљункови, мале дебљине (2,0-4,0m), до дубине од око 22,0m, испод



којег се налази лапоровити комплекс до дубине од 30,0m, испод којег се налази карбонатно лапоровити комплекс до дубине око 36,0m, док подину чине органогени кречњаци.

Хидролошка својства терена

Истражна локација је у сложеним хидрогеолошким условима. Главна издан подземне воде је збијеног типа, изграђена од алувијалних прашинастих пескова и шљункова са међузрнским типом порозности. Воде из ове издани су у директној хидрауличкој вези са водама реке Саве, а ниво подземне воде у њој варира у истом режиму као и ниво воде у реци. Појава и ниво подземне воде су регистровани у свим истражним бушотинама на дубини око 1,6 до 2,8m.

Геотехнички услови фундирања објеката

Терен испод будућих објеката изграђен је од хетерогеног насипа (n) до дубине 5-8m. Подину насипа чине меки и ванредно до врло стишљиви алувијални седименти (Q2арг,рг и Q2арг,р) до дубине од око 16,5-18,5m, испод којих се налазе средње до добро збијени алувијални пескови и песковити шљункови (Q2акр и Q2акš,р), мале дебљине око 1-4m, односно до дубине од око 21-24m. Водонепропусну подину алувијалних седимената изграђују лапоровити (M32Л) и карбонатно-лапоровити (M31К-Л) комплекс до променљиве дубине 34-36m. Стенску подлогу на истражној локацији чине спрудни органогени кречњаци (M31К). Ниво подземне воде је, у периоду истраживања био регистрован на дубини око 1.6-2.8m од површине терена –кота 73,00-74,00m н.в.

Геотехнички услови извођења објеката високоградње

С обзиром на близину постојећих објеката и саобраћајница, темељни ископ није могуће извести у широком ископу, већ се исти мора заштитити применом адекватне потпорне конструкције. Израда ове конструкције ће бити предмет посебног пројекта.

Пошто ће се темељење вршити испод сталног нивоа подземне воде, која је у директној хидрауличкој вези са водама реке Саве, током градње је неопходно предвидети израду система за снижавање нивоа воде. При томе црпљење се мора вршити на начин који спречава смањење збијености тла или изношење ситних честица услед неповољног дејства струјања воде на месту црпљења.

С обзиром на утврђени геотехнички модел терена на истраживаном локалитету, препорука је да се сви објекти фундирају дубоко и на шиповима. Сви шипови ће се изводити кроз неконсолидоване алувијалне седименте испод сталног нивоа подземне воде, неопходно је обезбедити стабилност зидова бушотина за шипове (зацевљење, употреба тешке исплаке, и сл.).

Да би се провериле препоручене рачунске вредности дозвољеног оптерећења појединачних шипова, за ниво Пројекта за извођење, предлаже се извођење пробног оптерећења шипова и то: минимум 1 пробни шип, ослоњен у лапорима, и минимум 1 шип, ослоњен у кречњацима. Потребно је да минимална дубина уласка шипа у носиву средину-лапоре или кречњаке буде мин. 3 пречника шипа. При томе, коначна дубина уласка шипова у носиву средину треба да буде дефинисана на основу пробног оптерећења и евентуално коригована кроз стални геотехнички надзор.

За све подземне делове објекта, који ће се налазити у зони осцилације или испод нивоа подземне воде, неопходна адекватна хидротехничка заштита.



Пре било каквих радова на темељењу, потребно је уклонити неусловни насуту материјал (п) из дна темељног ископа, или уколико је он веће дебљине извршити његову замену квалитетнијим материјалом до потребне дубине.

Смернице за спровођење плана

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичкоархитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног комплекса у блоку 17 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ на к.п. 1502/1 и 1508/338 К.О. Савски Венац, заједно са ППППН уређења дела приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гл. града Београда“, бр. 07/2015 и 48/2022) представља основ за издавање Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта високе спратности у делу блока 17б, а у складу са Законом 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, 54/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20 и 52/21). Реализација планираног објекта предвиђена је у 2. фазе, а локацијски услови се издају за предметну грађевинску парцелу у целини.

IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главне измене документације идејног решења односе се на:

- Промену структуре и броја стамбених јединица у кули Б1 (+7 станова, 01.-07. спрат)
- Повећање броја лифтова у кули Б1 (додатна два путничка лифта)
- Оптимизацију и унапређење просторне организације приземља куле Б1
- Додато место за трећи прес контејнер у ђубрани у приземљу куле Б2
- Генерална оптимизација основа у координацији са другим струкама
- Промену БРГП (због претходних ставки)
- Измена капацитета прикључака на ЕЕ инфраструктуру
- Увођење додатне трафостанице ТС 3
- Оптимизација броја и распореда паркинг места као и распореда техничких просторија у гаражи
- Измена ФАЗНОСТИ ГРАДЊЕ ради веће флексибилности (могућност за III фазе или истовремено, претходно II фазе)

Стечене обавезе:

У делу блока 17а постоји стамбено комерцијални објекат По+16+Пс “Стечене обавезе” који је у поступку прибављања употребне дозволе, број предмета: ROP-MSGI-18011-IUP-19/2022.

Архитектонско решење – новопројектовано стање

Стамбено комерцијални објекат који је предмет овог идејног решења, његово обликовање, оријентација, спратност, и функционална организација, резултат су низа захтеваних и лимитираних параметара обрађених у Просторном плану и прибављеним Техничким условима, и то:

- Ограничена максимална заузетост (Из) надземног дела објекта на макс. 70% од површине парцеле
- Ограничена максимална заузетост (Из) подземног дела објекта на макс. 90% од површине парцеле
- Захтевана минимална површина зелених површина од мин. 30% од површине парцеле, а при томе



- 10% површине на незастртом терену, односно у директном контакту са тлом
- Преостала површина зеленила кроз зеленило над подземном гаражом.
- Ограничена максимална висина венца од 100m, у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице
- Захтеви за минималним бројем паркинг места за стамбене јединице од 1,1 паркинг место за 1 стамбену јединицу. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.
- Захтеви за минималним бројем паркинг места за комерцијалне садржаје од мин. 1 паркинг место на 66m² БРГП-а комерцијалних садржаја. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.
- Захтеви за минималним бројем паркинг места за КДУ од мин. 1 паркинг место на 1 групу деце. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.

Стечене обавезе:

У делу блока 17а на к.п. бр. 1502/1 постоји стамбено комерцијални објекат По+16+Пс који је у поступку прибављања употребне дозволе. Број предмета: ROP-MSGI-18011-IUP-19/2022.

У складу са горе наведеним захтевима и ограничењима, пројектовани су следећи нови објекти:

- **Објекат Подрум – Гаража** спратности 2По пројектована као:

Двоетажна подземна гаража за станаре и кориснике са 660 регуларних и 38 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама. Новопројектована гаража има могућност да се повеже на нивоу -1 са постојећом гаражом у објекту П17а - „Стечене обавезе“

- **Објекат кула Б1** спратности 2По + П + 24 + Пс, при чему је:

Приземље пројектовано да садржи:

- комерцијалне садржаје – локале
- стамбени улаз са ветробраном, улазним холлом, коридором
- помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене итд.
- техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом од споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације
- **Депанданс предшколске установе за 80 корисника**

1.– 25. (повучени) спрат пројектовани да садрже:

- стамбене јединице различитих конфигурација

- **Објекат кула Б2** спратности 2По + П + 24 + Пс, при чему је:

Приземље је пројектовано да садржи:

- комерцијалне садржаје – локале
- стамбени улаз са ветробраном, улазним холлом, коридором
- помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене итд.
- просторију за сакупљање и одношење смећа



- техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације

1.– 25. (повучени) спрат пројектовани да садрже:

- стамбене јединице различитих конфигурација
- **Објект са базеном и спа садржајима** спратности П + 1, при чему је:

Приземље је пројектовано да садржи:

- комерцијални садржај – локал
- пратеће садржаје за станаре - СПА зона са помоћним и заједничким просторијама (тоалети и свлачионице)
- техничке просторије – електро, машинска и просторију за базенску технику са компензационим танком

1. спрат је пројектован да садржи:

- пратеће садржаје за станаре – базен и теретана
- пасареле које повезују објект са кулама Б1 и Б2
- **Стечене обавезе – стамбено комерцијални објект на на делу блока 17а** спратности По+16+Пс

Подрумска етажа изведена као

- подземна гаража за станаре, са 156 регуларних и 5 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места за станаре
- са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама,

Приземље изведено са следећим садржајима:

- комерцијалнеи садржаји – локали
- улазни хол депанданса КДУ*
- стамбени улаз са ветробраном, улазним холем, коридором
- пратећи садржаји за станаре – базен, теретану, мултифункционалне заједничке просторије
- просторију за сакупљање и одношење смећа
- техничке просторије - главну електро просторију са несметаним приступом од споља и просторије за машинске инсталације

1. - 17. (повучени) спрат су изведени са следежим садржајима

- депанданс КДУ (1. спрат)*
- стамбене јединице различитих конфигурација

* не задовољава тражене услове по правилнику за капацитет од 80 корисника

ФАЗАНОСТ ГРАДЊЕ:

Изградња свих објекта у блоку 17 (ознака дела блока 17а и 17б) на парцели к.п. бр. 22646 КО Савски Венац, може се реализовати у три фазе изградње или једновремено. Потенцијалне фазе изградње су следеће:



ФАЗА I - Изградња шипова и заштита темељене јаме -Темељење објеката

ФАЗА II - Изградња два нивоа подземне гараже; Изградња објекта Б2, све са припадајућим спољним уређењем и саобраћајем;

ФАЗА III - Изградња објеката кула Б1 и објекта са базеном и спа садржајима са пасарелама, све са припадајућим спољним уређењем и саобраћајем;

Новопроектована двоетажна гаража се повезује са једноетажном гаражом постојећег објекта (стечена обавеза) у делу блока 17а једно како би се користиле као јединствена целина.

Урбанистичка концепција, хоризонтална и вертикална регулација

Приступ на парцелу и оријентација улаза

Стечене обавезе – стамбено комерцијални објекат на делу блока 17а

Формирани су колско-пешачки приступи парцели из саобраћајница САО 7 и САО 8. Саобраћајнице унутар парцеле су изведене тако да су заједничке за возила и пешаке, тј. за возила као зона успореног саобраћаја.

Из САО 7 је изведен један двосмерни колски приступ намењен приступу и евакуацији подземне гараже.

Из САО 8 су изведена два двосмерна колско-пешачка приступа намењена станарима, корисницима локала у приземљу, корисницима КДУ*, сервисна возила и ватрогасна возила. У оквиру ове интерне саобраћајнице је изведен и један двосмерни колски приступ намењен приступу и евакуацији подземне гараже.

Главни улаз у стамбени простор изведен је са источне стране зграде, са интерне колско-пешачке саобраћајнице. Постоји и један споредни улаз са западне стране зграде, из задњег дворишта. Улази су међусобно повезани заједничким улазним холлом.

Улази у локале су изведени са јавне површине.

Новопроектовани објекти

Сви формирани колско-пешачки приступи парцели из саобраћајница САО 7 и САО 8 се задржавају као и приступи постојећој гаражи.

Пројектом се планира формирање додатних колско пешачких приступа ка парцели намењених станарима, корисницима локала у приземљу, сервисним и ватрогасним возилима као и приступу подземне гараже преко нове рампе.

За потребе новопроектованог Депанданса предшколске установе у оквиру објекта кулр Б1 формира се јавна пешачко комунална стаза ширине 3,9 m из саобраћајнице САО 7 (Бриселска Улица).

Нови колско пешачки приступи планирани су из саобраћајнице САО 3 (Војда Ђорђа Стратимовића) и из шеталишта (Браће Крсмановића).

Нове саобраћајнице унутар парцеле су планиране да се, осим нових приступа, надовежу и на постојеће интерне саобраћајнице и приступе, те чине јединствену целину у смислу



пешачко колске комуникације. Нове као и старе интерне саобраћајнице су заједничке за возила и пешаке, тј. за возила као зона успореног саобраћаја.

Улази у стамбене просторе кула Б1 и Б2 као и објекат базен и спа предвиђени су на следећи начин

Б1 – Главни улаз је са источне стране зграде, са интерне колско-пешачке саобраћајнице.

Б2 – Главни улаз је са источне стране зграде, са интерне колско-пешачке саобраћајнице. Постоји и један споредни улаз са западне стране зграде, из задњег дворишта. Улази су међусобно повезани заједничким улазним холлом.

Базен и спа – Главни приступ је из објекат Б1 и Б2 преко пасарела на 1. спрату. Постоји и један споредни улаз са северо-источне стране зграде, из задњег дворишта.

Улази у локале су предвиђени са јавне површине или са заједничког платоа унутар парцеле.

Функционално решење

Становање

Становање је пројектовано на свим надземним етажама, објекта кула Б1 и Б2, изузев приземља па до последње етаже, повученог спрата (двадесет петог спрата). Улази свих станова удаљени су мање од 10m од припадајућег евакуационог степеништа, уз постојање другог евакуационог степеништа на мање од 20m. Функционална организација станова у потпуности је спроведена у складу са Пројектним задатком Инвеститора, упутствима за пројектовање станова Инвеститора, уз поштовање прописаних минималних мера важећег правилника.

Пратећи садржаји

Пратећи садржаји за станаре су пројектовани у посебном објекту са базеном и спа садржајима и састоје се из базена, теретане и спа центра. Улази у пратеће садржаје су преко пешачких пасарела на 1. спрату повезани са објектима кула Б1 и Б2. Објекат са пратећим садржајима има и своје засебне евакуационе излазе директно напоље. Функционална организација пратећих садржаја у потпуности је спроведена у складу са Пројектним задатком Инвеститора, уз поштовање прописаних минималних мера важећег правилника.

Комерцијални садржаји

Локали се налазе у приземљима објекат кула Б1, Б2 и објекта са базеном и спа садржајима и оријентисани су као пешачким торатарима или платоу у оквиру парцеле. Комерцијални садржаји имају пројектовану коту готовог пода од max. +/- 0,20m, сагалсно приступним котама околног партера.

Паркирање

Паркирање за планиране објекте организовано је на два нивоа подземне гараже и то као:

- паркирање за станаре
- паркирање за комерцијалне садржаје

Техничке просторије

Трафостаница и дизел-електрични генератор



Планиране су три трансформаторске станице са по 2 сува трансформатора у подруму на ниво -1, у близини приступних рампи и то:

- ТС-1 10/0.4 kVA 2x1000 kVA у гаражи -1, испод куле Б1
- ТС-2 10/0.4 kVA 2x1000 kVA у гаражи -1, испод куле Б2
- ТС-3 10/0.4 kVA 2x1000 kVA у гаражи -1, испод куле Б2

Дизел-електрични генератор се налази у подруму, ниво -1, поред трафостанице ТС-1, позициониран тако да се вентилирање и избацивање издувних гасова спроведе без утицаја на конфор надземног отвореног простора и корисника.

Просторије за електроенергетику, телекомуникационе и сигналне системе

У подруму и на приземљу се налазе техничке просторије са телекомуникационим и сигналним инсталацијама. Позициониране су тако да минимизују дужине каблирања. На надземним етажама са становањем налазе се зависно од потребе, спратне техничке просторије за ЕЕ и ТКС. На етажи приземља у објектима кула Б1 и Б2 налазе се посебне просторије за КПК ормаре. Просторијама се приступа споља са фасаде објеката.

Топлотна подстанција

У подруму, ниво -1, предвиђена је техничка просторија топлотне подстанције. Позиционирана је тако да се избегну негативни ефекти вибрација и буке опреме унутар просторије.

Спринклер станица

У подруму, ниво -2, у близини и испод рампе, налази се техничка просторија са спринклер станицом. Доступна је ватрогасцима преко улаза за ватрогасце из ватрогасног лифта и ходника који је у близини. У складу са расположивим подацима, предвиђен је резервоар воде за гашење пожара спринклер системом у гаражи и локалима.

Просторије за одлагање комуналног отпада (смећаре)

Две веће (свака за по једну кулу) и једна мала (за објекат са базеном и спа) смећара за смештај стандардних контејнера, налазе се у подруму-гаражи на нивоу -1 испод кула Б1, Б2 и објекта са базеном и спа у зонама где се спуштају канали за смеће. Контејнери се унутар гараже пребацују до централне смећаре која се налази на нивоу -1 у зони куле Б2 и теретним лифтовима пребацују на ниво приземља у кули Б2 до смећаре где је обезбеђен приступ комуналног возила. У тој смећари предвиђена су места за три пресс контејнера капацитета 10m^3 и снаге пресе 1:5. Два пресс контејнера су планирана да подмире капацитете пројектованих објеката док је трећи остављен као резерва за будућу фазу изградње у јужном делу блока.

Конструкција

Носећи конструктивни склоп у потпуности је армиранобетонски. Конструктивни систем објекта садржи:

- Конструкцију обезбеђења темељне јаме
- Конструкцију објекта
 - Хоризонтални елементи – плоче и греде
 - Вертикални елементи – платна, стубови, рамови

Носећи вертикални елементи су стубови и платна. Бочна – хоризонтална стабилност постигнута је платнима.

Материјализација

Сви пројектовани материјали заступљени су на домаћем тржишту, и за њих постоји релевантна стандардизација и регулатива квалитета, методологије извођења и потребних класификација. Објекат је енергетског разреда Ц.

Зидање

Фасадни зидови, зидови између стамбених јединица, зидови између стамбених јединица и коридора, као и и зидови техничких просторија, остава и зидови између локала и стамбених простора пројектовани су од гитер блока 20, 25cm. Инсталације су обзидане гас бетонским блоковима дебљине 7.5 и 10 cm.

Термоизолација

Термоизолациони слојеви на спољном омотацу су рађени од камене вуне, гас бетонских блокова одређених термоизолационих карактеристика, ПИР изолације и екструдираног полистирена (раван кров), зависно од позиције и уграђују се у свему према важећим правилницима и нормама.

Термоизолациони слојеви унутрашњих слојева су рађени од камене вуне и екструдираног полистирена, зависно од позиције и уграђују се у свему према важећим правилницима и нормама.

Дебљине слојева термоизолације одговарају потребним особинама у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда.

Фасадне облоге

Фасадна облога приземља пројектована је као вентилисана са завршним слојем керамичких плочица на подконструкцији у комбинацији са контактном фасадом.

Фасадна облога стамбених спратова пројектована је као вентилисана фасада са завршним слојем стакла на подконструкцији.

Плафонске облоге улаза, тераса и еркера пројектоване су као вентилисане са завршним слојем фиберцементних плоча на подконструкцији у комбинацији са контактном фасадом.


Објекат са базеном и спа садржајима је пројектован са додатном облогом преко основне фасаде која има примарно естетеску и обликовну функцију (додатном облогом се постиже жељена органска форма објекта) али и функцију засенчења садржаја унутар основне стаклене фасаде.

Хидроизолација

Кровна хидроизолација је класична кровна хидроизолациона мембрана, ПЕ фолија, која се поставља преко слоја за пад, који је уједно и заштита кровне термоизолације.

Спољни прозори и врата, ограде

Сви спољни прозори и врата пројектовани су да задовоље услове термичких параметара. Сви профили фасадне столарије су алуминијумски, трокоморни и петокорни са



термоизолационим стаклом, у складу са правилима о енергетској ефикасности и уклопљени су са деловима фасаде са завршном обрадом од стакла у једну целину.

Ограде на терасама су стаклене како не би прекидале визуре, висине у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Подови

Подови стамбених јединица пројектовани су тако да су у зони кухиње, у тоалетима, купатилима и вешерајима подови обложени керамиком, а сви остали простори станова су обложени паркетом. Коридори и улазни холови обложени су подном гранитном керамиком, док су техничке просторије и оставе обложене епоксидом и фери бетоном.

Унутрашњи зидови

Унутрашњи преградни зидови у становима пројектовани су као гипскартонски са металном подконструкцијом и звучном изолацијом.

Унутрашње зидне облоге

Сви унутрашњи зидови улазних зона станова, трпезарије, дневних боравака и соба су бојени. Зидови кухиње обложени су вештачким каменом у зони радне површине, док су купатила и тоалети обложени зидном керамиком до плафона.

Плафони

Чиста висина у собама свих станова у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, са плафонима бојеним дисперзивном бојом. У становима су пројектовани спуштени плафони по захтевима пројектног задатка а висине у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова. Ови спуштени плафони су од монолитних гипскартонских плоча, бојени дисперзивном бојом. Коридори такође имају спуштен плафон висине у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, изведени монолитним гипскартонским плочама и бојени.

Унутрашња врата

Улазна врата у станове су сигурносна, против пожарна врата са металном конструкцијом и финалном обрадом по пројекту ентеријера. Сва остала унутрашња врата станова су дрвена, са дрвеним штоковима и первајзима, завршне обраде по пројекту ентеријера.

На путу евакуације, на степенишним и лифтовским језгрима, врата су противпожарна, метална, опремљена прозором и свом потребном ПП опремом, завршно бојена. Остала врата у јавним просторима, оставама и техничким просторијама су метална или дрвена, по пројекту, са особинама и завршном обрадом према датом пројекту и важећим нормама и стандардима.

Уређење слободних површина – зелених површина

Слободне површине на парцели пројектоване су у складу са задатим ограничењима просторног плана за конкретну зону и то:

- мин 10% (3.018,20m²) зеленила на незастртом терену
- мин 30% (9.054,60m²) укупног зеленила на парцели



Системи инсталација

За функционисање објекта предвиђене су:

Електроенергетске инсталације

- Снабдевање електричном енергијом
- Мерење потрошње електричне енергије
- Енергетски развод и разводни ормани
- Инсталације осветљења
- Инсталације прикључница и инсталација за напајање технолошких потрошача
- Инсталације електромоторног погона и цснугу
- Инсталације заштите од електричног удара
- Инсталације заштите од атмосферског пражњења

Телекомуникационе и сигналне инсталације

- Телекомуникациони систем за потребе оператера телекомуникационих услуга,
- Телекомуникациона мрежа у становима, локалима и заједничким просторима станара,
- Телекомуникациони и сигнални сервиси оператера зграде,
- Систем интерфона и видео интерфона
- Систем видео надзора (ССТV)
- Систем аутоматске детекције и дојаве пожара
- Систем детекције угљен-моноксида (СО) у гаражи
- Систем контроле приступа (Access Control)
- Систем јавног обавештавања.

Инсталације водовода и канализације

- Санитарна водоводна мрежа
- Хидрантска мрежа
- Фекална канализација
- Кишна канализација
- Замашћена канализација (отпадна вода са садржајем масти биљног и животињског порекла која се преко сепаратора масти испушта у канализацију)
- Зауљена канализација (отпадна вода са садржајем нафте И лаких нафних деривата која се преко сепаратора нафте испушта у канализацију)

Термотехничке инсталације

- Грејање
- Климатизација
- Вентилација
- Систем вентилације и одимљавања гараже и степеништа
- Систем надпритиска

Системи заштите од пожара

Спринклер инсталација

Лифтови

Електроенергетске инсталације



Општи део

Пословно стамбени објекат у блоку 17 комплекса “Београд на води” састоји се од две куле Б1 и Б2, спратности 2По+Пр+24+Пс. У подземном делу је гаража, техничке просторије, две трафо станице и станарске оставе. У приземљу су предвиђени локали, улазни холови за стамбене објекте, пратеће просторије стамбеног дела и електропросторије. Од 1. до 25. спрата су станови.

На платоу између 2 куле се налазе и 2 локала (Објекат базен и спа) заједничка за обе куле (спа/гум и кафе/ресторан).

Б.Технички део

Електроенергетске инсталације обухватају:

1. Снабдевање електричном енергијом
2. Мерење потрошње електричне енергије
3. Енергетски развод и разводни ормани
4. Инсталације осветљења
5. Инсталације прикључница и инсталација за напајање технолошких потрошача
6. Инсталације електромоторног погона и цснугу
7. Инсталације заштите од електричног удара
8. Инсталације заштите од атмосферског пражњења

Снабдевање објекта електричном енергијом

Напајање објекта електричном енергијом је са градске дистрибутивне мреже. Планиране су три трансформаторске станице са по два сува трансформатора у гаражи -1

- ТС-1 10/0.4 kVA 2x1000 kVA у гаражи -1, испод куле Б1
- ТС-2 10/0.4 kVA 2x1000 kVA у гаражи -1, испод куле Б2
- ТС-3 10/0.4 kVA 2x1000 kVA у гаражи -1, испод куле Б2

За искључење напајања објеката у случају хитности (пожар или слично) предвиђени су посебни ормани са дришерима, који имају улогу КПК, тј. на њима би се извршило видљиво прекидање напајања. Ормани дришера су смештени у посебне просторије у нивоу приземља, са директним приступом споља.

Искључење напајања је такође могуће остварити И тастерима постављеним у посебна кућишта, која се монтирају на фасади објеката у непосредној близини ТС-1 и ТС-2.

У случају нестанка мрежног напајања укључују се дизел електрични агрегат, који је заједнички за обе куле и гаражу Дизел агрегат је лоцирани на нивоу -1 гараже у посебној техничкој просторији.

Потрошачи који имају напајање са дизел агрегата су део основних инсталационих система и свих сигурносних система:

- део инсталације осветљења у комуникацијама и лифт холовима стамбеног дела
- део инсталације осветљења у подземним просторијама стамбеног дела
- инсталација осветљења у степеништима и предпростору степеништа
- по 1 лифт у свакој кули
- сигурносни системи
- систем грејања (циркулационе пумпе)
- пумпе за питку воду



- дренажне пумпе
- пумпе за хидрантску мрежу
- телекомуникациони уређаји
- напајање спринклер пумпи
- систем вентилације – одимљавања и системи надпритисне вентилације у степенишним просторима за евакуацију из гараже.

Напајање сигурносних система који функционишу у случају пожара или хитности је предвиђено преко дизел електричног агрегата и изолационог трансформатора. IT system заштите омогућава функционисање у случају прве грешке (једнополни кратки спој).

Мерење потрошње електричне енергије

Мерење потрошње електричне енергије је на страни напона 0.4 kV:

- трофазним двотарифним електричним бројилом активне енергије
- тросистемским полуиндиректним мерним групама, одговарајућих преносних односа,

Развод електричне енергије у објекту

Из ТС-1 и ТС-2 полази хоризонтални и вертикално-успонски кабловски развод електричне енергије. Планирани кабловски развод је безхалогеним кабловима типа N2XH. Развод каблова по спратовима је по перфорираним кабловским носачима у спуштеном плафону коридором до просторија. У просторијама се каблови воде делом по РНК, делом у спуштеним плафонима и у зидовима Х/Ф цевима. Инсталација сигурносних система извешће се кабловима типа NHXHXFE180/E90. Развод електричне енергије у објекту је решен потребним бројем главних разводних ормана, спратних разводних ормана, разводних табли станова, разводних ормана за технолошке целине, разводних ормана електромоторног погона.

Осветљење и утичнице

Предвиђено је опште, помоћно и сигурносно осветљење (противпанично и евакуационо).

Број прикључница у просторијама се одређује на основу потреба радних процеса, архитектонског решења и захтева Телекомуникационог, ВиК и Термотехничког пројекта.

Инсталација електромоторног погона

Инсталација електромоторног погона обухвата системе за вентилацију, климатизацију, системи пожарне вентилације, управљање и сигнализација ПП клапама. За напајање ових потрошача предвиђени су посебни разводни ормани.

Заштита од електричног удара

За заштиту људи од електричног удара усвојен је систем ТН-Ц-С, изузев за сигурносне системе који су у ИТ систему Темелни уземљивач је основни уземљивач, а биће примењене и мере изједначења потенцијала у објекту.

Громобранска инсталација

За предметне објекте је потребна израда громобранске инсталације према прорачуну нивоа заштите објекта од атмосферског пражњења и важећим прописима за **НИВО I**.

Телекомуникационе инсталације



Сви телекомуникациони и сигнални системи су предвиђени као најсавременији технолошки системи са дигитализованим комуникацијским процесима и софистицираном опремом.

Телекомуникациони и сигнални системи предвиђени у објекту су следећи:

- Телекомуникациони систем за потребе оператера телекомуникационих услуга,
- Телекомуникациона мрежа у становима, локалима и заједничким просторима станара,
- Телекомуникациони и сигнални сервиси оператера зграде,

- Систем интерфона и видео интерфона
- Систем видео надзора (ССТV)
- Систем аутоматске детекције и дојаве пожара
- Систем детекције угљен-моноксида (СО) у гаражи
- Систем контроле приступа (Access Control)
- Систем јавног обавештавања.

Инсталације водовода и канализације

Прикључење на спољашњу водоводну мрежу је предвиђено у складу са условима ЈКП “БВК” преко заједничког прикључка за санитарну и хидрантску мрежу. Снабдевање санитарном водом је подељено на зоне. За доње спратове биће обезбеђено снабдевање директно са градске мреже, док се све горње етаже снабдевају водом преко уређаја за повишење притиска. Уређаји за повишење притиска се налазе у техничким просторијама у гаражи на нивоу Б1. Мерење потрошње воде се обавља преко главних водомера постављених унутар водомерног шахта који се налази у зеленој површини на 1.5 m од границе парцеле. Потребно је обезбедити водомере за:

- Стамбени део (за сваку зграду посебно мерење)
- Пословни део (за сваку зграду посебно мерење)
- Унутрашња хидрантска мрежа и спринклер
- Иригација
- Топлотна подстаница

У становима, припрема топле воде ће се обављати електричним акумулационим бојлерима који су смештени у посебној просторији (остава/машина за веш). Припрема топле воде у локалима биће предвиђена локално од стране купаца. Запремина бојлера базирана је на броју спаваћих соба и чланова домаћинства:

- 1 спаваћа соба - 80l
- 2 спаваће собе - 120l
- 3 и 4 спаваће собе – 160l

Инсталација хидрантске мреже мора да омогући истовремени рад пет унутрашњих и четири спољашња хидранта, са укупном потребном количином воде од 32,5 l/s (4x5 l/s за спољашње и 5x2,5 l/s за унутрашње хидранте). Цевоводи за хидрантску мрежу пројектовани су тако да обезбеде притисак на најудаљенијем и највишем хидранту од мин. 2.5 бара а макс. 7 бара.

Предвиђене су три висинске зоне. Прва зона која укључује подрумске етаже и ниже спратове снабдева се директно са градске мреже, док се горње етаже штите хидрантском мрежом преко уређаја за повишење притиска. Уређаји за повишење притиска смештени су у посебним техничким просторијама у гаражи на нивоу Б01.

На свакој етажи су предвиђени ПП хидранти DN50 смештени у стандардни хидрантски ормарић, димензија 540x540x144 mm, са припадајућом опремом, и јасно означеним словом



„Н“, према SRPS EN 671-2. Зидни хидрантски ормарићи су распоређени на приступачним местима и на прописаном растојању, које омогућава да се сва корисна површина покрије најмање једним млазом воде. У складу са важем правилником, сваки локал већи од 150 м² мора бити опремљен ПП хидрантима. Спољашњи хидранти треба да буду постављени око објекта на максималном растојању од 80m. Спољашњи хидранти изводе се директно са уличне водоводне мреже.

Прикључење на спољашњу фекалну канализациону мрежу је предвиђено у складу са условима ЈКП „БВК“. Објекти на парцели 176 припадају централном канализационом систему у коме је канализација грађена по сепарационом систему. Прикупљање и одвођење отпадних вода обезбеђује се гравитацијом кроз цевоводе фекалне канализације. Вертикале су смештене у инсталационим каналима а главни хоризонтални развод је трасиран под плафоном гараже. Сва канализација која се не може прикупити путем гравитационих система (нпр. отпадна вода сакупљена испод нивоа подрума) биће евакуисана одговарајућим пумпама.

За успорење тока и адекватно вентилирање система предвиђен је тзв. „Sovent“ систем. Овакав систем је јефтинија и ефикаснија алтернатива конвенционалној одводњи која се користи у високим зградама, зато што елиминише потребу за секундарном вентилацијом, повећава капацитет одводног канала и омогућава бољу вентилацију.

Канализационе инсталације су предвиђене изнад плоче пода. У случајевима када то није могуће, отпадне воде од каде, туша или сливника се воде кроз спуштени плафон доњег спрата. Локали су пројектовани као „shell & core“, а инсталације унутар локала ће се решавати према потребама и решењу будућег корисника. С обзиром да се планира неколико угоститељских објеката-ресторана, предвиђен је заједнички сепаратор масти.


У техничким просторијама на нивоу Б2 су предвиђене муљне јаме а у топлотној подстаници раскладне јаме које се преко муљних пумпи повезују на најближу гравитациону канализацију.

За прикупљање инцидентних вода из гараже предвиђени су линијски канали на нивоу Б2 и тачкасти сливници на нивоу Б1. Прикупљена вода из гараже одводи се на сепараторе лаких нафтних деривата. Предвиђена су три сепаратора која се састоје из таложника, простора за сепаратор и простора за смештај пумпи. Пречишћена вода се преко муљних пумпи повезује на фекалну канализацију.

Прикључење на спољашњу кишну канализациону мрежу је предвиђено у складу са условима ЈКП „БВК“. Објекти на парцели 176 припадају централном канализационом систему у коме је канализација грађена по сепарационом систему, тј. посебна канализација за евакуацију фекалних и кишних вода.

Атмосферска вода са крова и тераса се преко одговарајућег броја вертикала смештеним у вертикалним каналима и у фасади објекта одводи у систем кишне канализације унутар парцеле и даље до уличне мреже канализације. У овај систем је укључена и атмосферска вода са платоа, као и вода са локалних саобраћајница уз претходну сепарацију бензина и лаких уља. Конденз од клима јединица се повезује на најближу инсталацију кишне канализације.

У случају зелених површина изнад гараже, одводњавање воде је предвиђено преко одговарајућих тачкастих сливника и дренажних цеви положених у слој шљунка и заштићени геотекстилом.



Пешачке површине у оквиру пројекта се одводњавају системом линијских канала. Кишница са саобраћајних површина на нивоу приземља пре испуштања у систем кишне канализације мора бити третирана преко сепаратора нафте за спољашњу уградњу. За прорачун капацитета кишне канализације усвојена је двогодишња киша интензитета 145 l/s/ha и трајања 20 мин. Све инсталације за одводњавање кишнице које су унутар објекта морају се димензионисати на начин који омогућава пројектовану количину падавина од 400 l/s/ha.

Термотехичке инсталације

Увод

Стамбено-пословни комплекс „Блок 176“ Београда на води се састоји од два висока објекта Б1 и Б2 (25 спратова), као и два нивоа подземне гараже, као и објекта П+1 са базеном и спа садржајима тј. просторима за станарске активности.

У гаражном делу су, поред приватног паркинга, смештене и техничке просторије и станарске оставе. Из гараже обезбеђени су прилази горњим спратовима помоћу лифтова и степеништа.

На нивоу приземља предвиђени су улази у стамбени део објекта, простори за изнајмљивање и заједнички простори станара.

Објекат са базеном и спа ће бити опремљен и обезбеђен свим неопходним инсталацијама и системима. На вишим спратовима кула, предвиђени су простори за становање.

Извор топлоте за грејање објекта Б2

За потребе грејања Блока 176 предвиђено је прикључење на даљински систем грејања преко примарне топлотне подстанице за објекат Б2 и одговарајући део комерцијалног простора - посебна топлотна подстананица са индиректним прикључком / измењивачи топлоте која је предвиђена у подруму.

Процењени топлотни капацитет Блока 17, објекта Б2 и објекта базен и спа, за грејање комплекса износи: 1440kW, од чега је 1270kW за стамбени део а 60kW за локале и 110kW за заједничке просторије (базен и спа) као што су базен, теретана.

Примењен је двоцевни систем са принудном циркулацијом воде.

Обзиром на висине објеката, цевна мрежа радијаторског грејања је висински подељена на две одвојене зоне у сваком објекту. Предвиђен је посебан цевни развод за нижи и виши део објекта. У складу са претходним, предвиђена су два измењивача топлоте са припадајућим системима за одржавање притиска, типа диктир систем. За ретаил-ове је предвиђен засебан измењивач топлоте.

За купатила станова су предвиђени сушачи пешкира.

Предвиђено је цевовод од ормарића до грејних тела израђен од изолованих „Рех-Al-Рех“ цеви и води се у естриху пода у становима.

Простори за изнајмљивање се изводе у „сивој фази“ са обезбеђеним снабдевањем топлотном енергијом за грејање и вентилацију из система даљинског грејања “ЈКП Београдске електране”. До простора се доводи цевни прикључак и завршава преградним вентилима.

Грејање, хлађење и вентилација објекта Б1



За потребе грејања и хлађења за објекат Б1 предвиђа се енергетски блок у техничкој просторији у нивоу гараже. У техничкој просторији предвиђа се систем геотермалних топлотних пумпи вода-вода које на примарној страни имају систем геотермалних сонди. Топлотне пумпе раде између акумулатора топлотне енергије и акумулатора хладне воде тако да је у ситуацији када је потребно и грејање и хлађење у објекту топлотне пумпе раде грејање на рачун хлађења и тиме систем ради максимално ефикасно у сваком тренутку. Када постоји потреба искључиво за једним режимом (грејање или хлађење) топлотне пумпе користе геотермалне сонде као извор/понор зависно од режима.

Санитарна топла вода се греје централно кроз централне акумулаторе топлоте и то тако да нема акумулације воде већ енергије и тиме се елиминисе бојазан од легионеле. Додатно, концептом да се санитарна топла вода греје кроз акумулаторе топлоте постиже се да у летњем режиму када постоји потрошња санитарне топле воде топлотне пумпе раде хлађење на рачун грејања акумулатора топлоте из којих се троши санитарна вода. То је још један бенефит предвиђеног концепта.

У објекту је предвиђен четвороцевни вертикални развод до типских техничких просторија на сваком спрату у објекту. У просторији се на шестокраком вентилу врши избор режима за сваки стан понаособ и врши се мерење утрошка преко калориметра за оба режима.

У сваком стану предвиђа се постављање Замба уређаја који има функцију грејања/хлађења/вентилације простора. Уређаји су компактне јединице са свим потребним функцијама и уређајима који те функције обезбеђују - хидраулика, арматура, управљање. Уређај ради на принципу индукције са удеом свежег ваздуха и рекуперацијом отпадне топлоте ваздуха који се извлачи из простора и избацује из објекта.

Хлађење објекта Б2

Хлађење стамбених простора објеката Б2 предвиђено је локалним – Мулти и Сплит Системима.

Вентилација објекта Б2

Вентилација у становима

Станови у објекту Б2 се вентилирају природним путем.

Пројектовани су посебни системи принудне вентилације (само извлачење ваздуха) за санитарне просторије и кухиње. У санитарне просторије спадају купатила, тоалети и просторије за смештај веш машине.

На кухињски систем се прикључују кухињске хаубе. Кухињске хаубе нису саставни део овог пројекта. Набавља их и уграђује накнадно, купац/закупац али у потпуности у складу са условима које продавац буде дефинисао кроз званичан документ.

За сваку санитарну просторију пројектовани су аксијални вентилатори за извлачење ваздуха, који су повезани на централни систем извлачења ваздуха.

На крову су постављени централни кровни вентилатори за извлачење ваздуха из санитарних просторија/кухиња.

Локални и посебни системи вентилације

Вентилација дизел генератора је у режиму рада обезбеђена преко система хлађења агрегата. Предвиђен је контејнерски тип агрегата смештен у просторију на првом нивоу подрума. При



раду агрегата користи се његов вентилатор који преко канала спојеног на жалузину отпадног ваздуха избацује загрејан ваздух у спољну средину на рампи на нивоу приземља. Ваздух за клађење преструјава у просторију преко жалузине смештене ниже на рампи.

Станарске оставе и техничке просторије у оба нивоа подрума се вентилирају локалним одсисним вентилаторима у количини од 1 измене ваздуха на час, са преструјавањем ваздуха из гараже преко противпожарних клапни. На свим продорима канала кроз противпожарне преграде су предвиђене противпожарне клапне.

Трансформаторске станице су на нивоу првог подрума. Вентилација трафостаница мора бити у складу са захтевима и препорукама Електродистрибуције Београд и није предмет овог пројета.

Системи заштите од пожара

Пројектни параметри

Пројектна документација термотехничких инсталација урађена је у свему према архитектонско– грађевинском пројекту, законима о планирању и изградњи, техничким и свим важећим стандардима за ову врсту инсталација.

Све инсталације предвиђене овим пројектом потпуно су у складу са прописима и довољне за неометано функционисање објекта по питању против-пожарне заштите и за добијање употребне дозволе.

У наставку следи опис појединих система:

- системи вентилације
- системи одимњавања
- против-пожарни системи
- мерење и праћење
- системи аутоматске контроле и регулације

Системи вентилације

Надпритисна вентилација

За надпритисну вентилацију предпростора предвиђени су посебни вентилациони системи који у случају пожара убацује спољни ваздух. Прорачун вентилације је урађен у складу са EN 12101-6, класа А.

Сваки од тампон простора у гаражи, се штити опремом која обезбеђује потребан надпритисак.

За убацивање ваздуха су предвиђени аксијални вентилатори. Пројектом је предвиђено да сваки тампон простор има свој независан вентилатор, неповратну клапну део канала везаних за сваки појединачни тампон простор, као и део канала заједнички за свака два тампон простора:

- Каналски развод- Систем за надпритисну вентилацију је у погледу отпорности према пожару, у целости изведен према стандарду за производ EN 15871, испитан према стандарду SRPS EN 1366-1 и класификован према EN 13501-3.
- Вентилатор- аксијални вентилатор који обезбеђује надпритисак у оба критеријума према класи А стандарда SRPS EN 12101- 6.
- Дистрибутивни елементи и др.



- Фреквентни регулатор- у спрези са сензором диференцијалног притиска и вентилатором, обезбеђује 50Pa по pressure differential критеријуму, односно према airflow критеријуму, обезбеђује 0.75m/s.
- Сензори диференцијалног притиска - позиционира се у сваки тампон простор.

За надпритисну вентилацију степеништа, предвиђени су посебни вентилациони системи који у случају пожара убацује спољни ваздух. Прорачун вентилације је урађен у складу са EN 12101-6, класа Ц И класа Ф, а у зависности од типа степеништа (предпростор лифтова, без предпростора и др.).

За убацивање ваздуха су предвиђени аксијални вентилатори. Пројектом је предвиђено да свако степениште има свој независан вентилатор, неповратну клапну, као и део канала везаних за свако степениште, односно димоодводне клапне:

- Каналски развод- Систем за надпритисну вентилацију је у погледу отпорности према пожару, у целости изведен према стандарду за производ EN 15871, испитан према стандарду SRPS EN 1366-1 и класификован према EN 13501-3.
- Вентилатор- аксијални вентилатор који обезбеђује надпритисак у оба критеријума према класи Ц И Ф, стандарда SRPS EN 12101-6.
- Дистрибутивни елементи и др.
- Димоодводне клапне - Морају бити усаглашени са стандардима SRPS EN 12101-8 и SRPS EN 1366 – 10.
- Фреквентни регулатор- у спрези са сензором диференцијалног притиска и вентилатором, обезбеђује 50Pa по pressure differential критеријуму, односно према airflow критеријуму обезбеђује 0.75m/s или 2m/s, а у зависности од класе степеништа.
- Сензори диференцијалног притиска- позиционирају се на одговарајућа места дефинисана пројектом.
- Код надпритисне вентилације степеништа, неопходно је предвидети на свакој етажи, у делу заједничког простора, отворе-димоодводне клапне, који се отварају аутоматски на дојаву са ПП централе (димоодводне клапне, које се отварају у случају пожара, су само на етажи на којој је дошло до пожара). За предметне објекте, Слободан пут ваздуха/дима је предвиђен ка крову објекта, каналским разводом и димоодводним клапнама. Вентилатори су у изведби Ф600, јер није предвиђен систем спринклера по етажама.

Вентилација и одимљавање гараже

Гаража је састављена из:


- 2 нивоа гараже испод објеката

Прорачун вентилације гараже је урађен према важећем европском стандарду БС 7346-7 2013, када се примењују импулсни Јет вентилатори. Стандард БС 7346-7 2013 захтева да се минимална количина ваздуха рачуна на основу 6 (шест) измена ваздуха као параметра за прорачун.

Прорачун одимљавања гараже је урађен према важећем европском стандарду БС 7346-7 када се примењују импулсни Јет вентилатори. Стандард БС 7346-7 2013, захтева да се минимална количина дима рачуна на основу 10 (десет) измена ваздуха као параметра за прорачун.

Гаража спаде у групу великих гаража, на два нивоа. Улазак у гаражу је преко колских рампи.

Предвиђена су по два система одсисне вентилације на етажама – 1 и -2 (1 систем одсисне вентилације је за два димна сектора).



Такође је предвиђена надокнада ваздуха природним путем преко колских рампи и бетонских шахтова из спољашње околине - природна надокнада ваздуха, за ниво -1 и принудна надокнада за ниво - 2.

Шахтови за извлачење и надокнаду ваздуха су заједнички за све нивое по висини гараже.

На зидовима шахтова на сваком нивоу је предвиђена уградња димоодводних клапни, потребне величине и то, на шахтовима за извлачење. На шахтовима за убацавање ваздуха, предвиђена је уградња жичаних мрежа и то за ниво -2.

У режиму редовне вентилације, када се CO може јавити на више нивоа, у исто време, димоодводне клапне су отворене на свим нивоима где је повећана концентрација CO.

У случају пожара, у једном димном сектору, отварају се димоодводне клапне, за извлачење ваздуха/дима само у том димном сектору и стартују се димоодводни вентилатори и вентилатори за надокнаду ваздуха везани за тај димни сектор.

Комплетна шема функционисања система, за режиме вентилације и одимњавања, се прилаже у фази израде пројекта ПЗИ и то у оквиру графичке документације.

За извлачење ваздуха у режиму редовне вентилације, као и за извлачење у режиму одимљавања, предвиђен је заједнички систем, отпорности на пожар 2 сата, температуре до 400°C а у свему према *SRPS EN 12101-3* стандарду.

У гаражи су предвиђени импулсни вентилатор (JET ФАН), отпорности на пожар 2 сата, температуре до 400°C, у свему према *SRPS EN 12101-3* стандарду, који су монтирани под плафоном гараже у распореду како је дато графичком документацијом. Њихове позиције су одређене имајући у виду путеве евакуације, положај тампон простора, степеништа, тако да исти нису изложени динамичком деловању јет фан-ова.

Пројектантске поставке (у складу са Десигн објективес) из одељка 4. стандарда БС 7346-7 2013:

Систем је пројектован да обезбеди извлачење дима и обезбеђивање простора без дима, као и након потискивања дима, да систем својим радом омогући откривање евентуалних других и трећих жаришта унутар гараже, као и враћање гараже и зграде у целости у нормалан режим рад.

Циљ при пројектовању овог система, из одељка 9. стандарда БС 7346-7 2013, импулсним вентилаторима (JET ФАН-овима), је:

- Да се помогне ватрогасцима да расчисте дим са паркинга током и после пожара. Системи за расчишћавање дима су направљени да помогну ватрогасцима тако што обезбеђују вентилацију која брже расчишћава дим када се пожар угаси.

- Да помогну смањењу густине и температуре у случају пожара.

Ови системи нису нанењени да одрже било који простор паркинга без дима, да ограниче густину дима или температуре унутар било којих граница или да помогну приликом евакуације.

Могуће је да неки системи за расчишћавање дима, уколико се пуне прерано, погоршају услове за евакуацију и тако помогну циркулацији дима и спуштању дима. Такође пројектовањем овог система, а према Стандарду БС 7346-7 2013, разматра се само једно место пожара, у јединици времена, на било ком делу гараже (Секцион 4.1).



Систем се у пожару мора иницирати једним од следећих система:

- Стабилним системом за детекцију пожара у гаражи;
- Стабилним системом за гашење пожара – sprinkler flow switch-em;
- Ватрогасни, сервисним „overried“ прекидачем;

Први систем који се активира у случају појаве пожара у гаражи је:

- Стабилни систем за аутоматско откривање и дојаву пожара – уобичајена реакција система - 1-1,5 минута од појаве пожара;

Након овога, извршне функције које се морају спровести без одлагања су:

- Активирање алармних сирена и визуелних алармних уређаја (ако су пројектовани);
- Активирање надпритисне вентилације;
- Активирање ПП клапни;
- Покретање главних (кровних) одсисних вентилатора;

Активирање јет фан-ова, са задршком мора уследити после, одређеног времена, и то након активирања оба система:

- Стабилни систем за аутоматско откривање и дојаву пожара
- Стабилног система за гашење пожара – спринклер

Ово време се дефинише као време потребно да јет фан-ови не угрозе путеве евакуације својим деловањем и износи: 5 мин.

Одређивање овог времена је подешено узимајући у обзир следеће:

- Величину и облик гараже;
- Број и позицију вентилатора за извлачење, као и јет фан-ова;
- Број и тип паркинг места;
- Број и локацију предвиђених излаза ка брањеним зонама или у слободан простор, дефинисаних овим пројектима

У нормалном погону су вентилатори на нижем броју обртаја и активирају се на дојаву система за детекцију повећане концентрације СО.

Систем ће се поред оваквог начина вентилације гараже, имати могућност да се сваког дана у одређено време стартује (јутарњи и поподневни појачан саобраћај у гаражи). Електро пројектом се предвиђају елементи за овакву регулацију.

Сам систем за детекцију СО је саставни део електричних инсталација.

Вентилатор и СО-алармни-систем се напајају са помоћног напајања.

Вентилатори на крову објекта су за вентилацију и одимљавање гараже.

Основни принципи одређивања потребног броја импулсних вентилатора

ЈЕТ (импулсни, индукциони) вентилатори подржавају природно струјање између зона за снабдевање и зона за извлачење ваздуха. Они омогућавају померање/кретање у зонама стагнације ваздуха и својим деловањем обезбеђују довољну количину свежег ваздуха за дневну вентилацију у свим деловима гараже. Њихов задатак је да обезбеде испирање гараже

свежим ваздухом у циљу снижавања концентрације СО испод дозвољених граница у режиму вентилације, односно да у режиму одимљавања након завршене евакуације помогну да се дим брже одведе од места избијања пожара до места извлачења дефинисаног положајем главних одсисних вентилатора.

Приликом димензионисања инсталације тип и карактеристике Јет вентилатора бирају се у складу са:

1. Грађевинским карактеристикама гараже, површина, светла висина гараже, положај преградних зидова, греда, и др.). У зависности од ових карактеристика дефинише се тип вентилатора: аксијални кружни/октагонални или центрифугални.
2. Укупној количини ваздуха потребној за вентилацију (режим вентилације) и одимљавање гараже. У складу са овим вредностима прелиминарно се дефинише се потребан број уређаја.

За рад у оба режима предвиђају се двобрзински јет вентилатори. Сваки вентилатор дефинисан је силом потиса (thrust – карактеристика вентилатора) и номиналном количином ваздуха потребном за рад на првој (вентилација) и другој брзини (одимљавање).

За одабир броја вентилатора и њиховог позиционирања у простору, потребно је сагледати гаражу у целини имајући у виду струјну слику коју ствара један вентилатор у идеалним условима и без препрека у простору.

Усисна страна џет вентилатора од најближе препреке треба да буде удаљен најмање 1 m (греде, зидови, стубови, ...);

Потисни део џет вентилатора треба од најближе препреке (нпр греде) да буде удаљен најмање 4 m;

Удаљеност између два џет вентилатора приближно треба да буде (препоруча која у многоме зависи од облика гараже), за аксијалне вентилаторе:

$$d=315 \text{ mm вентилаторе } 26 \text{ m} \times 8 \text{ m (length} \times \text{width)} = 167 \text{ m}^2;$$

$$d=355 \text{ mm } 32 \text{ m} \times 8 - 10 \text{ m (length} \times \text{width)} = 250 \text{ m}^2;$$

$$d = 400 \text{ mm } 36 \text{ m} \times 8 - 13 \text{ m (length} \times \text{width)} = 333 \text{ m}^2$$

Спринклер инсталација

Стабилна аутоматска инсталација за гашење пожара водом - спринклер инсталација, предвиђена је за гашење пожара у оквиру стамбено комерцијалног комплекса у Блоку 17 б, на грађевинској парцели 1 која се формира од КП 1502/1 и КП 1508/338 КО Савски венац, у Београду.

Спринклер инсталација ће бити пројектована у складу са стандардом SRPS EN 12845. У оквиру комплекса се спринклером штити подземна гаража на етажама – подрум -2 и подрум -1, пословни простор у приземљу објекта Б1, као и пословни простор у приземљу објекта Б2 на галерији. На поменутих подземним етажама се штити простор гараже као и техничке просторије, а на поменутих надземним етажама се штити пословни простор, осим пожарно одвојених степеништа и мокрих просторија. Гаража се класификује као велика подземна гаража. Приступ гаражи је омогућен преко приступних рампи.

За гаражу која се налази у подруму објекта усвојена је сува спринклер инсталација, јер у том делу објекта који се штити постоји могућност појаве температура испод 5 °С и замрзавања воде у цевоводима. Приступ гаражи ће се вршити преко приступних рампи. Пумпна станица за смештај пумпног сета и вентила и пратеће опреме обезбеђена је од ниских температура. Цевоводи суве спринклер инсталације су стално напуњени водом под притиском до клапне спринклер вентила, док је са горње стране клапне цевовод под ваздушним притиском. Од тренутка активирања инсталације, почиње да излази ваздух, а затим врло брзо долази вода до места где се појавио пожар.

На поменути надземним етажама усвојена је мокра спринклер инсталација, јер у том делу објекта који се штити не постоји могућност замрзавања воде у цевоводима будући да ће температура бити одржавана изнад 5 °С. За делове цевовода мокре инсталације који пролазе кроз негрејани простор гараже предвиђена је заштита грејним каблом и изолацијом. Цевоводи мокре спринклер инсталације су стално напуњени водом под притиском. Од тренутка активирања инсталације, тренутно долази вода до места где се појавио пожар.

Спринклер пумпна станица се налази у подруму -2, у посебној техничкој просторији, у којој се налазе суви и мокри спринклер вентили са пратећом арматуром. Ова просторија је обезбеђена од ниских температура, и представља посебан пожарни сектор отпоран на пожар.

За објекте који спадају у групу пожарне опасности ОН2 (гаража), и ОН3 (локали), потребно је обезбедити један извор воде. Напајање спринклер инсталације водом је предвиђено из бетонског резервоара, посредством пумпног постројења. Пумпно постројење се састоји од једне радне електро пумпе, једне резервне електро пумпе и цокеј пумпе за одржавање притиска у спринклер мрежи. Спринклер резервоар се налази на нивоу подрум -2, у засебној просторији. Предвиђено је пуњење резервоара из градске водоводне мреже и аутоматска допуна резервоара количином воде од 5 l/s. Резервоар је нето запремине $V = 121,8 \text{ m}^3$ и уз поменуту допуну је на располагању за спринклер инсталацију укупна запремина од $139,8 \text{ m}^3$, чиме је обезбеђена потребна количина воде за време гашења од 60 минута. Резервоар за воду има обезбеђено пуњење из градског водовода користећи два пловка са пратећим механичким вентилима. Биће постављен детектор нивоа воде у резервоару који преноси сигнал на трајно постављену локацију ради упозорења ако ниво воде падне 10% испод нормалног нивоа.

Основни подаци о објекту и локацији

Укупна БРГП надземно

Нова градња: 73.372,46 m²

Стечене обавезе – објекат П17а: 22.455,30 m²

Укупно: 95.827,76 m²

Укупна бруто изграђена површина

Нова градња: 98.378,27 m²

Стечене обавезе – објекат П17а: 28.208,10 m²

Укупно: 126.586,37 m²

Површина земљишта под објектом/заузетост

Нова градња: 5.912,26 m² (19,68 %)

Стечене обавезе – објекат П17а: 1.938,64 m² (6,45 %)

Укупно: 7.850,90 m² (26,13 %)

Спратност

Нова градња:

Подземна гаража - 2По

Кула Б1 - П+24+Пс

Кула Б2 - П+24+Пс

Базен и спа - П+1

Стечене обавезе – објекат П17а: По+П+16+Пс

Висина објекта

Нова градња:

Кула Б1

Вис. пов. спрата: + 86,00 m; Висина објекта: + 88,71 m

Кула Б2

Вис. пов. спрата: + 88,40 m; Висина објекта: + 88,07 m

Базен и спа

Висина венца: + 10,00 m; Висина објекта: + 10,00 m

Стечене обавезе – објекат П17а:

Висина венца: +59,70 m; Висина објекта: +62,56 m

Број функционалних јединица

Нова градња: 335 станова, 6 пословних простора, 1 КДУ депанданс

Стечене обавезе – објекат П17а: 132 стана, 2 пословна простора, 1 КДУ депанданс

Број паркинг места

Нова градња: 658 у подземној гаражи

Стечене обавезе – објекат П17а: 156 у подземној гаражи, 5 на партеру

Процент зелених површина

Остварене зелене П

Ново+стечено - 46,16 %, од чега у контакту са тлом 28,99 %

Индекс заузетости

Остварено Ново+стечено надземно 26,13 %, подземно 62,41 %

V. ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Електроенергетска инфраструктура - прикључење

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

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

Инвеститор је у обавези да достави:

- Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима, у складу са чланом 16. став 3. тачка 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

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

Електроенергетска мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је издала „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-5/2023 од 12.4.2023. године.

Водоводна и канализациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-3/2023 од 3.5.2023. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-4/2023 од 3.5.2023. године.

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-6/2023 од 18.4.2023. године;
- СББ, Српске кабловске мреже д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-7/2023 од 7.4.2023. године;
- ЦЕТИН д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-8/2023 од 9.5.2023. године.

Мрежа далековода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдила „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-9/2023 од 5.5.2023. године.

Мрежа гасовода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- ЈП „Србијасгас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-10/2023 од 24.4.2023. године;
- Беогаз д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-21/2023 од 20.4.2023. године.

Мрежа топловода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Београдске електране“, Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-14/2023 од 12.4.2023. године.

Саобраћајна мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-15/2023 од 5.5.2023. године;
- ЈП „Путеви Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-20/2023 од 10.4.2023. године.


Услови за јавни превоз

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Град Београд, Секретаријат за јавни превоз, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-16/2023 од 9.5.2023. године.

Услови за јавно осветљење

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-17/2023 од 7.4.2023. године.

Услови за одлагање отпада



При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-26/2023 од 7.4.2023. године.

Услови зеленила

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова б које је израдило ЈК „Зеленило - Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-18/2023 од 28.4.2023. године.

VI. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита природе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Завод за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-11/2023 од 13.4.2023. године.

Заштита споменика културе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Завод за заштиту споменика културе града Београда, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-11/2023 од 13.4.2023. године.

Водни услови

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈВП „Србијаводе“, Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCA-9-HPAP-1/2023 од 5.7.2023. године.

Безбедно постављање

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова које је израдило Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCA-9-HPAP-2/2023 од 23.6.2023. године.

Заштита од пожара

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова које је израдило Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCA-9-HPAP-3/2023 од 26.6.2023. године.

Безбедност ваздушног саобраћаја

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-13/2023 од 10.4.2023. године.

Услови одбране

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова б које је израдило Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-12/2023 од 11.4.2023. године.

Мере енергетске ефикасности

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12 и 44/2018 – др.закон).

Посебни услови приступачности

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

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину

У Информацији Министарства заштите животне средине, број 350-02-02052/2022-03 од 10.6.2022. године (достављено 17.6.2022. године), наводи се следеће:

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

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

У предметном случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс у Блоку 17, на к.п. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, град Београд и исти се налази на Листи II, тачка 12 – Инфраструктурни пројекти, подтачка 1 – Пројекти урбаног развоја трговачки, пословни и продајни центри, укупне корисне површине веће од 60.000 m².

У складу са изнетим, носилац пројекта Београд на води д.о.о. Београд – Савски Венац, Карађорђева бр. 48, Београд, у обавези је да за наведени пројекат, уколико испуњава критеријум из Листе II, покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног Министарства заштите животне средине и овом органу поднесе Захтев за одлучивање о потрепроцене утицаја, а на основу члана 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 135/04, 36/09).“

VII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе израде локацијских услова Министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-3/2023 од 3.5.2023. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-4/2023 од 3.5.2023. године;

- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-5/2023 од 12.4.2023. године;
- Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-6/2023 од 18.4.2023. године;
- СББ, Српске кабловске мреже д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-7/2023 од 7.4.2023. године;
- ЦЕТИН д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-8/2023 од 9.5.2023. године;
- „Електромержа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-9/2023 од 5.5.2023. године;
- ЈП „Србијасас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-10/2023 од 24.4.2023. године;
- Завода за заштиту споменика културе града Београда, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-11/2023 од 13.4.2023. године;
- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-12/2023 од 11.4.2023. године;
- Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-13/2023 од 10.4.2023. године;
- ЈКП „Београдске електране“, Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-14/2023 од 12.4.2023. године;
- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-15/2023 од 5.5.2023. године;
- Град Београд, Секретаријат за јавни превоз, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-16/2023 од 9.5.2023. године;
- ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-17/2023 од 7.4.2023. године;
- ЈКП „Зеленило - Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-18/2023 од 28.4.2023. године;
- ЈП „Путеви Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-20/2023 од 10.4.2023. године;
- Беогас д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-21/2023 од 20.4.2023. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-26/2023 од 7.4.2023. године;
- ЈВП „Србијаводе“, Београд, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCA-9-HPAP-1/2023 од 5.7.2023. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за превентивну заштиту – безбедно постављање, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCA-9-HPAP-2/2023 од 23.6.2023. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за превентивну заштиту – заштита од пожара, број у систему ROP-MSGI-16534-LOCA-9-HPAP-3/2023 од 26.6.2023. године;

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

- Министарство заштите животне средине, број 350-02-02052/2022-03 од 10.6.2022. године (достављено 17.6.2022. године).

VIII. Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења.

- IX. Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за фазну изградњу стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у блоку 17, на к.п. бр. 22646 КО Савски венац, град Београд, површине 30.182,00 m², израђено од стране DNEC d.o.o., Кајмакчаланска 61, Београд и RMJM d.o.o., Булевар Зорана Ђинђића 94/52, Београд.
- X. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.
- XI. 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.
- XII. 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.
- XIII. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.
- XIV. Издавањем ових Локацијских услова престају да важе Локацијски услови број ROP-MSGI-16534-LOCH-2/2022, заводни број 350-02-01152/2022-07 од 19.9.2022. године.

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.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра Дамњановић



Потврђује се да је овај препис подударан са изворником који се налази у досијеу предмета број: 350-02-01437/2023-07; ROP-MSGI-16534-LOCA-9/2023, у Централној евиденцији обједињених процедура, а који је сачињен у електронској форми у pdf формату, ћиричним писмом на српском језику, који се састоји од 55 (педесет пет) страна и који је потписан квалификованим електронским потписом.

Овај препис је оверен у складу са чланом 3. став 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019).

Број: 036-00-000058/2023-02

Дана 12.10.2023. године (дванаестог октобра двехиљадедвдесеттреће године) у Београду, оверено у 1 (једном) примерку на захтев странке.



В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Ранко Шекуларац



Република Србија

ПРЕПИС

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 350-02-01437/2023-07

ROP-MSGI-16534-TECCORO-10/2023

Датум: 03.08.2023.године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по службеној дужности, исправља грешку у Локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број ROP-MSGI-16534-LOCA-9/2023; 350-02-01437/2023-07 од 10.07.2023.године, објављени 19.07.2023.године, издатим по захтеву Београд на води д.о.о., Карађорђева бр. 48, Београд, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС” бр. 128/2020, 116/2022), члана 144. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018), и овлашћења садржаног у решењу министра број 031-01-36/2022-02 од 27.12.2022. године, доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

О ИСПРАВЦИ ГРЕШКЕ

И Врши се исправка грешке у Локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број ROP-MSGI-16534-LOCA-9/2023; 350-02-01437/2023-07 од 10.07.2023.године, објављених 19.07.2023.године, тако да се:

У ставу IV Локацијских услова, IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА, Архитектонско решење – новопројектовано стање, након тачке „Објекат Подрум – Гаража спратности 2По пројектована као: “



брише пасус:

„Двоетажна подземна гаража за станаре и кориснике са 660 регуларних и 38 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама. Новопројектована гаража има могућност да се повеже на нивоу -1 са постојећом гаражом у објекту П17а - „Стечене обавезе“.“

уместо кога се додаје пасус:

„Двоетажна подземна гаража за станаре и кориснике са 658 регуларних и 27 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама. Новопројектована гаража има могућност да се повеже на нивоу -1 са постојећом гаражом у објекту П17а - „Стечене обавезе“.“

У ставу IV Локацијских услова, IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА, ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ, Електроенергетске инсталације, након поднаслова Општи део: “

брише пасус:

„Пословно стамбени објекат у блоку 17 комплекса “Београд на води” састоји се од две куле Б1 и Б2, спратности 2По+Пр+24+Пс. У подземном делу је гаража, техничке просторије, две трафо станице и станарске оставе. У приземљу су предвиђени локали, улазни холови за стамбене објекте, пратеће просторије стамбеног дела и електропросторије. Од 1. до 25. спрата су станови.“

уместо кога се додаје пасус:

„Пословно стамбени објекат у блоку 17 комплекса “Београд на води” састоји се од две куле Б1 и Б2, спратности 2По+Пр+24+Пс. У подземном делу је гаража, техничке просторије, три трафо станице и станарске оставе. У приземљу су предвиђени локали, улазни холови за стамбене објекте, пратеће просторије стамбеног дела и електропросторије. Од 1. до 25. спрата су станови.“



И У свему осталом Локацијски услови Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број ROP-MSGI-16534-LOCA-9/2023; 350-02-01437/2023-07 од 10.07.2023.године, објављени 19.07.2023.године, остају непромењени.

Образложење

Локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број ROP-MSGI-16534-LOCA-9/2023; 350-02-01437/2023-07 од 10.07.2023.године, објављени 19.07.2023.године издати су локацијски услови по захтеву за измену локацијских услова поднетом од стране Београд на води д.о.о., Карађорђева бр. 48, Београд, за фазну изградњу стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс, у блоку 17, на к.п. бр. 22646 КО Савски венац, град Београд, површине 30.182,00 m², потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, бр. 7/15 и 48/22), Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног комплекса у блоку 17 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (потврђеним у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у Сектору за просторно планирање и урбанизам дана 31.8.2022. године, бр. потврде 350-01-01613/2022-11).

Поступајући по службеној дужности, утврђено је да је приликом доношења Локацијских услова, начињена грешка ближе описана у диспозитиву овог решења.

Одредбом члана 144. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/2016, 95/2018), је прописано да орган може увек да исправи своје решење или његове оверене преписе и исправи грешке у именима или бројевима, писању или рачунању, као и друге очигледне нетачности, те да решење о исправци почиње да производи правна дејства од када и решење које се исправља, али ако је исправка неповољна по странку - од када странка буде обавештена о исправци.

На основу изнетог, одлучено је као у диспозитиву решења.

Решено у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, под бројем: 350-02-01437/2023-07 дана 03.08.2023. године.



Упутство о правном средству:

Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може уложити жалба, али се може покренути управни спор, подношењем тужбе Управном суду Србије у року од 30 дана од дана пријема решења.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра Дамњановић

Потврђује се да је овај препис подударан са изворником који се налази у досијеу предмета број: 350-02-01437/2023-07; ROP-MSGI-16534-TECCORO-10/2023, у Централној евиденцији обједињених процедура, а који је сачињен у електронској форми у pdf формату, ћиричним писмом на српском језику, који се састоји од 4 (четири) стране и који је потписан квалификованим електронским потписом.

Овај препис је оверен у складу са чланом 3. став 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019).

Број: 036-00-000058/2023-02

Дана 12.10.2023. године (дванаестог октобра две хиљаде двадесет треће године) у Београду, оверено у 1 (једном) примерку на захтев странке.



В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Ранко Шекуларец

Kontakt osoba: Aleksandar Janačković

„Beograd na vodi“
Karađorđeva 48
11 000 Beograd

Delovodni broj: 31/159/22
Datum: 08.06.2022.

► **Predmet: Izdavanje uslova za potrebe izgradnje stambeno komercijalnog kompleksa objekata 2Po+P+24+Ps**

► **Veza: ROP-MSGI-16534-LOC-1/2022**

Poštovani,

U skladu sa dostavljenim Idejnim rešenjem za izgradnju stambeno komercijalnog kompleksa objekata 2Po+P+24+Ps i situacijom izvedenog stanja CETINA-a na predmetnoj lokaciji, utvrđeno je da CETIN d.o.o. nema u vlasništvu optičku magistralnu infrastrukturu.

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

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

Kontakt osobe iz CETIN-a:

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

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

Sa poštovanjem,

CETIN d.o.o.

Pjer Vučković, Direktor strategije, planiranja i razvoja mreže

Огранак Електродистрибуција Београд-центар
Београд, Топлице Милана бб
ЦЕОП: ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-5/2023

Наш број: 80110, БМ, 2898-3/22
Београд, 11.04.2023. год

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар размотрио је захтев примљен дана 07.04.2023. године у име инвеститора „Београд на води“, д.о.о Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд. На основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18 и 40/21), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 115/20), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13 и 91/18), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и Одлуке директора Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.000-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021. године доносе се:

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

за градњу стамбено комерцијалног комплекса објеката 2По+П+24+Пс на КП 22646 КО Савски Венац, у Београду.

На датој локацији постоје електроенергетски објекти који могу бити угрожени планираном градњом а власништво су Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар. На приложеној ситуацији је извршено учртавање траса енергетских кабловских водова за које Служба за техничку документацију има податке.

У заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Ако се планираном изградњом планира измештање ЕЕО или угрожава неки од електроенергетских објеката у власништву оператора дистрибутивног система на предметном подручју и није могуће обезбедити сигурносна растојања из претходног става, неопходно је склапање Уговора о припремању/опремању земљишта са оператором дистрибутивног система у складу са законском регулативом. Израда техничке документације за извођење радова о опремању земљишта / за измештање ЕЕО, се у свему ради према Пројектом задатку Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Радови на ЕЕО се изводе на основу верификованог и прегледаног пројекта измештања, реконструкције и заштите електроенергетских објеката од стране надлежне службе Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

У складу са чланом 140. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 и 40/21) и чланом 18. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020) обратите се директно Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар за издавање Услови за пројектовање и прикључење из наше надлежности.

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

1.1. Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи:

1.1.1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;

1.1.2) за напонски ниво 110 kV, 2 метра;

1.1.3) за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

1.1.4) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;

- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;

- за самонесеће кабловске снопове 1 метар;

1.1.5) за напонски ниво 35 kV, 15 метара;

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1.1.6) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;

- 1.1.7) за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.
- 1.2. За објекте којима је условљена изградња трансформаторске станице (ТС) типа у објекту, грађевинска дозвола се исходује за објекат који се састоји од зграде и инжењерског објекта, односно дела објекта. Објекту, поред постојеће(их), доделити и категорију Г, класификационе ознаке 221420, 222410, за инжењерске објекте - трафостанице и дистрибутивни водове, инвеститора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и чланом 2. и 6. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).
 - 1.3. Обавеза инвеститора објекта је да изради пројекат ТС за техничку просторију објекта која ће служити за смештај трансформатора и остале опреме и уређаја који су у функцији трансформаторске станице - просторију трансформаторске станице сходно прописима којима је уређена израда техничке документације за грађење објекта и област планирања и изградње (свеску 1 или свеску 2 или свеске 1 и 2, и свеску 6 која се односи на вентилацију ТС) - АГ пројекат ТС, и достави га надлежној служби Електродистрибуције Србије доо Београд на одобрење и верификацију. АГ пројекат ТС обавезно садржи АГ део развода средњенапонске и нисконапонске мреже ТС. Кабловски канали, отвори, кабловице, цеви, регали, носачи, шахтови и сл.) као целина која је у саставу зграде морају бити саставни део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта. Техничком документацијом АГ пројекта ТС обезбедити да објекат у посебном делу који је намењен за смештај ТС, односно објекат у целини, испуни основне захтеве за објекат објекат дефинисане чланом 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).
 - 1.4. Зграде морају бити у складу са националним законима градње и правилницима заштите од пожара, заштите од буке и заштите од нејонизујућих зрачења. Пројекат зграде мора узети у обзир очекивана механичка оптерећења и унутрашњи притисак изазван луком квара. Цевоводи (канализационе, водоводне, топоводне/гасоводне цеви) и друга опрема, морају бити пројектовани тако да не утичу на електрична постројења, чак ни у случају штете.
 - 1.5. Пројектовати архитектонско-грађевински (АГ) објекат тако да се обезбеди прописна изградња, одржавање, опслуживање и рад у близини напона свих електроенергетских објеката који чине прикључак објекта на ДСЕЕ и који се предвиђају за напајање објекта.
 - 1.6. Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.
 - 1.7. АГ део електричног развода дела прикључка (кабловски канали, отвори, кабловице, цеви, регали, су део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта и обавеза су Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ (након изградње објекта постају АГ делови електроенергетске мреже у згради до бројила, укључујући бројило, опрему и инсталације смештене у мерно-разводним/мерним орманима који чине део посебног, односно заједничких делова или самосталног дела зграде).
 - 1.8. У оквиру објекта извести уградњу (АГ) делова - елемената развода на који се исходовала сагласност надлежне службе Електродистрибуције Србије доо Београд и обезбедити:
 - да је могуће испројектовати и извести прикључак објекта на ДСЕЕ према важећим правилницима, стандардима и прописима струке, Техничким препорукама ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије;
 - да буду испуњени технички услови за одређивање и постављање електричне опреме односно захтеви важећих правилника, стандарда и друге регулативе за електричне инсталације буду испуњени: услови за заштиту електричних инсталација од прекомерних струја и струја преоптерећења, селективност заштитних уређаја у разводу, дозвољени падови напона, температуре спојева и друго;
 - слободан простор за постављање прикључка одговарајућих димензија и положаја који треба да омогући несметан приступ свим његовим деловима током експлоатације;
 - услове за лако и несметано постављање, замену и поправку прикључка;
 - услове за прописану заштиту, техничку и конструкциону сигурност прикључка.
 - слободан простор односно засебне коридоре за трасе електричног развода дистрибутивних прикључних водова, несметан приступ - лако постављање, замена и поправка, водовима током експлоатације. Трасе дистрибутивних водова су одвојене од траса водова који су у власништву купца (мерене од немерених) и трасе агрегатског/резервног напајања уколико се оно предвиђа. Одвојити трасе 10 kV дистрибутивних водова од дистрибутивних водова нижег напонског нивоа.
 - Обезбедити засебне трасе за дистрибутивне водове - слободне просторе и слободне коридоре у објекту водећи рачуна о присуству других инсталација (цевоводи ...), могућим механичким оштећењима, топлотним утицајима итд... тако да целокупни електрични развод испуњава услове за безбедан и исправан рад електричне опреме, каблова и заштитних уређаја.

- 1.9. Приликом пројектовања електричних инсталација придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, и извести у складу са серијом стандарда SRPS IEC 60364-4 Електричне инсталације у зградама.
SRPS HD 60364-4-41:2017 Електричне инсталације ниског напона – Део 4-41: Заштита ради остваривања безбедности – Заштита од електричног удара;
SRPS HD 60364-4-43:2012 Електричне инсталације ниског напона - Део 4-43: Заштита ради остваривања безбедности - Заштита од прекомерне струје;
SRPS HD 60364-5-52:2012 Електричне инсталације ниског напона - Део 5-52: Избор и постављање електричне опреме – Електрични развод
- 1.10. У објекту извести темељни уземљивач према SRPS HD 60364-5-54:2012 и спровести мере изједначења потенцијала у складу са важећим правилницима, стандардима и Техничком препоруком број 5 (ТП 5): Примена темељних уземљивача и мера изједначења потенцијала у објектима и трансформаторским станицама.
- 1.11. Примена мера за смањење буке и нејонизујућег зрачења треба да омогући да се ниво буке ограничи испод 40 dB(A) дању и 30 dB(A) ноћу од нејонизујућег зрачења ограничи испод 0,2 kV/m за ефективну вредност јачине електричног поља, и 4 μ T за ефективну вредност магнетске индукције за зону повећане осетљивости, мерено у просторији поред (изнад) трансформаторске станице.
- 1.12. Сва паралелна вођења и укрштања ЕЕО извести према:
Техничкој препоруци бр.3 ЈП ЕПС Дирекције за дистрибуцију: Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV, 20 kV, 35 kV и 110 kV, новембар 2012;
Интерном стандарду „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, С.Б1.2.220/00 Објекти 10 kV
Подземни кабловски водови 10 kV: локација и диспозиција;

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

- 2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавезни да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар у Београду, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- 2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар у Београду.
- 2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 40/21), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

3. Додатни услови за грађење објекта са образложењем Нема додатних услова

4. Ови Услови имају важност 24 месеца, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.
5. **Ови Услови обавезују Електродистрибуцију Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

- Прилог:dwg формат учртаних ЕЕО на предметном подручју х 1

С поштовањем,

Дирекција за планирање и инвестиције
Директор дирекције

Доставити :

М.П.

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор одржавања
4. Писарници

Предраг Матић, дипл. инж.ел

Република Србија
Министарство грађевинарства,
саобраћаја и инфраструктуре

Број: 130-00-UTD-003-412/2023
Кл. знак: 0-1-2 РЦО БГ
Датум: 05.05.2023.

Бр. предмета у комуникацији подносиоца захтева и НО: ROP-MSGI-16534-LOCH-2/2022
Бр. предмета у комуникацији НО и ИЈО: ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-9/2023
Лице на чије име ће гласити налози за плаћање, акти и решења:
Београд на води д.о.о. Београд - Савски Венац

Предмет: Услови за потребе издавање локацијских услова за изградњу стамбено-комерцијалног објекта на кп. бр. 22646 КО Савски Венац

На основу вашег захтева **ROP-MSGI-16534-LOCH-2/2022** од 06.04.2023. године (код нас заведен под бр. **130-00-UTD-003-412/2023** од 06.04.2023. године) поднетог у име Београд на води д.о.о. Београд - Савски Венац, и достављене документације у електронском облику, обавештавамо Вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у непосредној близини предметног објекта нема објекта који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система за период од 2022. године до 2031. године и Плану инвестиција, у непосредној близини предметног објекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе издавање локацијских услова за изградњу стамбено- комерцијалног објекта на кп. бр. 22646 КО Савски Венац.

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

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

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. ел.

Копије доставити:

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



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

Број 5609-2

10.04.2023. године

Б Е О Г Р А Д

Чувати до 2028. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 10.04.2023. год.
Обрађивач: вс М.Пајагић

Обавештење у вези са израдом техничке документације за изградњу стамбено комерцијалног комплекса, КО Савски венац, доставља.

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Веза: Захтев Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре ROP-MSGI-16534-ЛОСАН-8/2023

На основу вашег захтева за инвеститора „Београд на води д.о.о.“ Београд, Карађорђева бр.48, у складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС“, број 85/15), а према приложеној документацији, обавештавамо вас да за израду техничке документације за изградњу стамбено комерцијалног комплекса објеката 2По+П+24+Пс, на кат. парцели бр. 22646 КО Савски венац, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Инвеститор је у обавези да у процесу изградње примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон 9/2020 и 52/2021), као и другим подзаконским актима која регулишу предметну материју.

МП

НАЧЕЛНИК

потпуковник

Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ

Израђено у 1 (једном) примерку и достављено:

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

Веза, ваш број: ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-7-2023

Деловодни број: **LU-69/2023**

Датум: 07.04.2023.

Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22-26, 11000 Београд

Предмет: Захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбено комерцијални комплекс објеката 2По+П+24+Пс КП 22646 КО Савски Венац

Поштовани,

На основу захтева за издавање локацијских услова за изградњу стамбено комерцијални комплекс објеката 2По+П+24+Пс КП 22646 КО Савски Венац,

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

СББ поседује изграђену подземну инфраструктуру која се налази у тротоару поред катастарске парцеле 22646 КО Савски Венац. У прилогу Вам достављамо ситуацију наших каблова.

Препорука за пројектовање и прикључење:

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

крову или забату објекта, поставити успонску цев Ø29 – Ø40 мм, за прикључни КДС кабл. Повезивање објеката планирати подземно са ПЕ цевима Ø40 мм;

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

С поштовањем,

За СББ д.о.о.

Небојша Панјковић

Nebojsa Panjkovic

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.9-55/2023
05.05.2023.



тел: 011/330-9579
e-mail: sara.djuric@beograd.gov.rs

ROP-MSGI-16534-LOCAN-8/2023

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

Поштовани,

На основу захтева „БЕОГРАД НА ВОДИ“ д.о.о, Карађорђева 48, Београд, Београд, за издавање локацијских услова (предмет Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове у електронској обједињеној процедури: ROP-MSGI-16534-LOCAN-8/2023), за изградњу објекта: Стамбено комерцијални комплекс објекта 2По+П+24+Пс КП 22646 КО Савски Венац, у Београду, Секретаријат за јавни превоз у складу са планским поставкама и смерницама развоја јавног линијског превоза издаје следеће:

Планираним саобраћајницама САОЗ, САО7 и САО8 из предметног идејног решења није планирано вођење линија јавног линијског превоза путника. У складу са наведеним, Секретаријат за јавни превоз нема посебних саобраћајно-техничких услова.

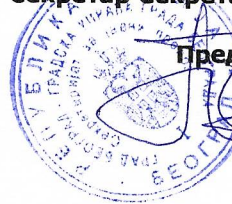
- У прилогу достављамо услове ЈКП „Београдски метро и воз“.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- а/а

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



Предраг Лукић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И
ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-4/1950Датум: 10. 06. 2022

РН 733/22 ОП 433/22

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 изградњу стамбено-комерцијалног комплекса објеката на к.п. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац

Поштовани,

Поводом захтева ROP-MSGI-16534-LOC-1/2022, за издавање техничких услова за изградњу објекта и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса објеката на к.п. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, обавештавамо Вас да је у надлежности ЈП "Србијагас", на предметној локацији у изградњи, следећи гасни објекат:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, у Ул. Вожда Ђорђа Стратимировића (к.п. бр. 1508/321 КО Савски венац), у Ул. Херцеговачка (к.п. бр. 1508/331 КО Савски венац) и у Ул. Бриселска (к.п. бр. 1508/326 КО Савски венац)

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода дате у прилогу су информативног карактера, те зависно од динамике изградње објекта који је предмет ових услова и наведених гасовода, за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Потребно је при изради пројектно – техничке документације и извођењу радова 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. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви (МОР) 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

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

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

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

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

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 16 bar и 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака (за челичне гасоводе) се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијагас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас"-а:

С обзиром на то, да се у Идејном решењу инвеститор није изјаснио да је заинтересован за прикључење стамбено комерцијалног комплекса објеката на наш дистрибутивни гасовод, у овим условима нису обрађени технички услови у циљу прикључења.

Уколико након реализације изградње поменутих гасовода и добијања употребне дозволе, будете желели да предметни комплекс прикључите на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас", по стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, моћи ћете да нам се обратите 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.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

С поштовањем,

Прилог: као у тексту

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**

Владимир Ликић, дип.инж.маш.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35, на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), а у вези са чл. 86. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закони, 9/2020 и 52/2021), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020) и чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву ROP-MSGI-16534-LOC/2022 од 08.06.2022. године Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ул. Немањина 22-26, Београд, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију стамбено комерцијалног комплекса објеката 2По+П+24+Пс (даље: објеката) на к.п. бр. 1502/1 и 1508/338, К.О. Савски венац, Београд, дана 10.06.2022. године под 03 бр. 021-1975/2, доноси:

РЕШЕЊЕ

1. Локација на којој се планира изградња, доградња и реконструкција објеката не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Предметна локација је простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица и налазе се у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, еколошке мреже Републике Србије. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Изградња, доградња и реконструкција објеката може се извести на к. п. бр. 1502/1 и 1508/338, К. О. Савски Венац, у складу са пропозицијама уређења и грађења и мерама заштите простора који су одређени Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“ бр. 7 од 23. јануара 2015., 48 од 15. априла 2022.), и према достављеном Идејном решењу;
 - 2) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање у складу са условима надлежних комуналних предузећа;
 - 3) Спољни изглед објеката ускладити са могућим решењима: пескарење до 20% висине објеката од подлоге, чиме се искључује ефекат огледала и колизија птица са објектима и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки строго заштићених врста птица током дана;
 - 4) Прописати адекватно осветљење објеката током ноћи (предлог: пригушивање светлости након 23 часа, аутоматско осветљење делова објеката приликом боравка у просторијама, посебан режим осветљавања током сеобе птица, усмеравање снопова светлости ка подлози итд.).

- 5) Приликом пројектовања зеленила на простору око зграде, неопходно је обезбедити довољно растојање које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у згради.
 - 6) За озелењавање на предметној парцели примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми и колориту задовољавају естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац - *Acer negundo*, багремац - *Amorpha fruticosa*, багрем - *Robinia pseudoacacia*, амерички јасен - *Fraxinus americana*, амерички копривић - *Celtis occidentalis*, пенсилвански јасен - *Fraxinus pennsylvanica*, ситнолисни или сибирски брест - *Ulmus pumila* и др., као и алергене врсте (топола);
 - 7) Градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити.
 - 8) Радове изводити у простору градилишта, а све фазе радова правовремено пријавити надлежним службама;
 - 9) Максимално користити постојећу саобраћајну мрежу за прилаз парцелама;
 - 10) На предметној локацији није дозвољено сервисирање и ремонтовање возила, грађевинских машина и опреме. Уколико у току рада механизације дође до хаваријског изливања уља или горива неопходно је извршити санацију површине, односно уклонити загађени слој земљишта у циљу заштите подземних вода и реке Саве, еколошког коридора од међународног значаја;
 - 11) Ископани слој земљишта депоновати засебно како би био искоришћен за санацију терена након завршетка радова;
 - 12) Систематски прикупити и депоновати чврст отпад који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта (амбалажа од хране, други чврсти отпад) и уклонити сав преостали грађевински материјал, отпад и опрему са локације по завршетку грађења;
 - 13) 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 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. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске документације, потребно је поднети нови захтев.
 4. 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.
 5. Такса за издавање овог Решења у износу од 25.000,00 динара је одређена у складу са чланом 2. став 4. тачка 4. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011 и 106/2013).

Образложење

Надлежни орган - Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре обратио се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 бр. 021-1975/1 од 09.06.2022. године за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију стамбено комерцијалног комплекса објеката 2По+П+24+Пс у Београду. Захтев за издавање локацијских услова за предметне радове

Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поднело је предузеће „Београд на води“ д.о.о., ул. Карађорђева бр. 48, Београд.

Уз захтев је достављено: Идејно решење (пројекат архитектуре - свеска 0 - општа текстуална, нумеричка и графичка документација) бр. техничке документације 16-05/22 BW-RMJM 1, мај 2022. године, израђено од стране предузећа „ENCODE“ д.о.о., ул. Дурмиторска бр. 4а, Београд. Главни пројектант: Дамир Пецо, дипл. грађ. инж., бр. лиценце: 310 9052 04;

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева утврђено је да се планира изградња, доградња и реконструкција објеката на к. п. 1502/1 и 1508/338, К.О. Савски Венац, Београд. У делу блока 17а на к.п. бр. 1502/1 постоји стамбено комерцијални објекат По+16+Пс који је у поступку прибављања употребне дозволе. Број предмета: ROP-MSGI-18011-IUP-19/2022.

У складу са наведеним захтевима и ограничењима, пројектовани су следећи нови објекти:

- Објекат Подрум – Гаража спратности 2По пројектована као:
 - двоетажна подземна гаража за станаре и кориснике са 660 регуларних и 38 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама. Новопројектована гаража се повезује на нивоу -1 са постојећом гаражом у објекту П17а - „Стечене обавезе“.
- Објекат кула Б1 спратности 2По + П + 24 + Пс, при чему је: Приземље пројектовано да садржи:
 - комерцијалне садржаје – локале,
 - стамбени улаз са ветробраном, улазним холем, коридором,
 - помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене итд.,
 - техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом од споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације, 1.– 25. (повучени) спрат пројектовани да садрже: -стамбене јединице различитих конфигурација.
- Објекат кула Б2 спратности 2По + П + 24 + Пс, при чему је:
ИДР – Идејно решење Приземље је пројектовано да садржи:
 - комерцијалне садржаје – локале,
 - стамбени улаз са ветробраном, улазним холем, коридором,
 - помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене итд.,
 - просторију за сакупљање и одношење смећа,
 - техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације 1.– 25. (повучени) спрат пројектовани да садрже:
 - стамбене јединице различитих конфигурација.
- Објекат са базеном и спа садржајима спратности П + 1, при чему је: Приземље је пројектовано да садржи:
 - комерцијални садржај – локал - пратеће садржаје за станаре,
 - СПА зона са помоћним и заједничким просторијама (тоалети и свлачионице),
 - техничке просторије – електро, машинска и просторију за базенску технику са компензационим танком.1. спрат је пројектован да садржи:
 - пратеће садржаје за станаре – базен и теретана,
 - пасареле које повезују објекат са кулама Б1 и Б2.
- Стечене обавезе – стамбено комерцијални објекат на делу блока 17а спратности По+16+Пс

Подрумска етажа изведена као

- подземна гаража за станаре, са 156 регуларних и 5 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места за станаре
- са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама,

Приземље изведено са следећим садржајима:

- комерцијалне садржаји – локали
- улазни хол депанданса КДУ - стамбени улаз са ветробраном, улазним холлом, коридором
- пратећи садржаји за станаре – базен, теретану, мултифункционалне заједничке просторије
- просторију за сакупљање и одношење смећа
- техничке просторије
- главну електро просторију са несметаним приступом од споља и просторије за машинске инсталације

• 17. (повучени) спрат су изведени са следежим садржајима

- депанданс КДУ (1. спрат),
- стамбене јединице различитих конфигурација.

Реконструкцијом и доградњом постојећег објекта планирано је да се задржи основни облик и габарит објекта. Дефинисана је функционална организација простора у односу на планирану намену која подразумева формирање нових унутрашњих простора уз највећи степен поштовања постојеће концепције и структуре. Ово се нарочито односи на функционалност простора, кретање корисника, ефикасност у раду, безбедносне захтеве, материјализацију, ниво естетике и укупан режим рада. Реконструкцијом и доградњом објекта у свему је задржан постојећи спољни карактер објекта и елементи обликовања, осим доградње спољног степеништа и увећања омотача зграде због енергетске ефикасности. Ове интервенције минимално утичу на изглед и проширење габарита објекта.

Изградња свих објекта у блоку 17 (ознака дела блока 17а и 17б) на парцелама к.п.бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски Венац, реализоваће се у две фазе изградње:

ФАЗА I - Изградња шипова и заштита темљене јаме -Темељење објеката.

ФАЗА II - Изградња два нивоа подземне гараже. Изградња објеката кула Б1 и Б2 и објекта са базеном и спа садржајима са пасарелама, све са припадајућим спољним уредјењем и саобраћајем у целини; Реконструкција и доградња једноетажне гараже постојећег објекта (стечена обавеза) у делу блока 17а. Реконструкција и доградња се врши у циљу повезивања са новом двоетажном гаражом како би се користиле као јединствена целина.

Плански основ за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката је су Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС” бр. 7 од 23. јануара 2015., 48 од 15. априла 2022.). према којима се к.п. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски Венац, налазе се у Урбанистичкој Зони С5 у блоку 17 (ознака дела блока 17а и 17б). Урбанистичка зона С5 има доминантану намену резиденцијалног вишепородичног становања (са компатибилном наменом комерцијалних делатности). У оквиру блока 17 пројектом препарцелације од парцела КП 1502/1 и 1508/338 КО Савски Венац формирана је једна грађевинска парцела.

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије утврђено је да се локација на којој се планира изградња, доградња и реконструкција објеката, К.О. Савски Венац, Београд, не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Предметна локација је простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица и налази се у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, еколошке мреже Републике Србије. Еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав“ је истовремено и подручје од међународног значаја за птице (ИВА подручје регистровано као RS017IBA „Ушће Саве у Дунав“) на којем је регистровано укупно 210 врста птица које подручје користе као место

гнежђења, односно као коридор прелета и за сеобу. Блок 19 Београда на води је простор за миграцију ретких и угрожених врста птица, које су у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016) проглашене за строго заштићене врсте. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011 - Одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - други закон), Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 490,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

в. д. Д И Р Е К Т О Р А

Марина Шибалић

по Одлуци в.д. директора

02 бр. 012-1542/1 од 20.05.2021. године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22-26
Београд

Веза: ваш број ROP-MSGI-16534-LOCAN-8/2023
од 07.04.2023. године

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите у оквиру локацијских услова за изградњу стамбено комерцијалног комплекса објекта 2По+П+24+Пс на КП 22646 КО Савски Венац у Београду

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 62-90/2023 од 07.04.2023. године обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите у поступку издавања локацијских услова, а у вези захтева „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Ул. Карађорђева бр. 48, за изградњу стамбено комерцијалног комплекса објекта 2По+П+24+Пс на КП 22646 КО Савски Венац у Београду.

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) катастарска парцела број 22646 КО Савски венац, није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Сходно наведеном, за предметну интервенцију није потребно прибављање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите и Решења о давању сагласности на пројекат и документацију, које издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да, по чл.110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Овај акт важи две године од дана издавања.

в.д. директора

Оливера Вучковић

Доставити:
-наслову
-архиви
-рачуноводству



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈС	Наш број	СТЕ-24789/23

01 APR 2023

Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

НЕМАЊИНА 22-26

11000 БЕОГРАД

Датум: 07.04.2023. год.

Предмет: *Услови за пројектовање и прикључење стамбено-комерцијалног комплекса који се налази у блоку 176 (изградња објеката- куле Б1 и куле Б2 и објекта са базеном и спа садржајима) на кп 22646 КО Савски венац*

Поводом Вашег захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП “Београдске електране“, стамбено-комерцијалног комплекса у блоку 176, на кп број 22646 КО Савски венац (изградња објеката - куле Б1 и куле Б2 и објекта са базеном и спа садржајима), Ваш број ROP-MSGI-16534-ЛОСАН-8-НРАР-14/2023 од 07.04.2023. године (наш број СТЕ-23741/23 од 07.04.2023. године), а на захтев за издавање локацијских услова које је поднело предузеће „Београд на води“ д.о.о., Ул. Карађорђева бр. 48, из Београда, обавештавамо Вас следеће:

Површина катастарских парцела: 30.182,00 m²

Класа и намена објеката: В, стамбено-пословни

Укупна бруто површина објеката надземно: 73.372,46 m²

Захтевани капацитет објеката: **1.440,00 kW (за кулу Б2 - 1.330,00 kW од чега је за стамбени део куле Б2 1.270,00 kW, 60,00 kW за пословни део куле Б2, а за објекат са базеном и спа садржајима 110,00 kW)**

Комплекс припада грејном подручју ТО “ДУНАВ”.

Температурски режим рада топоводне мреже је 120/55⁰С, притисак NP 25 bar. Температурски режим рада секундарне мреже је 70/50⁰С, притисак NP 6 bar. Спољна пројектна температура за град Београд је -12,1⁰С.

Идејним решењем, приложеним уз Захтев, није предвиђено прикључење куле Б1 са депандансом предшколске установе на даљински систем грејања ЈКП „Београдске електране“.

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

Прикључење куле Б2 и објекта са базеном и спа садржајима извести преко више индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару, лоцираних у подземним етажама комплекса.

- предвидети једну предајну станицу за нижу зону за радијаторско грејање стамбеног дела куле Б2 и једну предајну станицу за вишу зону за радијаторско грејање стамбеног дела куле Б2, лоциране у истој просторији на нивоу подрума куле Б2 ;
- једна предајна станица за пословни простор куле Б2, за радијаторско грејање и вентилацију, лоцирана у истој просторији као и за стамбени део куле Б2, на нивоу подрума куле Б2;
- једна предајна станица за СПА центар који се налази у оквиру објекта са базеном и спа садржајима за радијаторско грејање и вентилацију, лоцирана у истој просторији као и за стамбени део куле Б2; на нивоу подрума куле Б2.
- једна предајна станица за базен који се налази у оквиру објекта са базеном и спа садржајима, за загревање базенске воде, лоцирана у истој просторији као и за стамбени део куле Б2, на нивоу подрума куле Б2.

На предметном подручју ЈКП "Београдске електране" не врше испоруку топлотне енергије ван грејног периода, тако да је за летњи период рада СПА центра и базена и у време прекида испоруке топлотне енергије, потребно пројектном документацијом предвидети алтернативни систем за загревање СПА центра и базена.

Инсталацију радијаторског грејања стамбеног простора куле Б2 прикључити преко измењивача топлоте који треба изабрати по следећем критеријуму:

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

$$\text{и } Q_{RT} = Q_{\text{НОМ.ОБЈ.}}, \text{max } \Delta P'' = 25 \text{ kPa}$$

Инсталацију радијаторског грејања и вентилације пословног простора куле Б2 и СПА центра прикључити преко измењивача топлоте који треба изабрати по следећем критеријуму:

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

$$\text{max } \Delta P'' = 25 \text{ kPa}$$

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

Критеријуми за избор измењивача за грејање базенске воде:

Карактеристику за избор измењивача топлоте дефинисати према температури загревања базенске воде.

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

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

Обавеза Инвеститора је да обезбеди просторију за смештај предајних станица и кућног разводног постројења за предметне објекте, тако да потрошња топлотне енергије за заједничке губитке буде што мања.

Обавеза Инвеститора је да на кућним грејним инсталацијама угради вентиле са терморегулационом главом 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: постојећи дистрибутивни топловод у саобраћајници САО-3 односно САО-8.

Рок прикључења објеката: у сагласности са динамиком изградње објеката

Обавеза Инвеститора је да обезбеди коридор за пролаз топоводног прикључка за предметне објекте до просторија намењених за предајне станице. Примарни топовод не сме да пролази кроз просторије у којима трајно бораве људи (стамбени простор, канцеларије, просторије које су у функцији комуникације између канцеларија...).

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

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

Смернице:

Инвеститор је у обавези да достави пројектну документацију у два примерка (један примерак машински+електро у папирној форми, а други – машински+електро, електронски на CD- у, CD-R/RW, DVD-R/RW или на USB-у). Потребно је доставити и Елаборат енергетске ефикасности у папирној и електронској форми на CD- у, CD-R/RW, DVD-R/RW или на USB-у.

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

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.

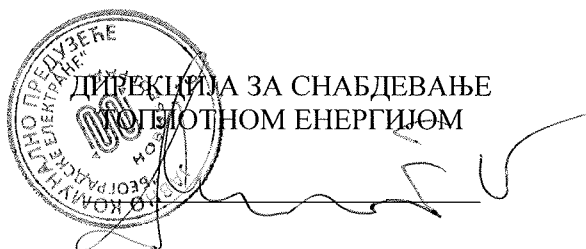
ЈКП“Београдске електране“ ће пре прикључења комплекса извршити преглед изведених радова кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација и утврдити да ли су исти изведени у складу са одобреном пројектном документацијом.

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

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

Прилог:

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

**ДИРЕКЦИЈА ЗА СНАБДЕВАЊЕ
ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ**

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, i ugradnju u povratni vod.
3. Uređaji moraju biti snabdeveni baterijskim napajanjem, koje omogućava radni vek od najmanje 6 god. za kalorimetre, odnosno 10 god. za delitelje.
4. Uređaji moraju podržavati daljinsko očitavanje podataka pomoću radio signala, M-bus komunikacije ili puls/radio komunikacije, omogućavajući očitavanje bez ulaska u prostorije korisnika.
Ukoliko uređaj za očitavanje ne podržava prihvatanje radio signala direktno sa uređaja za sopstvenu potrošnju ili se koristi M-bus/puls komunikacijom 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 radiatora a u skladu sa normom EN 834.

Napomena:

1. **Delitelji troškova toplote se ne mogu primeniti u sistemima KGI:**
 - sa skriveno vođenom cevnom mrežom (sistemi jednocevnog, dvocevnog-pauk, podnog i zidnog grejanja)
 - sa grejnim telima bez ventila,
 - sa ventilatorsko konvektorskim grejanjem.
2. **Kalorimetri se ne mogu ugraditi u slučaju kada se grejna tela u prostorijama korisnika napajaju sa različitih usponskih vodova.**
10. U okviru projektne dokumentacije za potrebe izrade elaborata, izvršiti proračun snage zajedničke instalacije, proračunom cevne vodove tretirati kao cilindrične površine. Zajednička instalacija predstavlja cevne vodove i opremu, počevši od primarnog merila toplote, koje se nalazi u podstanici, do uređaja za rapodelu sopstvene, pojedinačne potrošnje.

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

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 tačni ili gasni senzorski element i mogućnost limitiranja temperaturnog opsega, kao i zaključavanja upotrebom elemenata za ograničavanje opsega regulacije
- potrebno je da imaju jasne oznake položaja regulacije i poziciju u kome je grejno telo zaštićeno od smrzavanja, a to je obično pahuljica "*" , kao i položaj "0" u kome je ventil zatvoren.
- termostatski ventili moraju da zadovoljavaju evropski standard EN 215
- potrebno je da termostat i ventil imaju CEN sertifikat koji je punovažan do početka 2012. godine kada treba da dobiju KEYMARK sertifikat,
- potrebno je da su proizvedeni za maksimalnu temperaturu vode od 90°C i maksimalni radni pritisak 10 bar, maksimalni diferencijalni pritisak 1 bar
- u slučajevima kada je grejno telo zamaskirano obavezna je upotreba termostata sa udaljenim senzorom ili kontrolom (termostati sa kapilarnom cevi)
- materijali tela ventila treba da su bronza ili mesing po EN215 i da budu niklovani
- termostatskim ventili moraju biti takvi da može da se izvrši zamena uloška ventila ili obrada sedišta ventila u radnim uslovima bez pražnjenja grejnog sistema
- izbor termostatskih ventila vršiti prema maksimalnom diferencijalnom pritisku od 100 mbar.
- Ventili za 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 vertikalna 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.

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 25.4.2023.



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

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

ROP-MSGI-16534-LOCAN-8/2023
B-453/2023

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за издавање локацијских услова за потребе нове градње, доградње и реконструкције стамбено комерцијалног комплекса, објеката спратности 2По+П+24+Пс, у блоку 17, на к.п. бр. 22646 КО Савски венац, у Београду

У вези захтева ROP-MSGI-16534-LOCAN-8/2023 од 28.3.2023.године, инвеститора „Београд на води“ д.о.о. из Београда, са седиштем у Ул. Карађорђева бр.48, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр.В-453/2023 дана 6.4.2023.године, којим тражите услове за издавање локацијских услова за за потребе нове градње, доградње и реконструкције стамбено комерцијалног комплекса, објеката спратности 2По+П+24+Пс, у блоку 17, на к.п. бр. 22646 КО Савски венац, Градска општина Савски венац, у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019) издају се

У С Л О В И

Подаци о објектима из достављеног идејног решења:

Објекти су слободно стојећи, класе "В" (класификационих ознака 112222, 123002 и 124210) укупно БРГП 96631,22 m²- Сечене обавезе – објекат П17а: 28208,10 m², укупно 124839,32 m².

Спратност (надземних и подземних етажа): Нова градња: Подземна гаража 2По

Кула Б1 П+24+Пс

Кула Б2 П+24+Пс

Базен и спа П+1

Сечене обавезе – објекат П17а: По+П+16+Пс

Планирано 335 станова, 6 пословних простора, 1 КДУ депанданс

Сечене обавезе – објекат П17а: 132 стана, 2 пословна простора 1 КДУ депанданс

Нова градња: 658 ПМ у подземној гаражи

Сечене обавезе – објекат П17а: 156 у подземној гаражи 5 на партеру.

Сечене обавезе:

У делу блока 17а на к.п. бр. 1502/1 постоји објекат који је у поступку прибављања употребне дозволе. Број предмета: ROP-MSGI-18011-IUP-19/2022

Изградња свих објекта у блоку 17 (ознака дела блока 17а и 17б) на парцелама к.п.бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, реализоваће се у две фазе изградње

Планирани су следећи нови објекти:

1.Објекат Подрум – Гаража спратности 2По пројектована као:

Двоетажна подземна гаража за станаре и кориснике са 658 регуларних и 27 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама.

Новопроектвана гаража се повезује на нивоу -1 са постојећом гаражом у објекту П17а - „Сечене обавезе“

ЗА 40103000 001/09

2. **Објекат кула Б1** спратности 2По + П + 24 + Пс, при чему је:

Приземље пројектовано да садржи:

- комерцијалне садржаје – локале
- стамбени улаз са ветробраном, улазним холем, коридором
- помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене итд.
- техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом од споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације

1.– 25. (повучени) спрат пројектовани да садрже:

- стамбене јединице различитих конфигурација

3. **Објекат кула Б2** спратности 2По + П + 24 + Пс, при чему је:

Приземље је пројектовано да садржи:

- комерцијалне садржаје – локале
- стамбени улаз са ветробраном, улазним холем, коридором
- помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене итд.
- просторију за сакупљање и одношење смећа
- техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације

1.– 25. (повучени) спрат пројектовани да садрже:

- стамбене јединице различитих конфигурација

4. **Објекат са базеном и спа садржајима** спратности П + 1, при чему је:

Приземље је пројектовано да садржи:

- комерцијални садржај – локал
- пратеће садржаје за станаре - СПА зона са помоћним и заједничким просторијама (тоалети и свлачионице)
- техничке просторије – електро, машинска и просторију за базенску технику са компензационим танком

1. спрат је пројектован да садржи:

- пратеће садржаје за станаре – базен и теретана
- пасареле које повезују објекат са кулама Б1 и Б2

- Стечене обавезе – стамбено комерцијални објекат на на делу блока 17а спратности По+16+Пс

Подрумска етажа изведена као

- подземна гаража за станаре, са 156 регуларних и 5 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места за станаре

- са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама,

Приземље изведено са следећим садржајима:

- комерцијалне садржаји – локали
- улазни хол депанданса КДУ
- стамбени улаз са ветробраном, улазним холем, коридором
- пратећи садржаји за станаре – базен, теретану, мултифункционалне заједничке просторије
- просторију за сакупљање и одношење смећа
- техничке просторије - главну електро просторију са несметаним приступом од споља и просторије за машинске инсталације

1. - 17. (повучени) спрат су изведени са следежим садржајима

- депанданс КДУ (1. спрат)
- стамбене јединице различитих конфигурација

ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ:

Изградња свих објекта у блоку 17 (ознака дела блока 17а и 17б) на парцели к.п.бр. 22646 КО Савски венац, може се реализовати у три фазе изградње или једновремено.

Потенцијалне фазе изградње су следће:

ФАЗА I - Изградња шипова и заштита темљене јаме -

Темељење објеката

ФАЗА II - Изградња два нивоа подземне гараже;

Изградња објекта Б2, све са припадајућим спољним уређењем и саобраћајем;

ФАЗА III - Изградња објекта кула Б1 и објекта са базеном и спа садржајима са пасарелама, све са припадајућим спољним уређењем и саобраћајем;

ЗА 40103000 001/09

Новопроектована двоетажна гаража се повезује са једноетажном гаражом постојећег објекта (стечена обавеза) у делу блока 17а једно како би се користиле као јединствена целина.

- Стечене обавезе – стамбено комерцијални објекат на делу блока 17а

Формирани су колско-пешачки приступи парцели из саобраћајнице САО 7 и САО 8. Саобраћајнице унутар парцеле су изведене тако да су заједничке за возила и пешаке, тј. за возила као зона успореног саобраћаја. Из САО 7 је изведен један двосмерни колски приступ намењен приступу и евакуацији подземне гараже. Из САО 8 су изведена два двосмерна колско-пешачка приступа намењена станарима, корисницима локала у приземљу, корисницима КДУ, сервисна возила и ватрогасна возила. У оквиру ове интерне саобраћајнице је изведен и један двосмерни колски приступ намењен приступу и евакуацији подземне гараже. Главни улаз у стамбени простор изведен је са источне стране зграде, са интерне колско-пешачке саобраћајнице.

Постоји и један споредни улаз са западне стране зграде, из задњег дворишта. Улази су међусобно повезани заједничким улазним холлом. Улази у локале су изведени са јавне површине.

Новопроектовани објекти

Сви формирани колско-пешачки приступи парцели из саобраћајнице САО 7 и САО 8 се задржавају као и приступи постојећој гаражи.

Пројектом се планира формирање додатних колско пешачких приступа ка парцели намењених станарима, корисницима локала у приземљу, сервисним и ватрогасним возилима као и приступу подземне гараже преко нове рампе.

Нови колско пешачки приступи планирани су из саобраћајнице САО 3 (Војда Ђорђа Стратимитовића) и из шеталишта (Браће Крсмановића)

Нове саобраћајнице унутар парцеле су планиране да се, осим нових приступа, надовежу и на постојеће интерне саобраћајнице и приступе, те чине јединствену целину у смислу пешачко колске комуникације. Нове као и старе интерне саобраћајнице су заједничке за возила и пешаке, тј. за возила као зона успореног саобраћаја.

Улази у стамбене просторе кула Б1 и Б2 као и објекат базен и спа предвиђени су на следећи начин Б1 – Главни улаз је са источне стране зграде, са интерне колско-пешачке саобраћајнице.

Б2 – Главни улаз је са источне стране зграде, са интерне колско-пешачке саобраћајнице. Постоји и један споредни улаз са западне стране зграде, из задњег дворишта. Улази су међусобно повезани заједничким улазним холлом.

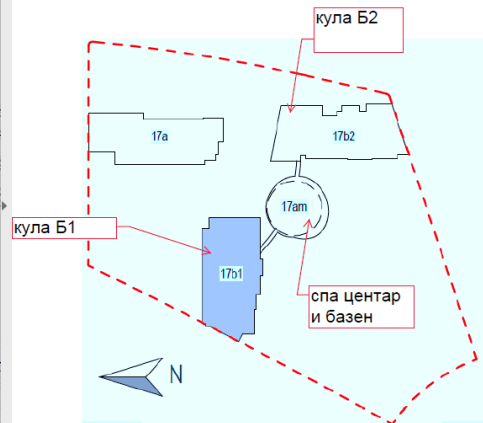
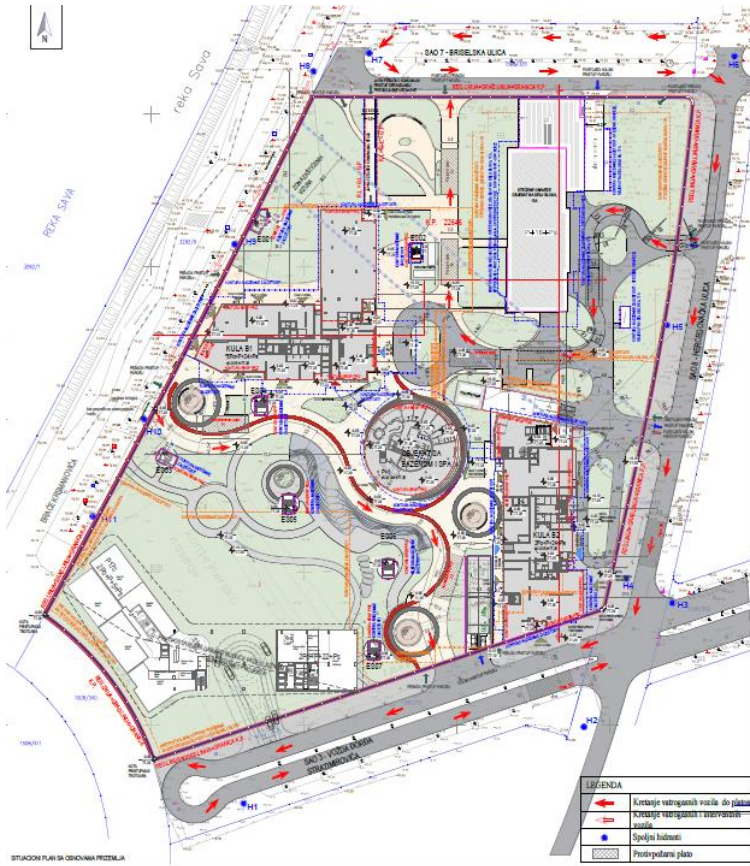
Базен и спа – Главни приступ је из објекат Б1 и Б2 преко пасарела на 1. спрату. Постоји и један споредни улаз са северо-источне стране зграде, из задњег дворишта. Улази у локале су предвиђени са јавне површине или са заједничког платоа унутар парцеле.



ДКП

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



из Идејног решења

Кота најниже етаже је 69,95mm (ниво -2), приземља 77,25mm, а највише етаже 163,10mm.

Предвиђено је грејање објекта на даљински систем грејања - Београдске електране. У подруму, ниво -1, предвиђена је техничка просторија топлотне подстаннице.

Планиране су три трансформаторске станице са по 2 сува трансформатора у подруму на ниво -1, у близини приступних рампи испод куле Б1и куле Б2.

Потребе објекта за санитарном водом су следеће:

- санитарна вода објекта Б1(стамбени део) - $Q=7,87$ l/s
- санитарна вода објекта Б1 (пословни део)- $Q=1,21$ l/s
- санитарна вода објекта Б2 (стамбени део)- $Q=8,30$ l/s
- санитарна вода објекта Б2 (пословни део) - $Q=0,83$ l/s
- санитарна вода објекта спа - $Q=2,70$ l/s
- заједничка потрошња - $Q=0,68$ l/s

Унутрашња хидрантска мрежа:

- стамбени део - $Q=12,5$ l/s
- гаража - $Q=10,0$ l/s

Спољашња хидрантска мрежа

- $Q=20$ l/s (није предмет пројекта, напајање са уличне мреже)

Спринклер (допуна резервоара) - $Q=5$ l/s

У подруму, ниво -2, у близини и испод рампе, налази се техничка просторија са спринклер станицом. Доступна је ватрогасцима преко улаза за ватрогасце из ватрогасног лифта и ходника који је у близини. У складу са расположивим подацима, предвиђен је резервоар воде за гашење пожара спринклер системом у гаражи и локалима.

иригација - $Q=3,0$ l/s

топлотна подстанница - $Q=0,2$ l/s

Прикључак на водоводну мрежу се остварује у Улици САО 8.

ЗА 40103000 001/09

Постојеће стање:

На посматраној локацији, према подацима из ГИС-а, налазе се следећи цевоводи:

- Ø150mm од дуктилног лива у Бристољској улици, к.п. 1508/326 КО Савски венац САО7,
- Ø500mm и Ø200mm од дуктилног лива у саобраћајници САО8 (Улица херцеговачка) к.п. 1508/331 КО Савски венац САО8,
- Ø200mm од дуктилног лива у саобраћајници на к.п. 1508/321 КО Савски венац, у Ул. Ђорђа Стратимировића САО3
- Ø150mm од дуктилног лива у Ул. савска променада.

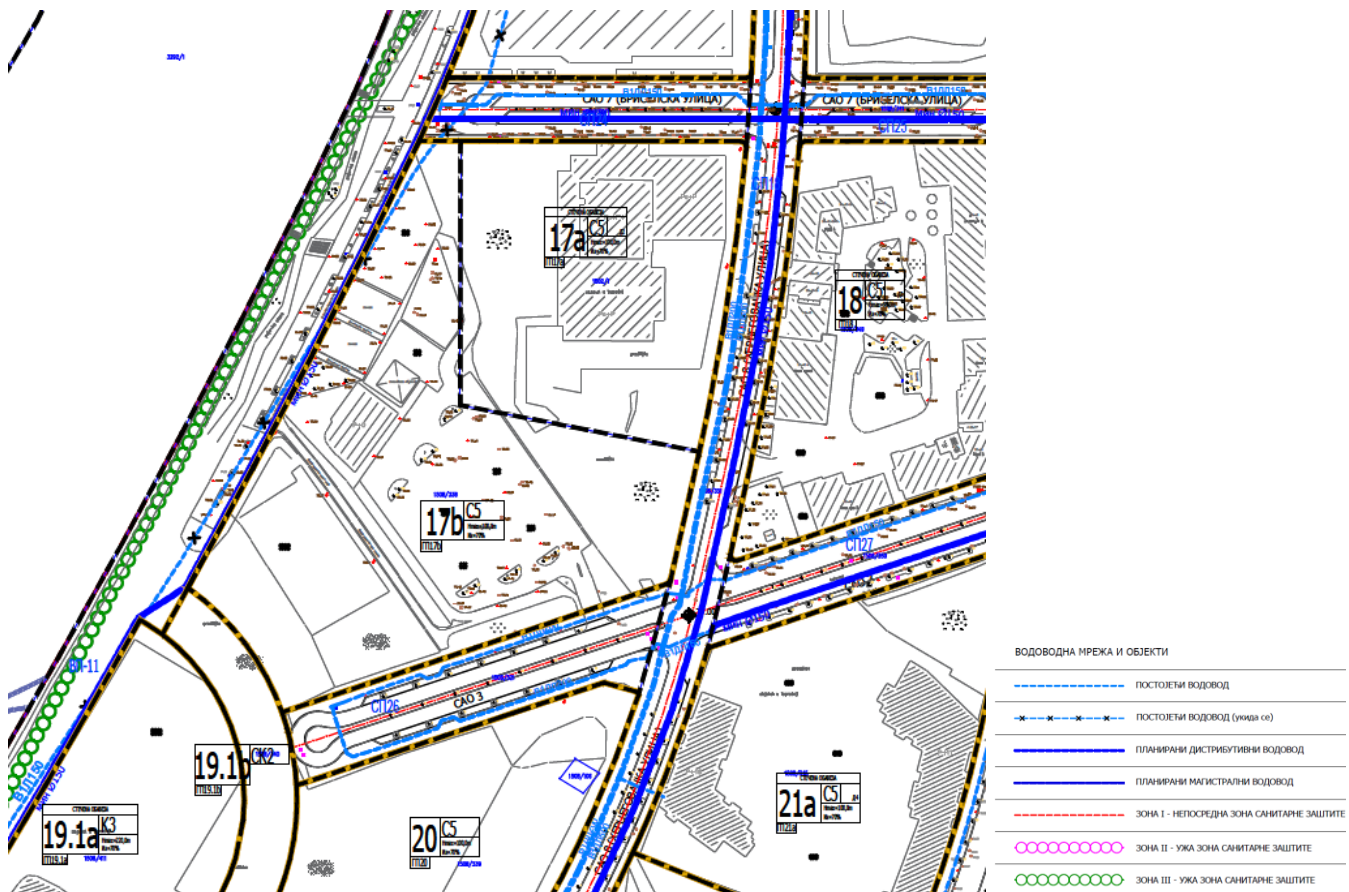
Наведени цевоводи са котама терена од 76 до 77mm, припадају I висинској зони београдског водоводног система са радним притисцима у мрежи од 5,0 до 7,0 bar-а.

Подаци из ГИС-а и РГЗ-а се разликују (интерна водоводна мрежа која није у надлежности ЈКП“БВК“).

Пројектовано и планирано стање:

За предметну локацију на снази су плански документи: Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда-Подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" ("Сл. гласник РС", бр. 07/2015, измене и допуне бр.48/22), Генерални план Београда 2021 („Сл. лист града Београда", бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09,70/14), - ППР шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система, ("Сл. лист града Београда", бр. 102/21), Идејно решење за саобраћајне и јавне површине на подручју приобаља реке Саве у граници пројекта „Београд на води“ (Инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, пројектант CeS.COWI, бр. 1747-4/15).

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



Измене и допуне ППППН -планаране инсталације водовода

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

У претходној сарадњи:

- издати су услови водовода за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-комерцијалног објекта у блоку 17 (блок 17а, ГП1), на к.п. 1502/1 КО Савски венац, у Београду, под бројем В-638/2019 од 19.07.2019 . године
- извршено је прикључење стамбено-комерцијалног објекта у блоку 17, на катастарској парцели 1502/1 прикључком пречника ПЕØ110 (Ø100mm) на цевовод Ø150mm у Улици СА07, број предмета В-861/2021, са уградњом водомера Ø80mm за унутрашњу хидрантску мрежу и пуњење спринклер резервоара, Ø50mm за санитарну потрошњу, Ø20mm за пословни простор, Ø32mm за заливање, Ø25mm за напајање базенске технике и Ø15mm за топлотну подстаницу и уградњу 3 хоризонтална индивидуална водомера (за потребе локала)
- издати су услови водовода за израду локацијских услова за потребе нове градње, доградње и реконструкције стамбено комерцијалног комплекса објеката 2По+П+24+Пс н к.п. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, Београд, под бр. В-711/2022, од 9.6.2022.године.

За потребе нове градње, доградње и реконструкције стамбено комерцијалног комплекса прикључење је могуће остварити преко више прикључака са цевовода у ободним саобраћајницама Херцеговачка, Савска променада и Ђорђа Стратимировића, са постојећих цевовода водовода Ø200mm и Ø150mm.

Максимални пречник са цевовода Ø200mm је Ø150mm (максимални пречник водомера Ø100mm), а са цевовода Ø150mm је Ø100mm (максимални пречник водомера Ø80mm).

Пројектом приказати усаглашавање постојећег и новопроектваног стања са аспекта хидротехничких инсталација.

Пројекат водовода, пречнике прикључака и водомера, одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.

Водомере поставити у водонепропусна водомерна склоништа у парцели ван објеката, до на 1,5m од регулационе линије.

По траси прикључака не може се предвидети паркирање, озелењавање (високим и жбунастим растињем), осветљење или постављање елемената уређења.

За различите корисничке целине (сваки објекат Б1, Б2 и Спа и базен, КДУ...) предвидети посебне прикључке. За корисничке целине и различите категорије потрошње предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња стамбеног дела, санитарна потрошња пословног дела, против пожарана потрошња-хидрантска потрошња и спринклер, заливање, базен, спа центар, топлотна подстаница; доставити податке о будућем плаћању воду која се троши по раздвојеном мерном месту). Водомер за заједничку потрошњу укинути.

За комерцијалне садржаје, предвидети и уградњу хоризонталних индивидуалних водомера, све у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл.лист града Београда", бр.8/11).

Повезивање унутрашњих инсталација водовода са различитих прикључака није дозвољено (спречити враћање воде из унутрашњих инсталација објекта у градску водоводну мрежу). Са аспекта одржавања ЈКП БВК избежавати пројектовање прикључака и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm и Ø30mm (погледати таблицу са накнадама за прикључење).

Пројектом, приказати све унутрашње инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже. Пројектом обухватити и базенску технику. Уз захтев за прикључење доставити извод из пројекта спринклер инсталација.

За фазну реализацију објекта, пројектом дефинисати фазност и у пројектовању и извођењу са аспекта инсталација водовода, са уклапањем у коначно решење снабдевања водом.

Инсталације иза главних водомера на прикључку су део унутрашњих, интерних инсталација водовода објекта и нису део одржавања ЈКП БВК.

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.

ЗА 40103000 001/09

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 $\varnothing 25\text{mm}$;
- Прикључак од уличне цеви до **водонепропусног** водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера;
- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;
- Кућни прикључак пројектовати и извести на слоју (min5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству стручног лица ЈКП „Београдски водовод и канализација“, из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;
- Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објеката,обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;
- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;
- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, на око 1,5m од регулационе линије.У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и читавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**
- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min0,30m) од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;
- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;
- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстаница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;
- Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу 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

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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, 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:

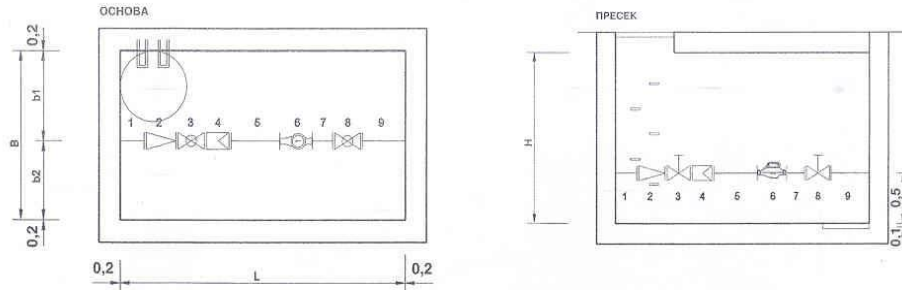
		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу				Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
Ø150mm		11032	120512,87	
Ø100mm		11031	89238,48	
Ø80mm		11030	83774,94	
накнада за додатне главне водомере				
Ø80mm		11037	71390,78	
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]				*уз захтев за прикључење доставити спецификацију површина-БРГП пословног и стамбеног дела
укупна	98378,27			
надземна	73372,46			
подземна	25005,81			
стамбени део	*	14010	633578,45	
пословни део	*	14007	197712,07	
укупно:				
<p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП „БВК“ (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p>				

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

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

ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛониШТА В													
b1	растојање ближе силазу	m	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
b2	растојање контра силазу	m	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
	растојање између водомера	m	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	за 1 водомер	m	1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	за 2 водомера	m	1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0		
	за 3 водомера	m	2,0	2,0	2,0	2,0	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5		
	за 4 водомера	m	2,5	2,5	2,5	2,5	2,7	3,0	3,0	3,0	3,0		
	за 5 водомера	m	3,0	3,0	3,0	3,0	3,2	3,5	3,5	3,5	3,5		

ПРОРАЧУН ДУВИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛониШТА Н													
		m	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	2,0	2,0	2,0

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

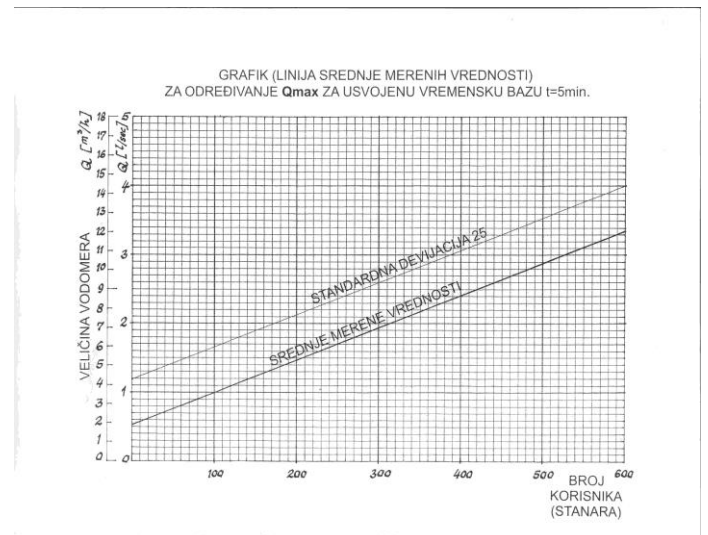
табела 2

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

табела 3

Пречник водомера (mm)	Број водомера у касети (ком)	Димензије касете - ормарића (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 vodmera (mm)				
			13	20	25	30	40
Ulazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Reducir	L (mm)		55	55	55	55	200
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Uzvodni usmerivač	L (mm)	4 d	52	80	100	120	160
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Vodomer	L (mm)		165	190	260	260	300
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Nizvodni usmerivač	L (mm)	3 d	39	60	75	90	120
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Izlazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Ukupna dužina	L (mm)		716	826	955	1022	1329

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

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

Рок важности услова број В-453/2023 је 2(две) године од дана издавања.

Обрадила :

Биљана Живковић, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл. грађ.инж.

ЗА 40103000 001/09

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov

Датум: 25.04.2023.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

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

ROP-MSGI-16534-LOCAN-8/2023
К-314/2023

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за издавање локацијских услова за потребе нове градње, доградње и реконструкције стамбено комерцијалног комплекса, објеката спратности 2По+П+24+Пс, у блоку 17, на к.п. бр. 22646 КО Савски венац, у Београду

У вези захтева ROP-MSGI-16534-LOCAN-8/2023 од 28.3.2023.године, инвеститора „Београд на води“ д.о.о. из Београда, са седиштем у Ул. Карађорђева бр.48, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр.К-314/2023 дана 6.4.2023.године, којим тражите услове за издавање локацијских услова за за потребе нове градње, доградње и реконструкције стамбено комерцијалног комплекса, објеката спратности 2По+П+24+Пс, у блоку 17, на к.п. бр. 22646 КО Савски венац, Градска општина Савски венац, у Београду, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/10, 29/14, 29/15, 19/2017 и 85/2019), издају се

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

Објекти су слободно стојећи, класе "В" (класификационих ознака 112222, 123002 и 124210) укупно БРГП 96631,22 м²- Сечене обавезе – објекат П17а: 28208,10 м², укупно 124839,32 м².

Спратност (надземних и подземних етажа): Нова градња: Подземна гаража 2По

Кула Б1 П+24+Пс

Кула Б2 П+24+Пс

Базен и спа П+1

Сечене обавезе – објекат П17а: По+П+16+Пс

Планирано 335 станова, 6 пословних простора, 1 КДУ депанданс

Сечене обавезе – објекат П17а: 132 стана, 2 пословна простора 1 КДУ депанданс

Нова градња: 658 ПМ у подземној гаражи

Сечене обавезе – објекат П17а: 156 у подземној гаражи 5 на партеру.

Сечене обавезе:

У делу блока 17а на к.п. бр. 1502/1 постоји објекат који је у поступку прибављања употребне дозволе.

Број предмета: ROP-MSGI-18011-IUP-19/2022

Изградња свих објекта у блоку 17 (ознака дела блока 17а и 17б) на парцелама к.п.бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, реализоваће се у две фазе изградње

Планирани су следећи нови објекти:

1.Објекат Подрум – Гаража спратности 2По пројектована као:

Двоетажна подземна гаража за станаре и кориснике са 658 регуларних и 27 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама. Новопроектвана гаража се повезује на нивоу -1 са постојећом гаражом у објекту П17а - „Сечене обавезе“

2. Објекат кула Б1 спратности 2По + П + 24 + Пс, при чему је:

Приземље пројектовано да садржи:

- комерцијалне садржаје – локале
- стамбени улаз са ветробраном, улазним холлом, коридором
- помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене итд.
- техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом од споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације

1.– 25. (повучени) спрат пројектовани да садрже:

- стамбене јединице различитих конфигурација

3.Објекат кула Б2 спратности 2По + П + 24 + Пс, при чему је:

Приземље је пројектовано да садржи:

- комерцијалне садржаје – локале
- стамбени улаз са ветробраном, улазним холлом, коридором
- помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене итд.

- просторију за сакупљање и одношење смећа

- техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације

1.– 25. (повучени) спрат пројектовани да садрже:

- стамбене јединице различитих конфигурација

4. Објекат са базеном и спа садржајима спратности П + 1, при чему је:

Приземље је пројектовано да садржи:

- комерцијални садржај – локал
- пратеће садржаје за станаре - СПА зона са помоћним и заједничким просторијама (тоалети и свлачионице)
- техничке просторије – електро, машинска и просторију за базенску технику са компензационим танком

1. спрат је пројектован да садржи:

- пратеће садржаје за станаре – базен и теретана
- пасареле које повезују објекат са кулама Б1 и Б2

- Стечене обавезе – стамбено комерцијални објекат на делу блока 17а спратности По+16+Пс

Подрумска етажа изведена као

- подземна гаража за станаре, са 156 регуларних и 5 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места за станаре

- са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама,

Приземље изведено са следећим садржајима:

- комерцијалне садржаји – локали
- улазни хол депанданса КДУ
- стамбени улаз са ветробраном, улазним холлом, коридором
- пратећи садржаји за станаре – базен, теретану, мултифункционалне заједничке просторије
- просторију за сакупљање и одношење смећа
- техничке просторије - главну електро просторију са несметаним приступом од споља и просторије за машинске инсталације

1. - 17. (повучени) спрат су изведени са следежим садржајима

- депанданс КДУ (1. спрат)
- стамбене јединице различитих конфигурација

ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ:

Изградња свих објекта у блоку 17 (ознака дела блока 17а и 17б) на парцели к.п.бр. 22646 КО Савски венац,

може се реализовати у три фазе изградње или једновремено.

Потенцијалне фазе изградње су следеће:

ФАЗА I - Изградња шипова и заштита темљене јаме -

Темељење објекта

ФАЗА II - Изградња два нивоа подземне гараже;

Изградња објекта Б2, све са припадајућим спољним уређењем и саобраћајем;

ФАЗА III - Изградња објеката кула Б1 и објекта са базеном и спа садржајима са пасарелама, све са припадајућим спољним уређењем и саобраћајем;

Новопроектована двоетажна гаража се повезује са једноетажном гаражом постојећег објекта (стечена обавеза) у делу блока 17а једно како би се користиле као јединствена целина.

- **Стечене обавезе – стамбено комерцијални објекат на делу блока 17а**

Формирани су колско-пешачки приступи парцели из саобраћајнице САО 7 и САО 8. Саобраћајнице унутар парцеле су изведене тако да су заједничке за возила и пешаке, тј. за возила као зона успореног саобраћаја.

Из САО 7 је изведен један двосмерни колски приступ намењен приступу и евакуацији подземне гараже.

Из САО 8 су изведена два двосмерна колско-пешачка приступа намењена станарима, корисницима локала уприземљу, корисницима КДУ, сервисна возила и ватрогасна возила. У оквиру ове интерне саобраћајнице је изведен и један двосмерни колски приступ намењен приступу и евакуацији подземне гараже.

Главни улаз у стамбени простор изведен је са источне стране зграде, са интерне колско-пешачке саобраћајнице.

Постоји и један споредни улаз са западне стране зграде, из задњег дворишта. Улази су међусобно повезани заједничким улазним холлом. Улази у локале су изведени са јавне површине.

Новопроектовани објекти

Сви формирани колско-пешачки приступи парцели из саобраћајница САО 7 и САО 8 се задржавају као и приступи постојећој гаражи.

Пројектом се планира формирање додатних колско пешачких приступа ка парцели намењених станарима, корисницима локала у приземљу, сервисним и ватрогасним возилима као и приступу подземне гараже преко нове рампе.

Нови колско пешачки приступи планирани су из саобраћајнице САО 3 (Војда Ђорђа Стратимитовића) и из шеталишта (Браће Крсмановића)

Нове саобраћајнице унутар парцеле су планиране да се, осим нових приступа, надовежу и на постојеће интерне саобраћајнице и приступе, те чине јединствену целину у смислу пешачко колске комуникације. Нове као и старе интерне саобраћајнице су заједничке за возила и пешаке, тј. за возила као зона успореног саобраћаја.

Улази у стамбене просторе кула Б1 и Б2 као и објекат базен и спа предвиђени су на следећи начин Б1 – Главни улаз је са источне стране зграде, са интерне колско-пешачке саобраћајнице.

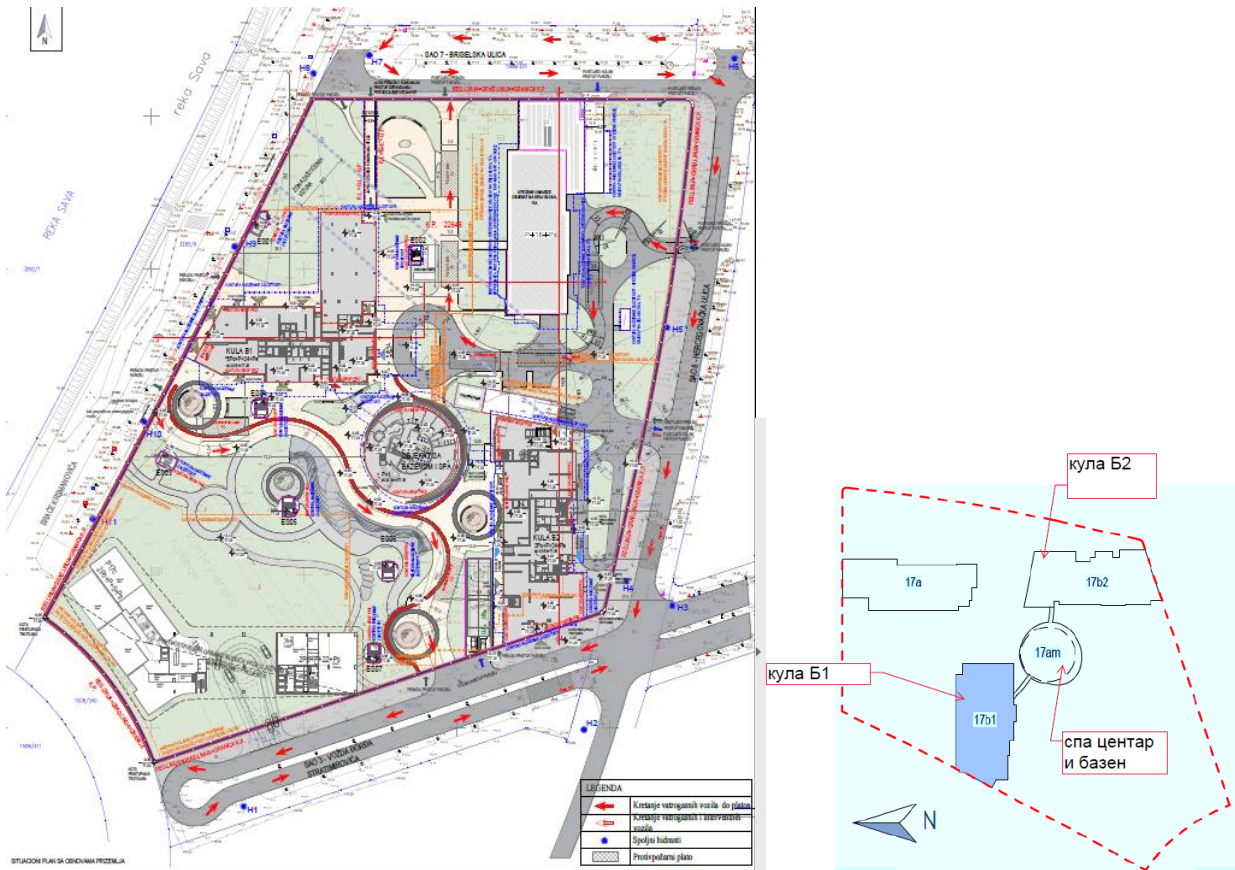
Б2 – Главни улаз је са источне стране зграде, са интерне колско-пешачке саобраћајнице. Постоји и један споредни улаз са западне стране зграде, из задњег дворишта. Улази су међусобно повезани заједничким улазним холлом.

Базен и спа – Главни приступ је из објекат Б1 и Б2 преко пасарела на 1. спрату. Постоји и један споредни улаз са северо-источне стране зграде, из задњег дворишта. Улази у локале су предвиђени са јавне површине или са заједничког платоа унутар парцеле.



ДКП

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



из Идејног решења

Кота најниже етаже је 69,95mm (ниво -2), приземља 77,25mm, а највише етаже 163,10mm.

Предвиђено је грејање објекта на даљински систем грејања - Београдске електране. У подруму, ниво -1, предвиђена је техничка просторија топлотне подстаннице.

Планиране су три трансформаторске станице са по 2 сува трансформатора у подруму на ниво -1, у близини приступних рампи испод куле Б1и куле Б2.

Планирани капацитети-планиране количине вода су следеће:

- фекалне воде објекта Б1(стамбени део) - $Q=20,6 \text{ l/s}$
- фекалне воде објекта Б1 (пословни део) - $Q=21,3 \text{ l/s}$
- фекалне воде објекта спа - $Q=3,26 \text{ l/s}$
- отпадне воде од прања филтера објекта базена и спа - $Q=27,0 \text{ l/s}$
- замашћене отпадне воде (из локала) - $Q= 5,5 \text{ l/s}$
- зауљене отпадне воде (из гараже) - $Q= 3,0 \text{ l/s}$
- атмосферске воде објекта Б1(стамбени део) - $Q=27,6 \text{ l/s}$
- атмосферске воде објекта Б2 (пословни део) - $Q=27,3 \text{ l/s}$
- атмосферске воде објекта базен и спа - $Q=10,25 \text{ l/s}$
- атмосферске воде са пешачких површина - $Q=85,1 \text{ l/s}$
- зауљене атмосферске воде (са саобраћајних површина) - $Q=3,0 \text{ l/s}$

Прикључци на фекалну и кишну канализацију се остварују у улицама САО 3 и САО 8.

Постојеће стање:

Предметна локација припада Централном градском канализационом систему, где је заступљен сепарациони систем одводњавања. У ободним улицама САО7 (Бристолска улица), САО8 (Улица херцеговачка) и САО3 (Ул. Ђорђа Стратимировића), постоји градска канализација, достављамо ситуацију постојеће канализационе мреже - графички прилог у pdf форми.

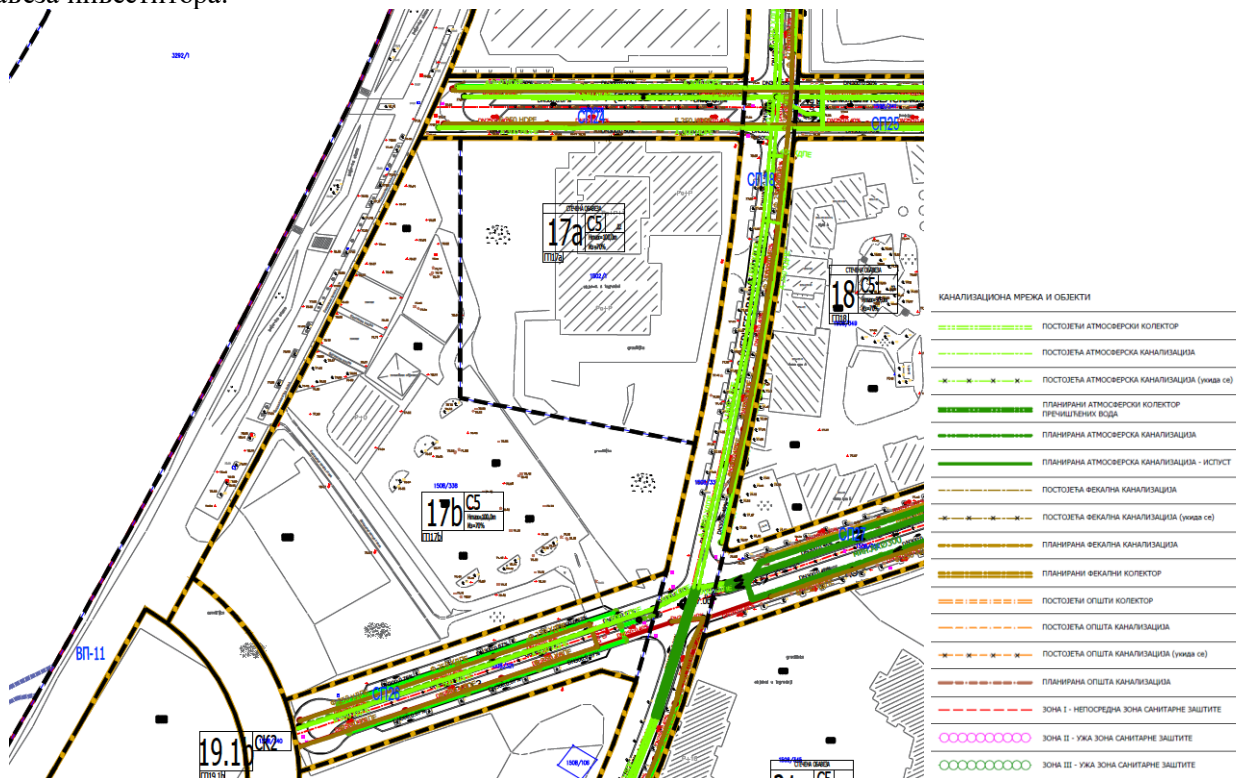
Подаци из Гис-а и РГЗ-а се разликују (интерна канализациона мрежа која није део надлежности ЈКП„БВК“).

Пројектовано и планирано стање:

За предметну локацију на снази је следећа планска и пројектна документација:

- Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – Подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" ("Сл. гласник РС", бр. 07/2015, измене и допуне бр.48/22);
- Генерални план Београда 2021 ("Сл. лист града Београда", бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09, 70/14);
- ППР шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система, ("Сл. лист града Београда", бр. 102/21)
- Студија хидротехничких инсталација – Хидрауличке анализе канализације локације Београд на води (инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београд, пројектант Total engineering, број 2398);
- Извод из Идејног решења саобраћајница у обухвату пројекта Београд на води (инвеститор Град Београд, пројектант Ces.TRA, број 2451);

Усаглашавање пројектне документације канализације објекта са важећом планском документацијом и динамиком изградње уличне канализације и објекта (ККЦС) на подручју у обухвату Плана, остаје обавеза инвеститора.



Измене и допуне ППППН -планаране инсталације канализације

У претходној сарадњи:

- издати су услови канализације за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено комерцијалног комплекса објекта 2По+П+24+Пс, к.п. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, у Београду под бројем К-755/2022 од 05.09.2022.године.
- издати су услови канализације за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-комерцијалног објекта у блоку 17 (блок 17а, ГП1), на к.п. 1502/1 КО Савски венац, у Београду, под бројем К-508/2019 од 19.07.2019.године
- извршено је прикључење стамбено-комерцијалног објекта у блоку 17, на катастарској парцели 1502/1, и издата је потврда од стране Сектора канализационе мрежа за: два фекална прикључка дим. Ø200 mm и три кишна прикључка Ø400mm, у Улици херцеговачка бр.16, број предмета К-561/2021;
- услови канализације за потребе нове градње, доградње и реконструкције стамбено комерцијалног комплекса објекта 2По+П+24+Пс н к.п. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, Београд под ROP-MSGI-16534-LOC-1/2022, К-501/2022 дана 09.06.2022.године.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

У складу са ИДР-њем, за потребе нове градње, доградње и реконструкције стамбено комерцијалног комплекса, Пројектом канализације прикључење употребљених и кишних вода је могуће остварити преко више прикључака на постојећу канализациону мрежу у саобраћајницама Херцеговачка, Бриселска и Војда Ђорђа Стратимировића, са стране предметне парцеле.

Пројектом приказати усаглашавање постојећег и новопроектваног стања са аспекта хидротехничких инсталација.

Прикључке пројектовати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом уличне мреже, с тим да пречник цеви не може бити мањи од $\varnothing 150\text{mm}$ ни истог пречника као улични канал. Водити рачуна о максималном пречнику прикључка ($\varnothing 200\text{mm}$). Евентуални вишак вода ретензирати на парцели. Прикључке, посебне за свку корисничку целину (објекат) пројектовати падом од 2% до 6%, на постојеће уличне силазе у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету на 20-30cm, тако да се не деградира стабилност и функција уличне мреже. Граничне ревизионе силазе-ГРС са каскадом пројектовати до на 1,5m од регулационе линије у парцели (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање.

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује шахт за умирење у парцели пре ГРС.

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).

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

Пројектом је потребно предвидети начин пражњења базена тј. приликом пражњења базена не сме да дође до ремећења нормалног режима течења (висина пуњења, брзина) у уличним каналима. Хидрауличким прорачуном обухватити и пражњење планираног резервоара за спринклерске инсталације.

За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму. Прикључење дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза на кишну канализацију.

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке, до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују). Саставни део пројекта треба да буду у детаљи укрштања пројектованих прикључка са уличном канализационом мрежом-дати детаље укрштања са висинском представом.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП БВК.

За фазну реализацију објекта, пројектом дефинисати фазност и у пројектовању и извођењу са аспекта инсталација канализације, са уклапањем у коначно решење одвођења вода.

Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта преузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационој мрежи сноси Инвеститор.

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

Општи стандарди и прописи ЈКП 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 до 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.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

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

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

-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 нижој 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 извојача 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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

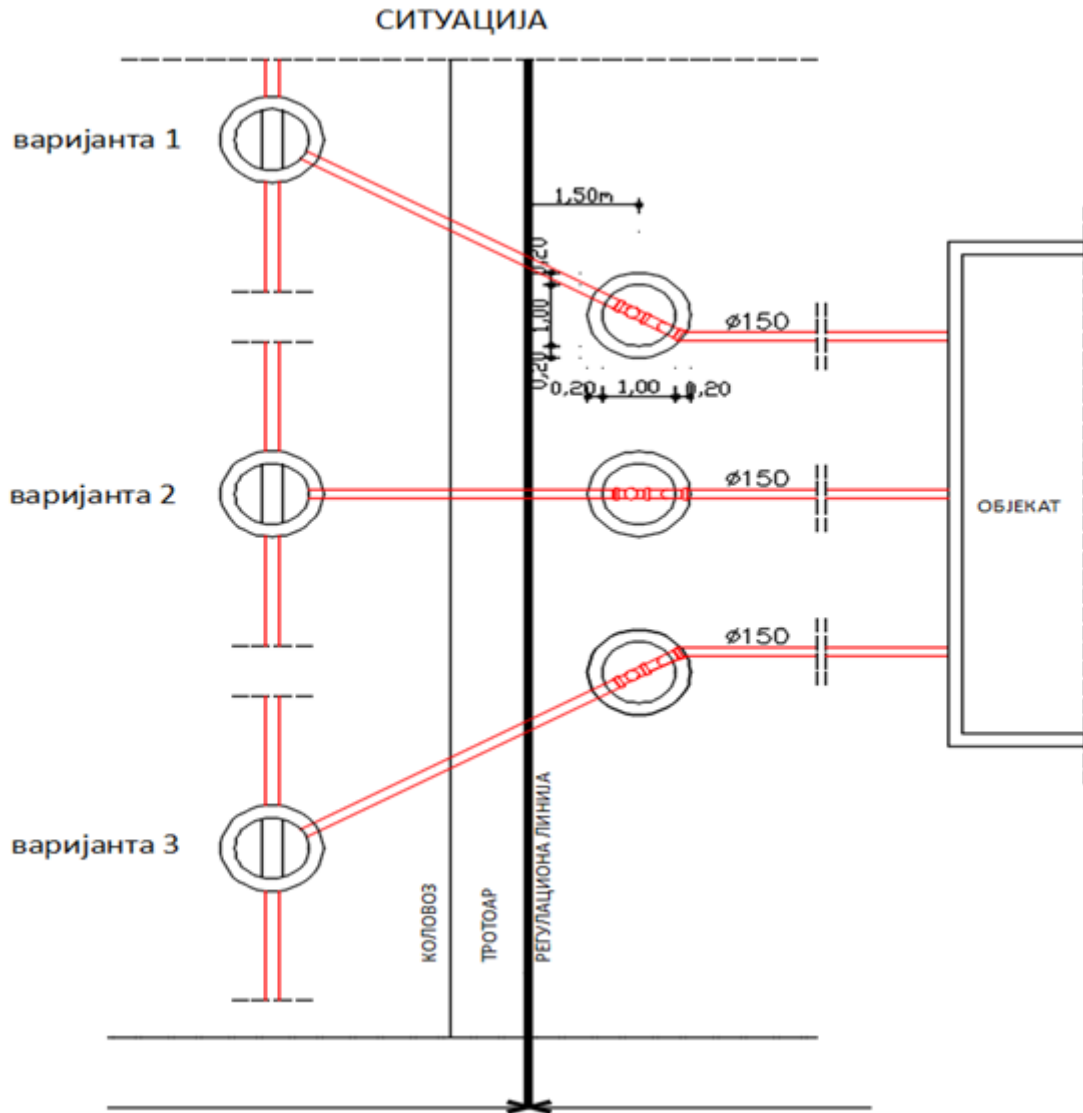
са законском регулативом из предметне области. По изградњи уличне фекалне канализације, инвеститор и/или власници као крајњи корисници зависно од динамике њене изградње, остају у обавези да прикључе објекат на градску канализациону мрежу о свом трошку.

Накнада за прикључење:

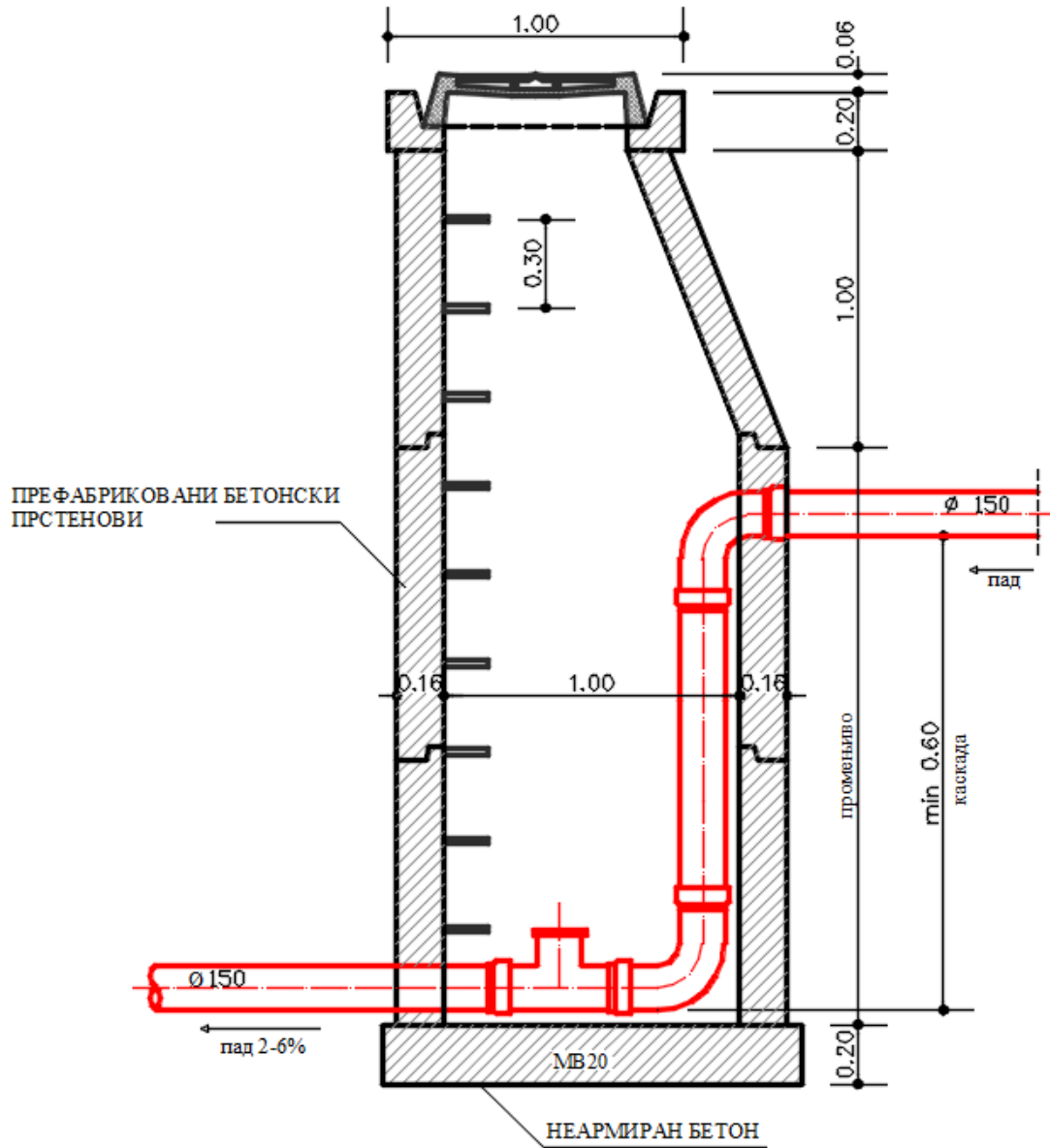
		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	60977,50	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог 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 [m ²]				
укупна	98378,27			
надземна	73372,46			
подземна	25005,81			
стамбени део	*	14210	633578,45	
пословни део	*	14207*	295003,46*	
укупно:				
<p>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.</p>				

Напомена*: пројектом доставити тачне податке о бруто стамбеној и пословној површини.

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилози/напомене:

- ситуације постојеће канализације, ГИС, у pdf формату, Р 1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- податке за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број К-314/2023 је 2 (две) године од дана издавања.

обрадио :

Андријана Драгишић

РУКОВОДИЛАЦ
СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;
Факс: 011/311-29-27

Број: 6711/3

Датум: 05.07.2023. године

ВД

На основу члана 115, 117 и 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/19), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“, број 72/17, 44/18-др.закон и 12/22) и Упутства о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (број: ROP-MSGI-16534-LOCA-9/2023, заводни број: 350-02-01437/2023-07 од 16.06.2023. године, наш број 6711 од 20.06.2023. године) у име Инвеститора „Београд на води“ д.о.о., Улица Карађорђева бр.48 (МБ: 21033391; ПИБ: 108608107), за издавање водних услова у циљу израде техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде техничке документације за фазну изградњу стамбено комерцијалног комплекса објеката спратности 2По+П+24+Пс у оквиру блока 17, на катастарској парцели број 22646 КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац у Београду;

2. Водни услови се издају за изградњу нових објеката, реконструкцију постојећих објеката (осим за реконструкцију државног пута I и II реда, пропуста и мостова на њима, категорије железничких пруга, пропуста и мостова на њима), доградњу постојећих објеката, извођење других радова, израду планских докумената;

3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Сава, под редним бројем 1162 од 05.07.2023. године;

4. Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

4.1. Да техничка документација буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката односно радова, с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;

4.2. На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима;

4.3. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;

4.4. За потребе израде пројекта извршити све потребне истражне радове и обезбедити одговарајуће планске подлоге (урбанистичке, геодетске, геомеханичке, хидролошке, хидрогеолошке и др.), како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове;

4.5. Приликом израде техничке документације водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном и будућем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена и захтеве објеката. Код формирања насутог терена и изградње објеката, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17), као и свим осталим објектима у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, тако да се не поремети нормално функционисање и одржавање свих постојећих и планираних

објеката. Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;

- 4.6. Предвидети систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода;
 - 4.7. Водоснабдевање објекта за санитарне и противпожарне потребе решити преко прикључака на градску водоводну мрежу (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“);
 - 4.8. Извршити индетификацију (биланс) свих отпадних вода и материја које настају, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање;
 - 4.9. Дефинисати начин евакуације санитарно-фекалних, условно зауљених и других отпадних вода. Ефекти пречишћавања свих вода, пре упуштања у реципијент, треба да су такви да садржај непожељних материја у ефлуенту буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, сходно Одлуци о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, односно Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16), уколико су критеријуми у наведеној уредби строжији. За све друге активности, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;
 - 4.10. Санитарно-фекалне отпадне воде настале у склопу предметног комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до прикључака на градску канализацију (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“);
 - 4.11. Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате;
 - 4.12. Евантуални објекти за сервисирање или прање аутомобила у гаражном простору морају бити опремљени адекватним сепараторима за третман зауљене воде пре испуштања у одвод;
 - 4.13. Воде од прања манипулативних површина у гаражном комплексу треба скупити посебним одводом и спровести на таложник и сепаратор пре испуштања у градску канализацију;
 - 4.14. Предвидети места узорковања третиране воде за сваки сепаратор;
 - 4.15. Атмосферску канализацију предвидети као независан систем у односу на фекалну канализацију, са посебним прикључцима на планирану улучну мрежу;
 - 4.16. Прикључење атмосферских вода са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге бетонске некомуникацијске површине) планирати у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
 - 4.17. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа;
 - 4.18. Пројектом се морају дефинисати технички услови за извођење радова, како се не би угрозио водни режим на предметној локацији. Уколико дође до поремећаја водног режима, трошкове санирања насталог стања сноси Инвеститор;
 - 4.19. Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала у току изградње. Одлагање овог материјала у водоток и на обалу није дозвољено;
 - 4.20. У складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, 73/19), техничка документација мора да садржи пројекат број 10-припремни радови којим морају бити обухваћени, између осталог, земљани радови и радови на обезбеђењу темељне јаме имајући у виду да се предметни блок налази у првој линији објеката до реке Саве, као и могући радови на измештању инсталација. Предвидети такву организацију градње да се не угрози изграђена обалоутврда приликом градње (појава суфозије током црпљења из темељне јаме, оштећење и др.) и током експлоатације (прекомерно црпљење из дренаже до појаве суфозије);
5. По завршетку израде техничке документације, Инвеститор је у обавези, у посебном поступку ван обједињене процедуре, да се обрати овом Јавном водопривредном предузећу са

захтевом за издавање водне сагласности, а након изградње објекта и извршеног техничког пријема захтевом за издавање водне дозволе.

Образложење

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поднело је захтев у поступку обједињене процедуре за локацијске услове, под бр. ROP-MSGI-16534-LOCA-9/2023, заводни број: 350-02-01437/2023-07 од 16.06.2023. године, (наш број 6711 од 20.06.2023. године), ради добијања водних услова за фазну изградњу стамбено комерцијалног комплекса објекта спратности 2По+П+24+Пс у оквиру блока 17, на катастарској парцели број 22646 КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац у Београду.

Уз захтев је, кроз систем обједињене процедуре, преузета следећа документација у електронском облику од значаја за издавање водних услова:

- Идејно решење 0-Главна свеска, урађено од стране "ENCODE" д.о.о. из Београда, у јуну 2023. године;

- Идејно решење 1-Пројекат архитектуре, урађено од стране "RMJM" д.о.о. из Београда, у мају 2023. године;

- Идејно решење - Прилог 10, урађено од стране "ENCODE" д.о.о. из Београда, у мају 2023. године;

- Копија катастарског плана број 952-04-229-6262/2023 од 31.03.2023. године, издата од стране РГЗ-СКН Савски венац;

- Копија катастарског плана водова број :956-301-7883/2023 од 06.04.2023. године, издата од стране РГЗ-СКН Одељење за катастар водова Београд;

- Информација о локацији број ROP-MSGI-16534-LOCA-9/2023, заводни број 350-02-01437/2023-07 од 16.06.2023. године.

На основу преузете и наше расположиве техничке документације констатовано је следеће:

Плански основ за предметни објекат су:

- Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, број 07/15 и 48/22);

- Пројекат препарцелације катастарских парцела 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац у Београду, потврђен од стране Градске управе града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење урбанистичких планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација, IX-10 бр. 350.15-45/2022 од 09.03.2022. године. Новодобијена катастарска парцела је КП број 22646 КО Савски венац.

У оквиру блока 17, на к.п. бр. 1502/1 изграђен је вишепородични стамбено-пословни објекат високе спратности По+П+16+Пс са депадансом дечје установе који представља стечену обавезу при даљој реализацији комплекса.

Предметна локација се, према ППППН, налази у оквиру Целине III – простор између Старог савског моста, моста „Газела“, реке Саве и Савског булеvara, обухвата блок 17 који у целости припада Зони С5 – стамбени солитери, намењеној претежно за становање. Целина III обухвата блокове 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 и 21.

На основу члана 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 39) други објекти и радови, који могу привремено, повремено или трајно да проузрокују промене у водном режиму или на које може утицати водни режим, а према члану 43. истог закона, радови се могу сврстати у делатност типа 3) заштита вода од загађивања.

Простор на коме ће се градити подложан је, због близине реке, осцилацијама нивоа подземне воде. Истраживања вршена 2005. године показала су да се нивои подземне воде крећу од 71,46 mm до 74,20 mm у зависности од водопрпусности насутог и аутохтоног тла, његовог међусобног положаја, као и других фактора (удаљења од реке, водопрпусности површинског слоја – зелена површина, бетон или асфалт и др.). На висинску коту подземне воде свакако ће утицати и чињеница да је у међувремену од спроведеног истраживања хидроакумулационо постројење „Ђердап“ достигло максимално пројектовану висину успора. Промене у висинама подземних вода, чији је разлог максимални успор, тек се очекују. Прорачуни показују да ће подземне воде достигати коту 75,00 mm, што се осматрањима тек треба потврдити или кориговати.

На тој локацији река Сава је обухваћена Оперативним планом за одбрану од поплава за 2023. годину („Сл. гласник РС“, бр.143/22). Налази се на подручју водне јединице „Београд“, у оквиру деонице С.3.1. објекат 1. (Обалоутврда на десној обали Саве од ушћа у Дунав до ушћа Топчидерске реке, 4,90 km), у надлежности ЈВП „Србијаводе“ Београд.

Пројектом препарцелације. IX-10 бр. 350.15-45/2022 од 09.03.2022. године, од катастарских парцела бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац у блоку 17 формирана је једна грађевинска парцела. Новодобијена катастарска парцела је КП број 22646 КО Савски венац.

Према Идејном решењу пројектовани су следећи нови објекти:

- Објекат Подрум – Гаража спратности 2По, новопројектована гаража се повезује на нивоу -1 са постојећом гаражом у објекту П17а – „стечене обавезе“
- Објекат кула Б1 спратности 2По + П + 24 + Пс
- Објекат кула Б2 спратности 2По + П + 24 + Пс
- Објекат са базеном и спа садржајима спратности 2По + П + 1 и
- Стечене обавезе – стамбено комерцијални објекат на делу блока 17а спратности По+16+Пс.

Изградња свих објекта у блоку 17 (ознака дела блока 17а и 17б) на КП број 22646 КО Савски венац, реализоваће се у три фазе изградње:

ФАЗА 1 - Изградња шипова и заштита темљене јаме -Темљење објеката.

ФАЗА 2 - Изградња два нивоа подземне гараже; изградња објекта кула Б2 са припадајућим спољним уређењем и саобраћајем.

ФАЗА 3 - Изградња објекта кула Б1 и објекта са базеном и спа садржајима са пасарелама, све са припадајућим спољним уређењем и саобраћајем.

Прикључење на спољашњу водоводну мрежу је предвиђено у складу са условима ЈКП “БВК” преко заједничког прикључка за санитарну и хидрантску мрежу.

Локација парцеле 17б припада делу централног канализационог ситета у коме је канализација изведена по сепарационом систему, односно одвојене канализационе мреже за одвођење санитарне и атмосферске воде.

Одвођење свих санитарних отпадних вода од планираних стамбених и пословних потрошача вршиће се, у складу са захтевима ЈКП „Београдски водовод и канализација” преко секундарне санитарне канализације са више прикључака са граничним ревизионим шахтовима и каскадом, до спољне канализације у околним улицама (САО 3, САО 7 и САО 8). Отпадне воде које се испуштају из свих зграда прикупљају се и евакуишу гравитационим цевоводима. Сва отпадна вода који се не може прикупити путем гравитационих система (нпр. отпадна вода испод нивоа подрума) биће сакупљена и преко пумпних система ће се евакуисати у гравитационе одводе на нивоу подрума. За одвод из гараже предвиђени су линијски канали на нивоу -2 и вертикални сливници на нивоу -1. Сакупљена сива (зауљена) вода из гараже одводи се у сепараторе бензина и лаког уља. Предвиђена су три сепаратора капацитета 3х3 л/с који се састоје од таложника, сепаратора нафте и простора за пумпе. Вода из сепаратора ће се пумпати у канализациону мрежу. Предвиђене су две пумпе (радна и резервна) по једном сепаратору.

У техничким просторијама за хидротехничку опрему на нивоу гараже -1 предвиђени су вертикални сливници са решетком од ливеног гвожђа. На нивоу -2 у просторијама за машинску опрему предвиђене су муљне јаме са дренажним пумпама за сакупљање инцидентне воде. Ове воде се препумпавају у најближу канализацију и евакуишу даље у систем.

Локација парцеле 17б припада делу централног канализационог ситета у коме је канализација изведена по сепарационом систему, односно одвојене канализационе мреже за одвођење санитарне и атмосферске воде. Одвођење кише из планираних објекта вршиће се, у складу са захтевима ЈКП, преко секундарне кишне канализације са више прикључака са граничним ревизионим шахтом и каскадом, до спољне кишне канализације у околним улицама (САО 3 и САО 7). Киша са крова и тераса, преко одговарајућег броја вертикала смештених у вертикалним шахтовима и на фасади објекта, одводе се у систем шахтова унутар парцеле и даље у уличну мрежу атмосферске канализације. Овај систем обухвата и атмосферске воде са платоа, као и воде са локалних путева уз одговарајуће одвајање бензина и лаких уља. Одвод вишка воде са зелених површина обезбеђује се одговарајућим тачкастим сливницима. Пешачке површине у оквиру пејзажног дизајна одводњавају се системом линијских канала, цеви и ревизионих шахтова. Киша са саобраћајних површина на нивоу терена сакупљаја се линијским каналима или сливницима, а пре

испуштања у кишну канализацију морајсе пречистити кроз сепаратор бензина и уља за спољну уградњу. Количина атмосферске воде која се евакуише у канализацију димензионисана је за очекиване падавине у износу од 139.25 л/с/ха (двогодишње падавине, трајања 20 мин). Све инсталације атмосферске канализације унутар објеката морају бити димензионисане на начин који омогућава пројектовану количину падавина од 400 l/s/ha.

У складу са чл.118. ст.7. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), по службеној дужности, прибављено је Мишљење Министарства заштите животне средине „Агенција за заштиту животне средине“, бр. 325-00-00001/222/2023-02 од 23.06.2023. године у коме се наводи да планирани радови треба да буду у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 24/14).

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1-4.20. Техничка документација треба да буде на нивоу пројекта за грађевинску дозволу у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), Стратегијом управљања водама на територији републике Србије („Сл. гласник РС“, број 3/17) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), уз обавезне прилоге:

- доказ да је предузеће уписано у регистар за израду техничке документације са приложеним важећим и одговарајућим лиценцама одговорних пројектаната,
- технички извештај; хидраулички прорачун хидротехничких инсталација; начин прикупљања, третмана и испуштања свих отпадних вода,
- техничка контрола пројекта.

Услов број 5. дат је у складу са чл. 119. и чл.122. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18).

На основу Правилника о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге („Сл. гласник РС“, број 86/10), водни услови су евидентирани у Уписник водних услова што је дато у услови број 3.

Накнада за израду водних услова износи 26.400,00. Износ треба уплатити на текући рачун број 160-00000015716-70 Банка Интеса АД, са позивом на број 6 001 00201 230078.

**РУКОВОДИЛАЦ
ВПЦ „Сава-Дунав“**

Александар Николић, дипл.грађ.инж.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Републичкој дирекцији за воде Немањина 22-26 (x2),
- Одељ. за водну инспекцију града Београда 27. марта 43-45,
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2),
- А р х и в и.



Број: 4/3-09-0107/2023-0002
Београд, 10.04.2023. године

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Предмет: Захтев за издавање услова

Веза: Ваш захтев заведен у Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије под бројем 4/3-09-0107/2023-0001 од 07.04.2023. године, који се односи на предмет ROP-MSGI-16534-LOCAN-8/2023 обједињене електронске процедуре

Поштовани,

Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије је, за потребе инвеститора „Београд на води“ д.о.о. Карађорђева 48, Београд, достављен захтев за предмет ROP-MSGI-16534-LOCAN-8/2023 од 07.04.2023. године за издавање услова за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса објекта 2Ро+Р+24+Ps на к.п. 22646 КО Савски Венац, Београд.

Увидом у поднету и предметну документацију утврђено је да је Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, за предметну изградњу стамбено-комерцијалног комплекса објекта 2Ро+Р+24+Ps на к.п. 22646 КО Савски Венац, Београд, већ издао локацијске услове под заводним бројем Директората 4/3-09-0136/2022-0002 од 05.07.2022. године, на које измене габарита објекта на к.п. 22646 КО Савски Венац у достављеној техничкој документацији неће имати утицај.

Овим путем потврђујемо да се наведени услови, које је Директорат донео на основу чланова 117. и 119. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, бр. 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 - др. закон, 83/18 и 9/20) могу користити у процесу издавања локацијских услова и за поступак издавања грађевинске дозволе.

С поштовањем,

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Златко Мишчевић



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

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

наш знак: 5127
ваш знак: ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-19/2023
datum: 07.04.2023.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду локацијских услова

Поводом захтева број ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-19/2023 од 07.04.2023.године, којим вам се „БЕОГРАД НА ВОДИ“ д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Карађорђева бр.48, обратио за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса (куле Б1 и Б2 и објекат са базеном и спа садржајима), у блоку 17, на КП 22646 КО Савски венац, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање ком. отпада из поменутих објеката на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваког објекта појединачно или у мањем броју, уколико се планира њихово чешће пражњење.

У графичком прилогу Идејног решења, у зонама где се из објеката спуштају вертикални канали за смеће, на етажи -1, у заједничком гаражном простору, предвиђене су 4 смећаре у којима ће поменути судови бити смештени. Одговорна лица ће их, на свој изабрани начин, пребацивати до централне смећаре на истој етажи, испод куле Б2, а одатле и теретним лифтом до смећаре у приземљу куле Б2 до које ће бити обезбеђен саобраћајни прилаз за ком. возила. У тој смећари биће постављена **два прес контејнера** запремине 10m³, габ. димензија: 4,77x2,12x2,06m, са снагом пресе 1:5, који ће задовољавати потребе за депоновањем смећа из новоизграђених објеката према табеларним подацима. Планира се и постављање трећег прес контејнера у истој смећари, који ће бити накнадно набављен за потребе будуће фазе изградње у јужном делу блока.

Радници ЈКП „Градска чистоћа“ биће у обавези да одвозе напуњене прес контејнере на пражњење, док ће остали део посла бити режиран од стране инвеститора.

Успешно одвожење смећа може се обављати само уколико се, до поменуте смећаре, обезбеди приступна саобраћајница прилагођена карактеристикама ком. возила (ауто подизача), чије су габ. димензије: 7,50x2,50(са ретровизорима 3,10)x4,20m, осовински притисак 11 тона - кад су празна и 22 тоне - кад су пуна, са полупречником окретања 11,00m, па иста мора бити минималне ширине 3,5m у једном и 6,0m у два смера. Висина таванице не сме бити мања од 4,5m како не би дошло до њеног оштећења приликом приласка возила до судова. До прес контејнера се мора обезбедити приступ ком. возилима са задње стране, а максимално дозвољено њихово кретање уназад износи 30m. Са бочних страна прес контејнера мора се оставити слободан простор минималне ширине 0,5m, због несметаног качења дизалице.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се, за сакупљање осталог отпада, који не припада поменутој групацији, морају набавити специјални судови који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену и укључити објекте у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески



JKP
**JAVNO
OSVETLJENJE**
БЕОГРАД

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
БЕОГРАД

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За издавање локацијских услова за стамбено комерцијални комплекс објекта 2По+П+24+Пс КП 22646 КО Савски Венац.

Према вашем допису ROP-MSGI-16534-LOCAN-8/2023. од 07.04.2023 заведеним код нас под бројем Т- 1931 од 07.04.2023. године, обраћамо Вам се у циљу достављања тражених информација:

Постојећа инсталација јавног осветљења, која се налази на предметној локацији, а која ће бити укинута, мора бити замењена новом инсталацијом јавног осветљења, која ће представљати одговарајуће алтернативно решење.

При измештању водова, водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова.

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом, која не изазива оштећења изолација.

Код формирања трасе, односно положаја стубова и њиховог међусобног размака, водити рачуна о положају суседних објеката и других инсталација, те конфигурацији терена дуж трасе.

Приликом изградње, ради обезбеђења особља, све проводнике уземљити. Уколико се у току градње појаве оправдане потребе да се одступи од пројекта и изврше мање измене, извођач мора за свако одступање-измену, да прибави писмену сагласност надзорног органа.

Унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини предвидети заштиту и измештање свих стубова јавног осветљења са пратећом инсталацијом, који ће бити директно угрожени планираном изградњом, уз задржавање свих постојећих електричних веза.

За све време извођење радова, као и након завршетка радова, мора се водити рачуна да сваки део постојећих саобраћајница (које се налазе унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини), мора у сваком тренутку

бити адекватно осветљен (за време рада система јавног осветљења на територији града Београда).

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

1. Место и начин прикључења:

Извршити прикључење новопроектване инсталације јавног осветљења преко постојеће инсталације јавног осветљења.

Уколико се са техничког или аспекта фазног извођења радова испостави да је то неопходно, поставити потребан број додатних разводних ормана јавног осветљења који ће напајати новопроектвану инсталацију јавног осветљења на предметној локацији или један њен део.

Прикључење разводних ормана јавног осветљења на електродистрибутивну мрежу извршити према важећим условима Електродистрибуције Београд.

Новопостављени разводни ормани морају бити ROR – бр са **МТК уређајем** и мерном групом. Ормани морају бити постављени на приступачном месту према важећим прописима и правилницима.

Прикључење на инфраструктурну мрежу јавног осветљења могуће је уз сагласност Градске управе Града Београда – Секретаријата за енергетику.

Напомена:

Напајање и новопроектвану инсталацију јавног осветљења извести према важећим СРПС стандардима, прописима и правилницима за дату врсту инсталације.

Уколико се новопроектвана инсталација јавног осветљења неће напајати преко мреже јавног осветљења, горе наведени услови који се односе на напајање инсталације јавног осветљења **не важе**.

2. Избор опреме:

Изабране светилке морају бити производ за који мора бити достављен извод из каталога са подацима о IP и IK заштити ($IP > 65$, $IK > 0,8$), сагласно стандардима SRPS/IEC/EN 60598, 62262, 62471.

Изабрани стубови уколико су метални, морају бити опремљени ревизионим отворима, стандардним прикључним плочицама, сагласно стандардима EN 40.

Прикључна плочица у стубу мора да буде тако уграђена како би се на исту могло прикључити највише три кабла типа PP00-A 4x25 mm². Уз графичку документацију приложити из каталога стуба детаљ темеља. Стуб мора бити постављен тако да му отвор са поклопцем у доњем сегменту стуба (ревизиони отвор), буде увек на супротној страни од смера вожње. Пре постављања стубова, извођач и надзорни орган морају извршити тачно обележавање стубних места (колчење). Растојања између стубова морају одговарати размацима са ситуационог плана, уколико не постоје оправдани разлози за одступање.

Напомена:

Обавезан део техничке документације је фотометријски прорачун, на основу кога ће се вршити избор светилки и стубова, као и њихова диспозиција.

3. Избор и траса каблова:

Предвидети кабл типа PPOO-A 4x25 mm², у рову, од стуба до стуба. На свим местима где долази до пресецања или укрштања трасе кабла са саобраћајницом или пешачком стазом, урадити кабловску канализацију PVC цевима Ф100 mm и кроз њих положити кабл јавног осветљења. Уколико буде потребе, на појединим местима користити одговарајућа гибљива црева.

Ако су у питању декоративни стубови који се углавном користе у пешачким зонама неопходно је планирати и извести инсталацију Си кабловима 4x16 mm² због недостатка физичког простора да се каблови већег пресека увуку у декоративне стубове. За сваки стуб мора се одрадити потенцијална рампа са 11 m ужета Си 35 mm², а за заштиту предвидети обавезно нуловање.

За извођење надземне мреже јавног осветљења препоручљиво је користити кабл ХОО-А 2x16 mm², односно ХОО-А 4x16 mm².

У стубу, од разводне плочице до светилке поставити кабл **минималног** пресека РР-У 3x1.5 mm².

Паралелно вођење и укрштање електроенергетских каблова са осталим комуналним инсталацијама (ТТ, водовод, канализација), и другим подземним објектима вршити према Савезним и градским прописима одговарајућих комуналних радних организација.

Приликом полагања кабла потребно је да се води рачуна о другим подземним инсталацијама и објектима. Радове треба извести у складу са Техничким препорукама ЕПС-а, односно ЕДБ-а, као и осталим важећим прописима и стандарсима из ове области.

Паралелно вођење електроенергетских каблова са гасоводом, треба извести тако да се између спољних пречника инсталација оствари мин 2 m, а код укрштања 0.5 m. На месту укрштања кабла са гасоводом потребно је да се кабл постави у заштитну јувидур цев дебљине зида 3.5 m на дужини 3 m од укрштеног места. У близини гасовода, све земљане радове обавезно изводити ручно.

Електроенергетске каблове треба полагати слободно у земљу. На прелазима преко улица, путева и стаза, као и на свим местима где треба кабл заштитити од механичких оштећења, каблови се полажу у заштитним цевима, односно кабловској канализацији. Каблови се полажу ручно или применом механизације. При томе се морају узети у обзир дозвољени полупречници савијања и дозвољене вучне силе.

Дозвољени полупречници савијања за каблове типа РР00, РР41ХНЕ-49, NPO-13 је 15D (mm), односно 15 D1, а за НР00 12 D.

Дозвољене вучне силе преко затезне чарапице су за тип РР00 АSJ, РР 41 АSJХНЕ-49А, ХР00-АS, 5D² (N), а за NPO-13А и NPZO-13 А је 3 D² (N).

На предметној локацији могуће је извршити доградњу постојеће инсталације јавног осветљења новим елементима.

Не препоручује се полагање каблова ако је спољна температура нижа од +5°C. У супротном треба претходно загрејати кабл и што је могуће брже га

положити. Загревање се врши тако што се кабл на бубњу држи 36 до 48 часова у просторији у којој је температура 10°C до 20°C. Брзо загревање кабла могуће је постићи пропуштањем електричне струје густине 5 A/mm² у трајању око 1 сат, при чему се мора водити рачуна да се не прекорачи температура од 25°C на површини кабла.

На прелазима испод коловоза улица и путева, трамвајских колосека, железничких пруга, колских прелаза кроз дворишта, при прекорачењу дозвољених одстојања кабла у односу на друге подземне инсталације користи се кабловска инсталација.

При паралелном вођењу енергетских каблова са телекомуникационим кабловима потребно је минимално растојање од 0.5 m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви, осим при укрштању.

При укрштању кабл може да буде испод или изнад водоводне мреже. Размак између кабла и цеви треба да износи најмање 0.3 m.

Није дозвољено вођење енергетских каблова изнад или испод топловода, осим при укрштању.

При укрштању кабл се по правилу поставља изнад топловода, а изузетно и испод топловода. Растојање енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0.6 m.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеви, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Међусобно растојање енергетских каблова у истом рову треба да буде најмање 0.07 m, при паралелном вођењу, односно, 0.2 m при укрштању. Ако се у исти ров полажу каблови ниског и средњег напона или више каблова средњег напона, једни од других треба да буду одвојени затвореним низом опека или неким другим изолационим материјалом.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0.8 m у насељеним местима и 1.2 m изван насељених места. Укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се полагањем кабла у заштитну цев постављену хоризонталним бушењем без раскопавања пута.

Размак кабловског вода од пута при паралелном вођењу треба да износи:

- За аутопут и пут првог реда најмање 5 m,
- За путеве испод првог реда најмање 3 m.

После полагања кабла, а пре затрпавања треба извршити снимање тачне трасе кабла. На плану полагања треба извршити означавање укрштања са другим инсталацијама, спојна места, тачну дужину кабла, трасе и сл.

4. Начин заштите од кратког споја и преоптерећења:

Предвидети осигураче у стубу према важећим препорукама, прописима и правилницима

5. Начин заштите од превисоког напона додира:

Урадити према важећим стандардима, прописима и правилницима за дату врсту инсталације.

6. Предмером и прорачуном пројекта:

Предвидети позиције достављања Секретаријату за енергетику и ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд: геодетске документације снимљене електроинсталације у електронском облику, извештаје о испитивању и мерењу импедансе петље квара, провери изједначења потенцијала стуба јавног осветљења и измереном оптерећењу на изводима предметне инсталације

Напомена:

- Ови технички услови важе годину дана од дана издавања.
- Пре почетка извођења радова Инвеститор треба да се обрати ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд у циљу пружања информационих услуга, на адресу: ЈКП „Јавно осветљење“ Теодора Драјзера бр 42, 11000 Београд, имејл: office@bg-osvetljenje.rs / (011) 440-5110, и Секретаријату за енергетику, адреса: Тиршова бр. 1/III, 11000 Београд, имејл: energetika@beograd.gov.rs / (011) 360-5855.
- Након окончања радова Инвеститор се обавезује да достави по један примерак Пројекта изведеног објекта Секретаријату за енергетику, адреса: Тиршова бр. 1/III, 11000 Београд, имејл: energetika@beograd.gov.rs / (011) 360-5855 и ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд, адреса: Теодора Драјзера бр. 42, 11000 Београд, имејл: office@bg-osvetljenje.rs / (011) 440-5110.

СЕКТОР ИНЖЕЊЕРИНГ

Весна Јоксимовић, инж. ел.



JKP „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 49/092

Датум: 28.04.2023.

Министарство грађевинарства,
саобраћаја и инфраструктуре
ROP-MSGI-16534-LOCAN-8-HPAP-18/2023
Немањина 22-28
Београд

Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено – комерцијалног комплекса објекта 2По+П+24+Пс, КП 22646 КО Савски Венац

Плански основ

- Просторни план подручја посебне намене уређење дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Сл.гласник РС бр. 7/15)
- Измене и допуне Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Сл.гласник РС бр. 48/22)

Према важећој планској документацији, катастарска парцела КП 22646 КО Савски венац, налази се у Зони С5 у блоку 17 (ознака дела блока 17а и 17б).



Услови

- Пројектну документацију израдити према важећој планској документацији, условима ЈКП "Зеленило - Београд", према архитектонском и саобраћајном решењу и Синхрон плану инсталација.
- 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.
- Према важећим параметрима из планског документа, обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом.
- За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 см и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила;
- Дозвољава се озелењавање равних кровова. Дебљину супстрата одредити у складу са планираним биљним врстама;
- Нове зелене површине формирати на свим слободним површинама (партер, равни кровови, терасе, балкони,...).
- Нове колске приступе предметном блоку ускладити са евентуално планираном вегетацијом у контактним улицама.
- Диспозиција и обликовање зелених и слободних површина у оквиру предметног блока морају одговарати и бити прилагођене потребама будућих корисника, испратити намену, као и стандарде и архитектуру планираних објеката.
- Све просторне целине, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог комплекса и обезбедити да се цео простор са свим присутним садржајима сагледава као јединствена целина. Пре свега комбиновати озелењене партере и употребу примерених вртно-архитектонских елемената са групацијама високе вегетације, којима се овај простор повезује са суседним зеленилом.
- Обезбедити функционално рашчлањавање зелених површина у складу са планираним наменама. С обзиром на вишеструк пораст броја становника и запослених и у складу са просторним могућностима, планиране слободне површине предметног блока решити као вишенаменски простор (парковске површине, површине за кратко задржавање, простор за рекреацију, миран одмор и површине за игру деце различитих узраста, зоне заштитног зеленила, зелени простори унутар блока,...).
- Према карактеру, планиране садржаје лоцирати на одговарајућим одстојањима од објеката и осталих садржаја.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода са игралишта и приступних стаза ка кишној канализацији - ускладити нивелете саобраћајница и пешачких комуникација.



- За засторе применити одговарајуће грађевинске материјале погодне за лако одржавање. Такође, неопходно је омогућити несметан прилаз особама са посебним потребама - у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.
- Дечије реквизите, опрему за рекреацију грађана, мобилијар и опрему поставити тако да омогуће кретање пешака ван зона безбедности ка пешачким стазама и степеништима (кретање односно усмеравање кретања пешака преко зоне безбедности није дозвољено).
- Уколико постоји потреба за постављање заштитне оgrade око игралишта, исту ускладити са Правилником о безбедности дечјих игралишта („Службеном гласнику РС“, број 41/2019). Предвидети постављање одговарајућег броја атестираних /сертификованих реквизита за игру деце са различитим наменама коришћења у циљу развијања психо-моторних функција и телесног развоја деце. Комбиновати реквизите за све узрастне категорије као и за децу са посебним потребама.
Приликом избора материјала и опреме водити рачуна о економичности и трајности уграђеног материјала у циљу лакшег одржавања и евентуалних поправки.
- Површине у оквиру комерцијалног дела објеката планирати као репрезентативне партере и просторе за кратко задржавање.
- За слободне зелене површине око новопланираних објеката препоручује се тип партерног озелењавања. Овај ефекат се може постићи коришћењем украсних форми средњих лишћара или четинара декоративних форми хабитуса у комбинацији са ниским и полеглим формама украсних четинара, перена, пузавица и квалитетним травњацима.
- За површине које се уређују по принципу кровних вртова слој плодног супстрата мора бити лаган, мора обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање. Предвидети хидро и термо изолацију, дренажни слој испод насутог супстрата и технички решити отицање воде - нивелационо обезбедити одвођење воде испод зелених површина. Све планиране слојеве треба обухватити статичким прорачуном објеката, због утврђивања носивости кровних конструкција.
- Обезбедити одговарајућу засену отвореног паркинг простора, у складу са експозицијом и просторним могућностима (касетиране дрворедне саднице у склопу паркинга или травних трака). У случају садње у појединачним садним јамама садњу извршити у задњој трећини паркинг-простора на свако треће паркинг место.
- Избор садног материјала треба усагласити са микролокалитетом, наменом и спратношћу објеката и експозицијом.
- Планирани садни материјал треба да буде репрезентативан, расаднички однегован, без фитопатолошких и ентомолошких болести и оштећења, толерантан на аерозагађења, са дугим вегетационим периодом, појачаним фитоцидним и бактерицидним својствима резистентан на екстремне температурне услове, аерозагађење и са захтевом за минимално одржавање. Избегавати врсте које изазивају алергије, имају отровне вегетативне делове, инвазивне. Предност дати високо декоративној вегетацији која ће целом простору дати на значају. Пожељно је користити колористички различите врсте које ће испратити смену годишњих доба.



- Садњу биљног материјала предвидети за период када вегетација мирује: рано пролеће или касна јесен. Садне јаме формирати према величини бусена, додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.
- Дендролошки план урадити на овереном Синхрон плану. Планирану високу садњу ускладити са трасама подземних инсталација према важећим прописима, тако да растојање од осе стабла до ивице рова најближе инсталације не буде мање од 1,5 m.
- На зеленим површинама обезбедити водоводни прикључак у складу са одабраним начином заливања.
- Пројектом предвидети урбани мобилијар и прилагодити га архитектонском решењу објеката и партера и уклопити га у амбијент (клупе, корпе за смеће, канделабре и сл.).
- Нивелацију терена радити на основу геодетског снимка постојећег терена и ускладити је са котама шахтова, улазима у објекте, околним саобраћајницама, унутрашњим комуникацијама, водећи рачуна о одвођењу атмосферских вода са новопројектованих површина, стаза у кишне реципијенте.
- За засторе употребити савремени грађевински материјал, естетски и безбедоносно прилагодљив за коришћење у свим временским приликама.
- Омогућити несметано кретање особа са посебним потребама на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима са оградама, рампама, руковатима.

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



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија
ROP-MSGI-16534-LOCA-9-HPAP-3/2023
07.4 број 217-1055/23
Дана 26.06.2023. године
Ул. Омладинских бригада бр. 31
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр. 350-02-01437/2023-07 од 16.06.2023. године, достављеном у име „Београд на води“ д.о.о. Београд - Савски венац, ул. Карађорђева бр. 48, Београд, у поступку издавања измене локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-MSGI-16534-LOCA-9-HPAP-3/2023 издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за фазну изградњу стамбено комерцијалног комплекса у блоку 17 који се састоји од објеката Куле Б1 и Куле Б2 (спратности 2По+П+24+Пс), објекта са базеном и СПА садржајима (спратности П+1), као и реконструкције једноетажне гараже стамбено комерцијалног објекта у блоку 17а, на к.п. бр. 22646 КО Савски венац, град Београд, према достављеном Идејном решењу израђеном од стране привредних друштава „DNEC“ д.о.о. из Београда, ул. Кајмакчаланска бр. 61, и „RMJM“ д.о.о. из Београда, ул. Булевар Зорана Ђинђића бр. 94/52.

Увидом у Идејно решење утврђено је да је предмет измене локацијских услова: промена фазности градње - увођење III фазе изградње, промена БРГП, генерална оптимизација основа у координацији са другим струкама, оптимизација и унапређења просторне организације приземља куле Б1, оптимизација броја и распореда паркинг места као и распореда техничких просторија у гаражи, промена структуре и броја стамбених јединица у кули Б1 у нивоу од 01. до 07. спрата, повећања броја лифтова у кули Б1, повећања капацитета прикључака на ЕЕ инфраструктуру, увођење додатне трафостанице ТС 3, додатно место за трећи прес контејнер у ђубрани у приземљу куле Б2.

С тим у вези обавештавамо вас да је у свему потребно применити **мере заштите од пожара утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима** којима је уређена област заштите од пожара и придржавати се услова у погледу мера заштите од пожара издатих у претходном поступку под **ROP-MSGI-16534-LOC-1-HPAP-24/2022** од 22.06.2022. године.

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 овом органу 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 17.860,00 динара утврђена је сходно тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21 и 138/22).

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

пуковник полиције



Немад Јоцић

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–271/2023
03.05.2023. године



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

Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
Ул. Немањина бр. 22-26
Београд

ROP-MSGI-16534-LOCAN-8/2023

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавања локацијских услова за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса на кат. парцели број 22646 КО Савски Венац, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" („Сл.лист града Београда“, бр.7/15, 48/22).
2. Могуће је користити три постојећа колска приступа предметној кат. парцели, и то један из улице CAO 7, а два из улице CAO 8.
Могуће је пројектовати један нови колски приступ предметној кат. парцели, из улице CAO 3.
Колски приступ пројектовати на минималној удаљености 10m од раскрснице, мерено од регулационе линије попречне улице.
3. Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред без додатног маневрисања на улици).
4. Колски приступ могуће је пројектовати у нивоу коловоза (на делу „лепеза“ колског приступа које секу тротоар, упустити ивичњаке у ширини тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету).
5. Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели, мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.
6. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.
За кретање путничких возила интерне саобраћајнице планирати са мин. ширином саобраћајне траке од 2,75m, а за теретна/ватрогасна возила 3,5m.
7. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене

кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).

8. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Рампе у правцу планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m.

За велике гараже потребно је планирати два улаза, односно излаза из гараже (рампе за приступ гаражи са по две саобраћајне траке).

9. Како је на предметној кат. парцели предвиђен депаданс предшколске установе, токове кретања возила на парцели пројектовати одвојено (и без укрштања) од пешачких токова корисника депаданса (осим трасе ватрогасног возила), и уколико је потребно обезбедити их физичким препрекама (како би се повећала безбедност корисника објекта).
10. Уколико се планира приступ доставних возила, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета кретање корисника на парцели и околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање, уколико је потребно).
11. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 2,0 метра, повезане са тротоарима на околним улицама.
12. Број места за смештај путничких возила, за нове капацитете, одредити према нормативу, минимум за:
 - становање: 1.1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - трговина: 1 ПМ на 66m² БРГП;
 - пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП;
 - КДУ: 1 ПМ на 1 групу деце.
13. Уколико се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са нормативима) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
14. Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m (за два спојена паркинг места).
У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.
15. Уколико је за постојеће капацитете био остварен одређени број паркинг места на парцелама, потребно је новим решењем паркирања задржати постојећи број паркинг места.
16. Могуће је планирати два зависна паркинг места у гаражи, с тим што се у коначном збиру планираних паркинг места дата паркинг места рачунају као једно паркинг место, јер су зависна.
17. Сва места за смештај возила (гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
18. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).
Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).
Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).

19. 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%.
20. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
21. У складу са важећим планом, за комерцијалне и трговинске садржаје пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила (у зависности од конкретне намене објекта). Препорука је да се пројектују и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар. Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са изабраним меродавним возилом.
22. Препорука је да се пројектује простор за паркирање бицикала („П” профили, чешљеви и сл.).
23. Уколико је у претходној фази прибављања урбанистичко-техничке документације за предметну локацију, прибављено Мишљење/Услови Секретаријата за саобраћај, саобраћајно решење могуће је пројектовати у складу са издатим Мишљењем/Условима.
24. 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).
25. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда” бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.
26. У даљем поступку израде техничке документације пројектовати саобраћајно решење у складу са наведеним условима Секретаријата за саобраћај.
27. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 155691/2-2023

ДАТУМ: 13.04.2023.г.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22 – 26
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду локацијских услова за изградњу стамбено комерцијалног комплекса објеката 2По+П+24+Пс на катастарској парцели бр. 22646 К.О. Савски Венац

Веза број: 155691/1-2023 од 06.04.2023.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број ROP-MSGI-16534-LOCAN-8/2023 за услове за израду локацијских услова за изградњу стамбено комерцијалног комплекса објеката 2По+П+24+Пс на катастарској парцели бр. 22646 К.О. Савски Венац, у Београду, обавештавамо вас да остајемо при претходно издатим условима, наш број 234778/2-2022 од 15.06.2022.г., из надлежности "Телеком Србија" а.д..

С поштовањем,

Руководилац Одељења за
оперативну подршку - Београд

Горан Матић, дипл. мен.

РЗВ 22-1146
16. Колонска



БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 08450-22
Датум: 14.10.2022.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 351-02-02938/2022-07

Датум: 14.10.2022. године

Немањина 22-26, Београд

Ревизиона комисија за стручну
контролу техничке документације

На основу члана 132. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон 9/2020 и 52/2021), Ревизиона комисија за стручну контролу техничке документације за објекте из члана 133. Закона о планирању и изградњи (у даљем тексту: Ревизиона комисија), даје следећи

ИЗВЕШТАЈ

о извршеној стручној контроли Идејног пројекта:

**I ФАЗА ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО-КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА
ОБЈЕКТА У БЛОКУ 17, на к.п. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, град Београд**

ИНВЕСТИТОР: „Beograd na vodi“ doo
Карађорђева 48, Београд

**ПРОЈЕКТНА
ОРГАНИЗАЦИЈА:** ENCODE" д.о.о.
Дурмиторска бр. 4а, Београд

ТЕХНИЧКА

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

0 - Главна свеска

2/1 - Пројекат конструкције

2/2 Пројекат финансирања

10.2 - Пројекат припремних радова

Е.1 Елаборат о дефинисању сеизмичких подлога за израду геотехничког елабората за локацији "ПЛОТ 176 - Београд на води"

Е.2 Елаборат о геотехничким условима изградње

КРАТАК ОПИС ОБЈЕКТА:

Прва фаза радова, која су предмет достављене техничке документације, обухвата извођење шипова и заштиту темљене јаме - темељење објеката спратности 2По+П+24+Пс, у Блоку 17 стамбено- комерцијалног комплекса објеката "Београд на води", на кат. парцелама бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, град Београд. У оквиру пројекта урађен је прорачун конструкције, осигурање темељне јаме и снижавање нивоа подземне воде. Објекат је стамбено-комерцијални, са две подрумске етаже и 26 спратова, укупне висине изнад коте приземља од око 90 м. Објекат има укупну бруто површину од око 96.631 м².

Укупна процењена предрачунска вредност радова износи 9.940.500.000,00 РСД.

ИЗВЕСТИОЦИ

СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ: др Селимир Леловић, дипл.инж.грађ.
Драго Остојић, дипл.инж.грађ

На седници одржаној електронским путем 13. октобра 2022. године, Ревизиона комисија је разматрала извештај координатора известилаца стручне контроле Идејног пројекта: **I ФАЗА ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ 2ПО+П+24+ПС, У БЛОКУ 17, на к.п. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски венац, град Београд, чији је инвеститор „Beograd na vodi“ doo, Карађорђева 48, Београд и оценила да је техничка документација **потпуна**.**

На основу изложеног, Комисија је донела одлуку да се предметна техничка документација **прихвати**.

На основу овог идејног пројекта, који је у потпуности усаглашен са Локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре ROP-MSGI-16534-LOCH-2/2022 Заводни број: 350-02-01152/2022-07 од 19.09.2022. године, Инвеститор може приступити даљој разради техничке документације.

ПРЕДСЕДНИК
РЕВИЗИОНЕ КОМИСИЈЕ

Радојко Обрадовић

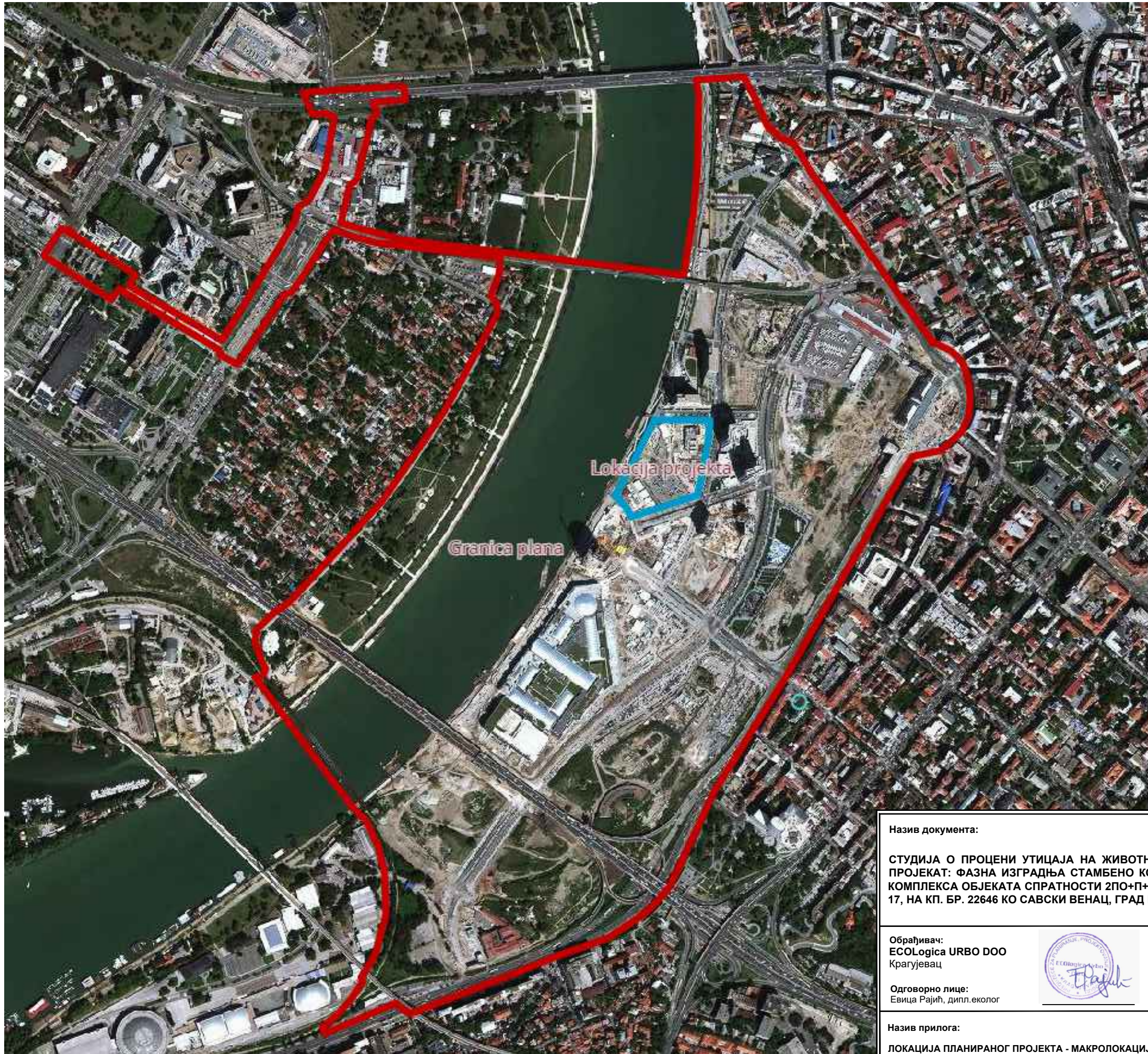
ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра Дамњановић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Графички прилози:

- Макролокација - Геосрбија;
- Микролокација - Геосрбија;
- Катастарско-топографски план од децембра 2022.године, Геодетски биро „ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
- Копија катастарског плана водова бр.953-301-22876/2022 од 15.12.2022.године
- Ситуација са основом приземља, Р=1:500, ИДР, 1-Пројекат архитектуре, RMJM d.o.o;
- Пресек кроз парцелу I/I , Р=1:500, ИДР, 1-Пројекат архитектуре, RMJM d.o.o;
- Пресек кроз парцелу II/II , Р=1:500, ИДР, 1-Пројекат архитектуре, RMJM d.o.o;
- Подземни ниво ниво 01 Р=1:200, ИДР, 1-Пројекат архитектуре, RMJM d.o.o;
- Подземни ниво ниво 02 Р=1:200, ИДР, 1-Пројекат архитектуре, RMJM d.o.o;
- Гаража – основа Б02 Р=1:50, Пројекат за извођење, RMJM d.o.o.



Назив документа:

СТУДИЈА О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ФАЗНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ 2ПО+П+24+ПС, У БЛОКУ 17, НА КП. БР. 22646 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ГРАД БЕОГРАД

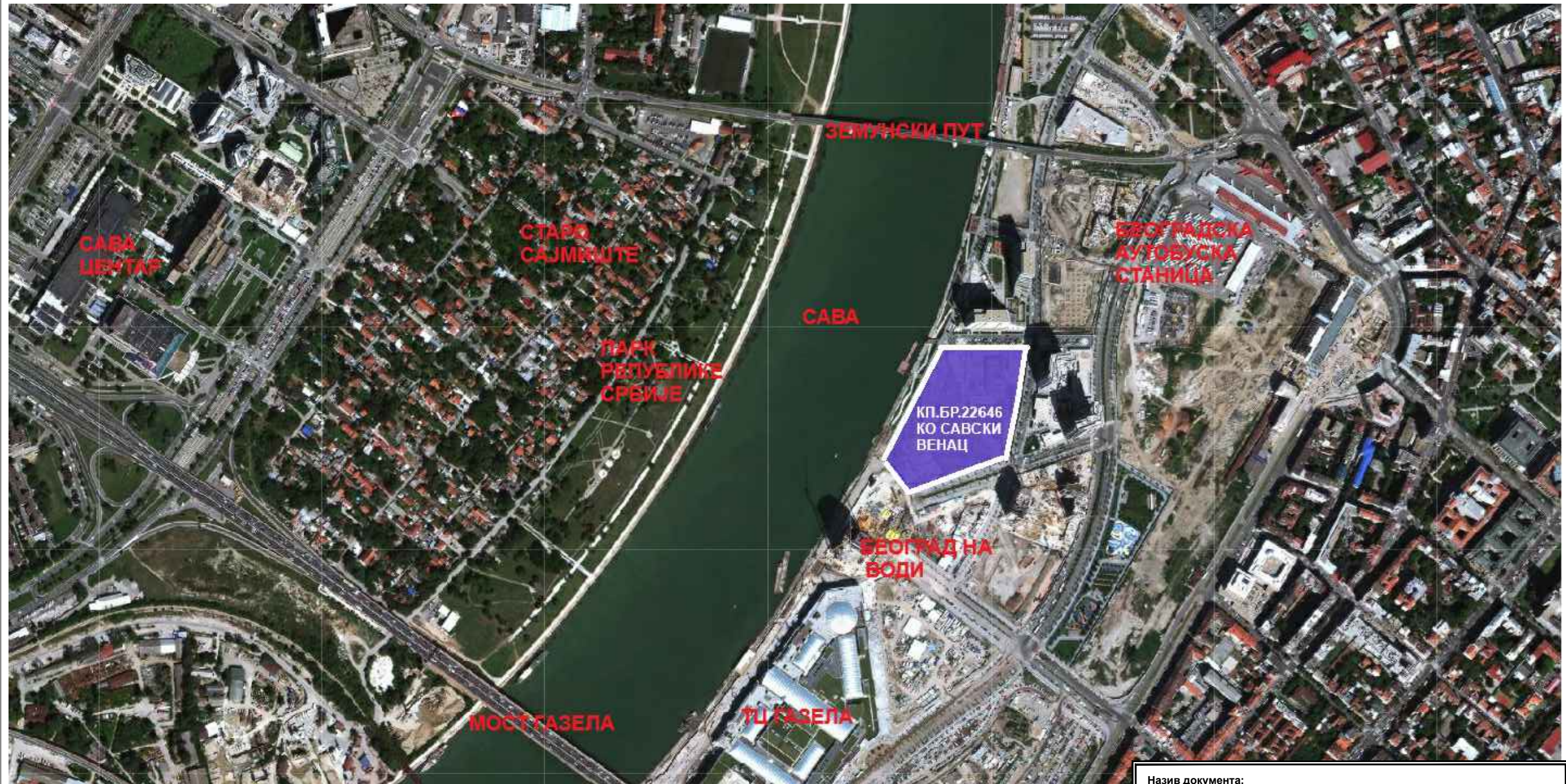
Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл. еколог



Назив прилога:

ЛОКАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ПРОЈЕКТА - МАКРОЛОКАЦИЈА



Назив документа:

СТУДИЈА О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ФАЗНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ 2ПО+П+24+ПС, У БЛОКУ 17, НА КП. БР. 22646 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ГРАД БЕОГРАД

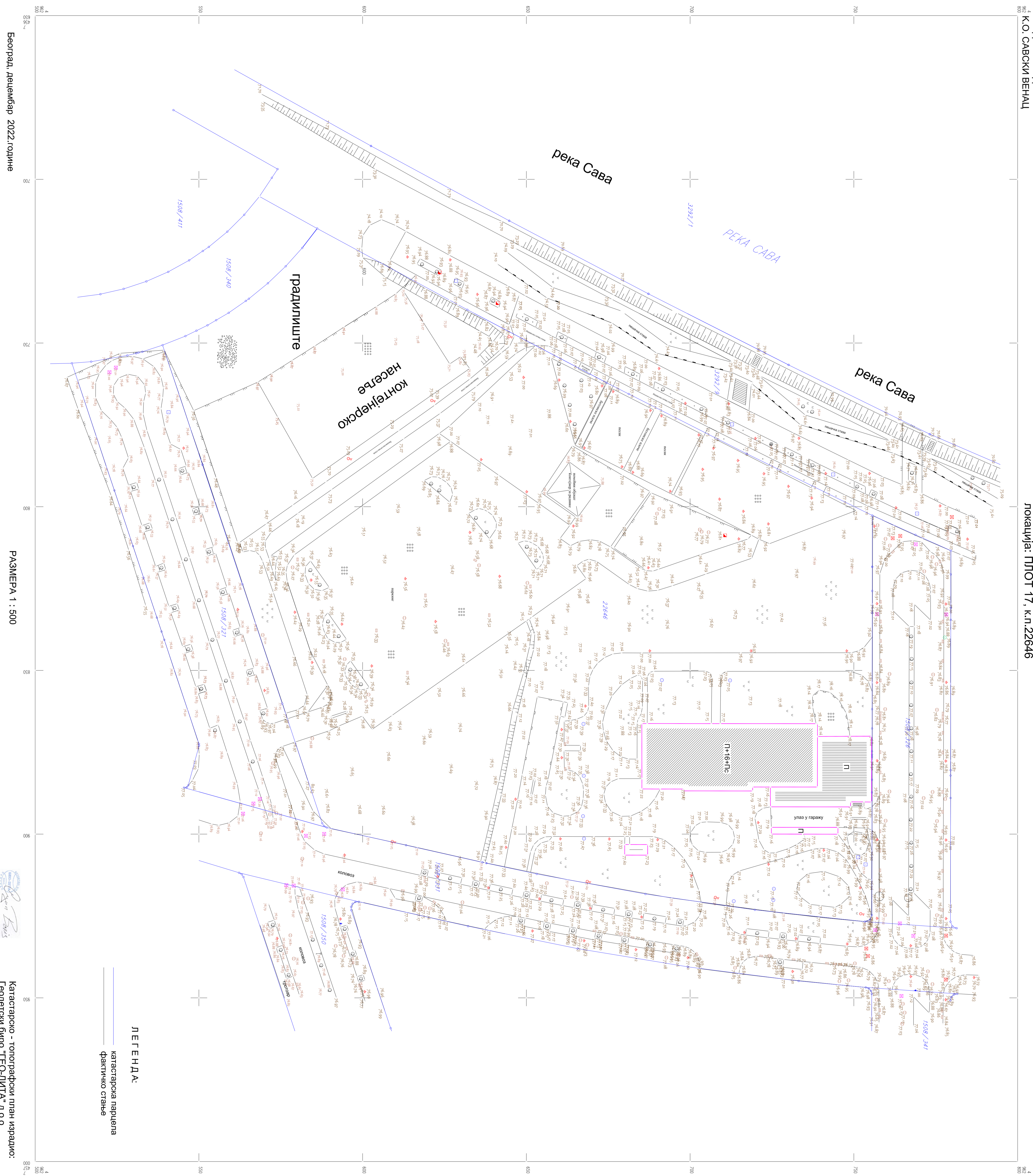
Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац



Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:

ЛОКАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ПРОЈЕКТА - МИКРОЛОКАЦИЈА



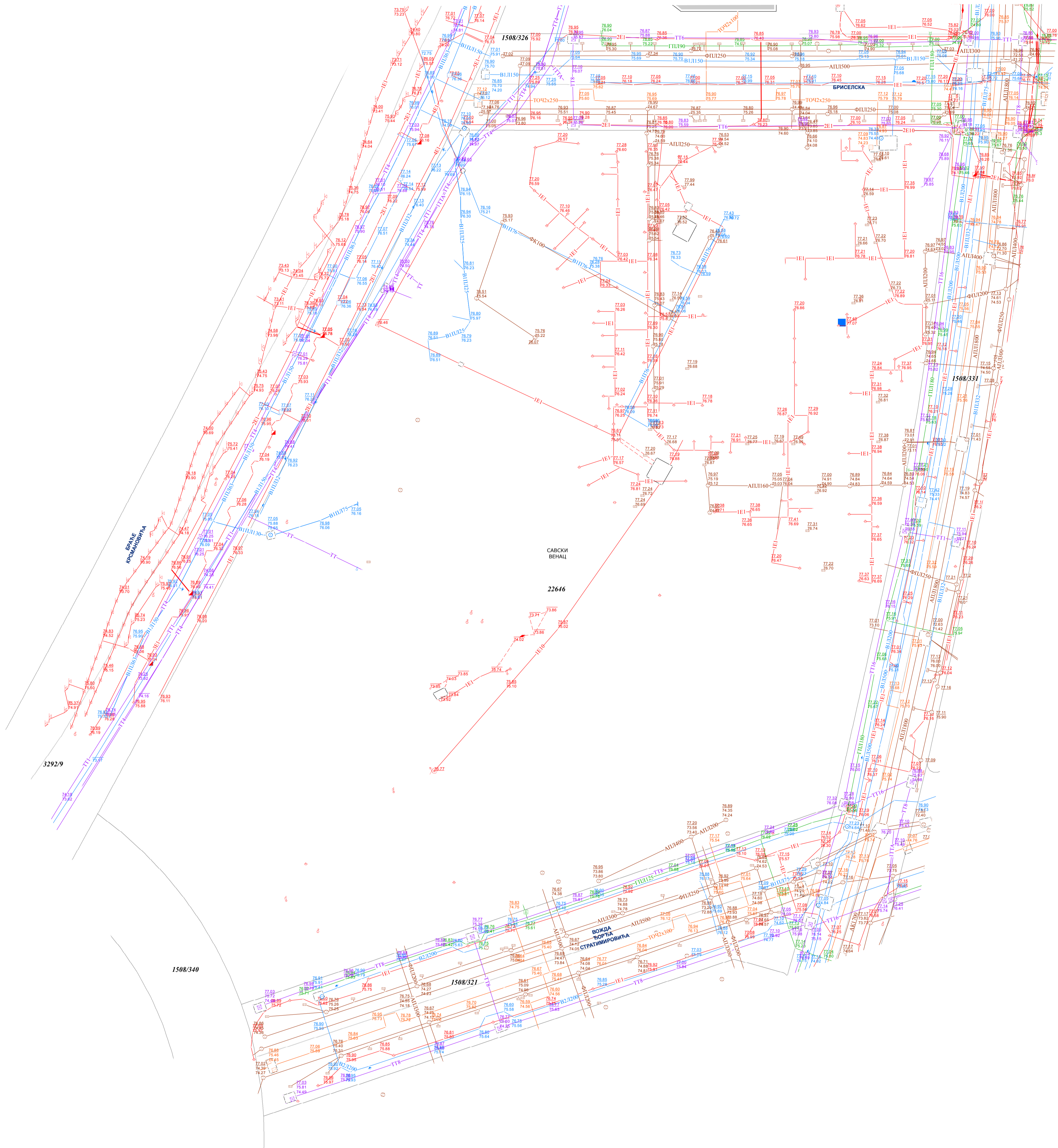
Београд, децембар 2022. године

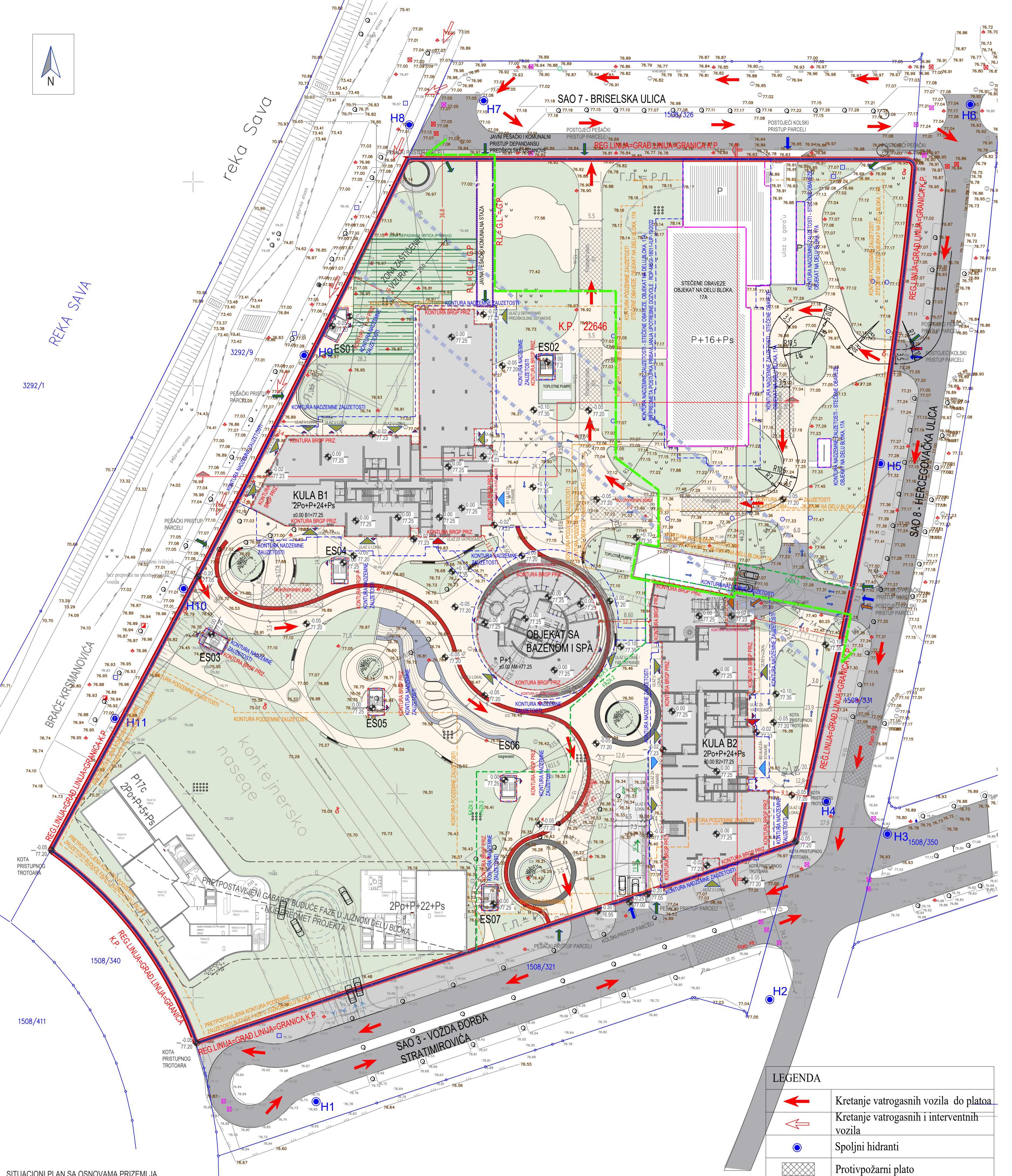
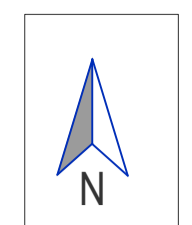
РАЗМЕРА 1 : 500



Катастарско - топографски план издао:
Геодетски биро "ГЕО-ЛИТА" д.о.о.

П Е Н Д А
катастарска парцела
фактично стање





SITUACIONI PLAN SA OSNOVAMA PRIZEMLJA

KALKULACIJA URBANISTIČKIH PARAMETARA, OSTVARENH POVRŠINA I BROJA PARKING MESTA		NOVI OBJEKTI		STECENE OBAVEZE		UKUPNO	
PARAMETAR	POVRŠINA	Uslov iz P.P.	Ostvarena projektom m ²	Ostvarena projektom %	Izgrađeno m ²	Izgrađeno %	Projektovano i izgrađeno m ²
Površina GP 1	10000		30041.00	300.41%	30041.00	300.41%	30041.00
Površina GP 2	10000		5913.26	59.13%	1938.64	6.45%	7851.90
Zauzetost (podzemni)	max	max 90%	12356.03	42.73%	5913.88	19.69%	18270.91
Zauzetost (podzemni)	max	max 90%	73160.78	-	22455.30	-	95616.08
BRP	min 51%		69421.86084	94.89%	20898.50	93.07%	90320.36
Namena - Stanovanje			1234.14		866.00		2100.14
Namena - Prateći sadržaji			1904.68	5.11%	150.56	6.99%	2055.18
Depandansi KDU			6000.10		540.30		6540.40

SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE		min 30%		min 10%		Min 20%	
Ukupno	m ²	9013.30	22190.10	30041.00	8709.19	6008.20	1517.31
Nezastorene zelene površine	m ²	9013.30	22190.10	30041.00	8709.19	6008.20	1517.31
Ostale zelene površine	m ²	30041.00	8709.19	6008.20	1517.31	-	-
Ostale slobodne površine	m ²	6008.20	8323.60	-	-	-	-

VOLIMETRIJSKI PARAMETRI		m		m		m	
Maksimalna visina objekta	m	89.05	62.56	89.05	89.05	-	-
Maksimalna kota venca objekta u odnosu na kotu pristupne saobraćajnice	m	100.00	59.70	89.05	89.05	-	-
PARKING							
Parking stanovi	1.1 PM / 1 stan	N: 335x1.1 S: 132x1.1	kom	Novo: 369 Stec.: 146	618	156	774
Parking komercijalnog sadržaja	1 PM / 60m ² BRGP	N: 180x1.60/60 S: 152.80 / 66	kom	Novo: 29 Stec.: 3	36	3	39
Depandansi KDU	1 PM / 1 grupa dece	N: 4 grupe S: 2 grupe	kom	Novo: 4 Stec.: 2	4	2	6
Ukupno parking mesta na parceli			kom	Novo: 400 Stec.: 151	658	161	819

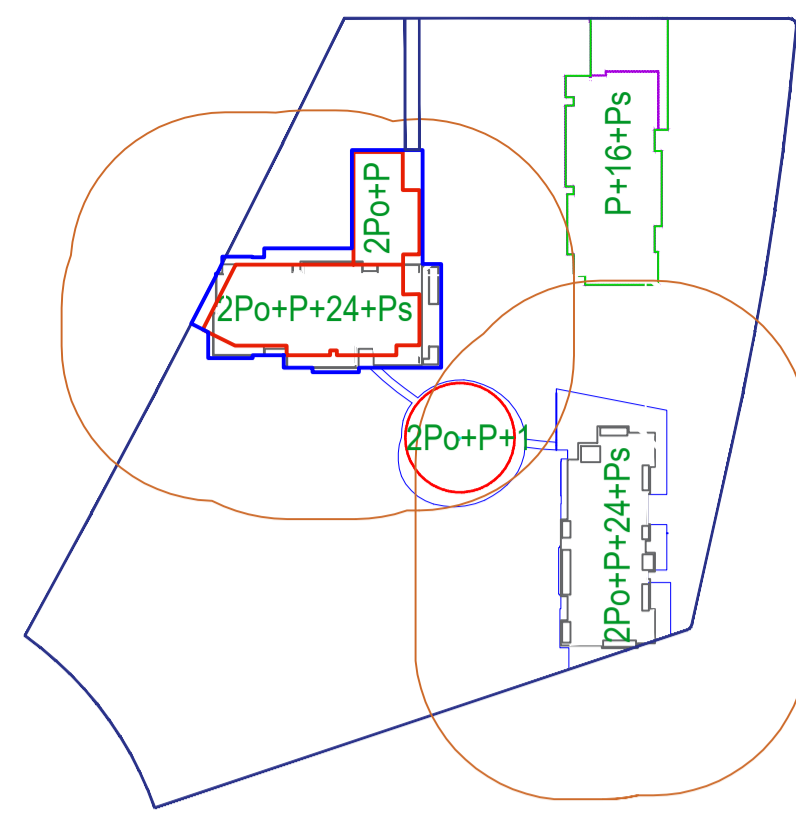
BILANS OSTVARENH POVRŠINA		PODUM - GARAJA			KULA B1			KULA B2			BAZEN I SPA		
	NETO m ²	BRUTO m ²	BRGP m ²	NETO m ²	BRUTO m ²	BRGP m ²	NETO m ²	BRUTO m ²	BRGP m ²	NETO m ²	BRUTO m ²	BRGP m ²	
Podrum -2	11128.98	12169.78	-	1006.81	1808.3444	1808.34	1384.98	1585.96	1585.96	610.17	708.00	708.00	
Podrum -1	12061.86	12836.03	-	1098.98	1813.2654	1813.27	1042.05	1289.28	1289.28	770.46	837.00	837.00	
1 sprat	100.01	152.45	152.45	1219.26	1448.0214	1448.02	1044.81	1283.66	1283.66	-	-	-	
2 sprat	-	-	-	1219.17	1447.9321	1447.93	1052.17	1287.76	1287.76	-	-	-	
3 sprat	-	-	-	1252.91	1480.6844	1480.68	1067.24	1303.05	1303.05	-	-	-	
4 sprat	-	-	-	1253.89	1480.6844	1480.68	1060.07	1292.78	1292.78	-	-	-	
5 sprat	-	-	-	1221.97	1447.6527	1447.65	1068.91	1303.67	1303.67	-	-	-	
6 sprat	-	-	-	1222.85	1447.6527	1447.65	1049.60	1280.22	1280.22	-	-	-	
7 sprat	-	-	-	1260.91	1485.5123	1485.51	1052.36	1283.89	1283.89	-	-	-	
8 sprat	-	-	-	1228.77	1451.3267	1451.33	1056.55	1288.01	1288.01	-	-	-	
9 sprat	-	-	-	1260.95	1484.4271	1484.43	1069.60	1302.79	1302.79	-	-	-	
10 sprat	-	-	-	1260.97	1484.4271	1484.43	1060.88	1292.98	1292.98	-	-	-	
11 sprat	-	-	-	1228.84	1451.5003	1451.50	1069.66	1303.30	1303.30	-	-	-	
12 sprat	-	-	-	1229.65	1451.5003	1451.50	1049.61	1280.42	1280.42	-	-	-	
13 sprat	-	-	-	1252.10	1471.2701	1471.27	1052.48	1283.62	1283.62	-	-	-	
14 sprat	-	-	-	1166.54	1485.5123	1485.51	1056.46	1287.86	1287.86	-	-	-	
15 sprat	-	-	-	1261.01	1484.4271	1484.43	1069.95	1303.32	1303.32	-	-	-	
16 sprat	-	-	-	1256.50	1474.526	1474.53	1060.84	1292.80	1292.80	-	-	-	
17 sprat	-	-	-	1114.65	1374.1099	1374.11	1069.82	1303.16	1303.16	-	-	-	
18 sprat	-	-	-	1261.96	1484.1817	1484.18	1049.48	1280.42	1280.42	-	-	-	
19 sprat	-	-	-	1230.91	1451.2549	1451.25	1051.28	1283.66	1283.66	-	-	-	
20 sprat	-	-	-	1253.08	1471.0247	1471.02	1056.55	1288.02	1288.02	-	-	-	
21 sprat	-	-	-	1169.51	1419.9121	1419.92	1059.76	1304.36	1304.36	-	-	-	
22 sprat	-	-	-	1257.50	1472.3277	1472.33	1064.60	1294.47	1294.47	-	-	-	
23 sprat	-	-	-	1043.74	1340.7752	1340.78	1029.17	1263.47	1263.47	-	-	-	
24 sprat	-	-	-	1004.90	1155.6713	1155.67	698.99	1079.49	1079.49	-	-	-	
Površeni sprat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ukupno podzemno (2Po)	23190.84	25005.81	-	31837.37	37820.89	37820.89	27457.87	33642.44	33642.44	1384.63	1545.00	1545.00	
Ukupno nadzemno (P+24+Ps)	100.01	152.45	152.45	31837.37	37820.89	37820.89	27457.87	33642.44	33642.44	1384.63	1545.00	1545.00	
Ukupno NETO (2Po+P+24+Ps)	-	25158.26	-	31837.37	37820.89	37820.89	27457.87	33642.44	33642.44	-	1545.00	-	
Ukupno BRUTO (2Po+P+24+Ps)	-	-	152.45	-	-	-	-	-	-	-	-	1545.00	
Ukupno BRGP (P+24+Ps)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

TABELARNI PRIKAZ BROJA STANOVA PO STRUKTURI I SPRATOVIMA - NOVI OBJEKTI		Sprat																								Ukupno po tipu	
Struktura stana		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	Ps	
Objekat kula B1	Studio (jednosoban)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	7	
	1.5 BR (dvoiposoban)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	7	
	2 BR (trosoban)	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	47	
	3 BR (četvorosoban)	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	61	
	4 BR (petosoban)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	20	
	PH (sedmosoban)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Ukupno	6	7	7	7	7	7	7	7	7	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	4	1	146

TABELARNI PRIKAZ BROJA STANOVA PO STRUKTURI I SPRATOVIMA - STECENE OBAVEZE		Sprat																								Ukupno po tipu	
Struktura stana		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	Ps	
Objekat kula B2	1 BR (dvoiposoban)	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	45	
	2 BR (trosoban)	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	69	
	3 BR (četvorosoban)	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	72	
	4 BR (petosoban)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	PH (sedmosoban)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Ukupno	7	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	6	0	189

BILANS OSTVARENH PARKING MESTA		PM		Od toga PM za osobe sa posebnim potrebama	
Novi objekti		332	17	332	17
Podrum -2		332	17	332	17
Podrum -1		332	17	332	17
Ukupno novi objekti		664	34	664	34
Učelje parking mesta za osobe sa posebnim potrebama u ukupnom broju parking mesta:		33 PM > 5%		33 PM > 5%	
Stecene obaveze - P17a		156	8	156	8
Prizemlje - parter		163	2	163	2
Ukupno stecene obaveze		319	10	319	10
Učelje parking mesta za osobe sa posebnim potrebama u ukupnom broju parking mesta:		10 PM > 5%		10 PM > 5%	
Ukupno parking mesta na parceli		819	43	819	43
Učelje parking mesta za osobe sa posebnim potrebama u ukupnom broju parking mesta:		43 PM > 5%		43 PM > 5%	

PROTIVPOŽARNI PARAMETRI PODZEMNE GARAJE		KATEGORIJA	
NETO korisna površina garaže - stecena obaveza	m ²	4101.10	Velika garaža
NETO korisna površina garaže - novi objekti	m ²	9712.97	Kategorija
Po-2 - Saobraćajnice, parking mesta	m ²	10209.40	
Po-1 - Saobraćajnice, parking mesta	m ²	19922.37	Velika garaža
UKUPNO	m ²	24023.47	Velika garaža



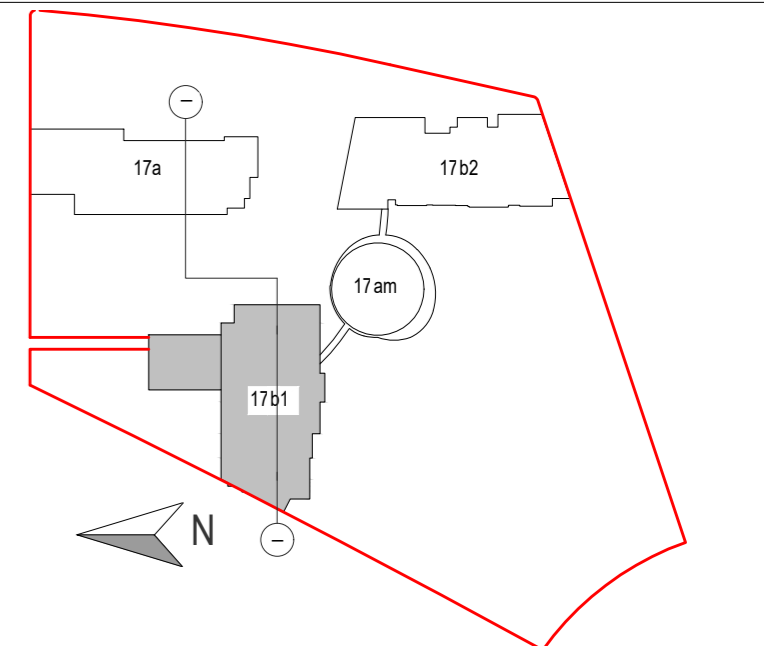
SET BACK VINJETA SA DISTANCAMA

LEGENDA:	
	NEZASTRO ZELENILO
	ZELENILO NAD GARAJOM
	NEPROHODNI KROV
	PEŠAČKA STAZA
	SACOBRAĆAJNICA ZA VOZILA
	KONTURA PODZEMNE ZAUZETOSTI
	KONTURA NADZEMNE ZAUZETOSTI
	KONTURA BRGP
	GRANICA KAT. PARCELE
	REGULACIONA LINIJA - GRADEVINSKA LINIJA
	PRISTUP ZA VOZILA
	PRISTUP ZA PEŠAKE
	PRISTUP VOZILA ZA ODOVZ SMEĆA
	SMER KRETANJA VOZILA
	STAMBENI ULAZ
	ULAZ U LOKAL
	ULAZ U KFK
	ULAZ ZA VATROGASICE

Orijentaciona granica razgraničenja projekta za Plot 17b u odnosu na Plot 17a / Orientation boundary of the project demarcation for Plot 17b in relation to Plot 17a

Tabela revizija / Revision table

Br. / No.	Opis / Description	Datum / Date



Key Plan ±0.00 - 77.25

LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA = GRAĐEVINSKA LINIJA
- KONTURA NADZEMNE ZAUZETOSTI OBJEKTA
- GABARIT LOKALNE ETAŽE NA CRTEŽU
- GRAĐEVINSKA LINIJA VIZUELNIH KORIDORA
- RL** REGULACIONA LINIJA
- GL** GRAĐEVINSKA LINIJA
- GKP** GRANICA KATAstarsKE PARCELE
- GGP** GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- ±0.00** VISINSKA KOTA
- 2Po+P+24+Ps** RATNOST OBJEKTA
- 1.1** OZNAKA PROSTORIJE
- APT-101** OZNAKA STANA
- NEPROHODAN KROV - ŠLJUNAK
- NEPROHODAN KROV - LIMENA OPŠIVKA
- NEPROHODAN KROV - ZELENI KROV
- NEPROHODAN KROV - MEMBRANA

(*) Podne, zidne i plafonske obloge prostorija za komunikaciju, koje pripadaju koridoru evakuacije (sigurnosna stepeništa, preprostori, pristupi krajnjim izlazima) moraju biti negorive, karakteristike reakcije na požar klase "A1" prema SRPS EN 13501-1

Investitor / Client **BW BELGRADE WATERFRONT** Beograd na vodi d.o.o. Karadjordjeva 48, 11000 Beograd

Naziv Objekta / Project Name and Location **Stambeno komercijalni kompleks objekata 2Po+P+24+Ps KP 22646 KO Savski Venac**

Autor projekta / Architecture **RMJM SERBIA** RMJM Serbia d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 094/52, Beograd, Novi Beograd, Republika Srbija

Odgovorni projektant / EOR **whitby wood popovic** Whitby Wood Popović d.o.o. Svetog Save 37a Beograd, Republika Srbija

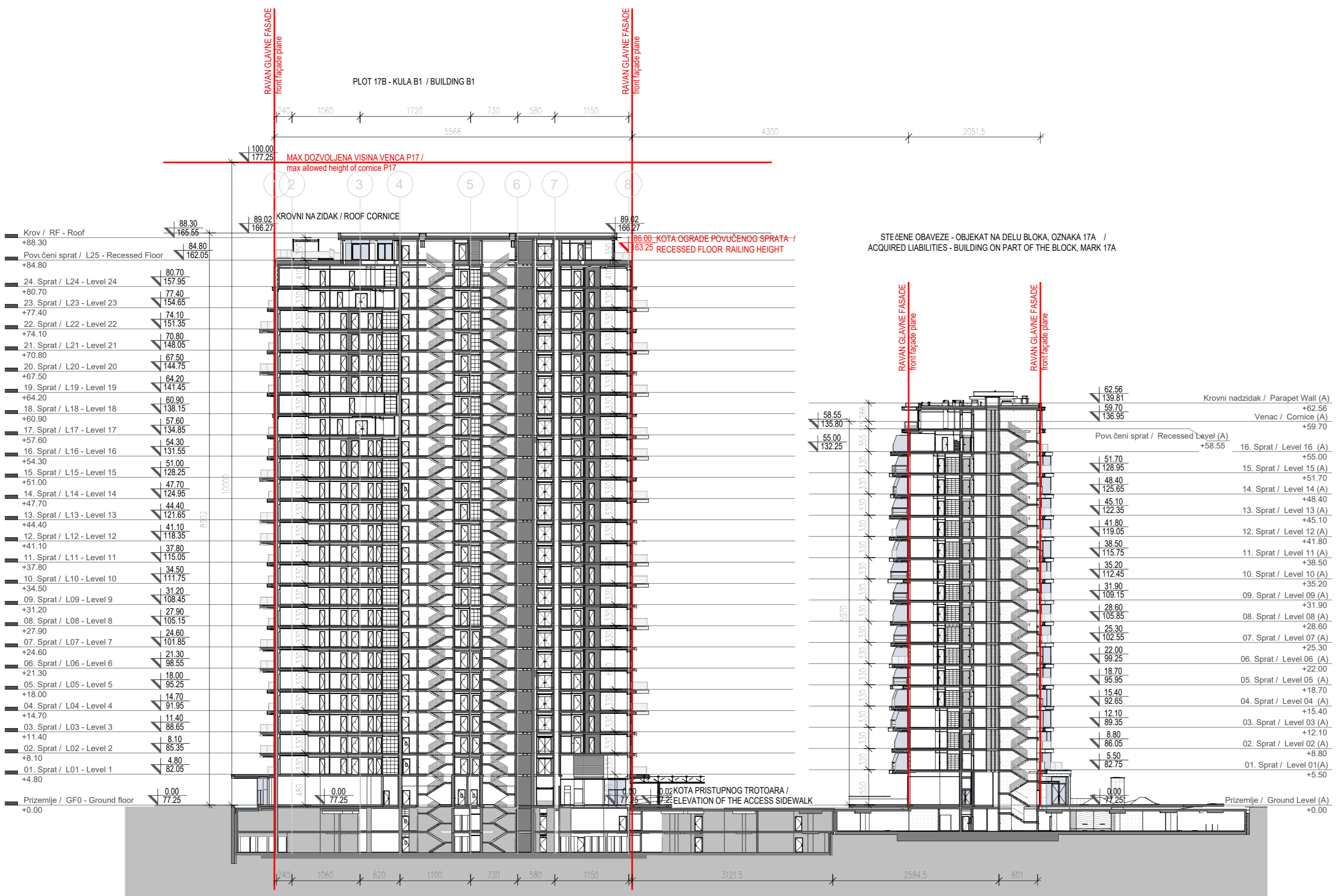
Deo projektna dokumentacije / Design Documentation Set **Preseci / Sections** Vrsta tehničke dokumentacije / Technical Documentation Type **IDP Idejni Projekat PD Preliminary Design**

Odgovorni projektant / Licensed Engineer **Goran Nikolić, d.i.a.** Sveska br. / Discipline No. **01 Arhitektura / 01 Architecture**

Broj licence / Licence Number **300 1559 10** Potpis / Sign

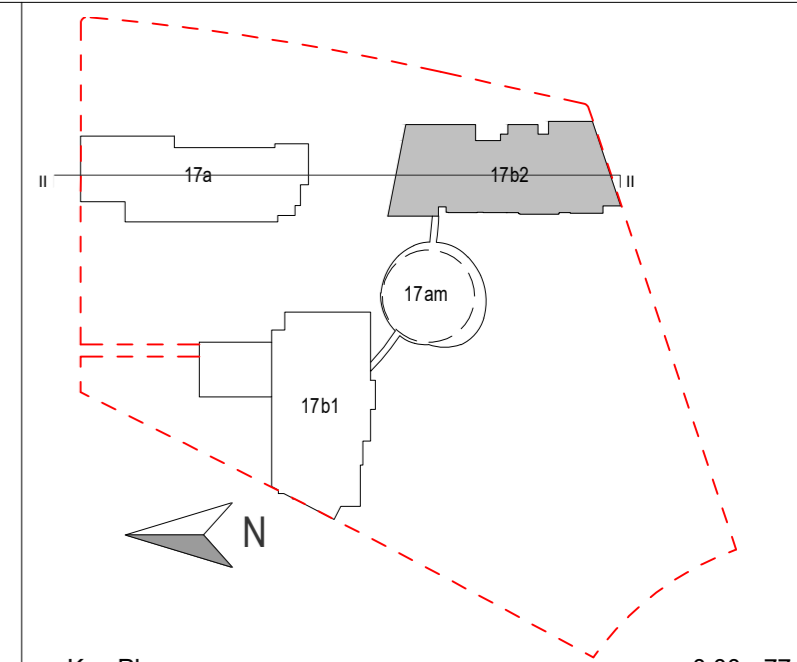
Naziv crteža / Sheet Name **Presek kroz parcelu I-I / Plot section I-I**

Izradio / Drawn by RMJM	Kontrolisao / Checked by PS	Odobrio / Approved by JKN
Br. crteža / Sheet No. 1.7.0.03	Razmera / Scale 1:500	Datum / Date 06.2023.
Oznaka crteža / Drawing key BW_P17_RMM_IDP_AR_SP_S11		Revizija / Revision
Napomena / Note:		Broj predmeta / Project No: 16-05/22 BW-RMJM 1



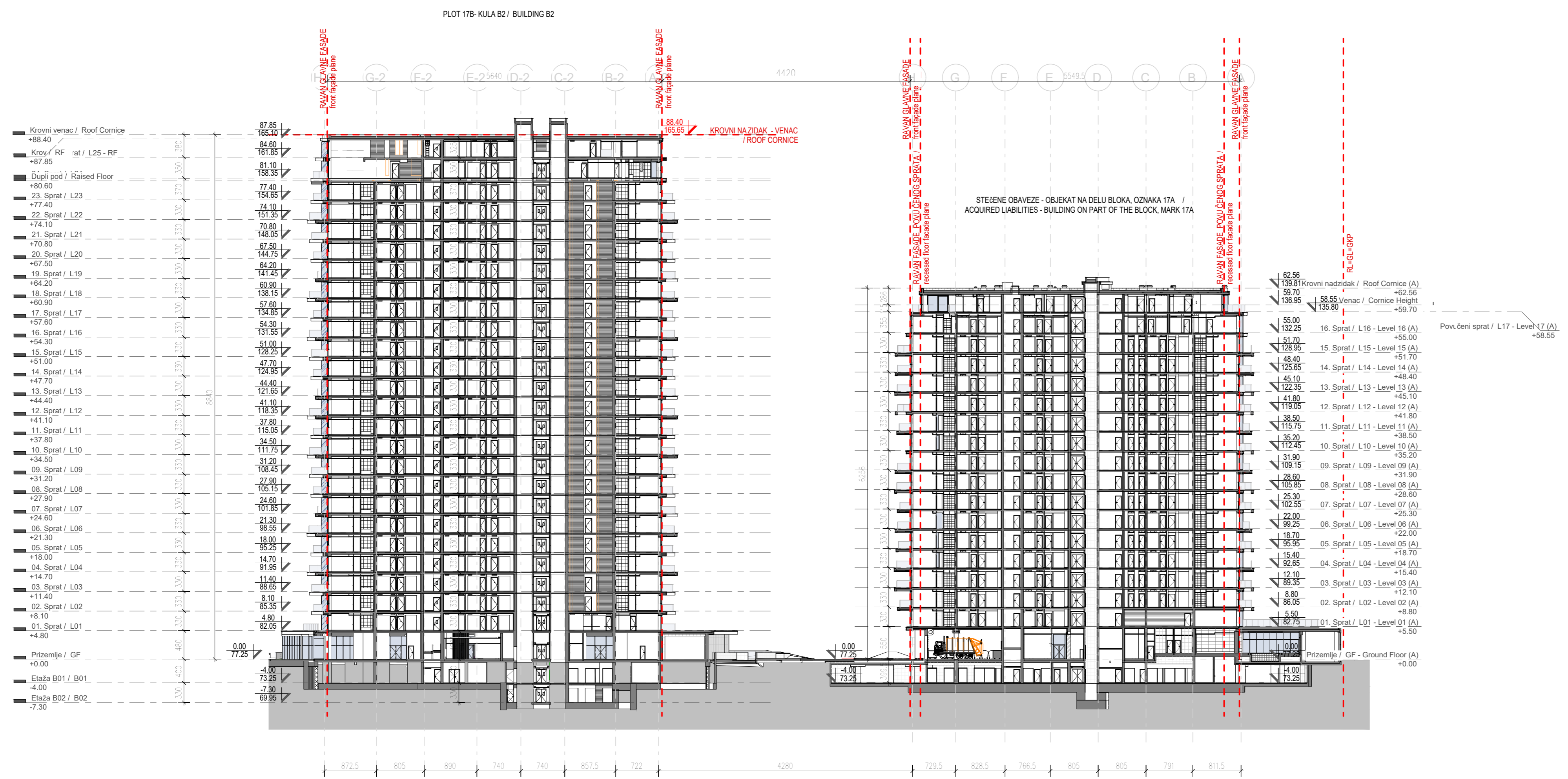
STE ĆENE OBAVEZE - OBJEKAT NA DELU BLOKA, OZNAKA 17A / ACQUIRED LIABILITIES - BUILDING ON PART OF THE BLOCK, MARK 17A

62.56	Krovni nadzidak / Parapet Wall (A)	62.56
139.81		+62.56
59.70	Venac / Cornice (A)	+59.70
136.95		+59.70
58.55	Povl. čeni sprat / Recessed Level (A)	+58.55
135.80		+58.55
55.00		+55.00
132.25		+55.00
51.70	16. Sprat / Level 16 (A)	+55.00
128.95		+55.00
48.40	15. Sprat / Level 15 (A)	+51.70
125.65		+51.70
45.10	14. Sprat / Level 14 (A)	+48.40
122.35		+48.40
41.80	13. Sprat / Level 13 (A)	+45.10
119.05		+45.10
38.50	12. Sprat / Level 12 (A)	+41.80
115.75		+41.80
35.20	11. Sprat / Level 11 (A)	+38.50
112.45		+38.50
31.90	10. Sprat / Level 10 (A)	+35.20
109.15		+35.20
28.60	09. Sprat / Level 09 (A)	+31.90
105.85		+31.90
25.30	08. Sprat / Level 08 (A)	+28.60
102.55		+28.60
22.00	07. Sprat / Level 07 (A)	+25.30
99.25		+25.30
18.70	06. Sprat / Level 06 (A)	+22.00
95.95		+22.00
15.40	05. Sprat / Level 05 (A)	+18.70
92.65		+18.70
12.10	04. Sprat / Level 04 (A)	+15.40
89.35		+15.40
8.80	03. Sprat / Level 03 (A)	+12.10
86.05		+12.10
5.50	02. Sprat / Level 02 (A)	+8.80
82.75		+8.80
	01. Sprat / Level 01 (A)	+5.50
		+5.50
	Prizemlje / Ground Level (A)	+0.00



Key Plan ±0.00 - 77.25

- LEGENDA**
- REGULACIONA LINIJA = GRAĐEVINSKA LINIJA
 - KONTURA NADZEMNE ZAUZETOSTI OBJEKTA
 - GABARIT LOKALNE ETAŽE NA CRTEŽU
 - GRAĐEVINSKA LINIJA VIZUELNIH KORIDORA
 - RL** REGULACIONA LINIJA
 - GL** GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GKP** GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 - GGP** GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
 - ±0.00** VISINSKA KOTA
 - 2Po+P+24+Ps** SPRATNOST OBJEKTA
 - 1.1** OZNAKA PROSTORIJE
 - APT-101** OZNAKA STANA
 - NEPROHODAN KROV - ŠLJUNAK
 - NEPROHODAN KROV - LIMENA OPŠIVKA
 - NEPROHODAN KROV - ZELENI KROV
- (*) Podne, zidne i plafonske obloge prostorija za komunikaciju, koje pripadaju koridoru evakuacije (sigurnosna stepeništa, preprostori, pristupi krajnjim izlazima) moraju biti negorive, karakteristike reakcije na požar klase "A1" prema SRPS EN 13501-1



Investitor / Client **BW BELGRADE WATERFRONT** Beograd na vodi d.o.o. Karadjordjeva 48, 11000 Beograd

Naziv Objekta / Project Name and Location **Stambeno komercijalni kompleks objekata 2Po+P+24+Ps KP 22646 KO Savski Venac**

Autor projekta / Architecture **RMJM SERBIA** RMJM Serbia d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 094/52, Beograd, Novi Beograd, Republika Srbija

Odgovorni projektant / EOR **whitby wood popovic** Whitby Wood Popović d.o.o. Svetog Save 37a Beograd, Republika Srbija

Deo projektna dokumentacije / Design Documentation Set **Preseci / Sections** Vrsta tehničke dokumentacije / Technical Documentation Type **IDP Idejni Projekat PD Preliminary Design**

Odgovorni projektant / Licensed Engineer **Goran Nikolić, d.i.a.** Sveska br. / Discipline No. **01 Arhitektura / 01 Architecture**

Broj licence / Licence Number **300 I559 10** Potpis / Sign

Naziv crteža / Sheet Name **Presek kroz parcelu II-II / Plot section II-II**

Izradio / Drawn by **RMJM** Kontrolisao / Checked by **PS** Odobrio / Approved by **JKN**

Br. crteža / Sheet No. **1.7.0.04** Razmera / Scale **1:500** Datum / Date **06.2023.**

Oznaka crteža / Drawing key **BW_P17_RMM_IDP_AR_SP_S22** Revizija / Revision

Napomena / Note: **Broj predmeta / Project No: 16-05/22 BW-RMJM 1**



Acquired obligations - Building on the part of the block, mark 17a
 Stećene obaveze - objekat na delu bloka, oznaka 17a

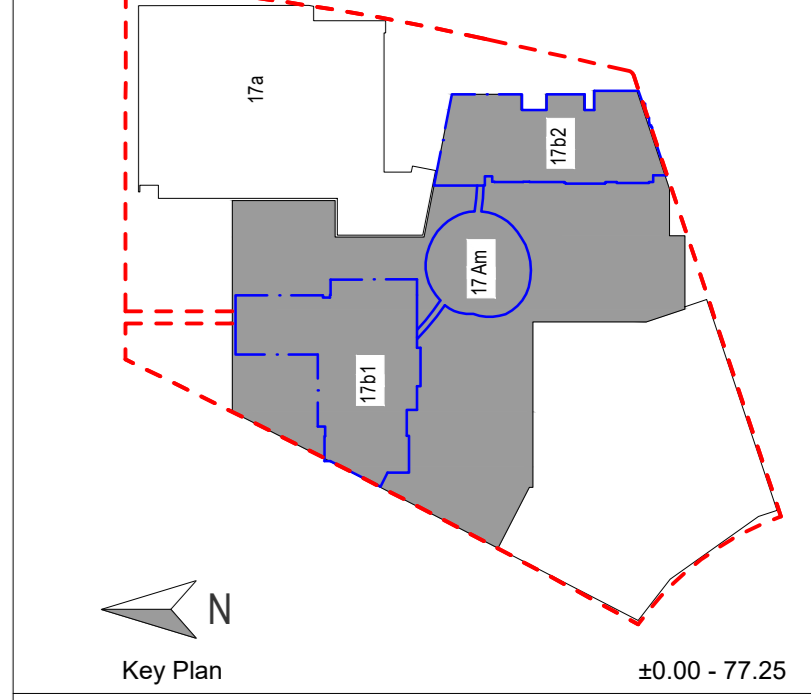
Neto Površina B02 / Net Area									
No.	Naziv prostorije / Room Name	Površina / Area [m ²]	Čest / Perimeter [m]	Obzida zidova / Wall Finish	Obzida poda / Floor Finish	Obzida plafona / Ceiling Finish			
Gebla									
1.1	Gebla / Garage	9712.97	129.25	bojen beton / painted concrete	beton / concrete	bojen beton / painted concrete			
2. Javni prostor / Public Spaces									
2.1	Evakuacione Stapele / Evacuation Staircase	24.07	29.94	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.2	Evakuacione Stapele / Evacuation Staircase	20.89	26.40	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.3	Evakuacione Stapele / Evacuation Staircase	24.89	31.52	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.4	Evakuacione Stapele / Evacuation Staircase	26.98	29.29	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.5	Evakuacione Stapele / Evacuation Staircase	20.27	23.47	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.6	Evakuacione Stapele / Evacuation Staircase	24.78	32.78	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.7	Evakuacione Stapele / Evacuation Staircase	19.88	25.47	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.8	Evakuacione Stapele / Evacuation Staircase	27.11	35.37	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.9	Evakuacione Stapele / Evacuation Staircase	18.48	24.91	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
4. Tehnička prostorija / Technical Rooms									
4.1	Podstanica za grejanje / Heating station	50.98	24.30	podloga boja / dip. color	beton / concrete	beton / concrete			
4.2	Elektr. soba / E.V. Room	6.34	10.08	podloga boja / dip. color	artefakcijski / anti-static epoxy	podloga boja / dip. color			
4.3	Elektr. soba / E.V. Room	42.32	10.08	podloga boja / dip. color	artefakcijski / anti-static epoxy	podloga boja / dip. color			
5. Održava / Storage									
5.1	Održava / Storage	18.89	19.17	bojen beton / painted concrete	epoksi / epoxy	bojen beton / painted concrete			
5.2	Održava / Storage	18.89	19.17	bojen beton / painted concrete	epoksi / epoxy	bojen beton / painted concrete			
5.3	Održava / Storage	9681.47	19.17	bojen beton / painted concrete	epoksi / epoxy	bojen beton / painted concrete			
6.2									
2. Javni prostor / Public Spaces									
2.1	Priglasnik u nagibnoj / Pressurized lobby	14.02	15.59	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.2	Priglasnik u nagibnoj / Pressurized lobby	17.05	20.41	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.3	Priglasnik u nagibnoj / Pressurized lobby	23.88	28.23	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.4	Priglasnik u nagibnoj / Pressurized lobby	18.16	19.63	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.5	Priglasnik u nagibnoj / Pressurized lobby	21.52	25.43	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.6	Priglasnik u nagibnoj / Pressurized lobby	13.94	20.91	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.7	Priglasnik u nagibnoj / Pressurized lobby	12.84	23.20	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.8	Priglasnik u nagibnoj / Pressurized lobby	33.57	42.01	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
4. Tehnička prostorija / Technical Rooms									
4.1	Tehnička prostorija / Technical Room	5.50	8.71	podloga boja / dip. color	artefakcijski / anti-static epoxy	podloga boja / dip. color			
4.2	Tehnička prostorija / Technical Room	15.57	9.51	podloga boja / dip. color	artefakcijski / anti-static epoxy	podloga boja / dip. color			
4.3	Tehnička prostorija / Technical Room	38.97	27.32	podloga boja / dip. color	artefakcijski / anti-static epoxy	podloga boja / dip. color			
4.4	Tehnička prostorija / Technical Room	54.16	34.42	podloga boja / dip. color	artefakcijski / anti-static epoxy	podloga boja / dip. color			
4.5	Tehnička prostorija / Technical Room	7.89	11.44	podloga boja / dip. color	artefakcijski / anti-static epoxy	podloga boja / dip. color			
4.6	Tehnička prostorija / Technical Room	112.44	11.44	podloga boja / dip. color	artefakcijski / anti-static epoxy	podloga boja / dip. color			
5. Održava / Storage									
5.1	Održava / Storage	69.87	37.40	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
5.2	Održava / Storage	102.29	48.93	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
5.3	Održava / Storage	67.04	40.28	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
5.4	Održava / Storage	27.09	29.93	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
5.5	Održava / Storage	14.51	15.90	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
5.6	Održava / Storage	24.53	19.87	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
5.7	Održava / Storage	38.16	33.30	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
5.8	Održava / Storage	69.71	36.12	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
5.9	Održava / Storage	415.11	36.12	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
6. Održava / Storage									
6.1	Održava / Storage	1071	1071	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
6.2	Održava / Storage	4.29	8.13	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
6.3	Održava / Storage	4.19	8.38	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
6.4	Održava / Storage	4.98	9.90	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
6.5	Održava / Storage	13.90	13.90	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
6.6	Održava / Storage	69.22	69.22	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
8.1									
2. Javni prostor / Public Spaces									
2.1	Priglasnik u nagibnoj / Pressurized lobby	29.82	42.48	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.2	Priglasnik u nagibnoj / Pressurized lobby	17.34	25.02	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.3	Priglasnik u nagibnoj / Pressurized lobby	17.38	22.35	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.4	Priglasnik u nagibnoj / Pressurized lobby	5.70	14.32	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.5	Priglasnik u nagibnoj / Pressurized lobby	5.27	10.94	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.6	Priglasnik u nagibnoj / Pressurized lobby	5.97	12.27	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.7	Priglasnik u nagibnoj / Pressurized lobby	5.17	9.29	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.8	Priglasnik u nagibnoj / Pressurized lobby	13.75	15.68	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.9	Priglasnik u nagibnoj / Pressurized lobby	13.39	15.34	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.10	Priglasnik u nagibnoj / Pressurized lobby	30.37	106.47	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
2.11	Priglasnik u nagibnoj / Pressurized lobby	22.97	29.22	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
4. Tehnička prostorija / Technical Rooms									
4.1	Tehnička prostorija / Technical Room	14.42	27.63	podloga boja / dip. color	artefakcijski / anti-static epoxy	podloga boja / dip. color			
4.2	Tehnička prostorija / Technical Room	31.29	39.89	podloga boja / dip. color	artefakcijski / anti-static epoxy	podloga boja / dip. color			
4.3	Tehnička prostorija / Technical Room	44.62	29.74	podloga boja / dip. color	artefakcijski / anti-static epoxy	podloga boja / dip. color			
4.4	Tehnička prostorija / Technical Room	5.22	8.49	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
4.5	Tehnička prostorija / Technical Room	183.58	183.58	podloga boja / dip. color	podloga / floor	podloga boja / dip. color			
6. Održava / Storage									
6.1	Održava / Storage	4.22	8.40	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
6.2	Održava / Storage	4.22	8.38	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
6.3	Održava / Storage	4.22	8.38	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
6.4	Održava / Storage	4.22	8.40	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
6.5	Održava / Storage	18.88	18.88	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
6.6	Održava / Storage	43.05	43.05	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			
6.7	Održava / Storage	1199.74	1199.74	podloga boja / dip. color	epoksi / epoxy	podloga boja / dip. color			

Pregled ostvarenih bruto površina B2

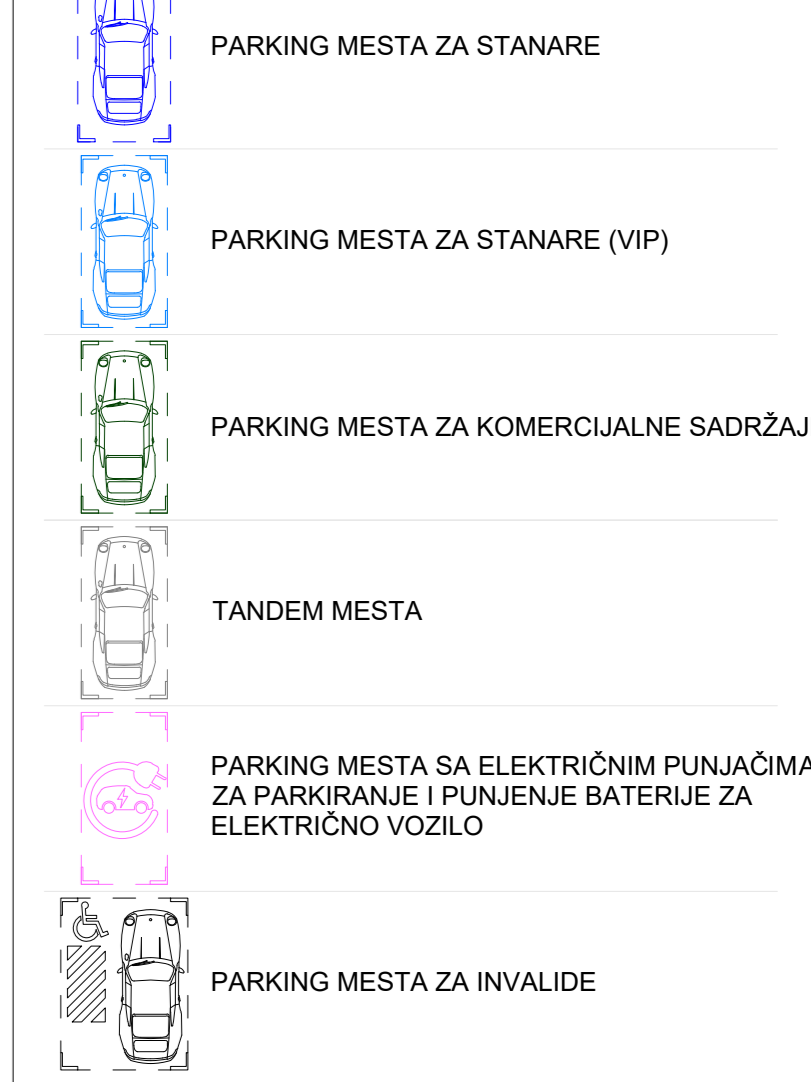
Enda	Pinj2
Level B02	12199.78 m ²
Ukupna površina spratna	12199.78 m ²

Pregled ostvarenih parking mesta, Nivo -2

Naziv	Broj PM
Stanarska - Električno vozilo	9
Stanarska - Održava sa multistatom	259
Stanarska - Fendovi	15
Komercijalna sačinjaj	36
Komercijalna sačinjaj - Održava sa multistatom	2
Ukupno broj PM Nivo -2	330



- LEGENDA**
- REGULACIONA LINIJA = GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GRANICA OBUHVATA URB. PROJEKTA
 - GABARIT POZEMNIH ETAŽA OBJEKTA
 - KONTRASTNA NAZNAČENJE SAJZOSTI OBJEKTA
 - GABARIT LOKALNE ETAŽE NA CRTEŽU
 - GRAĐEVINSKA LINIJA VIŠIHNJIH KORIDORA
 - TRAFOSTANICA U PODZEMNOJ ETAŽI
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GRANICA KATASTARSKIH PARCELE
 - GRANICA GRAĐEVINSKIH PARCELE
 - DUBINSKA KOTA
 - SPRATNOSTI OBJEKTA
 - OZNAKA OBJEKTA
 - KOLSKI ULAZ / IZLAZ ZA STANARE
 - KOLSKI ULAZ / IZLAZ ZA KOMUNALNO VOZILO
 - ULAZ ZA STANARE
 - ULAZ U LOKAL
 - ULAZ U KUL
 - ULAZ U PROSTORIJU ZA PAKOVANJE SMEGA
 - EVAKUACIONI IZLAZI
 - ULAZ ZA VATROGASCE
 - POPULOČANA POVRŠINA
 - NEZASTRITA ZELENA POVRŠINA - 6673.87 m²
 - ČASTIJA ZELENA POVRŠINA
 - NEPROHODAN KROV
 - TLO
 - SIPOVI ZA DELOVE KONSTRUKCIJE ČIJA SE TEMELJNA SPOJNICNA NALAZI NA KOTI PREZEMJA



Investitor / Client: **BW BELGRADE WATERFRONT**, Beograd na vodi d.o.o., Karađorđeva 48, 11000 Beograd

Naziv Objekta / Project Name and Location: Stambeno komercijalni kompleks objekta 2P+P+24+Ps KP 22648 KO Savski Venac

Autor projekta / Architecture: **RMJM SERBIA**, RMJM Serbia d.o.o., Bulevar Zorana Đinđića 09/452, Beograd, Novi Beograd, Republika Srbija

Odgovorni projektant / EOR: **whitby wood popovic**, Whitby Wood Popović d.o.o., Svetog Save 37a, Beograd, Republika Srbija

Deo projektnih dokumentacija / Design Documentation Set: Opšti crteži / General Arrangement, IDP Idetni Projekat / PD Preliminary Design

Odgovorni projektant / Licensed Engineer: Goran Nikolić, d.š.a., Sveška br. / Discipline No. 01 Arhitektura / 01 Architecture

Projekat / Sign and Licence Number: 300 1559 10

Naziv crteža / Sheet Name: Podzemni nivo 02 / Basement 02

Izradio / Drawn by: RMJM, Kontrolisao / Checked by: PS, Odobrio / Approved by: JKN

Br. crteža / Sheet No.: 1.7.1.3, Razmera / Scale: 1:200, Datum / Date: 06.2023

Oznaka crteža / Drawing key: BW_P17_RMM_IDP_AR_PL_B2, Revizija / Revision:

Napomena / Note: Broj predmeta / Project No.: 16-0522, BW-RMM.1

