

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА
DELTA REAL ESTATE d.o.o,
BEOGRAD

Владимира Поповића 8а
Нови Београд



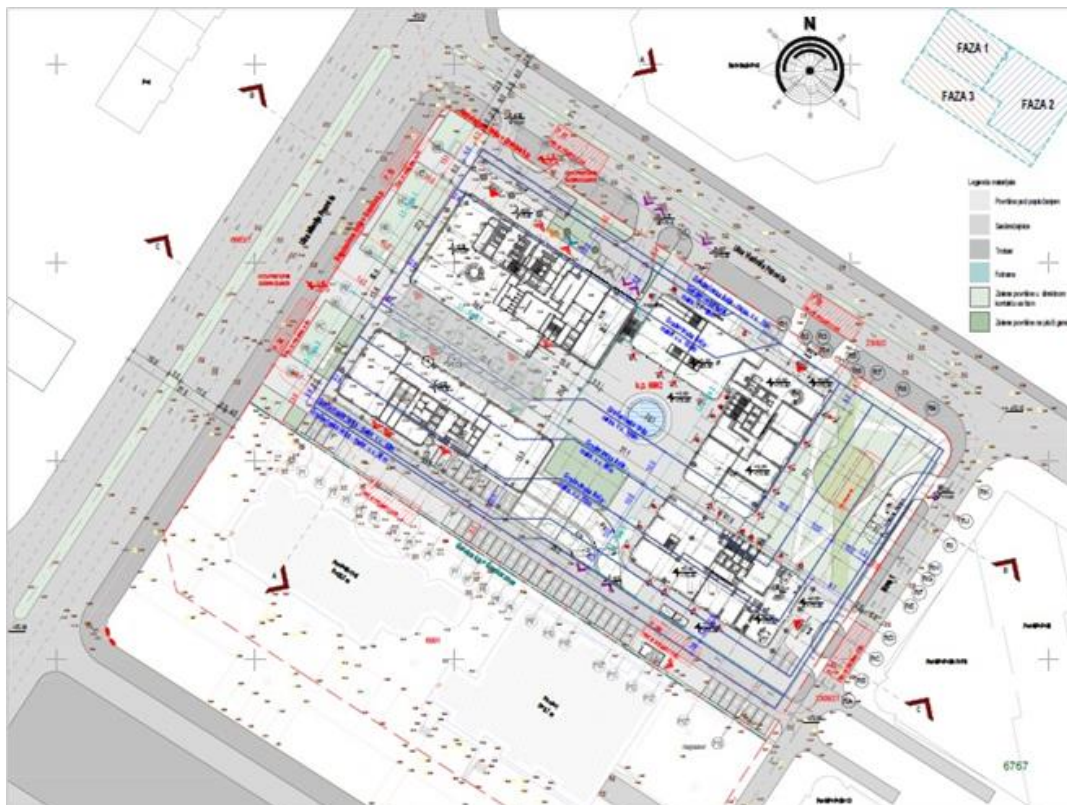
ECOlogica URBO DOO

Крагујевац, Саве Ковачевића 1



ЗАХТЕВ

ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ:
ИЗГРАДЊА У ТРИ ФАЗЕ ХОТЕЛСКО-ПОСЛОВНОГ
КОМПЛЕКСА „DELTA DISTRICT“, КП. БР. 6992 КО НОВИ
БЕОГРАД



ЗАХТЕВ
ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ:
ИЗГРАДЊА У ТРИ ФАЗЕ ХОТЕЛСКО-ПОСЛОВНОГ
КОМПЛЕКСА „DELTA DISTRICT“, НА КП. БР. 6992 КО НОВИ
БЕОГРАД








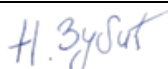
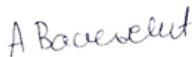

Број предмета: 659/24

ИЗРАДА ЗАХТЕВА
ECOlogica URBO DOO
Крагујевац

Директор:
Евица Рајић, дипл. еколог



Крагујевац, децембар 2024. године

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	DELTA REAL ESTATE d.o.o, BEOGRAD Владимира Поповића 8а Нови Београд По Овлашћењу Носиоца Пројекта од 23.12.2024. године	
ИЗРАДА ЗАХТЕВА	ECOLOGICA URBO DOO Крагујевац Ул. Саве Ковачевића бр. 1	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	Евица Рајић, дипл. еколог	
ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИС		
РАДНИ ТИМ	Евица Рајић, дипл. еколог	
	Светлана Ђоковић, дипл. биолог-еколог	
	Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике лиценца бр. 353 5027 03	
	Марија Бабић, мастер биолог - еколог	
	Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог	
	Невена Зубић, мастер хемичар	
	Анђела Васиљевић, дипл. еколог	
	Гоца Дамљановић, техничар специјалиста	

ОВЛАШЋЕЊЕ

Овлашћује се **ECOlogica URBO DOO** из Крагујевца, ул. Саве Ковачевића бр. 1 (ПИБ: 104733275, матични број: 20222816) да у име и за потребе Носиоца Пројекта **DELTA REAL ESTATE d.o.o, BEOGRAD**, Ул. Владимира Поповића 8а Нови Београд, у поступку процене утицаја на животну средину, заступа Носиоца Пројекта, преда Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Изградња у три фазе хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд надлежном органу, израђује и предаје законом прописану документацију и прати поступак процене утицаја на животну средину.

Датум:
23.12.2024. године

DELTA REAL ESTATE d.o.o,
BEOGRAD
Београд
Ул. Владимира Поповића 8а

Овлашћено лице:

Бојан Каличанин



Садржај:

A: УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
1.0. НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	2
1.1. ЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА КОРИШЋЕНА У ФАЗИ ОДЛУЧИВАЊА О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	2
1.2. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОРИШЋЕНА ЗА ИЗРАДУ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА	4
1.3. МЕТОДОЛОГИЈА ПРИМЕЊЕНА У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА	5
2.0. КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ	6
2.1. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	9
2.2. РЕГЕНЕРАТИВНИ И АПСОРПЦИОНИ КАПАЦИТЕТ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	9
3.0. ОПИС ПРОЈЕКТА	11
3.1. ОПИС ГЛАВНИХ КАРАКТЕРИСТИКА ПРОЈЕКТА	12
3.2. ОПИС ТЕХНОЛОШКОГ ПРОЦЕСА	22
3.3. ВЕЛИЧИНА И КАПАЦИТЕТ ПРОЈЕКТА	22
3.4. МОГУЋЕ КУМУЛИРАЊЕ СА ЕФЕКТИМА ДРУГИХ ПРОЈЕКТА	23
3.5. КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА И ЕНЕРГИЈЕ	24
3.6. СТВАРАЊЕ ОТПАДА И ОТПАДНИХ МАТЕРИЈА НА ЛОКАЦИЈИ	25
3.7. ЗАГАЂИВАЊЕ И ИЗАЗИВАЊЕ НЕУГОДНОСТИ НА ЛОКАЦИЈИ И НЕПОСРЕДНОМ ОКРУЖЕЊУ	26
3.8. РИЗИК НАСТАНКА УДЕСА НА ЛОКАЦИЈИ	27
4.0. ПРИКАЗ РАЗУМНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ	30
5.0. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ	31
6.0. ОПИС МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЧИНИОЦЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА	35
6.1. ОЧЕКИВАЊЕ ЕМИСИЈЕ И ОЧЕКИВАЊЕ ПРОИЗВОДЊЕ ОТПАДА	35
6.2. БУКА, ВИБРАЦИЈА, ИОНИЗУЈУЋЕ И НЕИОНИЗУЈУЋЕ ЗРАЧЕЊЕМ СВЕТЛОСТИ И ТОПЛОТЕ	35
6.3. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД ПРИРОДЕ И КОЛИЧИНЕ ЕМИСИЈА СА ЕФЕКТОМ СТАКЛЕНЕ БАШТЕ	36
6.4. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД КОРИШЋЕЊА ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ, ПОСЕБНО ЗЕМЉИШТА, ВОДЕ, БИЉНОГ И ЖИВОТИЊСКОГ ПОРЕКЛА У ТОКУ ИЗВОЂЕЊА И РЕДОВНОГ РАДА	36
6.5. КУМУЛАТИВНИ УТИЦАЈИ ПРОЈЕКТА И ДРУГИХ СПРОВЕДЕНИХ, ОДОБРЕНИХ, ПОВЕЗАНИХ ИЛИ ПЛАНИРАНИХ ПРОЈЕКТА	36
6.6. ОБИМ МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	37
6.7. МОГУЋНОСТ И ПРИРОДА ПРЕКОГРАНИЧНОГ УТИЦАЈА	37
6.8. ВЕЛИЧИНА И СЛОЖЕНОСТ МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	37
6.9. ВЕРОВАТНОЋА УТИЦАЈА	37
6.10. ТРАЈАЊЕ, УЧЕСТАЛОСТ И ВЕРОВАТНОЋА ПОНАВЉАЊА МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	37
6.11. ВЕРОВАТНОЋА АКЦИДЕНТА И УДЕСНИХ СИТУАЦИЈА НА ЛОКАЦИЈИ	37
7.0. ОПИС МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ У ЦИЉУ СПРЕЧАВАЊА, СМАЊЕЊА И ОТКЛАЊАЊА ЗНАЧАЈНИХ ШТЕТНИХ УТИЦАЈА	39
УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА	44
РЕЗИМЕ	52

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 MLADENVIĆA 2**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU
ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENVIĆA 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
Милатин Маглов

стрaнa 3 од 3



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:

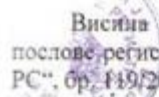
Адреса: САВЕ КОВАЧЕВИЋА 1, КРАГУЈЕВАЦ, 34000, Србија

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



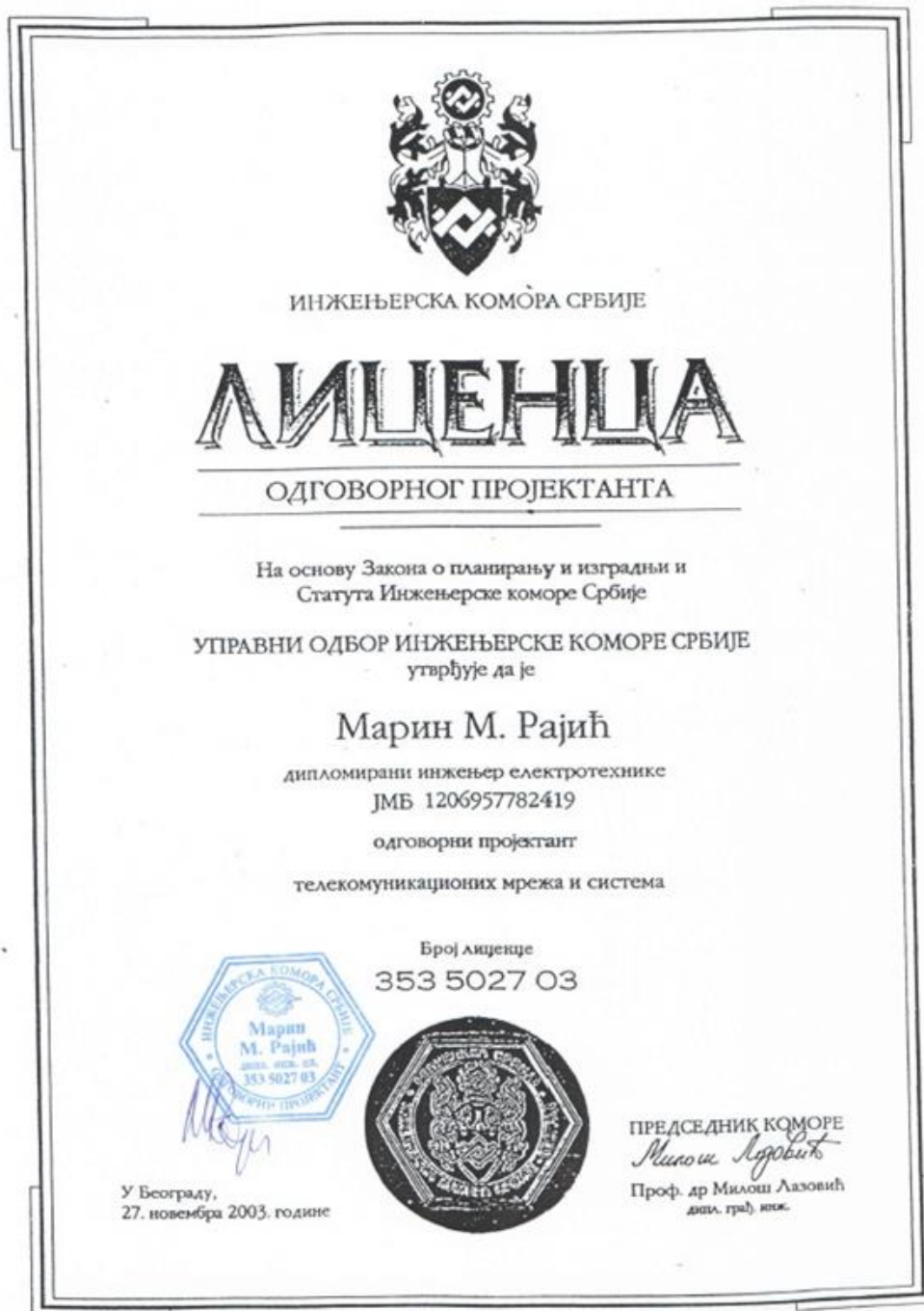
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

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
Милатин Марјановић
БЕОГРАД



Број: 02-12/2024-25634
Београд, 21.10.2024. 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 27.11.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A: Уводне напомене

Носилац Пројекта DELTA REAL ESTATE d.o.o. БЕОГРАД, ул. Владимира Поповића 8а Нови Београд, поверио је израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Изградња у три фазе хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд предузећу ECOlogica URBO DOO из Крагујевца, ул. Саве Ковачевића бр. 1.

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

Процедура процене утицаја на животну средину спроводи се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24), Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08) и Правилником о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

Према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је потребна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08), предметни Пројекат се налази у Листи II – пројекти за које се може захтевати процена утицаја, Тачка 13. Туризам и рекреација; подтачка 3) Туристичка насеља и хотелски комплекси, капацитета 1500 кревета или више.

У складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24-др. закон), Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 94/24), Законом о потврђивању Конвенције о доступности информација, учешћу јавности у доношењу одлука и праву на правну заштиту у питањима животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 38/09, Међународни уговори) и Стратегијом за примену Конвенције 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), све фазе процене утицаја на животну средину доступне су и јавне, а јавност се информише обавештавањем путем огласа у јавним гласилима, уз омогућен увид у документацију достављену надлежном органу за заштиту животне средине.

На основу процене могућих значајних утицаја и потенцијалних последица по животну средину и здравље становништва, доноси се одлука о потреби процене утицаја на животну средину, односно о изради Студије о процени утицаја планираног Пројекта на животну средину.

1.0. Носилац Пројекта

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

Табела бр. 1: Основне информације о Носиоцу Пројекта

Пун назив Носиоца Пројекта	DELTA REAL ESTATE DOO, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Адреса	Владимира Поповића 8а Београд
Шифра делатности Назив делатности	7022 – Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем
Матични/регистарски број	17569180
ПИБ	103478180
e-mail	office@deltarealestate.rs

1.1. Законска регулатива коришћена у фази одлучивања о потреби процене утицаја Пројекта на животну средину

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

- Закон о 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, 95/18 - др. Закон и 94/24 др.закон);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24);
- 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 управљања 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, 39/21 и 65/2024);
- 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. 95/24);
- 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, 44/18 - др. Закон и 14/24);
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл.гласник РС” бр. 18/24);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр. 139/22);
- 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 Захтева за одлучивање о процени утицаја

За израду Захтева за одлучивање о процени утицаја планираног Пројекта на животну средину, коришћена је следећа документација:

- План детаљне регулације за део блока 20, градска Општина Нови Београд, („Службени лист града Београда“, бр. 68/2023);
- Одговор на захтев бр. 003201630 2024 од 12.11.2024. године, Министарство заштите животне средине Нови Београд;
- Извод из АПР-а;
- Копија катастарског плана 1:1000 бр. 952-04-225-23215/2024 од 06.11.2024. године, Републички Геодетски Завод, Служба за катастар непокретности Нови Београд;
- Информација бр. 003201630 2024 од 12.11.2024. године, Министарство заштите животне средине Београд;
- Локацијски услови заводни бр. 002911376 2024 14810 005 001 000 001 од 12.12.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;
- Решење 03 бр. 021-4372/2 од 05.12.2024. године, Завод за заштиту природе Србије Нови Београд;
- Услови бр. потпроцеса ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-22/2024, Завод за заштиту споменика културе Београд;
- Услови бр. 49/296 од 22.11.2024. године, ЈКП „Зеленило Београд“ Београд;
- Услови бр. 17647 од 13.11.2024. године, ЈКП ГРАДСКА ЧИСТОЧА Београд;
- Услови В-1601/2024, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд;
- Услови К-1058/2024, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд;
- Услови за укрштање и паралелно вођење бр. 13/89, 7709/24 од 27.11.2024. године, „Електродистрибуција Србије“ Београд;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-301-29178/2024 од 07.11.2024. године, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Београд;
- Одговор бр. LU-225/2024 од 14.11.2024. године, Српске кабловске мреже д.о.о. Вождовац;
- Услови бр. 1438 од 03.12.2024. године, ЈКП Градско саобраћајно предузеће „Београд“ ОЈ „Електрограђевинска оператива“ Београд;
- Саобраћајно-технички услови XXXIV-03 бр. 346.9-147/2024 од 27.11.2024. године, Секретаријат за јавни превоз Београд;
- Услови деловодни бр. 501659/2-2024 од 29.11.2024. године, Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д. Београд;
- Мишљење бр. 1497-3/24 од 14.11.2024. године, ЈКП за изградњу и обављање превоза путника и развој градске железнице у Београду „Београдски метро и воз“ Београд;
- Услови III бр.350-638/24 од 18.11.2024. године, ЈП „Путеви Београда“ Београд;
- Обавештење бр. R1 67701/24/1 од 27.11.2024. године, ЈКП Београдске електране Београд;
- Технички услови заводни бр. TU-OP-163/2024 од 25.11.2024. године, БЕОГАС Београд;
- Сагласност на локацију бр.4/3-10-0398/2024-0002 од 29.11.2024. године, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије;
- Услови бр. 30-00-UTD-003-1404/2024, Кл. знак: 0-1-2 РЦО БГ, „Електромрежа Србије“ Београд;
- Мишљење бр. 3/2024-1876 од 18.11.2024. године, „Инфраструктура железнице Србије“ Београд;

- Технички услови бр. Т-5496 од 12.11.2024. године, ЈКП Јавно осветљење Београд;
- Обавештење бр. 19999-4 од 02.12.2024. године, Министарство одбране Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда Управа за инфраструктуру Београд;
- Услови IV-08 бр.344.5-938/2024 од 03.12.2024. године, Секретаријат за саобраћај Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност Одељење за планирање саобраћаја Београд;
- Услови ОП 938/24 (РН 1731/24) од 19.11.2024. године СРБИЈА ГАС Сектор за развој;
- Услови бр. 123/317/24 од 12.11.2024. године, ЦЕТИН ДОО Београд.
- ИДР - Главна свеска – октобар 2024. године, D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA d.o.o. Гандијева 169/1, 11 070 Нови Београд.

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

Основни методолошки приступ и садржај Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја дефинисани су Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 94/24) и Правилником о садржини Захтева о потреби процене утицаја и садржини Захтева за одређивање обима и садржаја Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

Процена утицаја се ради на основу увида стања локације, постојеће урбанистичке, пројектне и остале документације, услова ималаца јавних овлашћења и процене могућих утицаја планираног Пројекта на животну средину.

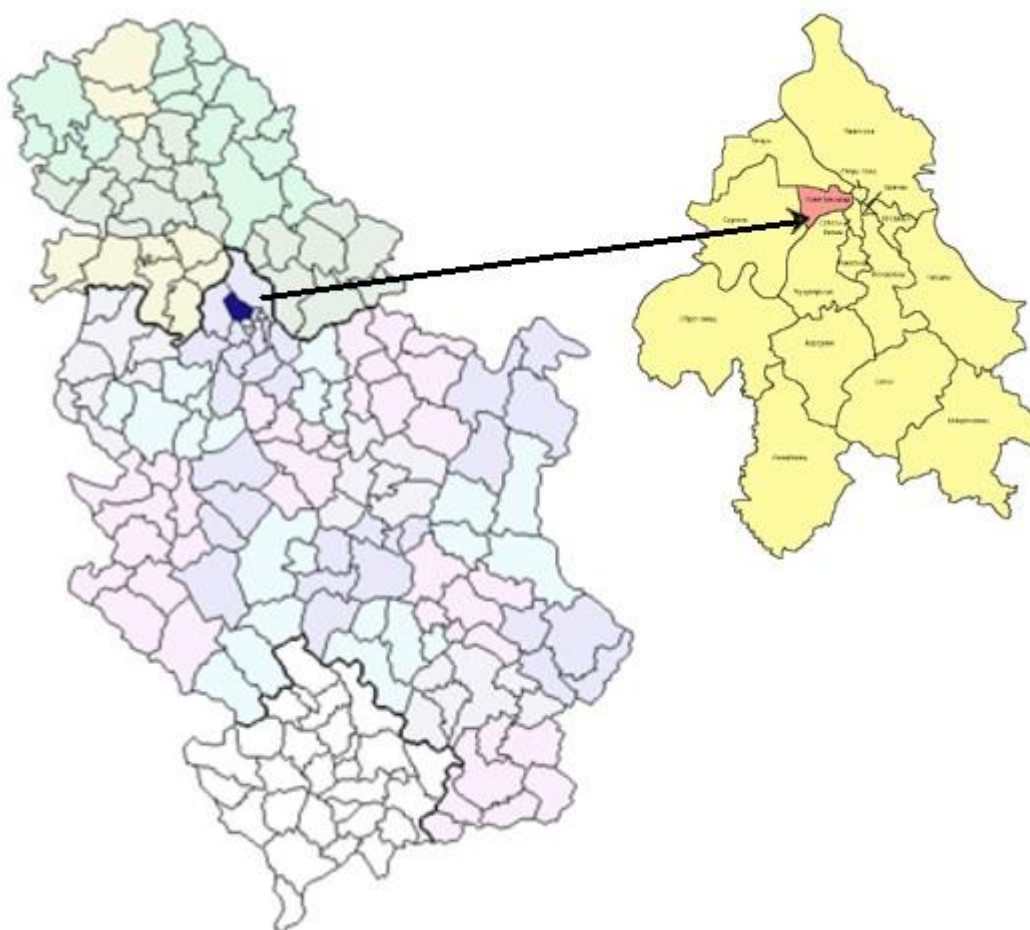
За процену ризика по животну средину и здравље људи и у фази Захтева за одлучивање, коришћене су методе дате у препорукама и упутствима Светске здравствене организације (WHO), Европске фондације за хемијско инжењерство (EFCE), Агенције за заштиту животне средине USA (EPA-USA) и Међународне организације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

2.0. Карактеристике локације

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Изградња у три фазе хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд.

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 Нови Београд је једна од 17 општина Града Београда, укупна површина је 40,96 km². Према попису из 2022. године., градска општина Нови Београд има 209763 становника.



Слика бр. 1: Положај општине Нови Београд на карти Р. Србије и на територији Града Београда

Макролокацијски - анализа шире просторне целине показује да се локација планираног хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд налази у обухвату Плана детаљне регулације за део блока 20, градска Општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, бр. 68/2023).

Просторно - положајно, локација предметног Пројекта, односно планирани складишно-пословни комплекса налази се:

- западно од центра Града Београда, на удаљености од око 2 km;
- западно од реке Саве на удаљености од око 1 km;

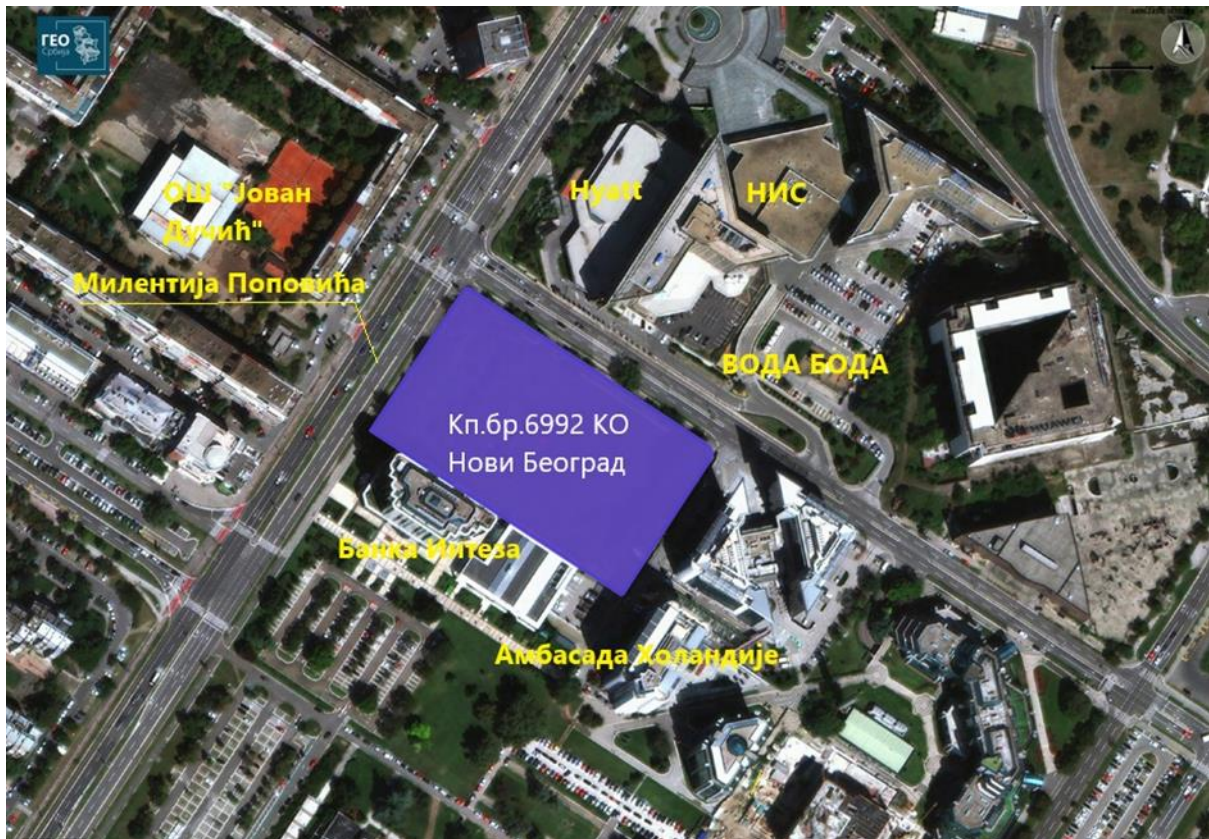
- јужно од реке Дунав на удаљености од 1,2 km;
- северозападно од Београда на води, на удаљености од око 1,4 km.



Слика бр. 2: Диспозиција локације Пројекта у односу на шире окружење

Са микролокацијског аспекта, непосредно окружење локације Пројекта чине:

- саобраћајница Милентија Поповића, са северозападне и североисточне границе предметне парцеле;
- здрада Банка Интеза се налази непосредно уз катастарску парцелу бр. 6992 КО Нови Београд са југозападне стране;
- Булевар Зорана Ћинђића, који је са југозападне стране предметног комплекса и удаљен је од истог око 100 m;
- Основна школа „Јован Дучић“, је северозападно од локације и удаљена ле око 120 m;
- хотел Hayatt је северно од предметног комплекса, на удаљености од 50 m;
- компанија Вода Вода, се налази источно од комплекса планираног за реализацију предметног Пројекта, и удаљена је око 80 m;
- амбасада Холандије, је источно од предметне катастарске парцеле, на удаљености од око 100 m;
- комплекс Сава Центар, се налази југозападно од локације, и удаљен је од исте око 300 m;
- Kraun Plaza, је јужно од предметног комплекса на удаљености од око 300 m.



Слика бр. 3: Микролокацијски приказ локације Пројекта

Приступ објектима је планиран директно са ободних саобраћајница, дела улице Валдимира Поповића и улице Нова 1. У унутрашњости комплекса пројектовано је кретање возила једином саобраћајницом којом се приступа пословном објекту. Омогућено је кретање интервентних возила како у унутрашњости блока тако и са спољашње стране комплекса око свих објеката. У унутрашњости блока формираће се кружна траса ширине 3,5 m са платоима ширине 5,5 m, без препрека, којом је омогућено кретање противпожарног возила и возила хитне помоћи.

Предметни комплекс ће бити у потпуности инфраструктурно опремљен.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима, ("Службени гласник Републике Србије" број 71/94, 52/11-др. закон, 99/11-др. закон, 6/20-др. закон, 35/21-др. закон и 76/23-др. закон), простор обухваћен границом плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. Не постоје заштићене, евидентирани за заштиту и угрожене биљне и животињске врсте, коридори, миграциона подручја и станишта, споменици природе, вредни садржаји са аспекта биодиверзитета и очувања аутохтоности.

У циљу покретања поступка за реализацију Пројекта: Изградња у три фазе хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд, прибављени су Локацијски услови бр. 002911376 2024 14810 005 001 000 001 од 12.12.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд и остали услови којим се планирани Пројекат усклађује са Планом детаљне регулације за део блока 20, градска Општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, бр. 68/2023).

Анализом посебне осетљивости и угрожености, утврђено је да у окружењу не постоје изразито осетљиви и угрожени објекти и садржаји, те редовни рад постојећег Пројекта у оквиру планираног комплекса, неће довести до значајних негативних утицаја и

последица по животну средину и здравље становништва непосредног и ширег окружења.

2.1. Постојеће коришћење земљишта на локацији и окружењу

Локација планираног хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд је у обухвату Плана детаљне регулације за део блока 20, градска Општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, бр. 68/2023) и налази се у површинама намењеним за мешовите градске центре, зона М4, тачније М4.2. Нови Београд. Формирана је грађевинска парцела ГП-2. Дата парцела планирана за изградњу предметног комплекса, оивичена је улицом Милентија Поповића, делом улице Владимира Поповића (саобраћајница 1-1) и улицом Нова 1.



Слика бр. 4: Извод из Плана детаљне регулације за део блока 20, градска Општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, бр. 68/2023) – Планирана намена површине

Са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, односно, Плана детаљне регулације за део блока 20, градска Општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, бр. 68/2023), реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу, те је на основу тога планирани Пројекат – Изградња у три фазе хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд, прихватљив и еколошки одржив уз поштовање мера заштите животне средине.

2.2. Регенеративни и апсорпциони капацитет животне средине на локацији и окружењу

Апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине зависи од стања чинилаца животне средине, односно од нивоа загађености ваздуха, воде, земљишта, стања вегетације. Извори загађења животне средине емисијом у ваздух смањују апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине, тако да се процена може извршити на основу идентификације извора загађења и стања животне средине.

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

Локација Пројекта представља земљиште у градском грађевинском подручју, без идентификованих висококвалитетних природних ресурса, минералних и рудних богатстава. Такође, у непосредном окружењу нема планинских подручја, посебно вредних и заштићених зона. Не постоје заштићени ни евидентирани за заштиту објекти природе.

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.

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

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

Са аспекта регенеративног и апсорпционог капацитет животне средине на локацији, непосредном и ширем окружењу, планирани Пројекат је одржив и еколошки прихватљив, уз обавезу поштовања мера заштите животне средине у процесу реализације хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд.

3.0. Опис Пројекта

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Изградња у три фазе хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд.

Површина катастарске парцеле 6992 КО Нови Београд, на којој се планира изградња хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ је 13 914,9m².

Планирани комплекс се састоји из три висока објекта подељених према функцији. Сваки од објеката се планира у посебној фази, укупно три фазе.

Фаза 1 - Прва фаза је Објекат Л1 - Хотел категорије 5 звездица (2По+П+М+21), са припадајућим спољним уређењем и озелењавањем.

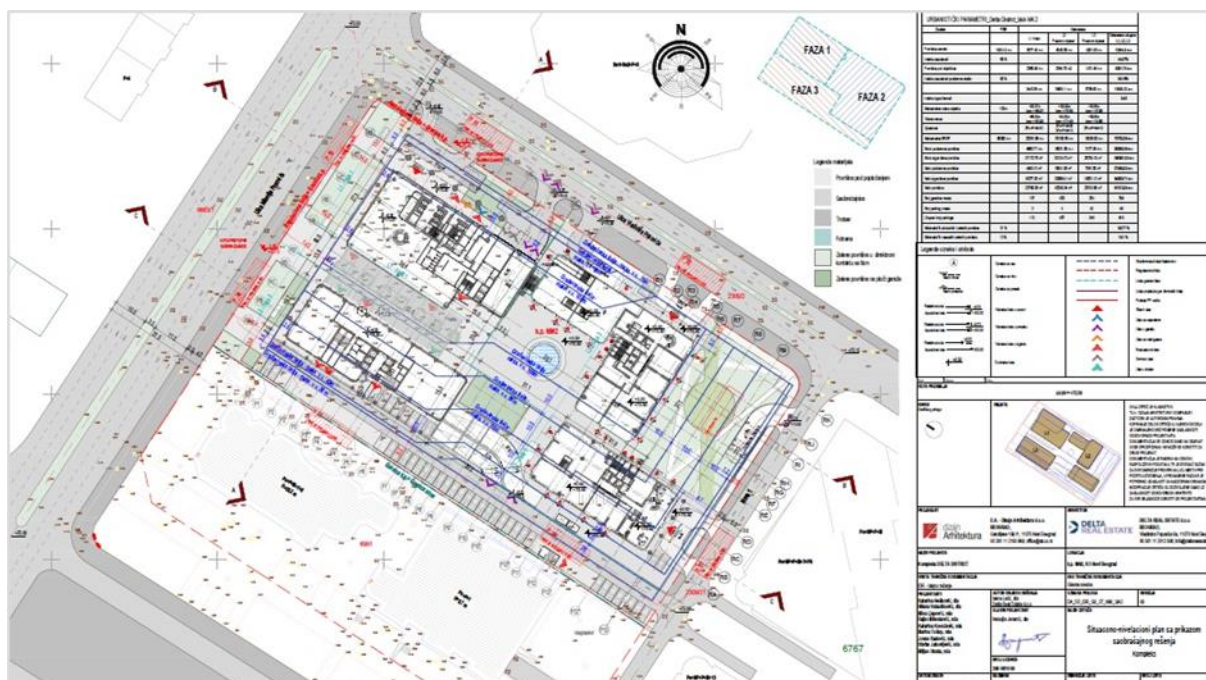
Фаза 2 - Друга фаза је Објекат Л2 пословна зграда са пословним апартманима подељен у две ламеле Л2.1 и Л2.2 (3По+П+М+26 и 3По+П+М+13), које имају заједничку гаражу и повезане су постаментом објекта на етажама мезанина, првог и другог спрата, са припадајућим спољним уређењем и озелењавањем.

Фаза 3 - Трећа фаза је Објекат Л3 – пословна зграда (2По+П+М+13), са припадајућим спољним уређењем и озелењавањем.

У оквиру локације планирани су и паркинзи на отвореном, у југозападном делу парцеле уз уређене озелењене површине дуж целог комплекса. Колске саобраћајнице за напајање комплекса су формиране по ободу локације, чиме је омогућено да унутрашњост комплекса буде намењена пешацима. Партерним уређењем омогућено је несметано кретање унутар локације ПП возилима у ванредним случајевима.

У подземне гараже се улази преко ободних саобраћајница као и преко интерних унутар комплекса. Капацитети подземних етажа заједно са паркингом на отвореном одговарају потребама планираних објеката према задатим параметрима из плана.

Главни улаз у хотел је у приземљу са северозападне стране парцеле, где је формирана и drop-off зона. Главни улаз у пословни објекат је из унутрашњости комплекса преко уређених партерних површина, док је улаз у објекте са пословним апартманима у североисточном односно југоисточном делу парцеле, где су формиране и drop-off зоне уз дате објекте.



Слика бр. 5: Ситуациони приказ хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд

3.1. Опис главних карактеристика Пројекта

(Фаза 1) Објекат 1 - Хотел спратности 2По+П+М+21

У приземљу се налазе јавни простори као и неопходни садржаји за функционисање хотела:

- улазни лоби са рецепцијом,
- лоби бар,
- тоалети за госте,
- сервисно двориште,
- пријем и складиштење робе,
- одлагање и сортирање отпада.

Изнад приземља планиран је међуспрат намењен за следеће садржаје:

- административни блок за запослене,
- кантина за особље,
- кухиња уз кантину.

Мезанин се састоји из јавних простора као и осталим претећим хотелским садржајима:

- ресторан за госте хотела,
- ИС клуб,
- главна кухиња са пратећим помоћним просторијама,
- свлачионице и тоалети за запослене.

Други међуспрат садржи:

- помоћне и техничке просторије неопходних за функционисање хотела,
- перионице веша,
- оставе,
- магацине,
- свлачионице и
- тоалете за запослене.

Први спрат намењен је претежно јавном делу хотела:

- банкет сала са „пре-функцион“ простором, укупно једна сала са могућношћу поделе на 3 независне целине, оквирне површине 400 m²,
- сале за конференције, укупно 5 сала капацитета оквирне површине 200-300 m², отворена тераса намењена гостима,
- тоалети за госте,
- помоћна кухиња уз банкет салу.

Спратови од трећег до шеснаестог су типски и намењени су смештајним капацитетима и садрже хотелске собе површина од 35 m² до 56 m², у зависности од типа собе. Укупно на једном типском спрату се налази 14 смештајних јединица. Укупно на етажама од треће до шеснаесте налази се 196 смештајних јединица.

Седамнаести спрат намењен је већим смештајним јединицама и на датој етажи налази их се укупно 7. Две класичне двокреветне собе, два апартмана типа са једном спаваћом собом, два апартмана са по две спаваће собе и један председнички апартман. Укупни капацитет Хотела је 203 собе.

Осамнаести спрат је намењен специјалном ресторану са терасом. На датој етажи налази се и пратећа кухиња са својим помоћним садржајима.

Деветнаести спрат је техничка етажа намењена потребама базенске технике и осталим потребним техничким садржајима у хотелу.

Двадесети спрат је намењен базену за госте хотела са простором за релаксацију.

Двадесет први спрат је техничка етажа намењена за опрему неопходну за функционисање система хотела.

Вертикална комуникација унутар објекта планирана је преко два језгра са степеништем и лифтовима. Једно језгро се састоји из два евакуациона степеништа и два лифт лобија, једног намењеног за госте хотела са четири лифта, док је други сервисни са два сервисна лифта, од којих је један ватрогасни. Друго језгро је искључиво сервисно и намењено је за запослене. Састоји се из једног евакуационог степеништа и два сервисна лифта. Прво језгро повезује све етаже од -2 до +21, док друго језгро повезује етаже од -2 до +2.

Сва степеништа имају прописану ширину крака, простор са натпритиском, према ПП прописима и техничким стандардима хотелског оператера.

Хотел има више улаза и сви су оријентисани на северозападној фасади. Главни улаз за госте, улаз са запослене, колски улаз у сервисно двориште и колски улаз у гаражу са терена и води ка подруму. Уз сервисно двориште пројектовани су докови за камионски утовар/истовар робе. Кафе бар има засебан улаз из унутрашњости комплекса.

Објекат спада у високе објекте према Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (висине преко 75 m).

У подземним етажама су смештене техничке просторије хотела:

- простор за клима коморе,
- трафо станица,
- дизел агрегат,
- спринклер станица са резервоаром,
- хидропостројења,
- електрособе и
- остало.

(Фаза 2) Објекат Л2 – Пословна зграда са пословним апартманима са две ламеле Л2.1 и Л2.2 спратности 3По+П+М+26 и 3По+П+М+13

Објекат Л2 се састоји од две ламеле различите спратности које су повезане подземним етажама и на нивоу мезанина и 1. спрата. Виша ламела је спратности 3По+П+М+26 а нижа 3По+П+М+13. Главни улаз у вишу ламелу је позициониран североисточно, из улице Владимира Поповића, а у нижу ламелу се приступа југоисточно из интерне саобраћајнице, где су формиран и главни улази.

Ниво приземља објекта Л2 је на коти +/- 0.00/ +75,50 мнм.

Објекат има гаражу са три подземна нивоа, а приступа јој се из улице Владимира Поповића и из улице Нова 1. Гаража има две рампе са два улаза и два излаза. Вертикалном комуникацијом се из обе ламеле може приступити подземној гаражи. У подземној гаражи су смештене техничке и пратеће просторије.

У приземљу обе ламеле смештен је улазни хол и пословни простори са пратећим садржајима.

На мезанину више ламеле у анексу су смештени пословни простори за издавање, као и зона са пословним апартманима у делу ламеле. Мезанин је са холем приземља повезан ентеријерским степеништем.

На нивоу 1. спрата смештени су пословни апартмани и то је последњи ниво анекса.

Од 2. до 26. спрата пројектовани су пословни апартмани различитих структура, просечне квадратуре од 55 m² до 120 m² који се укрупњавају на вишим етажама. Последња етажа је повучена на југизападној фасади.

На нивоу мезанина нижа ламела повезана је са анексом више ламеле. На нивоу мезанина осим пословних апартмана планиран је и пословни простор за издавање повезан интерним степеништем са пословним простором у приземљу.

Од 1. до 13. спрата пројектовани су пословни апартмани различитих структура, просечне квадратуре од 55 m² до 120 m² који се укрупњавају на вишим етажама.

Од 11. спрата до 13. спрата извршено је повлачење етажа према регулационом плану и формиране су терасе које се делом користе док је остатак непроходан.

Вертикална комуникација унутар више ламеле планирана је преко језгра које се састоји из два евакуациона степеништа и лифт лобија. Лифт лоби намењен за кориснике има три лифта, а додатно је планиран и један лифт за ватрогасне интервенције.

Вертикална комуникација унутар ниже ламеле планирана је преко језгра које се састоји из два евакуациона степеништа од којих је једно за ватрогасне интервенције и три лифта за кориснике.

Сва степеништа су адекватно димензионисана, приступ је у свему према ПП прописима и техничким стандардима.

Објекат спада у високе објекте према Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (виша ламела висине од 75 m до 100 m, нижа ламела висине од 40 до 75 m).

Уз језгра је смештен и простор са каналом за евакуацију отпада који води у подземну етажу, простор за електро ормаре, водомере и остале потребне инсталационе системе.

(Фаза 3) Објекат Л3 – Пословна зграда спратности 2ПО+П+М+13

У приземљу и на свим осталим етажама се налазе пословни простори, пројектовани по принципу „shell&core“. Све етаже су пројектоване тако да постоји могућност поделе на више независних корисника.

Вертикална комуникација унутар објекта планирана је преко језгра са степеништем и лифтовима. Језгро је опремљено са 5 лифтова, два евакуациона степеништа од којих је једно димензионисано као ватрогасно према ПП прописима. Степеништа имају простор са натпритиском, према ПП прописима. Објекат има главни улаз на северозпадној фасади, из унутрашњости комплекса.

Објекат спада у високе објекте према Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (висине од 40 m до 75 m).

Хоризонтална регулација дефинисана је планом детаљне регулације, положајима регулационе и грађевинске линије. Објекти су постављени поштујући задата удаљења између објеката унутар парцеле, према околним суседима као и правилном оријентацијом у односу на стране света. Својом висином и положајем комплекс се уклапа у параметре задате планом детаљне регулације. Постојећи терен је раван са минималним одступањима. Просечна кота парцеле је 75.00 m. Највећи нагиб постојећег терена не прелази 1%.

Сви објекти имају исту материјализацију у смислу доминатне фасаде – стаклене зид завесе. Својим обликовањем и материјализацијом објекти су у исто време усклађени међусобно и као и са суседним објектима. Објекат хотела, као носилац комплекса има доминатну масу и обликовање, истиче се вертикалношћу и елеганцијом. Пословни објекат, ниже спратности од осталих објеката са истакнутим каскадама, одликује се ненаметљивошћу, транспарентношћу. Објекат са пословним апартманима као највећи повучен је ка унутрашњости блока у складу са својом наменом.

Пристап објектима је директно са ободних саобраћајница, дела улице Валдимира Поповића и улице Нова 1. У унутрашњости комплекса планирано је кретање возила једином саобраћајницом којом се приступа пословном објекту. Омогућено је кретање интервентних возила како у унутрашњости блока тако и са спољашње стране комплекса око свих објеката. У унутрашњости блока формирана је кружна траса ширине 3,5 m са платоима ширине 5,5 m, без препрека, којом је омогућено кретање противпожарног возила и возила хитне помоћи.

Простор је уређен као шеталишна/парковска зона са променадом зеленила и високог дрвећа зони између хотела и пословног објекта, уз просторне акценте високе естетске вредности. Планираним решењем предвиђен је одговарајући проценат слободних и зелених површина као и зелених површина, све у складу са параметрима из Плана.

Паркирање у оквиру комплекса решено је подземним гаражама и на отвореним паркинг површинама уз интерну саобраћајницу формирану на југозападном делу парцеле за потребе пословног објекта. Сваки од објеката поседује подземну гаражу на два, односно за објекат за пословне апартмане, на три подземна нивоа. Укупан обезбеђени број паркинг места је 813 ПМ.

За одлагање отпада пројектовани су контејнери запремине 1,100 l као и прес контејнери где је потребно у складу са наменом објекта. Контејнери за хотел се налазе у оквиру сервисног дворишта. Сепарација отпада биће наглашена на самим контејнерима.

Глобалну стабилност објекта, пријем вертикалних и хоризонталних оптерећења и спровођење до темеља обезбеђује систем ортогоналних армиранобетонских зидова повезаних у јединствено језгро. Језгра су постављена делимично ексцентрично у односу на основу, постоји и повлачење основа, па ће у том смислу (за сеизмичка дејства) све нерегуларности бити узете у обзир кроз одабир фактора понашања. Стубови распоређени око језгра су у сеизмичком смислу третирани као секундарна конструкција, изузета из пријема сеизмичких сила, али доказана на реална померања при сеизмичком дејству.

Међуспратне плоче су пројектоване као монолитне армиранобетонске пуне плоче ослоњене на аб зидове језгара и на аб стубове. Фундирање објекта се врши на бушеним ЦФА шиповима пречника 600, 800 и 1000 mm, дужине 24 m.

Сви објекти су снабдевени свим потребним унутрашњим и спољашњим инсталацијама и системима за правилно функционисање.

У оквиру пројекта хидротехничких инсталација планиране су следеће инсталације:

- инсталације санитарне воде,
- инсталације воде за гашење пожара,
- канализациона мрежа за санитарне отпадне воде,
- канализациона мрежа за кишне воде,
- иригација.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ- САНИТАРНА ВОДА

Фаза 1- Објекат Л1-Хотел

Према стандарду оператера ING, снабдевање објекта водом потребно је обезбедити са две стране, односно преко 2 прикључка на уличну водоводну мрежу. Потребно је да оба прикључка буду ДН150 mm. Планирано је мерење воде главним водомерима у водомерним шахтама за различите категорије потрошача у складу са условима ЈКП-а и контролним водомерима унутар објекта. С обзиром на висину објекта, предвиђено је снабдевање објекта санитарном водом из више зона, а самим тим и постројења за повишење притиска.

Фаза 2- Објекат Л2-Пословна зграда са пословним апартманима

Планиран је прикључак на уличну водоводну мрежу у саобраћајници Нова 1. У водомерном шахту одвајају се прикључци са главним водомерима за различите категорије потрошача. За доње спратове снабдевање ће се вршити директно са градске мреже, док ће сви горњи спратови бити снабдевани водом преко уређаја за повишење притиска. Припрема топле воде вршиће се помоћу електричних акумулационих бојлера.

Фаза 3- Објекат Л3- Пословна зграда

Планирано је прикључење пословног објекта на градски систем водоводне мреже пречника ДН 150 mm, као и мерење воде у главном водомерном шахту са посебним водомерима за различите категорије потрошача. С обзиром на висину објекта, планирано је снабдевање објекта санитарном водом из више зона, а самим тим и постројења за повишење притиска.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ- ХИДРАНТСКА ВОДА

У складу са концепцијом противпожарне заштите објекта инсталација хидрантске мреже мора да омогући рад унутрашње и спољашње хидрантске мреже са потребном количином воде од 32,5 l/s према ПП елаборату (једновремени рад 5 унутрашњих и 4 спољна хидранта) за хотелски део. С обзиром на висину објекта, планирано је зонирање хидрантске мреже, а предвиђена су и постројења за повишење притиска.

Фаза 2- Објекат Л2-Пословна зграда са пословним апартманима

Према ПП захтевима, количина воде за гашење пожара износи:

- за ламелу Л2.1 (виша ламела) - 32.5 l/s спољасња мрежа 20 l/s, унутрашња мрежа 12.5 l/s,
- а за ламелу Л2.2 (нижа ламела) - 30 l/s. Спољашња мрежа 20 l/s, унутрашња мрежа 10 l/s.

Цевоводи за ПП мрежу су пројектовани на начин да обезбеде притисак воде на сваком хидранту између 2.5 и 7 бара.

Фаза 3- Објекат Л3- Пословна зграда

Инсталација мора да омогући рад унутрашње и спољашње хидрантске мреже са потребном количином воде од 30,0 l/s за пословни објекат (једновремени рад 4 унутрашња и 4 спољна хидранта) спољашња мрежа 20 l/s, унутрашња мрежа 10 l/s.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Прикључење објеката на спољашњу канализациону мрежу је планирано у складу са условима надлежног ЈКП. Преко интерних шахтова фекалне канализације на парцели и системом цевовода, отпадне воде се евакуишу у уличну канализацију. У систем фекалне канализације је укључена вода из гараже уз претходну локалну сепарацију бензина и лаких уља.

Фаза 1- Објекат Л1-Хотел

Гранични шахт мора бити унутар регулационе линије и мора имати каскаду од минимум 60 см пре повезивања на спољашњу канализациону мрежу. Пречник канализационог прикључка не сме бити мањи од Ø160 mm а нагиб цеви мора бити у границама од 2-6% и то управно на улични канал без хоризонталних и вертикалних ломова. За функционално отицање употребљених вода у вертикалама пројектоване су засебне вентилационе вертикале.

За кухиње и ресторане је пројектована посебна инсталација која је у складу са локалном регулативом, мора бити повезана на сепараторе масти.

Фаза 2- Објекат Л2-Пословна зграда са пословним апартманима

Прикупљање и евакуација отпадних вода са локације се вршиће се гравитационо кроз цевоводе фекалне канализације. Сва канализација која се не може прикупити гравитационим системима биће евакуисана преко одговарајућих пумпи. За успоравање протока и адекватну вентилацију пројектован је Sovent систем. Све канализационе вертикале завршавају се изнад нивоа крова вентилационим капама.

Сакупљена сива (зауљена) вода из гараже одводи се у сепараторе бензина и лаког уља. Пројектована су два сепаратора капацитета по 3 l/s који се састоје од таложника, сепаратора нафте и простора за пумпе.

Фаза 3- Објекат Л3-Пословна зграда

Пречник канализационог прикључка не сме бити мањи од Ø160 mm, а нагиб цеви мора бити у границама од 2-6% и то управно на улични канал без хоризонталних и вертикалних ломова. За функционално отицање употребљених вода у вертикалама пројектоване су засебне вентилационе вертикале.

КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Фаза 1- Објекат Л1-Хотел

Прикључење објеката у улични систем атмосферске канализације остварује се у свему према условима ЈКП-а. Сва атмосферска вода са објеката и са парцеле се системом сливника, вертикала и хоризонтала одводи у систем уличне кишне канализационе мреже.

Укупни отицај атмосферских вода са предметне локације срачунат је за усвојену меродавну кишу интензитета $i=145$ l/s/ha. За димензионисање кишних вертикала које пролазе кроз објекат усвојена је киша интензитета $i=400$ l/s/ha.

Фаза 2- Објекат Л2-Пословна зграда са пословним апартманима

Одвођење свих атмосферских вода вршиће се преко секундарне канализације са граничним ревизионим шахтовима и каскадом, до спољне канализације у улици Нова 1. Сакупљање и одвођење атмосферске воде са кровова објеката планирано је подпритисном канализацијом. Одвод вишка воде са зелених површина обезбеђује се одговарајућим тачкастим сливницима. Пешачке површине у оквиру пејзажног уређења

одводњавају се системом линијских канала, сливника, цеви и ревизионих шахтова. Укупни отицај атмосферских вода са предметне локације димензионисан је за очекиване падавине интензитета 139.25 l/s/ha (двогодишње падавине, трајања 20 минута).

Фаза 3- Објекат Л3-Пословна зграда

Прикључење објеката у улични систем атмосферске канализације остварује се у свему према условима ЈКП-а. За димензионисање кишних вертикала које пролазе кроз објекат усвојена је киша интензитета $i=400$ l/s/ha.

Иригација

Пројектом за сваку од три фазе дефинисана је главна прикључна цев за наводњавање и главни хоризонтални и вертикални разводи до свих зелених површина.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У свим објектима су планирани сигурносни системи контроле приступа, противпровални систем као и систем видео надзора. Систем видео надзора омогућава надзор кретања посетилаца у објекту, као и контролу спољних прилаза објекту (периметарска заштита). CCTV систем обезбеђује видео приказ у сваком моменту, као и накнадни преглед снимљеног материјала. Да би се реализовало полагање приводног тк кабла планирана је изградња нове тк канализације која ће омогућити повезивање на тк мрежу. Пројектована је соба провајдера за смештај опреме више провајдера.

Фаза 1- Објекат Л1-Хотел

С обзиром на двојаку намену објекта хотела високе категорије и техничког и безбедносног управљања објектом, СКС инфраструктура објекта раздвојена је у две функционалне целине:

- прва је намењена хотелским собама и гостима хотела,
- друга менаџменту објекта (за потребе ИТ сектора, администрације, безбедносне службе и припадајућих сисема, БМС).

ТВ сигнал се дистрибуира преко FTTH решења.

Фаза 2- Објекат Л2-Пословна зграда са пословним апартманима

С обзиром на двојаку намену објекта која се односи на пословне апартмане и пословне просторе и техничког и безбедносног управљања објектом, СКС инфраструктура објекта раздвојена је у две функционалне целине. Прва је намењена корисницима пословних апартмана и пословних простора, а друга менаџменту објекта (за потребе ИТ сектора, администрације, безбедносне службе и припадајућих сисема, БМС). У складу са стандардима у свакој просторији планира се IPTV утичница. Поред ових утичница предвиђају се и RJ-45 утичнице за интернет и телефон. Сви каблови се терминишу на орманима поред улаза у пословни апартман. TV сигнал се дистрибуира преко FTTH решења.

Фаза 3- Објекат Л3-Пословна зграда

С обзиром на двојаку намену објекта СКС инфраструктура објекта раздвојена је у две функционалне целине:

- прва је намењена закупцима,
- друга менаџменту објекта (за потребе ИТ сектора, администрације, безбедносне службе и припадајућих сисема, БМС).

TV сигнал се дистрибуира преко FTTH решења.

Сигналне инсталације за Фазу 1, Фазу 2 и Фазу 3

У објектима све три фазе се планира савремена инсталација дојаве пожара као део противпожарне заштите објекта. Пројектовани систем за сигнализацију пожара је део

интегралног система заштите од пожара чија је намена откривање појаве пожара у његовој најранијој фази. Пројектованом инсталацијом се у потпуности покривају све просторије објекта осим мокрих чворова. За алармирање у случају пожара пројектом су планиране алармне сирене. Имајући у виду намену објекта, поред сирена планиран је систем обавештавања и управљања евакуацијом ради лакше комуникације са запосленима и посетиоцима и избегавања панике. Систем озвучења и обавештавања обухвата целокупан простор објекта у коме се крећу и налазе запослена лица, посетиоци у објекту и комуникације. У циљу пуне функционалности система пројектован је вишепрограмски и вишезонски систем озвучавања који је прилагођен задатим технолошким потребама овако сложеног објекта.

Због могућности појаве угљенмоноксида у концентрацији која је штетна за здравље људи, пројектована је инсталација детекције тог гаса у простору гаража, у складу са важећим прописима. Систем детекције гаса састоји се од микропроцесорске централе за пропорционалну детекцију гаса, детектора, алармних сирена, сигналних светлосних панела са упозоравајућим порукама и припадајуће инсталације.

Електроенергетске инсталације

Напајање комплекса електричном енергијом планирано је на 10kV напонском нивоу из електродистрибутивне мреже. Прикључак комплекса на јавну електродистрибутивну мрежу реализоваће се преко средњенапонског разводног постројења (ПРП). Ново 10kV ПРП разводно постројење биће напајано из јавне средњенапонске електродистрибутивне мреже у складу са условима ЕД. Разводно постројење ПРП није предмет овог пројекта, већ је део пројекта прикључења објекта на електродистрибутивни систем који израђује надлежна Електродистрибуција.

Комплекс се састоји из три независне целине:

- Фаза 1 - Објекат Л1 – Хотел;
- Фаза 2 - Објекат Л2 – Пословна зграда са пословним апартманима;
- Фаза 3 - Објекат Л3 – Пословна зграда.

За напајање потрошача, у сваком од објеката предвиђена је изградња припадајуће трафо станице 10/0.4kV потребног капацитета. Трафо станице ће бити смештене у гаражи, на етажи (-1).

Трафо станице у Хотелу и Пословном објекту, предмет су овог пројекта. Трафо станица у објекту Пословних апартмана није предмет овог пројекта, већ је део пројекта прикључења објекта на електродистрибутивни систем који израђује надлежна Електродистрибуција. Трафо станице су следећих капацитета:

- Фаза 1 - Објекат Л1 – Хотел – ТС 10/0,4kV максималног капацитета 3x1600kVA;
- Фаза 2 - Објекат Л2 – Пословна зграда са пословним апартманима – ТС 10/0,4kV максималног капацитета 3x1000kVA;
- Фаза 3 - Објекат Л3 – Пословна зграда – ТС 10/0,4kV максималног капацитета 2x1250kVA.

Обрачунско мерење утрожене електричне енергије, предвиђено је:

- Хотел – на средњем напону (10kV) преко новоуграђене обрачунске мерне групе смештене у простору ПРП заједно са 10kV мерно разводним постројењем које је власништво надлежне Електродистрибуције.
- Пословна зграда - на средњем напону (10kV) преко новоуграђене обрачунске мерне групе смештене у простору ПРП заједно са 10kV мерно разводним постројењем које је власништво надлежне Електродистрибуције.
- Објекат пословних апартмана – мерење утрошене електричне енергије вршиће се на 0.4kV напонском нивоу: за сваку апартманску јединицу у мерно разводним орманима (МРО) предвиђено је посебно бројило. Такође, планира се и посебно мерење утрошене електричне енергије заједничких потрошача (опште

потрошње), топлотне подстанице, лифтови, сигурносни системи у гаражи (вентилација, одимљавање, надпритисак), пумпна постројења спринклер и хидрантске мреже.

У склопу изградње комплекса, планиране су следеће електроенергетске инсталације: ТС 10/0.4kV предвиђена за напајање хотела и пословног објекта, 0.4 kV развод електричне енергије у објектима комплекса, напајање технолошких потрошача, напајање термотехничких и хидротехничких потрошача у објекту, инсталација осветљења и прикључница опште намене у објекту, инсталација спољашње и унутрашње громобранске инсталације објекта.

Као резервни извор напајања појединих потрошача, за сваки објекат понаособ планирана је уградња 0.4kV дизел генератора потребне снаге.

Дизел генератори ће бити за унутрашњу монтажу и опремљени са сопственим резервоаром горива који обезбеђује аутономију рада од 7-8 h, запремине мање од 2000 литара. Сви дизел генератори биће смештени у простору гараже (етажа -1).

На објектима се планира уградња фотонапонских панела. Произведена електрична енергија користиће се за сопствене потребе.

Вертикални транспорт

Фаза 1- Објекат Л1-Хотел

Планирано је 8 лифтова.

Фаза 2- Објекат Л2-Пословна зграда са пословним апартманима

У нижој ламели планирано је 3 лифта, а у вишој ламели 4 лифта.

Фаза 3- Објекат Л3-Пословна зграда

Планирано је 5 лифтова.

Спринклер инсталација-Фаза 1, Фаза 2 и Фаза 3

Сви објекти у све три фазе су снабдевени спринклер инсталацијом која се ради у складу са стандардом СРПС ЕН 12845:2015:

- инсталације за гашење пожара;
- аутоматски спринклер системи;
- пројектовање;
- уградња и одржавање.

Према пропису ЕН 12845 потребно је обезбедити један поуздан извор воде за напајање спринклер инсталације. У свим објектима планиран је и прикључак за ватрогасно возило који омогућује гашење пожара посредством ватрогасног возила које би вршило гашење из сопственог резервоара. У свакој фази спринклер инсталација се посредством пумпног постројења снабдева водом из бетонског резервоара пуне нето запремине 180 m³, који се аутоматски допуњује са градске водоводне мреже минималном количином воде од 5 l/s. Резервоар напаја водом само спринклер инсталацију. За повишење притиска у цевоводној мрежи спринклер система планирано је пумпно постројење које се састоји од 1 електро пумпе (радне), 1 електро пумпе (резервне) и једне цокеј пумпе, за одржавање притиска у цевоводној мрежи. Пумпе су у складу са ЕН - 12845. Пумпе у свакој фази биће повезане на дизел агрегат чиме се обезбеђује потпуна аутономија система. Сви објекти у све три фазе су по својој намени и карактеру сврстани у групу просторија са пожарном опасношћу ОНЗ.

Термотехничке инсталације

Сви системи су пројектовани према важећим стандардима и правилницима за предметну област са императивом на максималном искоришћењу обновљивих извора енергије и употреби опреме највише ефикасности последње генерације.

Фаза 1- Објекат Л1-Хотел

Системи грејања, хлађења и вентилације

За производњу енергије планиран је бивалентни систем у енергетском блоку који се налази на -2 етажи гараже и у којем су смештене у каскадној вези топлотне пумпе земља-вода на чијем примару је извор енергије у виду поља геотермалних сонди, а на секундару је сам објекат. Као бивалентни извор планирана је топлотна пумпа ваздух-вода која се налази у спољашњем простору и има задатак да допуњава капацитетом у хлађењу и грејању геотермални извор зависно од тренутно потребног оптерећења. Систем је пројектован у режиму системског хлађења које гарантује рад топлотних пумпи у прелазним периодима, када постоји истовремено потреба и за грејањем и хлађењем, између акумулатора топлоте и акумулатора хладне енергије што даје максимални могући COP, а што омогућава тип објекта који има већи борј функционалних целина које захтевају различите режиме у исто време целе године.

Систем вентилације пројектован у складу са Ashrae 62.1 нормама и ЛЕЕД смерницама које гарантују висок ниво комфора и ефикасности објекта. Коморе су планиране у најсавременијој концепцији са високоефикасном рекуперацијом која гарантује минимизирање потребних капацитета за грејаче и хладњаке истих, а тиме оптимизује укупан капацитет енергетског блока. Коморе се налазе на -1 етажи гараже за просторе ФОН зоне од првог до трећег спрата као што су ресторан, Lobby, Meeting зона, Рцепција са улазном зоном, мултифункционална сала и слично.

Коморе за вентилацију соба од трећег до седамнаестог спрата се налазе на техничким етажама на вишим спратовима. Систем је планиран тако да омогућава грејање и хлађење целе године без обзира на примарни режим.

Надпритисна вентилација

Планирана је вентилација и одимљавање укопане гараже. Такође се планира и одржавање надпритиска у просторима који то захтевају.

Вентилација и одимљавање гараже

Гаража је састављена из - 2 нивоа гараже - велика гаража. Прорачун вентилације гараже дефинише минималне количине ваздуха према критеријуму за гараже - најмање 6 l/h измена ваздуха на час. Прорачун одимљавања гараже је урађен према техничкој спецификацији СРПС ЦЕН/ТС 12101-11:2022, анекс Ц. Анекс Ц дефинише начин верификације система хоризонталне вентилације са јет фановима, користећи ЦФД анализу.

Фаза 2- Објекат Л2- Пословна зграда са пословним апартманима

Системи грејања, хлађења и вентилације

Као основни вид грејања у пословним апартманима, планира се топловодно подно грејање. За хлађење и додатно грејање, планирана је употреба fan-coil апарата. Такође се планира четвороцевни систем, тако да је могуће да је омогућено истовремено и грејање и хлађење зграде. Топлотне подстанице биће смештене у подрумским етажама. Геотермалне топлотне пумпе су у нивоу гаража, а ваздушне топлотне пумпе су на крову објекта. Вршиће се мерење утрошка топлотне енергије. Планира се одсисна вентилација кухиња, купатила, тоалета и остава, као и вентилација и одимљавање укопане гараже. Предвиђа се одржавање надпритиска у просторима који то захтевају. Планирана је вентилација свих блокираних техничких просторија и остава у нивоу гаража. За грејање и хлађење пословних простора у приземљу пројектована је употреба fan-coil апарата, а за вентилацију рекуператора топлоте.

Вентилација и одимљавање гараже

Планирана је вентилација и одимљавање укопане гараже, као и одржавање надпритиска у просторима који то захтевају.

Фаза 3 - Објекат ЛЗ-Пословна зграда

Системи грејања, хлађења и вентилације

За производњу енергије планиран је бивалентни систем у енергетском блоку који се налази на -2 етажи гараже и у којем су смештене у каскадној вези топлотне пумпе земља-вода на чијем примару је извор енергије у виду поља геотермалних сонди, а на секундару је сам објекат. Цео систем за производњу енергије као и вентилације је исти као систем описан за објекат у фази 1.

Надпритисна вентилација

Пројектовани су системи за натпритисну вентилацију предпростора степеништа у гаражи. Пројектовани су системи за натпритисну вентилацију степеништа у високом делу пословног објекта. Прорачун је урађен у складу са СРПС ЕН 12101-13:2022. Предпростори лифтова су урађени у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/2015, 67/2017 и 103/2018).

Вентилација и одимљавање гараже

Гаража је састављена из - 2 нивоа гараже - велика гаража. Прорачун вентилације гараже дефинише минималне количине ваздуха према критеријуму за гараже - најмање 6 l/h измена ваздуха на час. Прорачун одимљавања гараже је урађен према техничкој спецификацији СРПС ЦЕН/ТС 12101-11:2022, анекс Ц. Анекс Ц дефинише начин верификације система хоризонталне вентилације са јет фановима, користећи ЦФД анализу.

3.2. Опис технолошког процеса

Планирани Пројекат представља фазну изградњу хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд, те се о заступљеном технолошком процесу, односно технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

Са еколошког аспекта, карактеристика локације и објекта, капацитет Пројекта је одржив и прихватљив, уз примену мера заштите животне средине.

3.3. Величина и капацитет Пројекта

Главне карактеристике Пројекта са аспекта величине и капацитета дате су у Табели бр. 2:

Табела бр. 2: Величина и капацитет – Delta District – блок М4.2

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ_ Delta District _блок М4.2					
Задато	ПДР	Остварено			
		Л1 Хотел	Л2 Пословни објекат	Л 3 Пословни објекат	Остварено укупно Л1, Л2, Л3
Површина парцеле	13914.9m ²	3577.40 m ²	6045.55 m ²	4291.95 m ²	13914.9 m ²
Индекс заузетости	69%				44.57%
Површина под објектима		2385.48 m ²	2364.79 m ²	1451.48 m ²	6201.75 m ²
Индекс заузетости подземне етаже	90%				85.19%
		2445.38 m ²	5669.11 m ²	3738.63 m ²	11853.12 m ²
Индекс					5.45

изграђености					
Максимална висина објекта	100m	+93.47m (mnv +168.97)	+100.00m (mnv +175.50)	+62.45m (mnv +137.95)	
Висина венца		+88.40m (mnv +163.90)	+94.20m (mnv +174.40)	+59.45m (mnv +134.95)	
Спратност		2Po+P+M+21	3Po+P+M+26 3Po+P+M+13	2Po+P+M+13	
Максимална БРГП	80000 m ²	22281.98 m ²	35193.35 m ²	18226.93m ²	75702.26 m²
Бруто подземна површина		4890.77 m ²	16931.35 m ²	7477.26 m ²	29299.38 m²
Бруто изграђена површина		27172.75m ²	52124.70m ²	25704.19m ²	105001.64 m²
Нето подземна површина		4483.10m ²	15941.93m ²	7061.50m ²	27486.53 m²
Нето надземна површина		18277.20m ²	29298.41m ²	16251.10m ²	64826.71 m²
Нето површина		22760.30m ²	45240.34m ²	23312.60m ²	91313.24 m²
Број гаражних места		107	453	204	764
Број паркинг места		3	4	42	49
Укупан број паркинга		110	457	246	813
Максимални % слоб. и зелених површина	31%				59.77%
Минимални % незастртих зелених површина	10%				10.1%

3.4. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

Могућа кумулативна дејства са већ реализованим пројектима у 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 саме изградње објекта, односно у фази припремних радова, услед чега долази до генерисања извесне количине отпада од грађења и рушења и ископа земље, као и до емисије загађујућих материја у ваздух и буке. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и емисија у ваздух са краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности. С обзиром да су наведени утицаји временски ограничени и престају без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта не представља значајан фактор разматрања са аспекта кумулативних утицаја на животну средину.

Применом мера заштите у фази реализације Пројекта, мера за спречавање и отклањање негативних утицаја, мера заштите од буке и емисија у ваздух, одговора у случају акцидената, поштовање норми и стандарда, законске регулативе 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.

У току редовног рада трговинског комплекса хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ доћи ће до генерисања различитих врста отпадних материја, које нису претња по животну средину. Адекватним мерама заштите животне средине, комуналне хигијене, спречиће се негативни утицаји свих загађујућих материја на животну средину.

Редовни рад, односно редовне активности, не представљају претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду да је је реч о хотелско-пословном комплексу, где нема производног процеса и настанка технолошких отпадних вода, усвојено оптимално саобраћајно решење и планирано управљање отпадом на начин на који неће угрозити животну средину.

Потенцијални кумулативни утицаји су могући у случају неконтролисаних догађаја, односно акцидената на локацијама пројеката у овој зони.

На основу анализе локације и карактеристика планираног Пројекта, услова непосредног и ширег окружења, може се закључити да редовни рад Пројекта неће изазвати негативне кумулативне ефекте по животну средину и здравље становништва и корисника простора.

3.5. Коришћење природних ресурса и енергије

Реализација планираног Пројекта неће захтевати посебно коришћење природних обновљивих, необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда предвиђених за изградњу нових објеката, с обзиром да су сви параметри у складу са важећим Планом. 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 разматрања.

Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења на предметном комплексу и рада инсталиране опреме и уређаја, у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

Укупан капацитет за цео комплекс - Једновремена снага $P_j=6900 \text{ kW}$.

Подељено према објектима:

Фаза 1 - Објекат Л1 Хотел:

- Једновремена снага $P_j=2500 \text{ kW}$;

Фаза 2 - Објекат Л2 Пословна зграда са пословним апартманима:

- Једновремена снага $P_j=2500 \text{ kW}$;

Фаза 3 - Објекат Л3 Пословна зграда:

- Једновремена снага $P_j=1900 \text{ kW}$.

За предметни Пројекат вода се неће користити у технолошком процесу, већ само за саитарне и противпожарне потребе, као и за потребе базена.

Прикључење ће се остварити на градску водоводну мрежу у свему према условима ЈКП БВиК.

Према стандарду оператера, снабдевање објекта водом потребно је обезбедити са две стране, односно преко 2 прикључка на уличну водоводну мрежу.

Укупан Капацитет:

Фаза 1- Објекат Л1 - Хотел

- Санитарна вода $Q=20,91 \text{ l/s}$;
- Унутрашња хидрантска мрежа $Q=12,50 \text{ l/s}$ (укупна количина воде за гашење пожара $Q=32,50 \text{ l/s}$).

Фаза 2- Објекат Л2 - Пословна зграда са пословним апартманима

- Л2.1 – Пословни апартмани - 8.2 l/s ;
- Л2.1 – Пословни простори - 0.8 l/s ;
- Л2.2 – Пословни апартмани - 5.7 l/s ;
- Л2.2 – Пословни простори - 0.5 l/s ;
- Л2 Хидрантска мрежа - 32.5 l/s ;

- Л2 Топлотна подстанција - 0.2 l/s;
- Л2 Иригација - 3.0 l/s.

Фаза 3 - Објект Л3 – Пословна зграда

- Санитарна вода $Q=2,30$ l/s;
- Унутрашња хидрантска мрежа $Q=10,00$ l/s (укупна количина воде за гашење пожара $Q=30,00$ l/s);
- Заливање зелених површина је предвиђено вршити у времену ван пикова потрошње па количина потребне воде за заливање није засебно додата.

За потребе професионалних кухиња у објекту потребан је прикључак на гасоводну мрежу у капацитету од 200 kW.

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

Носилац Пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре, прописан начин уређивања локације (према посебним условима), услове надлежних јавних и комуналних предузећа, као и мере заштите животне средине.

На основу утврђених чињеница, може се закључити да планирани Пројекат нема значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те је са тог аспекта еколошки прихватљив и одржив, јер не представља фактор угрожавања животне средине.

3.6. Стварање отпада и отпадних материја на локацији

На локацији предметног Пројекта, у току реализације и редовног рада, генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода:

- 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 грађења и рушења (грађевински отпад) настајаће на локацији у току реализације Пројекта: у фази припремних радова на локацији, фази изградње објекта 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 отпада од грађења и рушења (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, 39/21 и 65/24) 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.

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.

За ресторане унутар локала, у складу са локалним прописима, пројектовани су сепаратори масти (посебни или заједнички) у зависности од броја и положаја локала.

Управљање отпадним водама на предметној локацији се успоставља преко сепаратне канализационе мреже. Све категорије отпадних вода се морају сакупљати и третирали 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.

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. 95/24). 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.

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.

3.7. Загађивање и изазивање неугодности на локацији и непосредном окружењу

За оцену стања животне средине потребно је анализирати могуће утицаје и промене на локацији и непосредном окружењу као последицу реализације и функционисања предметног Пројекта.

Највећи импакт на животну средину може се очекивати при реализацији предметног Пројекта, када животна средина трпи негативне утицаје локалног и временски ограниченог карактера. Земљани и грађевински радови, на локацији захтевају ангажовање механизације, чији рад условљава емисију специфичних полутаната атмосфере, импулсне буке, прашине, генерисање отпада од грађења и рушења и вишка земље. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно довести до прекорачења граничних вредности. Присуство механизације, отпада од грађења и рушења и неуређеност локације у фази реализације представља вид визуелне деградације. Ипак, с обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће условити значајне и трајне последице по животну средину - сви негативни утицаји престају по завршетку радова без вероватноће понављања, а пејзажним и урбанистичко - архитектонским решењем комплекса значајно се унапређују визуелни квалитети.

Реализација хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд, ће се одвијати уз поштовање услова и сагласности ималаца јавних овлашћења, према пројектној документацији и уз поштовање законске регулативе, обавезан надзор и реализацију пројектованих мера заштите, како би се сви значајни утицаји свели на локалне и малог импакта на животну средину.

Редовне активности и функционисање Пројекта хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд, не представља претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду да су намена објеката и капацитет плански и пројектно дефинисани, извршен избор енергената, планирана комунална и остала инфраструктурна опремљеност, усвојено оптимално саобраћајно решење и планирано управљање отпадом.

Закључак: планирани Пројекат не представља извор загађивања и неугодности на локацији и окружењу, те је његова реализација еколошки прихватљива и одржива.

3.8. Ризик настанка удеса на локацији

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

Методологија управљања ризиком од удеса обухвата:

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

Акцидентне (удесне) ситуације, мањег обима и размере, на локацији могуће су у току претходних радова на уређивању локације и током изградње објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване механизације и средстава рада. Такав акцидент захтева хитно обустављање радова, санацију и поступање са тако насталим отпадом (који има карактер опасног отпада) према одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр.95/24), односно предаје се овлашћеном оператеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом на даље поступање, уз Документ о кретању опасног отпада. На градилишту, у обележеном простору, мора бити постављена посуда са сорбентом (песак, зеолит) и обележена посуда (непропусна са поклопцем) за поступање у случају наведеног акцидента.

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

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовних активности;
- пожар,
- елементарне непогоде.

Процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације је акцидент мале вероватноће у току редовних активности. У случају таквог догађаја потребно је одмах приступити санацији терена, а отпад настао санацијом паковати у непропусну бурад (посуде) са поклопцем и поступати према одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24). Тако настали отпад се предаје овлашћеним оператерима који поседују Дозволу за управљање опасним отпадом на даљи третман уз обавезну евиденцију и Документ о кретању отпада. Применом превентивних мера заштите, коришћењем исправне механизације, ризик од акцидентног процуривања или просипања нафтних деривата и потенцијална контаминација земљишта, подземних и површинских вода је сведен на минимум.

Пожар током функционисања предметног Пројекта може настати као последица људске грешке, квара на електроинсталацијама, опреми и средствима рада. Контролисање ризика и смањење вероватноће настанка акцидента постиже се стандардним мерама заштите од пожара.

Преношење пожара из околине такође може бити узрок јављања пожара у комплексу планираног Пројекта. Пожар који се не локализује и неутралише у тренутку иницијације може изазвати емисију аерополутаната који би краткотрајно довело до акутног загађивања на локацији, непосредном и ширем окружењу. У случају пожара као

потенцијално угрожени, од ослобађања и ширења отровних материја, идентификовани су следећи објекти и супстрати животне средине:

- корисници хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ и
- објекти у 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 би садржали различите концентрације читавог спектра угљоводоника, чађи, пепела, угљен-диоксида, угљенмоноксида, сумпордиоксида. Најгори могући сценарио у случају потпуног уништења објеката и сагоревања запаљивих и горивих материја је тренутно загађивање ваздуха и преношење ваздушним струјањима ка зонама у окружењу.

Ниво концентрације загађујућих материја у димном облаку који настаје као последица пожара, зависиће од временских услова. При неутралним и нестабилним стратификацијама атмосфере, највећа концентрација ће бити при тлу у релативној близини запаљеног објекта и то до растојања од 20 његових висина, честице из облака дима се временом таложе и падају на околни простор. На овај начин би дошло до извесног загађења простора. Загађујуће материје настале удесом делују штетно на људски организам, пре свега на респираторни тракт. Дужим боравком у загађеној атмосфери могућа је појава нових систематских обољења, алергија, астме, тровања и друго. Међутим, с обзиром да је овакво удесно загађење ваздуха релативно краткотрајно, предвиђа се да неће доћи до настанка неких тежих обољења. Код људи непосредно присутних на месту удеса може доћи до озбиљних повреда због механичког озлеђивања, опекотина веће површине коже и тежег степена гушења услед удисања отровних гасова, контакта са електропроводницима, све са могућим смртним исходом.

Унутар комплекса је планирано кретање противпожарних и интервентних возила. Класификација гараже и одређивање карактеристика простора у оквиру кога се налази са становишта заштите од пожара, врши се у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24). Према величини, гаража спада у велике гараже (површине преко 1500 m²), према члану 6. Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24). Гаража је укопана, и према члану 5. Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24), спада у подземне гараже.

У случају удеса овог типа долази до ослобађања велике количине енергије у атмосферу у виду топлоте. Ово повећава унутрашњу топлоту - долази до термичког оптерећења. Сви ови утицаји су краткотрајни, па немају дужи ефекат на стање животне средине. Загађујуће материје делују штетно на флору и фауну. Токсично деловање на биљке везано је за разградњу хлорофила и поремећај асимилације. Осим тога, таложење чађи и прашине на лисним површинама омета процес фотосинтезе. Ове промене су релативно краткотрајне и без већих последица.

На локацији су примењене све мере заштите од пожара које се огледају у постојању хидрантске мреже за гашење пожара. Обезбеђене су противпожарне саобраћајнице прописаног профила за безбедан приступ ватрогасних возила. Карактеристике планираног хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ и избор опреме противпожарне заштите представљају најбоље понуђено решење заштите од појаве пожара. У случају појаве пожара не постоји вероватноћа ширења ван локације Пројекта.

Природне непогоде (сеизмички утицаји, гром, екстремни град) могу представљати потенцијални акцидент. У фази израде техничке документације при пројектовању објекта, узети у обзир степен сеизмичког оптерећења за предметну зону. Такође, приликом израде пројектне документације за изградњу у три фазе хотелско-пословног

комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд о свему водити рачуна и поступати у складу са законском регулативом.

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

4.0. Приказ разумних алтернатива које су разматране

Могућност разумних алтернатива у избору локације, начина изградње објекта и пратећих садржаја су основни постулати у функцији заштите животне средине. Такође, приликом анализе услова и одређивања мера заштите животне средине неопходно је сагледати сва ограничења која доноси Пројекат и локација, као и међусобни односи Пројекта и стања животне средине.

За реализацију планираног Пројекта: Изградња у три фазе хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд, нису понуђена алтернативна решења. Разлози за избор предложене локације су:

- површина комплекса одговара потребама Носиоца Пројекта;
- према Плану детаљне регулације за део блока 20, градска Општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, бр. 68/2023) и налази се у површинама намењеним за мешовите градске центре, зона М4, тачније М4.2;
- 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;
- 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;
- микро и макро 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.

Са еколошког аспекта, поштујући принципе одрживог развоја могућа је реализација и редовни рад комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд на локацији уз поштовање законске регулативе и пратећих подзаконских аката за предметну делатност, мера превенције у поступку реализације Пројекта, мера за спречавање и отклањање потенцијалних ризика и штетних утицаја у поступку реализације, за случај удеса на локацији и случај престанка рада (рушења објекта) Пројекта као и мера контроле, заштите и мониторинга животне средине.

5.0. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

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

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

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

Локација Пројекта представља градско грађевинско земљиште у обухвату Плана детаљне регулације за део блока 20, градска Општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, бр. 68/2023) и налази се у површинама намењеним за мешовите градске центре, зона М4, тачније М4.2.

Пројекат ће довести до повећане густине насељености повећања стопе запослености, с обзиром на то да се ради о изградњи хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“.

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

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

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 2023. године, Агенције за заштиту животне средине Републике Србије, квалитет ваздуха у агломерацији Београд је у 2023. години био треће категорије због прекорачења граничне вредности суспендованих честица PM_{10} .

Мониторинг квалитета ваздуха у локалној мрежи на територији Београда је спроведен према План квалитета ваздуха у агломерацији Београд, јануар 2024. година. Програм је усклађен са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник“, бр. 11/10 и 63/13). 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: Нови Београд, Гоце Делчева 30.

Табела бр. 3: Подаци о мерној станици/месту

Адреса	Географске координате	Тип подручја	Тип станице	Загађ.мат. / метода испитивања	Усредњавање података
Нови Београд, Гоце Делчева 30	44°46'57.8'' 20°24'40.1''	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.

Приказ статистичке анализе резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (свакодневна 24-часовна мерења за период 01.01.2019 - 31.12.2019)

Табела бр. 4: Приказ статистичке анализе резултата мерења нивоа загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима у насељеним подручјима (свакодневна 24-часовна мерења за период 01.01.2023.-31.12.2023.)

Мерно место	Гоце Делчева 30		
параметар	Чађ (µg/m³)	SO ₂ (µg/m³)	NO ₂ (µg/m³)
Средња годишња концентрација	10	<10	32
Најнижа 24-часовна концентрација	< 5	< 10	11
Највиша 24-часовна концентрација	54	21	81
Број мерења са прекорачењем ГВ за 24 часа	/	0	0
Број мерења са прекорачењем МДВ за 24 часа	/	не	не
Прекорачење ГВ за календарску годину	/	не	не
Прекорачење МДВ за календарску годину	не	/	/

Анализирањем података може се видети да на предметном подручју није долазило до прекорачење ГВ за чађ и азот диоксид, што указује ваздух није загађен.

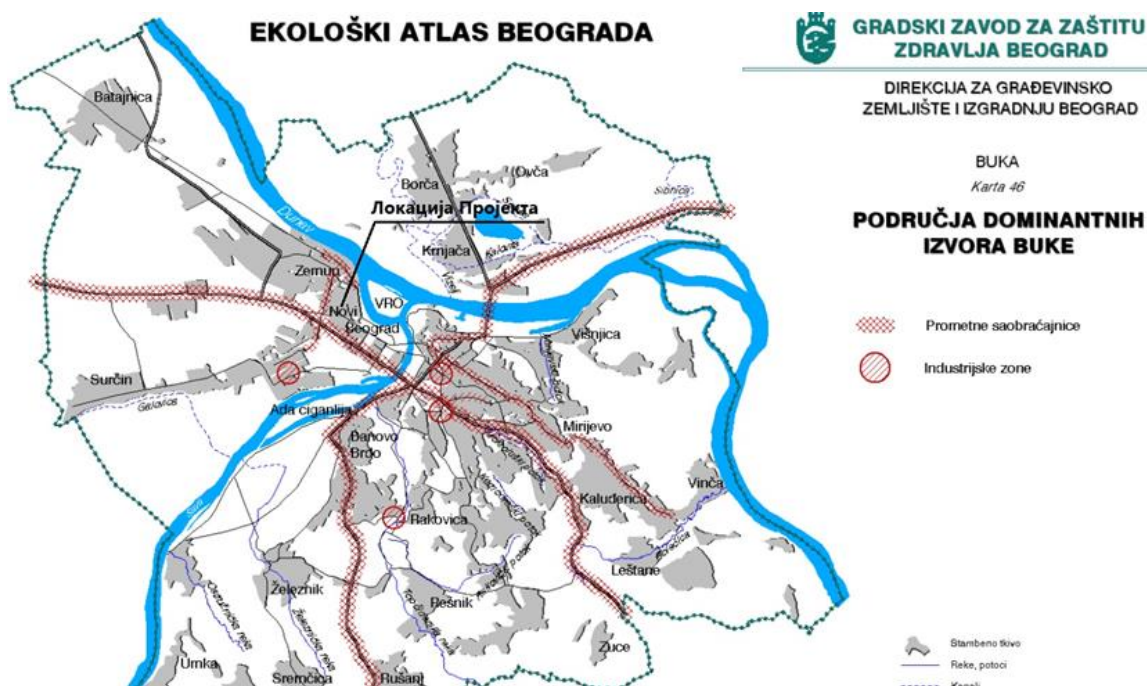
Градски завод за заштиту здравља, у Београду систематски мери ниво комуналне буке, на 25 одабраних места, са намером да дође до егзактних података о нивоу комуналне буке. Мерна места су одабрана 1976. године с тим што се повећавао број места сваке године, како би слика о нивоима буке у граду била потпунија.

На све добијене вредности нивоа буке примењен је важећи JUS U.J6. 205 из 1992. године, који прописује допуштене нивое у појединим зонама. Вредности се крећу од 50dBA за дан и 40dBA за ноћ у зони за одмор и рекреацију, болнице и паркове, све до 70.2dBA (и за дан и за ноћ) у чисто индустријским деловима града.

Резултати мерења указују и на промене до којих је дошло у појединим зонама, што је значајно за све службе у граду које се баве проблемима комуналне буке.

Мерење је, током свих година, обављано на исти начин, истом методологијом, што омогућава упоредну анализу резултата.

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



Слика бр. 6: Подручја доминантних извора буке

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

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.

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

У току радова на изградњи хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, очекује се ангажовање механизације, па се очекују емисије у ваздух и импулсна бука. Сви ти

утицаји су локалног карактера, временски и просторно ограничени. Акциденти при уређивању локације могу бити случајно процуривање горива или мазива из ангажоване механизације, што представља појаву мале вероватноће у случају ангажовања исправне механизације.

На предметној локацији у току редовних активности, због присуства моторних возила, атмосферске воде могу бити зауљене и као такве могу имати негативан утицај на земљиште, подземне и површинске воде. Потенцијално зауљене атмосферске воде са манипулативних површина, системом ригола/канала са решеткама, одводиће се у таложник-сепаратор масти и уља, пре упуштања у реципијент (атмосферску канализацију).

На локацији, где се планира изградња објеката и за време редовног функционисања комплекса, генерисаће се различите врсте отпада и отпадних материја. Управљање отпадом који ће настајати на комплексу мора бити усклађено са законском регулативом и подзаконским актима. Отпад мора бити евакуисан са локације комплекса преко надлежног комуналног предузећа и овлашћених Оператера који поседују Дозволу за управљање опасним/неопасним отпадом.

Потенцијални акциденти на локацији су мале вероватноће, краткотрајни, локалног карактера. За спречавање пожара на локацији примениће се све превентивне и техничке мере заштите, у складу са важећом законском регулативом. У случају настанка пожара примениће се све пројектоване мере за заштиту од пожара, уз употребу одговарајуће опреме за противпожарну заштиту од стране, како појединца тако и ватрогасне јединице из надлежности ватрогасне службе. Противпожарну опрему чине хидрантска мрежа и одговарајући апарати за гашење пожара.

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

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

6.0. Опис могућих значајних утицаја пројекта на чиниоце животне средине, у току целокупног трајања пројекта

Могући утицаји на животну средину планираног Пројекта морају бити разматрани са свих аспеката у циљу утврђивања могућег обима и величине утицаја, сложености и вероватноће, трајања, учесталости, могућности понављања негативних утицаја са последицама у животној средини. Могући утицаји које треба анализирати и разматрати су:

- у току реализације Пројекта;
- у току редовних активности, коришћења простора и пословања;
- у случају удеса (акцидента на локацији);
- у случају престанка рада Пројекта.

6.1. Очекиване емисије и очекиване производње отпада

Утицаји у току реализације Пројекта, радови на локацији захтевају ангажовање механизације, чији рад условљава емисију специфичних полутаната атмосфере, прашине и генерисања отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада). У случају форсираног рада наведени видови загађивања и утицаја на животну средину могу, краткотрајно довести до прекорачења граничних вредности. Присуство механизације, отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада), вишка земље и неуређеност локације у фази реализације и извођења грађевинских радова представља вид визуелне деградације простора. Ипак, с обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће изазвати значајне и трајне последице по животну средину. Сви негативни утицаји наведеног типа и карактера, престају по завршетку радова, без вероватноће понављања, а пејзажним и урбанистичко-архитектонским решењем објекта значајно се унапређују визуелни квалитети локације, односно припадајуће амбијенталне целине.

У току изградње хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд и допремања и инсталирања опреме и уређаја, као и у току редовног рада планираног Пројекта, доћи ће до генерисања следећих врста отпадних материја:

- 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.

Инвеститор/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).

Поштовањем прописаних мера и правилним одлагањем и разврставањем отпада неће бити утицаја од отпада на локацији.

6.2. Бука, вибрација, јонизујуће и нејонизујуће зрачењем светлости и топлоте

Емисија буке – утицаји у току реализације Пројекта, радови на локацији захтевају ангажовање механизације, чији рад условљава повећан ниво буке и вибрација. Ипак, с обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће изазвати значајне и трајне последице по животну средину.

У току рада предметног Пројекта, не очекује се емисија буке, с обзиром да је предмет процене утицаја хотелско-пословни комплекс „DELTA DISTRICT“.

Емисије јонизујућег зрачења се не очекују током реализације и редовног рада предметног комплекса.

Емисије нејонизујућег зрачења у животну средину нема.

Емисија светлости – за време извођења радова и експлоатације хотелско-пословног комплекса нема емисије светлости.

Емисија топлоте – у току реализације и редовног рада комплекса или обављања активности не очекују се емисије топлоте у животну средину.

6.3. Утицаји који потичу од природе и количине емисија са ефектом стаклене баште

Утицаји који потичу од природе и количине емисија са ефектом стаклене баште на локацији планираног Пројекта не постоје, односно значајнијих извора загађивања.

Једини извор загађивања је током реализације, због присуства механизације и испуштања загађујућих материја. Овакви утицаји неће бити значајни, због њиховог интензитета, временске и просторне ограничености.

6.4. Утицаји који потичу од коришћења природних вредности, посебно земљишта, воде, биљног и животињског порекла у току извођења и редовног рада

Реализација планираног Пројекта неће захтевати посебно коришћење природних обновљивих, необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда предвиђених за изградњу објеката 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.

Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе, у складу са већ дефинисаним Условима за прикључак на водоводну мрежу бр. В-1601/2024 од 4.7.2024. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Током реализације доћи ће до уклањања биљног покривача, док експлоатација предметног пројекта не захтева коришћење природних вредности биљног света.

Током реализације и редовног рада предметног Пројекта нема коришћења природних вредности животињског порекла.

6.5. Кумулативни утицаји пројекта и других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката

Вредновањем евидентираних и потенцијалних утицаја на животну средину, здравље становништва у ширем окружењу и свих корисника простора, може се закључити да се не очекују значајнији ефекти и кумулативни утицаји који могу представљати претњу по квалитет животне средине на локацији и непосредном окружењу.

Потенцијални кумулативни утицаји су могући у случају неконтролисаних догађаја, односно акцидената на локацији Пројекта у овој зони.

Акцидентне ситуације на локацији могуће су у току припреме локације, изградње објеката и у току редовног рада Пројекта. Носилац Пројекта је у обавези да испоштује све мере противпожарне заштите прописане од стране надлежног органа противпожарне полиције, техничко-технолошке, организационе и остале мере, како би

се спречили наведени акциденти и ризик од настанка истих свео у прихватљиве границе.

На основу анализе локације и карактеристика планираног Пројекта, услова непосредног и ширег окружења, може се закључити да редовни рад Пројекта неће изазвати негативне кумулативне ефекте по животну средину и здравље становништва и корисника простора.

6.6. Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину

С обзиром на карактеристике локације, капацитет Пројекта и карактеристике технологије рада на реализацији објекта и редовном функционисању, очекивани (процењени) обим утицаја на непосредно и шире окружење, животну средину, здравље становништва, биодиверзитет, уз примену мера превенције и заштите, као и поштовање норми и стандарда за предметну зону, обим потенцијалних утицаја у анализираној зони и на локацији биће у еколошки прихватљивим и законским оквирима.

6.7. Могућност и природа прекограничног утицаја

За предметни Пројекат: Изградња у три фазе хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд, нису карактеристични прекогранични утицаји, па из тог разлога нису предмет разматрања.

6.8. Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину

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

6.9. Вероватноћа утицаја

Редовни рад Пројекта неће имати значајних утицаја на медијуме животне средине, уз поштовање прописаних процедура као и мера заштите и мониторинга животне средине, чиме се вероватноћа јављања значајних утицаја на медијуме животне средине своди на минимум, односно, на малу вероватноћу јављања значајних утицаја на животну средину.

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

Редовни рад Пројекта на предметној локацији не може изазвати трајне последице по стање медијума и животне средине у широј просторној целини. Сви потенцијални утицаји су микролокацијског карактера, краткотрајни, краткорочни, али са вероватноћом понављања. Не очекују се појаве значајнијих негативних утицаја на животну средину, а самим тим трајање, учесталост и вероватноћа понављања негативних утицаја на животну средину не могу бити значајније изражени.

6.11. Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији

Процена вероватноће, интензитета и потенцијалне штете по животну средину морају се извршити на основу процене могућих удеса, тока и исхода акцидента.

Могући акциденти на локацији планираног Пројекта изградње соларне електране, су:

- процуривање нафтних деривата из ангажованих возила за време извођења радова, приликом довожења соларних панела на локацију и изливање уља из трансформатора;
- пожар и
- природне (елементарне) непогоде.

Акцидентно просипање нафтиних деривата (најчешће дизел, моторна и хидраулична уља) у случају веће или мање хаварије на транспортним возилима, не сме угрозити животну средину. У случају просипања нафтних деривата у непосредној близини објекта, обавезно је извршити санацију терена.

Свака од ових фаза представља опасност по околину услед хаваријских – акцидентних или континуалних појава загађивања, пожара. У случају таквог догађаја потребно је одмах приступити санацији терена, а отпад настао санацијом паковати у непропусну бурад (посуде) са поклопцем и поступати према одредбама Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24). Тако настали отпад се на локацији чува према одредбама поменутог Правилника до предаје оператеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију и Документ о кретању опасног отпада.

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

У случају рушења објекта, Носилац Пројекта мора деинсталирати уређаје који су се користили (вентилација, климатизација, електрична енергија). За процес уређења локације после престанка функционисања, Носилац Пројекта је у обавези да ангажује исправну механизацију и средства рада. Приликом престанка функционисања утицаји на животну средину су по обиму и врсти веома слични утицајима који се јављају и приликом саме реализације Пројекта.

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

Увидом на терену, у важећу просторно планску, урбанистичку и техничку документацију, карактеристике планираног Пројекта, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију мора пратити планирање, пројектовање и примена одговарајућих мера заштите животне средине. Сврха и циљ прописивања и примена мера заштите животне средине је превенција, спречавање, отклањање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

Анализом карактеристика локације и непосредног окружења, може се закључити да предметни Пројекат: Изградња у три фазе хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд, применом мера заштите, неће довести до значајних утицаја на медијуме животне средине и здравље свих корисника простора.

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

- мере дефинисане законским и подзаконским актима;
- мере дефинисане постојећом урбанистичком и техничком документацијом;
- мере заштите у току реализације Пројекта;
- мере заштите у току редовног становања и пословања;
- мере заштите у случају удеса;
- мере заштите након престанка рада и рушења објекта.

Планиране мере морају пратити све фазе реализације Пројекта – Изградња у три фазе хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд, како би се обезбедило најбоље понуђено решење у циљу заштите, превенције, смањења, отклањања потенцијално штетних утицаја и створили услови управљања ризиком.

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

1. Сви радови и активности на локацији планираног хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд, морају бити у складу са техничком документацијом, условима ималаца јавних овлашћења, надлежних органа, институција и предузећа.
2. На локацији и непосредном окружењу, забрањено је формирање одлагалишта вишка материјала. Сав вишак материјала од рашчишћавања терена одлагати, према условима надлежног комуналног предузећа.
3. У зони радова није дозвољено (забрањено је) сервисирање, поправка, одржавање манипулација горивом и мазивом ангазоване механизације и машина. У случају изузетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме и посуда.
4. У поступку припреме терена, извођења радова на уређивању локације и изградњи објеката и инфраструктуре, ангажовати исправну механизацију, а градилиште обезбедити сагласно законским прописима и условима надлежног органа.
5. У циљу заштите ваздуха предвидети:
 - централизован начин загревања планираног комплекса;
 - озелењавање у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

6. У циљу заштите од буке предвидети:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке при изградњи објеката, 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 хотелско-пословним просторијама, свести на дозвољени ниво.

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

8. 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, отпашивање 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. гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21);
- систем за контролу ваздуха у гаражи;
- континуиран рад наведених стега у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;
- сепаратор масти и уља за воде од прања манипулативних површина у гаражном делу.

9. Неопходно је да извођач радова предвиди систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода.

10. Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са прописима којима је уређено управљање отпадом.

11. Обавезно је успостављање ефикасног мониторинга квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, као и праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним системима за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног функционисања.

12. 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.

13. Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон) и Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).

14. 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.

15. 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) на начин да није у супротности са Правилником о

техничким нормативима за заштиту од високих објеката од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).

16. Планирати хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник“, бр. 3/18).
17. 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.
18. 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. Пosteљица се не сме радити за време мраза.
19. 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.
20. Дуж свих саобраћајница и паркинга препоручује се израда дренажних система за прикупљање и одвођење површинских вода.
21. 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.
22. Препорука је да се ископи за полагање канализационе и водоводне инфраструктуре раде у краћим каскадама, уз обавезно подграђивање и заштиту ископа.
23. 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.
24. 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.
25. 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.
26. Отпад од грађења и рушења (грађевински 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 градске управе о утврђивању локације за одлагање отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада).
27. Избор посуда за одлагање комуналног 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.

28. Рециклабилни отпад (папир, картон) и ПЕТ амбалажа који могу настати на локацији, сакупљати и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др.закон) и уступати заинтересованим лицима-оператерима који поседују Дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и Документ о кретању отпада.
29. 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.
30. Потенцијално зауљене атмосферске воде од прања манипулативних површина у гаражном делу системом канала одводити у таложник-сепаратор лаких течности, уља и масти пре упуштања у реципијент/јавну градску канализациону мрежу.
31. Потенцијално зауљене воде из кухиња ресторана системом канала одводити одводити у сепаратор за масти из ресторана.
32. 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“.
33. Санитарно-фекалне отпадне воде, из сваког објекта, преко интерне канализације, одводити до прикључка на планирану канализациону мрежу у складу са Условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“.
34. 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. 95/24). 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 и 35/23), уз обавезно попуњен Документ о кретању опасног отпада.
35. 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“, број 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.
36. На предметном комплексу није дозвољено (забрањено је) било какво паљење пластичних маса, папира и других материјала и спаљивање било каквог отпада и отпадних материја.
37. Обавеза Носиоца Пројекта је да одржава сталну контролу санитарне и комуналне хигијене у хотелско-пословном комплекса „DELTA DISTRICT“.
38. За случај удесног изливања или просипања нафтних деривата, моторних и индустријских уља, 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).

39. 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.

40. Носилац Пројекта је у обавези да стриктно спроводи мере заштите од пожара и мере заштите и безбедности на раду, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежног органа противпожарне полиције.

41. 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 и 87/18-др. закон). Посебну пажњу посветити обуци и контроли запослених као и квалитету противпожарне опреме.

42. У случају да пожар није локализован и угашен у зачетку обавестити службу противпожарне заштите.

43. Вршити редовну контролу сигурносне опреме и инсталација од стране одговорних лица.

44. Ватрогасна опрема увек мора бити 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).

45. 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.

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

КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТА

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ	ДА/НЕ
		Кратак опис Пројекта?	Да ли последнице могу бити значајне? Зашто?
1.	Да ли извођење, рад или престанак рада подразумевају активности које ће проузроковати физичке промене на локацији (топографије терена, коришћења земљишта, измену водних тела)?	ДА	НЕ
		Реализација Пројекта обухвата уређење градилишта, извођење припремних радова за изградњу објекта и пратећих саржаја (нивелација, стабилизација, насипање, и остале радње на припреми терена локације за изградњу).	Сви радови на реализацији Пројекта, у фази припреме терена, спроводиће се на начин који неће угрозити стабилност терена на локацији и непосредном окружењу.
2.	Да ли извођење или рад пројекта подразумева коришћење природних ресурса као што су земљиште, воде, материјали и енергија, посебно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују?	ДА	НЕ
		Реализација и рад Пројекта не представља процес посебног коришћења и „потрошње“ природних ресурса. Планирани Пројекат се реализује на земљишту које је градско грађевинско земљиште. Редовно функционисање нема захтева за значајном потрошњом земљишта. Вода ће се користити за планирани Пројекат пре свега за санитарне, противпожарне, и потребе базена у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса. Електрична енергија ће се	Обзиром на претходно наведено, негативних последица са аспекта потрошње природних ресурса и енергије неће бити.

		користити за потребе осветљења предметног комплекса и рада инсталиране опреме и уређаја у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа.	
3.	Да ли пројекат подразумева коришћење, складиштење, транспорт, руковање или производњу материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину или који могу изазвати забринутост због постојећих или потенцијалних ризика по људско здравље?	НЕ	НЕ
		Реализација и рад Пројекта не подразумевају коришћење материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину.	Ризик по животну средину и здравље људи не постоји, уз обавезну примену мера заштите.
4.	Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврст отпад?	ДА	НЕ
		На локацији планираног Пројекта, у току реализације и редовног рада функционисања хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, генеришу се следеће врсте 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.	Носилац Пројекта је дужан да организовано прикупља и уклања са локације отпад који настаје у било којој фази реализације и редовног рада Пројекта у складу са условима надлежних органа, организација и предузећа и уз стриктно поштовање релевантне законске регулативе. У случају престанка рада са локације на адекватан начин се морају уклонити сви садржаји уз пуно поштовање законских

			одредби и мера заштите животне средине.
5.	Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?	НЕ	НЕ
		За предметни Пројекат није карактеристична емисија гасова, загађујућих, опасних или отровних материја у ваздух. Емисија у ваздух настаје услед одвијања саобраћајних активности и неће имати значајних последица по животну средину.	Са овог аспекта нема значајних последица по животну средину.
6.	Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, емитовање светлости, топлотне енергије и електромагнетног зрачења?	ДА	НЕ
		За предметни Пројекат није карактеристична емисија светлости, топлотне енергије, нити повећање постојећег нивоа електромагнетног зрачења. Бука ће настајати само кратко у фази реализације Пројекта као последица рада ангажоване механизације и извођења грађевинских радова. Бука у току редовног рада је последица одвијања саобраћаја у оквиру комплекса, који ће бити никог интезитета и последица рада вентилације.	Са овог аспекта нема значајних последица по животну средину.
7.	Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или	НЕ	НЕ

	воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?	Све отпадне воде биће каналисане и одведене атмосферском и фекалном канализацијом у складу са условима надлежног јавног комуналног предузећа.	Уз примену превентивних мера и мера заштите животне средине не очекује се загађивање земљишта или воде.
8.	Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик од удеса који може угрозити људско здравље или животну средину?	ДА	НЕ
		Могуће акцидентне ситуације које могу настати на локацији Пројекта, а могу се предводити су: процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ и пожар.	Применом пројектованих мера наведени могући акциденти су мале вероватноће јављања, тако да неће представљати значајан фактор угрожавања животне средине, безбедности и здравља људи.
9.	Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?	ДА	НЕ
		Редован рад Пројекта довешће до повећања броја корисника простора и повећања стопе запослености, обзиром да се ради о изградњи хотелско-пословног комплекса.	Нема утицаја са овог аспекта.
10.	Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати,	НЕ	НЕ

	као што је развој који ће уследити, који би могли довести до последица по животну средину или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији?	Редовно функционисање неће утицати нити изазвати развој који би могао утицати на животну средину угрожавајући њен квалитет, капацитет и изазвати кумулативне ефекте.	Нема значајних последица по животну средину.
11.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, заштићених по међународним или домаћим прописима због својих еколошких пејзажних, културних или других вредности, која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		У непосредном окружењу нема заштићених еколошких, пејзажних и културних вредности.	Нема значајних последица по животну средину.
12.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, важних или осетљивих због еколошких разлога, на пример мочваре, водотоци или друга водна тела, планинска или шумска подручја, која могу бити загађена извођењем пројекта?	НЕ	НЕ
		Западно од предметног комплекса, на удаљености од око 1 km је водоток реке Саве, а северно на удаљењу од 1,2 km је водоток реке Дунав. Планирани Пројекат неће утицати на наведене водотокове уз поштовање мера заштите природе и животне средине.	Уз примену мера заштите природе и животне средине, неће бити значајних последица по животну средину.
13.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације која користе заштићене, важне или осетљиве врсте фауне и флоре, на пример за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која могу бити загађена реализацијом пројекта?	НЕ	НЕ
		На локацији и у непосредном окружењу - зони потенцијалног утицаја, нису идентификоване ретке и угрожене биљне и животиљске врсте.	Са овог аспекта нема утицаја на животну средину.
14.	Да ли на локацији или у близини	НЕ	НЕ

	локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта?	Форланд реке Саве и реке Дунав је удаљен од предметног комплекса 1 и 1,2 km. Применом и поштовањем прописаних мера које се односе на заштиту природе и животне средине, реализација Пројекта неће изазвати негативне утицаје на поменуте водотокове.	Уз примену планираних и пројектованих мера превенције предметни Пројекат неће имати значајне негативне утицаје на поменуте водотокове.
15.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		На локацији и у непосредном окружењу нема подручја високе амбијенталне вредности која могу бити захваћени утицајем Пројекта.	Нема последица по животну средину са овог аспекта.
16.	Да ли на локацији или у близини локације постоје путни правци или објекти који се користе за рекреацију или други објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		У окружењу предметне локације нема зона и објеката рекреације нити путних праваца који се користе за рекреацију.	Нема последица са овог аспекта.
17.	Да ли на локацији или у близини локације постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, а који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		Приликом реализације Пројекта неће доћи до загушења саобраћаја на околним саобраћајницама.	Нема последица са овог аспекта.
18.	Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?	ДА	НЕ
		Локација је видљива учесцима у саобраћају јер се комплекс налази у близини фреквентних градских саобраћајница.	Са наведеног аспекта нема битних последица на животну средину.
19.	Да ли на локацији или у близини	НЕ	НЕ

	локације има подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта?	Локација се налази у обухвату Плана детаљне регулације за део блока 20, градска Општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, бр. 68/2023) и налази се у површинама намењеним за мешовите градске центре, зона М4, тачније М4.2. Нови Београд. На локацији и у близини локације нема подручја од историјског и културног значаја.	С обзиром да нема историјски или културно вредних подручја, нема ни ефеката по животну средину са тог аспекта.
20.	Да ли се пројекат налази у претходно неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина?	НЕ	НЕ
		Реализација Пројекта се планира на грађевинском земљишту, у оквиру површина намењених за мешовите градске центре, зона М4, тачније М4.2. Нови Београд, па самим тим губитак зелених површина је оправдан.	Неће бити последица по животну средину.
21.	Да ли се на локацији или у близини локације пројекта користи земљиште, на пример за куће, вртове, друге приватне намене, индустријске или трговачке активности, рекреацију, као јавни отворени простор, за јавне објекте, пољопривредну производњу, за шуме, туризам, рударске или друге активности, које могу бити захваћене утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		Пројекат неће угрозити постојеће коришћење земљишта у окружењу.	Неће бити значајних последица.
22.	Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће коришћење земљишта које може бити захваћено утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		На локацији и у непосредном окружењу нису планирани други програми за будуће коришћење земљишта.	Са овог аспекта нема битних последица.
23.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		Локација представља урбано ткиво. У близини окружењу предметне локације су пословне	Нема последица са овог аспекта.

		зграде и комерцијални садржаји. Реализација предметног Пројекта неће имати негативне утицаје на наведене садржаје.	
24.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта, на пример болнице, школе, верски објекти, јавни објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		На локацији и у непосредном окружењу (зони потенцијалног утицаја) нема осетљивих објеката и садржаја који би били угрожени редовни радом Пројекта.	Нема последица по наведене објекте и намене.
25.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним, висококвалитетним или ретким ресурсима (на пример, подземне воде, површинске воде, шуме, пољопривредна, риболовна, ловна и друга подручја, заштићена природна добра, минералне сировине и др.) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		На удаљености од предметног комплекса на 1 и 1,2 km протичу реке Сава и Дунав.	С обзиром на наведене удаљености неће бити последица по животну средину.
26.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе загађење или штету на животној средини (на пример, где су постојећи правни нормативи животне средине пређени) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		Локација је урбана зон где су капацитети животне средине умањени, посебно се односи на загађеност ваздуха услед обављања саобраћајне активности на околним саобраћајницама.	Нема последица по животну средину.
27.	Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглom, јаким ветровима) који могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?	ДА	НЕ
		За предметну локацију није карактеристична истакнута подложност разорним земљотресима, слегању земљишта, ерозији, јаким ветровима, поплави.	Нема значајних последица по животну средину.

РЕЗИМЕ

карактеристика Пројекта и његове локације са индикацијом потребе за израдом Студије о процени утицаја на животну средину

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Изградња у три фазе хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд.

Градска општина Нови Београд је једна од 17 општина Града Београда, укупна површина је 40,96 km². Према попису из 2022. године., градска општина Нови Београд има 209763 становника.

Анализа шире просторне целине показује да се локација планираног хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд налази у обухвату Плана детаљне регулације за део блока 20, градска Општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, бр. 68/2023).

Просторно - положајно, локација предметног Пројекта, односно планирани складишно-пословни комплекса налази се:

- западно од центра Града Београда, на удаљености од око 2 km;
- западно од реке Саве на удаљености од око 1 km;
- јужно од реке Дунав на удаљености од 1,2 km;
- северозападно од Београда на води, на удаљености од око 1,4 km.

Са микролокацијског аспекта, непосредно окружење локације Пројекта чине:

- саобраћајница Милентија Поповића, са северозападне и североисточне границе предметне парцеле;
- здрада Банка Интеза се налази непосредно уз катастарску парцелу бр. 6992 КО Нови Београд са југозападне стране;
- Булевар Зорана Ћинђића, који је са југозападне стране предметног комплекса и удаљен је од истог око 100 m;
- Основна школа „Јован Дучић“, је северозападно од локације и удаљена ле око 120 m;
- хотел Hayatt је северно од предметног комплекса, на удаљености од 50 m;
- компанија Вода Вода, се налази источно од комплекса планираног за реализацију предметног Пројекта, и удаљена је око 80 m;
- амбасада Холандије, је источно од предметне катастарске парцеле, на удаљености од око 100 m;
- комплекс Сава Центар, се налази југозападно од локације, и удаљен је од исте око 300 m;
- Kraun Plaza, је јужно од предметног комплекса на удаљености од око 300 m.

Приступ објектима је планиран директно са ободних саобраћајница, дела улице Валдимира Поповића и улице Нова 1. У унутрашњости комплекса пројектовано је кретање возила једином саобраћајницом којом се приступа пословном објекту. Омогућено је кретање интервентних возила како у унутрашњости блока тако и са спољашње стране комплекса око свих објеката. У унутрашњости блока формираће сее кружна траса ширине 3,5 m са платоима ширине 5,5 m, без препрека, којом је омогућено кретање противпожарног возила и возила хитне помоћи.

Предметни комплекс ће бити у потпуности инфраструктурно опремљен.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима, ("Службени гласник Републике Србије" број 71/94, 52/11-др. закон, 99/11-др. закон,

6/20-др. закон, 35/21-др. закон и 76/23-др. закон), простор обухваћен границом плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. Не постоје заштићене, евидентирани за заштиту и угрожене биљне и животињске врсте, коридори, миграциона подручја и станишта, споменици природе, вредни садржаји са аспекта биодиверзитета и очувања аутохтоности.

Локација планираног хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд је у обухвату Плана детаљне регулације за део блока 20, градска Општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, бр. 68/2023) и налази се у површинама намењеним за мешовите градске центре, зона М4, тачније М4.2. Нови Београд. Формирана је грађевинска парцела ГП-2. Дата парцела планирана за изградњу предметног комплекса, оивичена је улицом Милентија Поповића, делом улице Владимира Поповића (саобраћајница 1-1) и улицом Нова 1.

Са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, односно, Плана детаљне регулације за део блока 20, градска Општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, бр. 68/2023), реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу, те је на основу тога планирани Пројекат – Изградња у три фазе хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд, прихватљив и еколошки одржив уз поштовање мера заштите животне средине.

Површина катастарске парцеле 6992 КО Нови Београд, на којој се планира изградња хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ је 13 914,9m².

Планирани комплекс се састоји из три висока објекта подељених према функцији. Сваки од објеката се планира у посебној фази, укупно три фазе.

Фаза 1 - Прва фаза је Објекат Л1 - Хотел категорије 5 звездица (2По+П+М+21), са припадајућим спољним уређењем и озелењавањем.

Фаза 2 - Друга фаза је Објекат Л2 пословна зграда са пословним апартманима подељен у две ламеле Л2.1 и Л2.2 (3По+П+М+26 и 3По+П+М+13), које имају заједничку гаражу и повезане су постаментом објекта на етажама мезанина, првог и другог спрата, са припадајућим спољним уређењем и озелењавањем.

Фаза 3 - Трећа фаза је Објекат Л3 – пословна зграда (2По+П+М+13), са припадајућим спољним уређењем и озелењавањем.

На локацији предметног Пројекта, у току реализације и редовног рада, генерисаће се следеће врсте 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.

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

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног рада;
- пожар;
- природне непогоде.

Увидом на терену, постојећу урбанистичку и пројектну документацију, у карактеристике Пројекта, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију и

рад предметног Пројекта мора пратити примена одговарајућих мера заштите животне средине. Сврха прописивања и примене мера заштите животне средине је превенција, спречавање, неутралисање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

Анализом карактеристика локације и непосредног окружења, може се закључити да предметни Пројекат, применом мера заштите животне средине, неће довести до значајних утицаја на медијуме животне средине и здравље становништва. Неопходне мере за смањење или спречавање штетних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

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

На основу горе наведених чињеница може се извести закључак да Пројекат: Изградња у три фазе хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на кп. бр. 6992 КО Нови Београд, може бити одржив и еколошки прихватљив уз стриктну примену пројектованих мера заштите животне средине, као и мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире свих негативних утицаја на животну средину.

Носилац Пројекта

**DELTA REAL ESTATE d.o.o,
BEOGRAD**

Владимира Поповића 8а
Нови Београд

По Овлашћењу Носиоца Пројекта од
23.12.2024. године



За Носиоца Пројекта

ECOlogica URBO DOO

Директор:
Евица Рајић, дипл. еколог



ПРИЛОЗИ

Прилози:

- Одговор на захтев бр. 003201630 2024 од 12.11.2024. године, Министарство заштите животне средине Нови Београд;
- Извод из АПР-а;
- Копија катастарског плана 1:1000 бр. 952-04-225-23215/2024 од 06.11.2024. године, Републички Геодетски Завод, Служба за катастар непокретности Нови Београд;
- Информација бр. 003201630 2024 од 12.11.2024. године, Министарство заштите животне средине Београд;
- Локацијски услови заводни бр. 002911376 2024 14810 005 001 000 001 од 12.12.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;
- Решење 03 бр. 021-4372/2 од 05.12.2024. године, Завод за заштиту природе Србије Нови Београд;
- Услови бр. потпроцеса ROP-MSGI-33232-LOCH-2-NPAP-22/2024, Завод за заштиту споменика културе Београд;
- Услови бр. 49/296 од 22.11.2024. године, ЈКП „Зеленило Београд“ Београд;
- Услови бр. 17647 од 13.11.2024. године, ЈКП ГРАДСКА ЧИСТОЧА Београд;
- Услови В-1601/2024, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд;
- Услови К-1058/2024, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд;
- Услови за укрштање и паралелно вођење бр. 13/89, 7709/24 од 27.11.2024. године, „Електродистрибуција Србије“ Београд;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-301-29178/2024 од 07.11.2024. године, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Београд;
- Одговор бр. LU-225/2024 од 14.11.2024. године, Српске кабловске мреже д.о.о. Вождовац;
- Услови бр. 1438 од 03.12.2024. године, ЈКП Градско саобраћајно предузеће „Београд“ ОЈ „Електрограђевинска оператива“ Београд;
- Саобраћајно-технички услови XXXIV-03 бр. 346.9-147/2024 од 27.11.2024. године, Секретаријат за јавни превоз Београд;
- Услови деловодни бр. 501659/2-2024 од 29.11.2024. године, Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д. Београд;
- Мишљење бр. 1497-3/24 од 14.11.2024. године, ЈКП за изградњу и обављање превоза путника и развој градске железнице у Београду „Београдски метро и воз“ Београд;
- Услови III бр.350-638/24 од 18.11.2024. године, ЈП „Путеви Београда“ Београд;
- Обавештење бр. R1 67701/24/1 од 27.11.2024. године, ЈКП Београдске електране Београд;
- Технички услови заводни бр. TU-OP-163/2024 од 25.11.2024. године, БЕОГАС Београд;
- Сагласност на локацију бр.4/3-10-0398/2024-0002 од 29.11.2024. године, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије;
- Услови бр. 30-00-UTD-003-1404/2024, Кл. знак: 0-1-2 РЦО БГ, „Електроурежа Србије“ Београд;
- Мишљење бр. 3/2024-1876 од 18.11.2024. године, „Инфраструктура железнице Србије“ Београд;
- Технички услови бр. Т-5496 од 12.11.2024. године, ЈКП Јавно осветљење Београд;
- Обавештење бр. 19999-4 од 02.12.2024. године, Министарство одбране Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда Управа за инфраструктуру Београд;



- Услови IV-08 бр.344.5-938/2024 од 03.12.2024. године, Секретаријат за саобраћај Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност Одељење за планирање саобраћаја Београд;
- Услови ОП 938/24 (РН 1731/24) од 19.11.2024. године СРБИЈАГАС Сектор за развој;
- Услови бр. 123/317/24 од 12.11.2024. године, ЦЕТИН ДОО Београд.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 003201630 2024

Датум: 12.11.2024. године

ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-
21/2024

Немањина 22-26

Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Београд
Немањина 22-26

Предмет: Захтев за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу Хотелско-пословног комплекса „Delta District“ у улици Милентија Поповића, Београд, к.п. 6992, КО Нови Београд.

У складу са вашим дописом бр.ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-21/2024 од 12.11.2024. године у којем нам се обраћате са захтевом за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу Хотелско-пословног комплекса „Delta District“ у улици Милентија Поповића, Београд, к.п. 6992, КО Нови Београд, обавештавамо вас следеће:

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

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

У предметном случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину за изградњу Хотелско-пословног

комплекса „Delta District“ у улици Милентија Поповића, Београд, к.п. 6992, КО Нови Београд и исти се налази на листи II тачка 13. Туризам и рекреација; подтачка 3) Туристичка насеља и хотелски комплекси, капацитета 1500 кревета или више.

У складу са изнетим, носилац пројекта DELTA REAL ESTATE d.o.o, улица Владимира Поповића 8а, 11070 Нови Београд Београд, у обавези је да за наведени пројекат, уколико испуњава критеријум, покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног органа подношењем захтева за одлучивање о потреби процене утицаја, а на основу члана 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 135/04, 36/09).

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

По решењу о овлашћењу

Бр. 001747986 2024

од 24.05.2024. године

Александар Дујановић



5000220160749

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

Матични / Регистарски број 17569180

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име DELTA REAL ESTATE DOO, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Скраћено пословно име DELTA REAL ESTATE DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина НОВИ БЕОГРАД

Место БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), НОВИ БЕОГРАД

Улица ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА

Број и слово 8А

Спрат, број стана и слово 6 / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

office@deltarealestate.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 30.07.2004

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7022

Назив делатности

Консултантске активности у вези с пословањем и осталим

управљањем

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

103478180

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

105-0000002921945-84
150-0000025019269-58
325-9500700034874-42
160-0053900042864-79
205-0000000098724-57
340-0000010000434-49
165-0000000001578-64
150-0070100111894-65
265-1100310003869-82
105-0000002750524-53
160-0000000000505-16
170-0030029118320-97
325-9500700036906-57
160-0000000000504-19
160-0000000000519-71
340-0000011000070-90
165-0002024900522-12
325-9601700052670-81
160-0053900037925-55
285-1001209901668-03
160-0050100101421-94
170-0030029118000-87
150-0070100124821-84
205-0070100334150-25
160-0050100050452-32
160-0053900043895-90
160-0053900037933-31
160-0053900037917-79
160-0000000000506-13
265-1000000014814-35

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

22.07.2020

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име

Ангелина

Презиме

Некић

ЈМБГ

0806974786618

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Остали заступници**Физичка лица**

1.	Име	Бојан	Презиме	Каличанин
	ЈМБГ	0809971772038		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		
2.	Име	Катарина	Презиме	Гајић
	ЈМБГ	2011982795027		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Пословно име	DELTA INVESTMENT d.o.o. Beograd-Novi Beograd
Регистарски / Матични број	20809191

Подаци о капиталу**Новчани**

износ	датум
Уписан: 222.066.623,97 EUR, у противвредности од 22.219.964.187,78 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 222.066.623,97 EUR, у противвредности од 22.219.964.187,78 RSD	18.10.2011

	износ(%)
Удео	83,250000000000

Подаци о члану

Пословно име	HEMSLADE HOLDING LIMITED
Регистарски / Матични број	HE 43226
Држава	Кипар

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 23.745.000,00 EUR, у противвредности од 1.897.700.400,00 RSD	
износ	датум
Уписан: 559.147.715,63 RSD	
износ	датум
Уписан: 130.811.455,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 23.745.000,00 EUR, у противвредности од 1.897.700.400,00 RSD	31.10.2006
износ	датум
Уплаћен: 559.147.715,63 RSD	17.04.2018
износ	датум
Уплаћен: 23.663.980,00 RSD	26.09.2018
износ	датум
Уплаћен: 107.147.475,00 RSD	09.11.2018

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 50.384,40 RSD		
вредност	датум	опис
Уписан: 8.154.000,00 EUR, у противвредности од 643.989.873,60 RSD		
вредност	датум	опис
Уписан: 3.820.000,00 EUR, у противвредности од 301.697.488,00 RSD		
вредност	датум	опис
Уписан: 1.000,00 EUR, у противвредности од 82.314,60 RSD		
вредност	датум	опис
Уписан: 6.085.000,00 EUR, у противвредности од 480.583.564,00 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 1.000,00 EUR, у противвредности од 82.314,60 RSD	31.03.2008	Право својине на 100% удела у Друштву DELTA TOWER DOO, матични број 20429887.

вредност

датум

опис

Унет: 8.154.000,00 EUR, у противвредности од
643.989.873,60 RSD

30.06.2008

Право својине на 100% удела у
Друштву DELTA PROPERTIES
DOO, матични број 20456906.

вредност

датум

опис

Унет: 3.820.000,00 EUR, у противвредности од
301.697.488,00 RSD

30.06.2008

Право својине на 100% удела у
Друштву BRIGHT STAR
PROPERTIES, матични број
20456264.

вредност

датум

опис

Унет: 6.085.000,00 EUR, у противвредности од
480.583.564,00 RSD

30.06.2008

Право својине на 100% удела у
Друштву DELTA TOWER DOO,
матични број 20429887.

вредност

датум

опис

Унет: 500,00 EUR, у противвредности од
50.384,40 RSD

05.09.2011

Право својине на 100% удела у
Друштву DELTA INVEST DOO
BEOGRAD, MILENTIJA
POPOVIĆA BR. 7 B, матични број
20288795, PIB 105000937.

износ(%)

Удео

15,040000000000

Подаци о члану

Пословно име

ASTATINE HOLDINGS LIMITED

Регистарски /
Матични број

HE 287149

Држава

Кипар

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 69.861,95 RSD

износ

датум

Уплаћен: 20.275,00 RSD

10.10.2006

износ

датум

Уплаћен: 49.586,95 RSD

16.07.2019

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 456.192.723,03 RSD

вредност	датум	опис
Унет: 456.192.723,03 RSD	17.10.2006	
<div> <div>износ(%)</div> <div>Удео</div> <div>1,710000000000</div> </div>		

Основни капитал друштва		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 23.745.000,00 EUR, у противвредности од 1.897.700.400,00 RSD		
износ	датум	
Уписан: 222.066.623,97 EUR, у противвредности од 22.219.964.187,78 RSD		
износ	датум	
Уписан: 559.147.715,63 RSD		
износ	датум	
Уписан: 130.811.455,00 RSD		
износ	датум	
Уписан: 69.861,95 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 20.275,00 RSD	10.10.2006	
износ	датум	
Уплаћен: 23.745.000,00 EUR, у противвредности од 1.897.700.400,00 RSD	31.10.2006	
износ	датум	
Уплаћен: 222.066.623,97 EUR, у противвредности од 22.219.964.187,78 RSD	18.10.2011	
износ	датум	
Уплаћен: 559.147.715,63 RSD	17.04.2018	
износ	датум	
Уплаћен: 130.811.455,00 RSD	13.11.2018	
износ	датум	
Уплаћен: 49.586,95 RSD	16.07.2019	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 1.000,00 EUR, у противвредности од		

82.314,60 RSD		
вредност	датум	опис
Уписан: 18.059.000,00 EUR, у противвредности од 1.426.270.925,60 RSD		
вредност	датум	опис
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 50.384,40 RSD		
вредност	датум	опис
Уписан: 456.192.723,03 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 456.192.723,03 RSD	17.10.2006	
вредност	датум	опис
Унет: 1.000,00 EUR, у противвредности од 82.314,60 RSD	31.03.2008	Право својине на 100% удела у Друштву DELTA TOWER DOO, матични број 20429887.
вредност	датум	опис
Унет: 18.059.000,00 EUR, у противвредности од 1.426.270.925,60 RSD	30.06.2008	
вредност	датум	опис
Унет: 500,00 EUR, у противвредности од 50.384,40 RSD	05.09.2011	Право својине на 100% удела у Друштву DELTA INVEST DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7 B, матични број 20288795, PIB 105000937.

Забележбе		
1	Тип	-
	Датум	22.08.2005
	Текст	Уписује се у регистар промена: спајање уз припајање зависног привредног друштва PREDUZEĆA ZA INŽENJERING I KONSALTING USLUGE DELTA INVEST AD BEOGRAD, Milentija Popovića 7b, matični broj: 06194397 матичном привредном друштву PREDUZEĆU ZA TRGOVINU I ZASTUPANJE DELTA M D.O.O. - BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7B, matični broj: 17569180, које презуима сва права и обавезе друштва престалог припајањем.
2	Тип	-
	Датум	09.09.2005
	Текст	Уписује се у Регистра привредних субјеката спајање уз припајање привредног субјекта AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO NAMATEKS SUBOTICA, TRG CARA JOVANA NENADA 2-4, матични број 08060622, привредном субјекту

3	Тип	PREDUZEĆE ZA TRGOVINU I ZASTUPANJE DELTA M DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA 7b, матични број 17569180, које преузима сва права и обавезе друштва престалог припајањем.
	Датум	-
	Текст	Уписује се у Регистра привредних субјеката спајање уз припајање привредних субјектата: TOPOLA DM DOO BEOGRAD, mat.broj 20067764, NOVA TOPOLA DOO BEOGRAD, mat.br. 20065087, NAŠA TOPOLA DOO BEOGRAD, mat.br. 20065214, BEOTOPOLA DOO BEOGRAD, mat.br. 20067349, AGROTOPOLA DOO BEOGRAD, mat.br.20065338, TOPOLA TIM DOO BEOGRAD, mat.br.20072199, TOPOLA PRODUKT DOO BEOGRAD, mat.br.20072695, TOPOLA PLUS DOO BEOGRAD, mat.20072202, TOPOLA INVEST DOO BEOGRAD, mat.br. 20072687, TOPINVEST DOO BEOGRAD, mat.br.20065796, TOPOLA MARKETING DOO BEOGRAD, mat.br.20083590 привредном друштву DELTA M DOO BEOGRAD, mat.broj17569180, које преузима сва права и обавезе друштава престалих припајањем.
4	Тип	-
	Датум	27.03.2006
	Текст	Уписује се припајање 100% зависног друштва M-S INŽENJERING DOO ZA GRADJEVINARSTVO I TRGOVINU BAČKI JARAK, NOVOSADSKA 7A контролном друштву PREDUZEĆE ZA TRGOVINU I ZASTUPANJE DELTA M D.O.O. - BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7B са матичним бројем 17569180 које преузима сва права и обавезе друштва престалог припајањем.
5	Тип	-
	Датум	31.07.2006
	Текст	Уписује се припајање 100% зависног друштва PREDUZEĆA ZA TRGOVINU I ZASTUPANJE AGRONORTH DOO, FUTOG, Železnička 17 са матичним бројем 08740682 контролном друштву - стицаоцу PREDUZEĆU ZA TRGOVINU I ZASTUPANJE DELTA M D.O.O. - BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7B са матичним бројем 17569180 које преузима сва права и обавезе друштва престалог припајањем.
6	Тип	-
	Датум	12.08.2006
	Текст	На основу Уговора о спајању уз припајање од 17.07.2006 овом привредном друштву припојено је TOPOLA STAR DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA 7B са матичним бројем 20115297. Друштво стицалац преузима сва права, обавезе и имовину, као и све запослене друштва престалог спајањем.
7	Тип	-
	Датум	13.09.2006

8	Текст	На основу Уговора о спајању уз припајање од 30.06.2006 овом привредном друштву припојено је INTERTEX TRADE DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA 7B са матичним бројем 17163264. Друштво стицалац преузима сва права, обавезе и имовину, као и све запослене друштва престалог спајањем.
	Тип	-
	Датум	03.01.2007
9	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена одвајање уз оснивање тако што се од привредног друштва DELTA M DOO BEOGRAD са матичним бројем 17569180 одваја део и оснивају се три нова привредна друштва: DELTA AGRAR DOO BEOGRAD, DELTA DMD DOO BEOGRAD и DELTA AUTOMOTO DOO BEOGRAD. Услед одвајања смањује се основни капитал друштва дељеника за износ од 38.686.000,00 евра новчаног капитала уписаног и уплаћеног.
	Тип	-
	Датум	10.09.2008
10	Текст	Услед статусне промене одвајања уз оснивање, одвајањем из DELTA REAL ESTATE DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7B основана су два привредна субјекта DELTA PROPERTIES DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7B и BRIGHT STAR PROPERTIES DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7B. Услед статусне промене новчани капитал друштва дељеника смањен је за 8.154.000 EUR, који је унет у новоосновани привредни субјект DELTA PROPERTIES DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7B и 3.820.000 EUR који је унет у BRIGHT STAR PROPERTIES DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7B.
	Тип	-
	Датум	10.09.2008
11	Текст	Услед статусне промене одвајања уз припајање, друштво дељеник DELTA REAL ESTATE DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7B смањује новчани капитал за 6.085.000 EUR за колико се повећава капитал DELTA TOWER DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7B са матичним бројем 20429887. Дан обрачуна статусне промене је 30.06.2008. год.
	Тип	-
	Датум	11.05.2009
12	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена спајање уз припајање привредног друштва DELTA REAL ESTATE DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7B са матичним бројем 17569180 као друштва стицаоца и њему зависног привредног друштва ADA INVEST DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA 7B са матичним бројем 20102063, као друштва које престаје да постоји припајањем, а на основу уговора о спајању уз припајање од 16.04.2009.године .
	Тип	-

	Датум	06.10.2011
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена - спајање уз припајање привредног друштва DELTA REAL ESTATE DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7B матични број 17569180, као друштва стицаоца и његовог потпуно зависног друштва BRIGHT STAR PROPERTIES DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA 7B, матични број 20456264, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката. Као дан обрачуна припајања одређен је 31.07.2011. године
13	Тип	-
	Датум	17.10.2011
	Текст	Услед статусне промене одвајања уз припајање од привредног друштва DELTA REAL ESTATE DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7B матични број 17569180 као друштва дељеника, одваја се део и припаја привредном друштву DELTA HOLDING DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA 7B матични број. 17156730 као друштву стицаоцу услед које се смањује капитал друштва дељеника за износ од 2.000.000,00 EUR. Дан обрачуна статусне промене је 31.07.2011. год.
14	Тип	-
	Датум	07.10.2011
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена - спајање уз припајање привредног друштва - DELTA REAL ESTATE DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7B, матични број 17569180, као друштва стицаоца и његовог контролног друштва DELTA TOWER DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA 7B, матични број 20429887 као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката. Као дан обрачуна припајања одређен је 31.07.2011. године
15	Тип	-
	Датум	06.10.2011
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена - спајање уз припајање привредног друштва - DELTA REAL ESTATE DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7B, матични број 17569180, као друштва стицаоца и његовог контролног друштва DELTA PROPERTIES DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA 7B, матични број 20456906, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката. Као дан обрачуна припајања одређен је 31.07.2011. године
16	Тип	-
	Датум	30.11.2011
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена спајање уз припајање, тако што се друштву стицаоцу DELTA REAL ESTATE DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7, матични број 17569180 припаја његово потпуно зависно друштво DELTA INVEST DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA 7B, матични број 20288795 на основу Уговора о спајању уз припајање ОБ. бр.5041/2011 од

		25.11.2011. године, услед чега не долази до повећања капитала друштва стицаоца.
17	Тип	-
	Датум	30.11.2011
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена спајање уз припајање, тако што се друштву стицаоцу DELTA REAL ESTATE DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7, матични број 17569180 припаја његово потпуно зависно друштво FENIX DEVELOPMENTS DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA 7 B , матични број 20442913 на основу Уговора о спајању уз припајање ОБ. бр.5043/2011 од 25.11.2011. године, услед чега не долази до повећања капитала друштва стицаоца.
18	Тип	-
	Датум	30.11.2011
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена - спајање уз припајање привредног друштва DELTA REAL ESTATE DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7B са матичним бројем 17569180, као друштва стицаоца и његовог потпуно зависног друштва CITY APARTMENTS DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA 7B, матични број 20442808, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката. Као дан обрачуна припајања одређен је 30.09.2011. године
19	Тип	-
	Датум	20.01.2012
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката забележба нацрта уговора о спајању уз припајање закључен дана 22.12.2011 године између привредног друштва DELTA REAL ESTATE DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7B матични број 17569180, као друштва стицаоца и његовог потпуно зависног друштва AKCIONARSKO DRUŠTVO PODUNAVLJE APATIN, SRPSKIH VLADARA 6 матични број 08027943, као друштва које престаје припајањем. Као дан обрачуна припајања одређен је 31.12.2011 године.
20	Тип	-
	Датум	08.03.2012
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена - спајање уз припајање привредног друштва DELTA REAL ESTATE DOO, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD) матични број 17569180 као друштва стицаоца и његовог потпуно зависног друштва AKCIONARSKO DRUŠTVO PODUNAVLJE, APATIN матични број 08027943, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката. Као дан обрачуна припајања одређен је 31.12.2011 године.
21	Тип	-
	Датум	20.03.2012

22	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена - спајање уз припајање привредног друштва - DELTA REAL ESTATE DOO BEOGRAD, MILENTIJA POPOVIĆA BR. 7B, матични број 17569180, као друштва стицаоца и његовог зависног друштва DELTA CONSTRUCTION DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD, матични број 20369426, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката. Као дан обрачуна припајања одређен је 31.12.2011. године
	Тип	-
	Датум	03.08.2012
23	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена спајања уз припајање привредног друштва DELTA REAL ESTATE DOO, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD), матични број 17569180, као друштва стицаоца и његовог потпуно зависног друштва привредног друштва PREDUZEĆE ZA TRGOVINU I MEĐUNARODNO ULAGANJE GLOBAL INVESTMENT DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BEOGRAD, матични број 17586785, као друштва које престаје припајањем.
	Тип	-
	Датум	08.12.2016
24	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена припајања код привредног друштва DELTA REAL ESTATE DOO, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD), матични број 17569180, као друштва стицаоца и његовог потпуно зависног друштва PREMIUM CITY DOO, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD), матични број 20417722, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката.
	Тип	-
	Датум	08.12.2016
25	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена - припајање привредног друштва APSOLUT PROPERTY DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD), матични број 20585510, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката, друштву DELTA REAL ESTATE DOO, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD), матични број 17569180.
	Тип	-
	Датум	17.04.2018
26	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена припајања привредног друштва DELTA REAL ESTATE DOO, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD) матични број 17569180, као друштва стицаоца и привредног друштва PRIVREDNO DRUŠTVO ZA RAZVOJ PROJEKATA NEKRETNINA DELREAL 1 DOO BEOGRAD матични број 17418262, као друштва које престаје припајањем.
	Тип	-
	Датум	30.07.2020

Текст

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена припајања друштва DELTA REAL ESTATE DOO, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD), матични број 17569180, као друштва стицаоца и привредног друштва DELTA LAND DOO, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD), матични број 20442620, као друштва које престаје припајањем.



Регистратор Миладин Маглов



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Нови Београд
Нови Београд

Број: 952-04-225-23215/2024
КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
6992

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
06.11.2024 године у 07:53

Овлашћено лице:

М.П. _____



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024

Заводни број: 002911376 2024 14810 005 001 000 001

Датум: 12.12.2024.

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по усаглашеном захтеву DELTA REAL ESTATE d.o.o. Београд, ул. Владимира Поповића бр. 5, Београд, Вождовац, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20, 116/22 и 92/2023 – др. закон), 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, 52/21 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), у складу са Планом детаљне регулације за део блока 20, градска Општина Нови Београд, („Службени лист града Београда“, бр. 68/2023), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I. За изградњу хотелско – пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, објекат Л1 - хотел спратности 2По+П+М+21, објекат Л2 – пословна зграда са пословним апартманима подељен у две ламеле Л2.1 и Л2.2 спратности 3По+П+М+26 и 3По+П+М+13, објекат Л3 – пословна зграда спратности 2По+П+М+13, у улици Милентија Поповића у Београду, на к.п. бр. 6992 КО Нови Београд површине 13914,9**

м², на територији градске општине Нови Београд, на подручју града Београда, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом детаљне регулације за део блока 20, градска Општина Нови Београд, („Службени лист града Београда“, бр. 68/2023).

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко кп бр. 6992 КО Нови Београд.

Прикључак на јавну саобраћајницу се налази на кп бр. 2309/2 и 2309/21 КО Нови Београд.

Категорија објекта: В, класификациона ознака: 121112, 122012, 124210.

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

Предметна катастарска парцела се налази у обухвату Планом детаљне регулације за део блока 20, градска Општина Нови Београд, („Службени лист града Београда“, бр. 68/2023).

У складу са Планом, предметна парцела се налази у оквиру површина остале намене, у Зони М4, у Подзони М4.2 – **зона мешовитих градских центара у зони више спратности.**

У оквиру ове зоне планира се изградња комерцијалних делатности (пословне куле, хотел) на јединственој грађевинској парцели ГП2, оријентационе површине 1,39 ha.

У зони М4.2 планирана је изградња објеката максималне висине до 100 m. У циљу остваривања планираних капацитета, као и складног композиционог уклапања у непосредно окружење, пожељно је применити адекватну типологију и физичку структуру како самог високог објекта типа куле доминантне вертикалне димензије волумена као и објеката у залеђу са димензијама примерених контексту.

Планирани капацитети изградње изведени су из примене максималних урбанистичких параметара. Пажљивим одабиром форми, волумена и њихових позиција у простору могу се максимизирати потенцијали локације и остварити оптимално уклапање планиране изградње у шири контекст.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Зона М4.2

Основна намена површина:

Основна намена ове зоне су мешовити градски центри.

Мешовити градски центри обухватају широк дијапазон комерцијалних делатности, као што су: пословање, хотел, комерцијални садржаји и слично. Комерцијални садржаји укључују активности трговине, културе, спорта, туризма, угоститељства, забаве, образовања и слично.

Приземља објеката одредити за јавно доступне и атрактивне комерцијалне садржаје (кафеи, ресторани, галерије, трговина и сл.)

У оквиру основне намене, као пратеће намене планирају се саобраћајне, пешачке и паркинг површине, зелене површине и сл.

У оквиру основне намене дозвољена је изградња и пратећих објеката инфраструктуре за потребе планиране изград.

Компатибилне намене:

Као компатибилне намене није дозвољена:

- изградња стамбених објеката као ни мањих производних погона;
- изградња помоћних објеката (гаража, радионица, перионица) и слично

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Овим планом формира се једна грађевинска парцела ГП-2 (од дела к. п. 2309/20 КО Нови Београд) која обухвата целу зону М.4.2 оријентационе провршине од око 13914,9 m².

Индекс заузетости парцеле (З):

Максимални индекс заузетости угаоне парцеле је до „З” = 69%

Максимални индекс заузетости за подземне етажје је 90% парцеле.

Број објеката и положај на парцели:

Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

Дозвољена је изградња припадајућег постаментa (нижи део објекта).

Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели, осим инфраструктурних објеката за потребе планиране изградње.

Кота приземља:

Кота приземља не може бити нижа од коте терена.

Кота приземља планом није условљена и предмет је архитектонског решења објекта при чему је обавезно обезбедити прилагођен приступ објекту особама са смањеном способношћу кретања.

Максимална висина објеката:

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

Максимална висина венца објекта, последње етажје, износи 100 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара). Максималне висине венца објеката унутар парцеле, као резултат анализе, примењене су и приказане у Графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и поречним профилима”.

Висине венца објеката висински уподобити положају грађевинских линија за високе објекте, приказане у Графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и поречним профилима”.

Максимална висина постаментa предмет је архитектонског решења објекта.

Положај објеката на парцели:

Положај објеката на парцели дефинисан је грађевинским линијама, приказаним на Графичком прилогу број 3 „Регулациононивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и поречним профилима”.

Планиране објекте поставити у оквиру зоне изградње, дефинисане грађевинском линијом (Графички прилог број 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и поречним профилима”.

Положај објеката висине до 100 m дефинисаће се конкурсним решењем.

Димензије волумена (пропорције и висина) објеката у залеђу морају бити примерене контексту, не умањујући услове коришћења и функционисања објеката у непосредном окружењу (комплекс Савограда).

Није дозвољено прелажење делова објеката (улазне надстрешнице и слично) ван дефинисаних грађевинских линија

Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле:

Минимално међусобно растојање између објеката, без обзира на врсту отвора, износи половину висине венца вишег објекта.

Уколико се виши део објекта налази на постаменту, за рачунање међусобног растојања између објеката меродавно је следеће:

- за објекте на различитим постаментима, висина постаментa улази у обрачун минималног растојања међу објектима;
- за објекте и делове објеката на истом постаменту, висина постаментa не улази у обрачун минималног растојања међу објектима.

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Максимална БРГП:

Максимална планирана БРГП објеката на парцели износи 80.000 m² уз услов да се у оквиру планираних подземних етажа објекта обезбеди потребан броја паркинг места за нову изградњу.

Правила и препоруке за архитектонско обликовање:

Обрада фасада објеката треба да буде примерена намени, локацији и окружењу.

Употребити квалитетне грађевинске материјале, који обезбеђују висок ниво очувања енергије (ефекти загревања у летњим месецима, раскладно дејство доминантних ветрова и сл.) и заштите од буке.

Архитектонско обликовање и третман приземља и постаментa мора бити усклађен са обликовањем виших етажа објекта, са циљем да се оствари дијалог између објекта и јавног простора у окружењу уз препоруку формирања попречног продора кроз парцелу у правцу североисток-југозапад.

Препоручује се активирање последње етаже-кровне терасе у мери која функционално не угрожава објекат, као видиковаца, ресторана, кровног врта и сл.

Последње етаже високих објеката, које учествују у формирању силуете, треба да буду обликоване са посебном пажњом, у зависности од контекста и са свешћу о њиховој важној

улози у контексту града.

Препоручује се формирање кровних вртова на објектима, за које је неопходно обезбедити слој земљишног супстрата минималне дебљине 30 см.

На последњој етажи највишег планираног објекта на парцели обавеза је планирање посебне просторије за смештај телекомуникационе опреме која мора бити повезана коаксијалним каблом са антенским стубом планираним на врху објекта.

Код пројектовања објекта водити рачуна о доминантном ветру, кошави, тако да објекти не буду фронтално изложени ветру.

Услови за интерне саобраћајне површине:

Интерни приступни пут у оквиру границе парцеле мора имати обострану везу на јавне саобраћајнице ако је једносмеран, а ако је двосмеран и слеп мора имати прописану окретницу.

Решење паркирања:

Администрација/пословање: 1 ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора.

Пословне јединице: 1 ПМ на 50 m² нето површине пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m²

Хотел: 1 ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16 и 30/17).

Трговина: 1 ПМ на 50 m² нето површине продајног простора трговинских садржаја.

Тржни центар: 1 ПМ на 50 m² нето површине продајног простора шопинг молова, хипермаркета.

Угоститељство: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта.

Минимално 5% паркинг места од укупног броја места за паркирање обезбедити за особе са инвалидитетом.

Услови за слободне и зелене површине:

Минимални проценат слободних и зелених површина је 31%.

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је минимум 10%;

Обавезно је репрезентативно уређење партерних површина и увођење елемената урбаног мобилијара у овај простор (фонтана, пјачета, скулптуралне форме, декоративна расвета, клупа, ђубријера и слично.)

Изабрати квалитетне, репрезентативне саднице са израженим декоративним особинама које одговарају карактеру и амбијенту простора.

Изабрати квалитетне и отпорне материјале за пјачете, степеништа и остале јавно доступне површине,

Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.

Избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

Услови за ограђивање парцеле:

Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле.

Минимални степен инфраструктурне опремљености:

Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Инжењерскогеолошки услови:

Зона М4.2 се налази у инжењерскогеолошком рејону В који је сврстан у условно повољне због слабе носивости седимената који учествују у геолошкој грађи, високог нивоа подземних вода као и неповољних карактеристика насипа.

Ниво подземне воде је од 0,5 до 1,1 m од површине терена, формиран делом у насипу, а делом у фацији мртваја, односно на коти 69,8–71,50 м. н. в.

Објекти висине 100 метара могу се фундирати на бушеним шиповима великог пречника и израдом ободних АБ дијафрагми, водонепропусних, ослоњених и укљештених у водонепропусне глиновите седименте (три нивоа подземних етажа). Преко шипова или крстатстих дијафрагми поставити темељну плочу потребне дебљине која уједно повезује шипове и крстасте дијафрагме.

Обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница и риголе за прикупљање воде.

Вертикалне ископе од површине терена штити од зарушавања и прилива воде одговарајућим мелиоративним мерама (дренирање, дијафрагме, шипови са наглавним гредама, млазно ињектирање и др.) Водове поставити у бетонске канале са флексибилним везама у циљу спречавања инфилтрације у случају хаварија.

За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

Услови и могућности фазне реализације:

Планирана изградња на локацији биће могућа након изградње новог фекалног колектора у Улици Милентија Поповића и канализационе црпне станице КЦС „Ушће-нова” према Концепту развоја београдског канализационог система и Плану генералне регулације.

Дозвољена је фазна реализација планиране изградње, тако да свака фаза представља независну техно-економску целину.

Све етапе/фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији.

Све етапе/фазе реализације морају имати задовољене потребе за паркирањем и комуналном инфраструктуром.

Правила за спровођење:

За планирану изградњу на грађевинској парцели ГП-2, за потребе издавања локацијских услова, обавезно је расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса, по врсти позивни као и верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда, пре издавања локацијских услова.

У даљој фази спровођења плана потребно је прибавити услове и сагласности на техничку документацију за изградњу високих објеката од стране МУП – Сектора за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Београду.

Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности изградње приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објеката радити у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

Услови за приступачност простора

У даљем спровођењу плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника 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”, број 22/15).

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Предмет Идејног решења је изградња хотелско – пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ у улици Милентија Поповића у Београду, на к.п. бр. 6992 КО Нови Београд површине 13914,9 м², на територији градске општине Нови Београд, на подручју града Београда.

У складу са смерницама за спровођење Плана детаљне регулације за део блока 20, градска Општина Нови Београд, за зону М4.2, спроведен је ограничени, позивни, једностепени конкурс за урбанистичко архитектонско идејно решење за планирану изградњу пословно комерцијалних објеката делу к.п. бр. 2309/20 КО Нови Београд – Доказ: Извештај о раду жирија и резултатима од 24.11.2023. године.

Од стране Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, издата је Потврда о верификацији Идејног решења хотелско пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ у улици Милентија Поповића у Београду, на к.п. бр. 6992 КО Нови Београд, под бројем 4254/2024-06 од 11.10.2024. године.

Сажети технички опис:

Идејним решењем је планирана изградња једног објекта на парцели. По хоризонталној регулацији, објекат је постављен у оквиру грађевинске линије, као слободностојећи на парцели.

Идејним решењем је предвидјена фазна изградња комплекса. Планирани комплекс се састоји из три висока објекта подељених према функцији. Сваки од објеката се планира у посебној фази, укупно три фазе.

Фаза 1 - Прва фаза је Објекат Л1 - Хотел категорије 5 звездица (2По+П+М+21), са припадајућим спољним уређењем и озелењавањем.

Фаза 2 - Друга фаза је Објекат Л2 пословна зграда са пословним апартманима подељен у две ламеле Л2.1 и Л2.2 (3По+П+М+26 и 3По+П+М+13), које имају заједнички гаражу и повезане су постаментом објекта на етажама мезанина, првог и другог спрата, са припадајућим спољним уређењем и озелењавањем.

Фаза 3 - Трећа фаза је Објекат Л3 – пословна зграда (2По+П+М+13), са припадајућим спољним уређењем и озелењавањем.

Површина к.п. 6992 КО Нови Београд, обележеног у плану ознаком М4.2 је 13 914,9м². Терен је раван – просечна апслутна кота 75.00м надморске висине.

Фазе се могу реализовати истовремено или свака посебно према динамици и редоследу који дефинише инвеститор.

У оквиру локације предвиђени су и паркинзи на отвореном у југозападном делу парцеле уз уређене озелењене површине дуж целог комплекса. Колске саобраћајнице за напајање комплекса су формиране по ободу локације, чиме је омогућено да унутрашњост комплекса буде намењена пешацима. Партерним уређењем омогућено је несметано кретање унутар локације ПП возилима у ванредним случајевима.

У подземне гараже се улази преко ободних саобраћајница као и преко интерних унутар комплекса. Капацитети подземних етажа заједно са паркингом на отвореном одговарају потребама планираних објеката према задатим параметрима из плана.

Главни улаз у хотел је у приземљу са северозападне стране парцеле, где је формирана и drop-off зона. Главни улаз у пословни објекат је из унутрашњости комплекса преко уређених партерних површина, док је улаз у објекте са пословним апартманима у североисточном односно југоисточном делу парцеле, где су формиране и дроп-офф зоне уз дате објекте.

Фаза 1: Објекат Л1 - Хотел спратности 2По+П+М+21

У приземљу се налазе јавни простори као и неопходни садржаји за функционисање хотела: улазни лоби са рецепцијом, лоби бар, тоалети за госте, сервисно двориште, пријем и складиштење робе, одлагање и сортирање отпада.

Изнад приземља предвиђен је међуспрат намењен за следеће садржаје: административни блок за запослене, кантина за особље, кухиња уз кантину.

Мезанин се састоји из јавних простора као и осталим претећим хотелским садржајима: ресторан за госте хотела, ИЦ клуб, главна кухиња са пратећим помоћним просторијама, свлачионице и тоалети за запослене.

Други међуспрат садржи: помоћне и техничке просторије неопходних за функционисање хотела, перионице веша, оставе, магацине, свлачионице и тоалете за запослене.

Први спрат намењен је претежно јавном делу хотела: банкет сала са „pre-function“ простором, укупно једна сала са могућношћу поделе на 3 независне целине, оквирне површине 400м², сале за конференције, укупно 5 сала капацитета оквирне површине 200-300м², отворена тераса намењена гостима, тоалети за госте, помоћна кухиња уз банкет салу.

Спратови од трећег до шеснаестог су типски и намењени су смештајним капацитетима и садрже хотелске собе површина од 35м² до 56м², у зависности од типа собе. Укупно на једном типском спрату се налази 14 смештајних јединица. Укупно на етажама од треће до шеснаесте налази се 196 смештајних јединица.

Седамнаести спрат намењен је већим смештајним јединицама и на датој етажи налази их се укупно 7. Две класичне двокреветне собе, два апартмана типа са једном спаваћом собом, два апартмана са по две спаваће собе и један прецеднички апартман. Укупни капацитет Хотела је 203 собе.

Осамнаести спрат је намењен специјалном ресторану са терасом. На датој етажи налази се и пратећа кухиња са својим помоћним садржајима.

Деветнаести спрат је техничка етажа намењена потребама базенске технике и осталим потребним техничким садржајима у хотелу.

Двадесети спрат је намењен базену за госте хотела са простором за релаксацију.

Двадесет први спрат је техничка етажа намењена за опрему неопходну за функционисање система хотела.

Вертикална комуникација унутар објекта предвиђена је преко два језгра са степеништем и лифтовима. Једно језгро се састоји из два евакуациона степеништа и два лифт лобија, једног намењеног за госте хотела са четири лифта, док је други сервисни са два сервисна лифта, од којих је један ватрогасни. Друго језгро је искључиво сервисно и намењено је за запослене. Састоји се из једног евакуационог степеништа и два сервисна лифта. Прво језгро повезује све етаже од -2 до +21, док друго језгро повезује етаже од -2 до +2.

Сва степеништа имају прописану ширину крака, простор са натпритиском, према ПП прописима и техничким стандардима хотелског оператера.

Хотел има више улаза и сви су оријентисани на северозападној фасади. Главни улаз за госте, улаз са запослене, колски улаз у сервисно двориште и колски улаз у гаражу са терена и води ка подруму. Уз сервисно двориште пројектовани су докови за камионски утовар/истовар робе. Кафе бар има засебан улаз из унутрашњости комплекса.

Објект спада у високе објекте према Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објекта од пожара (висине преко 75м).

У подземним етажама су смештене техничке просторије хотела: простор за клима коморе, трафо станица, дизел агрегат, спринклер станица са резервоаром, хидропостројења, електрособе и остало.

Фаза 2: Објект Л2 – Пословна зграда са пословним апартманима са две ламеле Л2.1 и Л2.2 спратности ЗПо+П+М+26 и ЗПо+П+М+13

Објект Л2 се састоји од две ламеле различите спратности које су повезане подземним етажама и на нивоу мезанина и 1. спрата. Виша ламела је спратности ЗПо+П+М+26 а нижа ЗПо+П+М+13. Главни улаз у вишу ламелу је позициониран североисточно, из улице Владимира Поповића, а у нижу ламелу се приступа југоисточно из интерне саобраћајнице, где су формирани и главни улази. Ниво приземља објекта Л2 је на коти +/- 0.00/ +75,50 мм.

Објект има гаражу са три подземна нивоа, а приступа јој се из улице Владимира Поповића и из улице Нова 1. Гаража има две рампе са два улаза и два излаза. Вертикалном

комуникацијом се из обе ламеле може приступити подземној гаражи. У подземној гаражи су смештене техничке и пратеће просторије.

У приземљу обе ламеле смештен је улазни хол и пословни простори са пратећим садржајима.

На мезанину више ламеле у анексу су смештени пословни простори за издавање, као и зона са пословним апартманима у делу ламеле. Мезанин је са холем приземља повезан ентеријерским степеништем. На нивоу 1. спрата смештени су пословни апартмани и то је последњи ниво анекса. Од 2. до 26. спрата пројектовани су пословни апартмани различитих структура, просечне квадратуре од 55 м² до 120 м² који се укрупњавају на вишим етажама. Последња етажа је повучена на југзападној фасади.

На нивоу мезанина нижа ламела повезана је са анексом више ламеле. На нивоу мезанина осим пословних апартмана предвиђен је и пословни простор за издавање повезан интерним степеништем са пословним простором у приземљу. Од 1. до 13. спрата пројектовани су пословни апартмани различитих структура, просечне квадратуре од 55 м² до 120 м² који се укрупњавају на вишим етажама. Од 11. спрата до 13. спрата извршено је повлачење етажа према регулационом плану и формиране су терасе које се делом користе док је остатак непроходан.

Вертикална комуникација унутар више ламеле предвиђена је преко језгра које се састоји из два евакуациона степеништа и лифт лобија. Лифт лоби намењен за кориснике има три лифта, а додатно је предвиђен и један лифт за ватрогасне интервенције.

Вертикална комуникација унутар ниже ламеле предвиђена је преко језгра које се састоји из два евакуациона степеништа од којих је једно за ватрогасне интервенције и три лифта за кориснике.

Сва степеништа су адекватно димензионисана, приступ је у свему према ПП прописима и техничким стандардима.

Објекат спада у високе објекте према Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (виша ламела висине од 75м до 100м, нижа ламела висине од 40 до 75м).

Уз језгра је смештен и простор са каналом за евакуацију отпада који води у подземну етажу, простор за електро ормаре, водомере и остале потребне инсталационе системе.

Фаза 3: Објекат ЛЗ – Пословна зграда спратности 2ПО+П+М+13

У приземљу и на свим осталим етажама се налазе пословни простори, пројектовани по принципу „схелл&цоре“. Све етаже су пројектоване тако да постоји могућност поделе на више независних корисника.

Вертикална комуникација унутар објеката предвиђена је преко језгра са степеништем и лифтовима. Језгро је опремљено са 5 лифта, два евакуациона степеништа од којих је једно димензионисано као ватрогасно према ПП прописима. Степеништа имају простор са натпритиском, према ПП прописима. Објекат има главни улаз на северозпадној фасади, из унутрашњости комплекса.

Објекат спада у високе објекте према Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (висине од 40м до 75м).

Вертикални транспорт

- Хотел - Предвиђено је 8 лифтова.
- Пословни апартмани - У малој кули предвиђено је 3 лифта, у великој кули предвиђено је 4 лифта.
- Пословни објекат - Предвиђено је 5 лифтова.

Хоризонтална регулација дефинисана је планом детаљне регулације, положајима регулационе и грађевинске линије. Објекти су постављени поштујући задата удаљења између објеката унутар парцеле, према околним суседима као и правилном оријентацијом у односу на стране света. Својом висином и положајем комплекс се уклапа у параметре задате планом детаљне регулације. Постојећи терен је раван са минималним одступањима. Просечна кота парцеле је 75.00м. Највећи нагиб постојећег терена не прелази 1%.

Сви објекти имају исту материјализацију у смислу доминатне фасаде – стаклене зид завесе. Својим обликовањем и материјализацијом објекти су у исто време усклађени међусобно и као и са суседним објектима. Објекат хотела, као носилац комплекса има доминатну масу и обликовање, истиче се вертикалношћу и елеганцијом. Пословни објекат, ниже спратности од осталих објеката са истакнутим каскадама, одликује се ненаметљивошћу, транспарентношћу. Објекат са пословним апартманима као највећи повучен је ка унутрашњости блока у складу са својом наменом.

Приступ објектима је директно са ободних саобраћајница, дела улице Валдимира Поповића и улице Нова 1. У унутрашњости комплекса предвиђено је кретање возила једином саобраћајницом којом се приступа пословном објекту. Омогућено је кретање интервентних возила како у унутрашњости блока тако и са спољашње стране комплекса око свих објеката. У унутрашњости блока формирана је кружна траса ширине 3,5м са платоима ширине 5,5м, без препрека, којом је омогућено кретање противпожарног возила и возила хитне помоћи.

Простор је уређен као шеталишна/парковска зона са променадом зеленила и високог дрвећа зони између хотела и пословног објекта, уз просторне акценте високе естетске вредности. Планираним решењем предвиђен је одговарајући проценат слободних и зелених површина као и незастрих зелених површина, све у складу са параметрима из плана.

Паркирање у оквиру комплекса решено је подземним гаражама и на отвореним паркинг површинама уз интерну саобраћајницу формирану на југозападном делу парцеле за потребе пословног објекта. Сваки од објеката поседује подземну на два, односно за објекат за пословне апартмане, на три подземна нивоа. Укупан обезбеђени број паркинг места је 813 ПМ.

За одлагање отпада пројектовани су контејнери запремине 1100 литара као и прес контејнери где је потребно у складу са наменом објекта. Контејнери за хотел се налазе у оквиру сервисног дворишта. У оквиру хотела се обавља рециклажа смећа. Сепарација отпада биће наглашена на самим контејнерима.

Глобалну стабилност објекта, пријем вертикалних и хоризонталних оптерећења и спровођење до темеља обезбеђује систем ортогоналних армиранобетонских зидова повезаних у јединствено језгро. Језгра су постављена делимично ексцентрично у односу на основу, постоји и повлачење основа, па ће у том смислу (за сеизмичка дејства) све нерегуларности бити узете у обзир кроз одабир фактора понашања. Стубови распоређени око језгра су у сеизмичком смислу третирани као секундарна конструкција, изузета из пријема сеизмичких сила, али доказана на реална померања при сеизмичком дејству.

Међуспратне плоче су пројектоване као монолитне армиранобетонске пуне плоче ослоњене на аб зидове језгара и на аб стубове. Фундирање објекта се врши на бушеним ЦФА шиповима пречника 600, 800 и 1000 мм, дужине 24 м.

Сви објекти су снабдевени свим потребним унутрашњим и спољашњим инсталацијама и системима за правилно функционисање. У оквиру пројекта хидротехничких инсталација предвиђене су следеће инсталације: Инсталације санитарне воде, Инсталације воде за гашење пожара, канализациона мрежа за санитарне отпадне воде, канализациона мрежа за кишне воде, Иригација, Телекомуникационе инсталације, Електроенергетске инсталације, Спринклер инсталација, Термотехничке инсталације, Системи грејања, хлађења и вентилације.

Напајање комплекса електричном енергијом предвидјено је на 10kV напонском нивоу из електродистрибутивне мреже. Прикључак комплекса на јавну електродистрибутивну мрежу реализоваће се преко средњенапонског разводног постројења (ПРП). Ново 10kV ПРП разводно постројење биће напајано из јавне средњенапонске електродистрибутивне мреже у складу са условима ЕД.

Разводно постројење ПРП није предмет овог пројекта, већ је део пројекта прикључења објекта на електродистрибутивни систем који израђује надлежна Електродистрибуција.

За напајање потрошача, у сваком од објеката предвиђена је изградња припадајуће трафо станице 10/0.4kV потребног капацитета. Трафо станице ће бити смештене у гаражи, на етажи (-1).

Трафо станице у Хотелу и Пословном објекту, предмет су овог пројекта. Трафо станица у објекту Пословних апартмана није предмет овог пројекта, већ је део пројекта прикључења објекта на електродистрибутивни систем који израђује надлежна Електродистрибуција.

Као резервни извор напајања појединих потрошача, за сваки објекат понаособ предвидјена је уградња 0.4kV дизел генератора потребне снаге.

Дизел генератори ће бити предвидјени за унутрашњу монтажу и опремљени са сопственим резервоаром горива који обезбедјује аутономију рада од 7-8h, запремине мање од 2000 литара. Сви дизел генератори предвидјено је да буду смештени у простору гараже (етажа -1).

Урбанистички параметри:

URBANISTIČKI PARAMETRI_Delta District_blok M4.2					
Zadato	PDR	Ostvareno			
		L1 Hotel	L2 Poslovni objekat	L 3 Poslovni objekat	Ostvareno ukupno L1, L2, L3
Površina parcele	13914.9m ²	3577.40 m ²	6045.55 m ²	4291.95 m ²	13914.9 m ²
Indeks zauzetosti	69 %				44.57%
Površina pod objektima		2385.48 m ²	2364.79 m ²	1451.48 m ²	6201.75 m²
Indeks zauzetosti podzemne etaže	90 %				85.19%
		2445.38 m ²	5669.11 m ²	3738.63 m ²	11853.12 m²
Indeks izgrađenosti					5.45
Maksimalna visina objekta	100 m	+93.47m (mnv +168.97)	+100.00m (mnv +175.50)	+62.45m (mnv +137.95)	
Visina venca		+88.40m (mnv +163.90)	+94.20m (mnv +174.40)	+59.45m (mnv +134.95)	
Spratnost		2Po+P+M+21	3Po+P+M+26 3Po+P+M+13	2Po+P+M+13	
Maksimalna BRGP	80000 m ²	22281.98 m ²	35193.35 m ²	18226.93m ²	75702.26 m²
Bruto podzemna površina		4890.77 m ²	16931.35 m ²	7477.26 m ²	29299.38 m²
Bruto izgrađena površina		27172.75m ²	52124.70m ²	25704.19m ²	105001.64 m²
Neto podzemna površina		4483.10m ²	15941.93m ²	7061.50m ²	27486.53 m²
Neto nadzemna površina		18277.20m ²	29298.41m ²	16251.10m ²	64826.71 m²
Neto površina		22760.30m ²	45240.34m ²	23312.60m ²	91313.24 m²
Broj garažnih mesta		107	453	204	764
Broj parking mesta		3	4	42	49
Ukupan broj parkinga		110	457	246	813
Minimalni % slob. i zelenih površina	31 %				59.77%
Minimalni % nezasrtih zelenih površina	10 %				10.1%

IV. ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

Водовод и канализација:

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

- ЈКП «Београдски водовод и канализација» Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-3/2024 од 28.11.2024. године;
- ЈКП «Београдски водовод и канализација» Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-4/2024 од 28.11.2024. године.

Електроенергетска мрежа

Укрштање и паралелно вођење:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Земун, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 05.12.2024. године.

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.

Телекомуникациона мрежа:

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

- Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-6/2024 од 29.11.2024. године;
- CETIN д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-7/2024 од 25.11.2024. године;
- СББ – Српске кабловске мреже д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-8/2024 од 15.11.2024. године.

Јавно осветљење:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање ЈКП Јавно осветљење, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-18/2024 од 13.11.2024. године.

Услови за топлковод:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање ЈКП Београдске електране, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-9/2024 од 27.11.2024. године.

Услови за гасовод:

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

- ЈП „Србијагас“, Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-10/2024 од 26.11.2024. године;
- Беогас д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-11/2024 од 25.11.2024. године.

Услови за далеководе:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-12/2024 од 27.11.2024. године.

Услови зеленила:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање ЈКП „Зеленило Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-13/2024 од 25.11.2024. године.

Услови градске чистоће:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-14/2024 од 13.11.2024. године.

Услови јавног превоза:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање Секретаријата за јавни превоз Градске управе града Београда, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-17/2024 од 04.12.2024. године.

Услови безбедног одвијања саобраћаја:

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

- Секретаријата за саобраћај, Одељења за планирање саобраћаја, Градске управе града Београда, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-15/2024 од 06.12.2024. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-16/2024 од 19.11.2024. године.

Услови заштите железнице и метро система:

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

- „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-19/2024 од 18.11.2024. године.
- ЈКП Београдски метро и воз, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-24/2024 од 15.11.2024. године.

Услови безбедног одвијања авио саобраћаја:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-28/2024 од 29.11.2024. године.

V. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови заштите природе:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Завода за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-20/2024 од 06.12.2024. године.

Информација о потрби спровођења процедуре процене утицаја изградње:

Информација Министарства заштите животне средине, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-21/2024 од 13.11.2024. године.

Услови заштите споменика културе:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Завода за заштиту споменика културе града Београда, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-22/2024 од 22.11.2024. године.

Услови заштите од пожара:

При пројектовању и изради техничке документације придржавати се услова МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-25/2024 од 06.12.2024. године.

Услови одбране:

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-26/2024 од 02.12.2024. године.

Услови за приступачност простора

При решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника 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”, број 22/15).

Мере енергетске ефикасности изградње

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, број 25/13) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС”, број 45/14) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова.

Законом о планирању и изградњи („Службени 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 и 37/19) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m^2 . Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/2012, 44/2018 – др. закон и 111/2022).

VI. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

За потребе издавања локацијских услова за изградњу хотелско – пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ у улици Милентија Поповића у Београду, на к.п. бр. 6992 КО Нови Београд површине 13914,9 m^2 , на територији градске општине Нови Београд, на подручју града Београда, Министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- ЈКП «Београдски водовод и канализација» Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-3/2024 од 28.11.2024. године;
- ЈКП «Београдски водовод и канализација» Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-4/2024 од 28.11.2024. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Земун, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 05.12.2024. године;
- Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-6/2024 од 29.11.2024. године;
- CETIN д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-7/2024 од 25.11.2024. године;
- СББ – Српске кабловске мреже д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-8/2024 од 15.11.2024. године;
- ЈКП Јавно осветљење, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-18/2024 од 13.11.2024. године;
- ЈКП Београдске електране, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-9/2024 од 27.11.2024. године;
- ЈП „Србијасас“, Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-10/2024 од 26.11.2024. године;
- Беогаз д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-11/2024 од 25.11.2024. године;
- „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-12/2024 од 27.11.2024. године;
- ЈКП „Зеленило Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-13/2024 од 25.11.2024. године;

- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-14/2024 од 13.11.2024. године;
- Секретаријата за јавни превоз Градске управе града Београда, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-17/2024 од 04.12.2024. године;
- Секретаријата за саобраћај, Одељења за планирање саобраћаја, Градске управе града Београда, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-15/2024 од 06.12.2024. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-16/2024 од 19.11.2024. године;
- „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-19/2024 од 18.11.2024. године.
- ЈКП Београдски метро и воз, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-24/2024 од 15.11.2024. године;
- Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-28/2024 од 29.11.2024. године;
- Завода за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-20/2024 од 06.12.2024. године;
- Информација Министарства заштите животне средине, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-21/2024 од 13.11.2024. године;
- Завода за заштиту споменика културе града Београда, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-22/2024 од 22.11.2024. године;
- МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-25/2024 од 06.12.2024. године;
- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, Београд, број у систему ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-26/2024 од 02.12.2024. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу хотелско – пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ у улици Милентија Поповића у Београду, на к.п. бр. 6992 КО Нови Београд површине 13914,9 м², на територији градске општине Нови Београд, на подручју града Београда, израђено од стране D.A. – Dizajn arhitektura d.o.o. Beograd, Гандијева 169/1, Београд и SPREG d.o.o., Краља Петра I 15, Аранђеловац.

- VII. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.
- VIII. Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења.
- IX. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.
- X. Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- XI. 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.

По Одлуци председника Владе

да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01 од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Дарко Глишић

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, (начелник Одељења за правне, кадровске и опште послове Горан Дрмановић по Одлуци 02 бр. 012-1164/10 од 28.11.2024. године) на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018–други закон и 71/2021), а у вези са чл. 86. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закони, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 87/2023) и чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење, 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024 од 12.11.2024. године, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ул. Немањина бр. 22-26, Београд, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на к.п. бр. 6992 К.О. Нови Београд, град Београд, дана 05.12.2024. године под 03 бр. 021-4372/2, доноси:

РЕШЕЊЕ

1. Предметна локација на којој се планира изградња хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије утврђених у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Радови на изградњи хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на к.п. бр. 6992 К.О. Нови Београд, град Београд, могу се извести према достављеном Идејном решењу, као и у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним Планом детаљне регулације за део блока 20, градска Општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, бр. 68/2023);
 - 2) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима и у складу са капацитетом који је предвиђен постојећом планском документацијом;
 - 3) У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011);
 - 4) Забрањено је испуштање загађујућих материја, као и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште;
 - 5) Сав грађевински и други материјал потребан за изградњу објекта депоновати само привремено унутар парцеле, уз обавезу да се у што краћем року након завршетка радова сав вишак материјала уклони са предметне локације;

- 6) Током извођења радова неопходно је одржавати примерен ниво комуналне хигијене, односно предвидети систематско прикупљање комуналног, као и свог другог отпада који се јавља у процесу предметних радова, а потом његово депоновање на место које одреди надлежна комунална служба, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023);
- 7) Током извођења радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), ниво буке и вибрација не сме прећи прописане граничне вредности;
- 8) Забрањено је извођење радова ноћу, у циљу заштите фауне птица и слепих мишева;
- 9) При изградњи паркинг простора избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала или прекривање површине затрављеним растер елементима;
- 10) При одабиру врста, водити рачуна о димензијама хабитуса дендрофлоре и димензијама кореновог система, тј. предвидети све мере ради избегавања денивелације стаза, тротоара и улица (нпр. постављањем прстенова због усмеравања кореновог система у жељеном правцу);
- 11) Осветљење објекта ускладити са наменом објекта, при чему треба водити рачуна да извор светлости мора бити усмерен ка тлу како би се избегао негативан утицај вештачке светлости на животну средину;
- 12) На предметној локацији није дозвољено вршити сервис и ремонтовање машина, средстава и опреме;
- 13) Спречити сваки облик деградације животне средине, тј. све људске активности које могу довести до загађења/нарушавања квалитета животне средине, уз обавезу предузимања свих мера ради отклањања узрока нарушавања квалитета или штете по животну средину и све природне вредности у складу са чл. 5. и 9. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016 и 76/2018-други закон);
- 14) За планирано озелењавање простора око објекта користити претежно аутохтоне, брзорастуће врсте, које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су идентификоване као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне, алохтоне, врсте у Србији: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза);
- 15) Приликом пројектовања зеленила у простору око објеката, неопходно је обезбедити довољно растојање које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у фасади;
- 16) Спољни изглед објеката уредити на начин да се избегне ефекат огледала и колизија птица са објектима (пескарење до 20% висине објеката од подлоге и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки птица током дана);
- 17) Уколико се у току предметне изградње наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералолошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021), извођач радова је дужан да обавести

Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.
5. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 27.400,00 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка 144/2020, 138/2022, 54/2023 – усклађени дин. изн. и 92/2023, 59/2024 – усклађени дин. изн., 63/2024 – измена и допуна усклађеног дин. изн и 94/2024) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 3) подтачка (4).

О б р а з л о ж е њ е

Надлежни орган – Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, обратио се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 бр. 021-4372/1 од 12.11.2024. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, на к.п. бр. 6992 К.О. Нови Београд, град Београд. Захтев за издавање локацијских услова за предметну изградњу Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поднело је предузеће „DELTA REAL ESTATE“ д.о.о., ул. Владимира Поповића бр. 8а, Београд.

Уз захтев достављено је Идејно решење број 2261/24, израђено у октобру 2024. године, од стране пројектанта „Д.А. Дизајн Архитектура“ д.о.о., ул. Гандијева бр. 169, Нови Београд, главни пројектант је Небојша Јеремић, дипл.инж.арх., бр. лиценце: 300 Н616 09.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се планирају радови на изградњи три објекта у три фазе:

- Фаза 1: хотел - слободностојећи објекат, категорије В, класификационе ознаке 121112,
- Фаза 2: пословна зграда - слободностојећи објекат, категорије В, класификационе ознаке 122012,
- Фаза 3: пословна зграда- слободностојећи објекат, категорије В, класификационе ознаке 122012;

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, установљено је да на предметној локацији нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки

значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије утврђених Уредбом 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, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016 и 76/2018-други закон), Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023), Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011).

Планирани радови на изградњи хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ могу се 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 590,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 590-13 по моделу 97.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА ПРАВНЕ,
КАДРОВСКЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ

Горан Дрмановић
по Одлуци 02 бр. 012-1164/10
од 28.11.2024. године



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНА, САОБРАЋАЈА
И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Веза: бр. предмета ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024
бр. потпроцеса ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-22/2024

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите у оквиру локацијских услова за изградњу објекта на к.п. бр. 6992 КО Нови Београд

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 62-664/2024 од 12.11.2024. године обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите у поступку издавања локацијских услова, а у вези захтева Delta Real Estate доо из Београда (Нови Београд), Ул. Владимира Поповића бр. 8а, преко Министарства грађевина, саобраћаја и инфраструктуре, за издавање локацијских услова за изградњу објекта на к.п. бр. 6992 КО Нови Београд.

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) к.п. бр. 6992 КО Нови Београд, није утврђена 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

Александар Ивановић, дипл.инж.арх.

Доставити:
- Наслову
- Архиви



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: 49/296

Датум: 22.11.2024.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024

Услови

за изградњу хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT” у улици Милентија Поповића, к.п. 6992, КО Нови Београд

Изради услова приступа се на основу следеће документације:

- Закона о планирању и изградњи Републике Србије („Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 123/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23);
- Плана детаљне регулације за део блока 20, градска општина Нови Београд („Сл. лист града Београда” бр. 68/2023) и
- ИДР - Идејног решења за изградњу хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT” у улици Милентија Поповића, к.п. 6992, КО Нови Београд, израђеног од D.A. - Dizajn arhitektura d.o.o., Preduzeće за projektovanje, inženjering i konsalting, ул. Гандијева бр. 169/1, 11070 Београд, достављеног уз предметни захтев.

Постојеће стање

Простор обухваћен достављеним Идејним пројектом део је територије градске општине Нови Београд и налази се у површинама осталих намена – мешовити градски центри М4.2.

Предметна парцела планирана за изградњу хотелско-пословног комплекса окружена је Улицом Милентија Поповића, делом Улице Владимира Поповића и Улицом Нова 1.

Увидом у ГИС зелених површина Београда констатујемо да у границама анализираног простора који је предмет Идејног решења нису присутне јавне зелене површине које су у надлежности ЈКП „Зеленило - Београд”, Београд, док се у његовој контактної зони, у регулацији улице Милентија Поповића налази травна баштица.



Планирано стање

На предметној грађевинској парцели планирана је изградња хотелско-пословног комплекса формираног од три висока објекта, подељених према функцији и планираним у три фазе.

Фаза 1 - објекат Л1 - хотел спратности (2По+П+М+21);

Фаза 2 - објекат Л2 - пословна зграда подељена у две ламеле спратности (3По+П+М+26) и (3По+П+М+13) и

Фаза 3 - објекат Л3 - пословна зграда (2По+П+М+13).

Паркирање је предвиђено у подземној гаражи и на отвореном паркинг површинама.

Приступ објектима предвиђен је директно са ободних саобраћајница, дела Улице Владимира Поповића и Улице Нова 1.

Кров је планиран да буде уређен као зелени кров.

Услови

Спољно уређење са Синхрон планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура (свеска 9), радити на ажурираној геодетској подлози а у складу са саобраћајно-нивелационим решењем. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом инжењера пејзажне архитектуре.

Према правилима грађења за слободне и зелене површине, дефинисаним у важећем Плану детаљне регулације минимални проценат слободних и зелених површина на парцели који је потребно остварити је 31%, а минимални проценат зелених површина који је потребно остварити а у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 10%.

С обзиром да учешће зелених површина у директном контакту са тлом треба да кореспондира са капацитетима изграђених објеката и планираним бројем корисника тежити да се максимално искористе расположиве могућности за њихово формирање. Ово је важно са аспекта побољшања микроклиматских услова као и унапређења естетског доживљаја простора. Имајући наведено у виду, а све у складу са просторним капацитетима парцеле, настојати да параметри за зелене површине у директном контакту са тлом буду већи.

Организацију простора, избор биљних врста као и стилске карактеристике усагласити са архитектонским елементима обликовања објекта и начином коришћења слободног простора парцеле.

С обзиром да је прописан декоративан карактер зелених површина применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна, четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог шибља. Биљне врсте треба да буду претежно аутохтоне, оне које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљивој локалним условима средине.

Приликом избора биљног материјала применити репрезентативне и расаднички однеговане саднице без фитопатолошких и ентомолошких болести и оштећења. Садњу вршити у мањим групама (дрвенасто жбунасти засади) и у виду солитера у комбинацији са партерним засадима, узимајући у обзир спратност, ритам и колорит. Водити рачуна о просторним могућностима, станишним условима, висини и удаљености објеката. Ове зелене површине третирати као зеленило највише категорије одржавања.

Недостатак квантитета надокнадити квалитетом, високим стандардом уређења и одржавања зелених површина. У то смислу размотрити и друге начине озелењавања - вертикално озелењавање, зелени зидови, жардињере, озелењавање тераса. Вертикалним озелењавањем се повећава учешће површина



под зеленилом (имајући у виду да ове површине не улазе у укупан биланс зелених површина), даје се могућност за укључење већег избора биљних врста и форми а архитектура објекта се допуњује и чини изражајнијом.

На површинама које се уређују у форми зеленог крова потребно је обезбедити одговарајући пад, изолациони и дренажни слој, а дебљину супстрата прилагодити типу и намени зеленог крова, као и биолошким потребама планираног садног материјала у складу са типом кровног врта. Све неопходне слојеве кровног врта обухватити статичким прорачуном.

Приликом формирања нових дрвореда важе следећи услови:

- садњу дрворедних стабала ускладити са оријентацијом улице;
- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама;
- најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5-10 m);
- предвидети садњу школованих садница IV школа;
- висина саднице од нивоа кореновог врата до развођа круне треба да буде 2,0-2,2m;
- применити врсте које имају већу моћ апсорпције штетних издувних гасова и ублажавање буке, а немају алергено дејство;
- поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме;
- поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану.

Припрему новопланираних садних места, извести након изведених радова на чврстим засторима и најмање недељу дана пре садње. Припрема подразумева замену постојеће земље у најмањој дубини бусена предвиђених садница. Испуна садних места врши се плодном хумусном земљом са формирањем тзв јастука од мешавине туцаника и земље на који ће се поставити бусен саднице лишћара.

На зеленим површинама сагледати могућност адекватног начина заливања садног материјала (планиране и постојеће вегетације).

Да би се постигла максимална искоришћеност слободних површина за садњу, нарочито високе вегетације, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у њиховим границама.

Дендролошки план радити на овереном Синхрон плану, при чему планирану вегетацију ускладити са подземним инсталацијама према важећим прописима, при чему је потребно остварити следећа прописана међусобна одстојања:

- мин. 1,50 m (удаљеност од ивице рова планиране подземне инсталације до ивице планираног стабла) и
- мин. удаљеност од 0,8 m од планиране инсталације до украсног шибља.

Прописана удаљеност се односи на одстојање од ивице стабла до ивице отвореног рова сваке инсталације.

Минимална дебљина супстрата за озелењавање равних кровова износи 30 cm, док је у зони садње дрвенасте вегетације дубину супстрата потребно прилагодити биолошким захтевима врсте.

Није дозвољено оградавање грађевинске парцеле. .

Мобилијар и материјал за застрте површине ускладити са архитектуром објекта, а све у складу са постојећим амбијентом. Пожељно је користити полупорозне материјале за поплочавање, безбедне за коришћење у свим временским приликама.

Планиране садржаје, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и повезати их са околним саобраћајницама


Одговарајућим попречним и подужним падовима безбедити 1-2% пада застртих површина, како би се омогућило несметано отицање воде ка порозним површинама или у кишну канализацију, а за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).



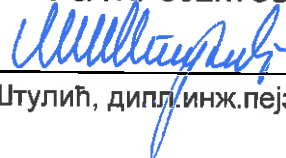
На сваком пешачком прелазу уградити упуштене ивичњаке или друге одговарајуће елементе како би се омогућило неометано кретање особа са инвалидитетом, деце, старих особа и бициклиста.

При решавању прилаза објекту и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника 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”, број 22/15).

Стручни сарадник:


Јована Кљајић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

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

наш број: 17647
ваш број: ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-14/2024
датум: 13.11.2024.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду локацијских услова

Поводом захтева број ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-14/2024 од 12.11.2024.године, којим вам се Инвеститор „DELTA REAL ESTATE“ д.о.о. из Београда-Нови Београд, ул. Владимира Поповића бр.8а, обратио за издавање локацијских услова за изградњу хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ у ул. Милентија Поповића, на КП 6992 КО Нови Београд, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију мешаног, неопасног, комуналног и органског отпада из објеката L1 – хотел, L2 – пословни објекат са пословним апартманима и L3 – пословни објекат, инвеститор је у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1,1m³ 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. Према достављеним табеларним подацима обрачунат је следећи број потребних контејнера: за објекат L1-22ком, за објекат L2-37ком и за објекат L3-20ком. У циљу ефикасније организације простора, могућа је набавка и постављање **прес контејнера** запремине 5m³ и габ.димензија: 3,78x1,90x1,65m, са снагом пресе 1:5.

Инвеститор / пројектант се определио за набавку мањег броја контејнера од потребног. Према оперативном плану пражњење контејнера се обавља три пута недељно, па, уколико се набави недовољан број судова за смеће, а укаже се потреба за њиховим чешћим пражњењем, сваки накнадни долазак по позиву третираће се као ванредна услуга и додатно ће се наплаћивати по усвојеном ценовнику.

За објекат хотела L1 - уместо 22 контејнера запремине 1100 литара, предвиђена је набавка 8 контејнера (у ситуацији је учтано 6), који ће бити смештени у оквиру смећаре, у приземљу објекта. Инвеститор је у обавези да одреди одговорна лица која ће контејнере из просторије за дневно депоновање смећа, изгурати до места које је доступно ком. возилима и радницима овог Предузећа, и након њиховог пражњења вратити их на почетну позицију. Ручно гурање контејнера радници могу да обављају искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника и оно износи максимално 15m.

За пословне апартмане L2 - одлагање комуналног отпада биће организовано унутар самих ламела L2.1 и L2.2. На спратовима су пројектоване засебне вентилиране просторије из којих ће се смеће спуштати вертикалним каналима до контејнера на нивоу подземне етаже -1, одакле ће их одговорна лица евакуисати преко платформе до приземља, уз интерну саобраћајницу, са које се даље врши њихово пражњење и одвожење отпада.

Контејнери за пословне објекте могу бити распоређени и дуж интерне саобраћајнице минималне ширине 3,5m у једном или 6,0m у два смера. Иста мора да буде проходна или са обезбеђеним слободним простором за манипулисање возила габ. димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m, због забране њиховог кретања уназад.

За пословни објекат L3 - уместо потребних 20 контејнера, инвеститор је предвидео набавку једног прес контејнера запремине 5m³ и његово постављање у оквиру смећаре на нивоу подрумске етаже -1, који ће се преко платформе подизати до нивоа приземља, уз интерну саобраћајницу, одакле ће их ком. возила три пута недељно одвозити на пражњење. У време док је исти на пражњењу, инвеститор планира постављање празног прес контејнера, како се смеће не би расипало. Ово решење је прихватљиво уколико се до прес контејнера обезбеди приступ аутоподизачима са задње стране, при чему максимална дозвољена дужина њиховог кретања уназад износи 30m. Обезбедити адекватан простор за маневрисање поменутих возила чије су габ. димензије: дужина 7,5m, ширина 2,5m, полупречник окретања 16m.

За складиштење отпада који не припада групацији кућног смећа, морају се набавити специјални судови који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

При техничком пријему сваког објекта појединачно, неопходно је присуство представника ЈКП „Градска чистоћа“, који ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену како би исти били укључени у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Вера Јанков

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: 21.11.2024



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 22–26

ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024
B-1601/2024

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду локацијских услова за изградњу Хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ на к.п. 6992 КО Нови Београд, у Београду

У вези захтева број ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024 од 12.11.2024. године, инвеститор „DELTA REAL ESTATE“ д.о.о, Београд, Владимира Поповића 8А, 11070 Нови Београд, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр. B-1601/2024 од 4.7.2024. године, којим тражите услове водовода за: израду локацијских услова за изградњу Хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ на к.п. 6992 КО Нови Београд у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022) издају се

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења: на кат. парцели 6992, КО Нови Београд (ГП2), површине 13914,90m², у Улици Милентија Поповића планирана је изградња слободностојећег хотелско-пословног објекта, спратности 2По+П+М+13 до 3По+П+М+26, категорије "В", класификационе ознаке 121112 и 122012, укупне површине БРГП=105001,64m² (по СРПС-у).

Предметна парцела планирана за изградњу предметног комплекса, оивичена је Улицом Милентија Поповића, делом Улице Владимира Поповића (саобраћајница 1-1) и Улицом нова 1.

Идејним решењем предвиђена је фазна изградња комплекса.

Приступ објектима је директно са ободних саобраћајница, дела Улице Владимира Поповића и Улице нова 1. У унутрашњости комплекса предвиђено је кретање возила једином саобраћајницом којом се приступа пословном објекту. Омогућено је кретање интервентних возила како у унутрашњости блока тако и са спољашње стране комплекса око свих објеката. У унутрашњости блока формирана је кружна траса ширине 3,5m са платоима ширине 5,5m, без препрека, којом је омогућено кретање противпожарног возила и возила хитне помоћи.

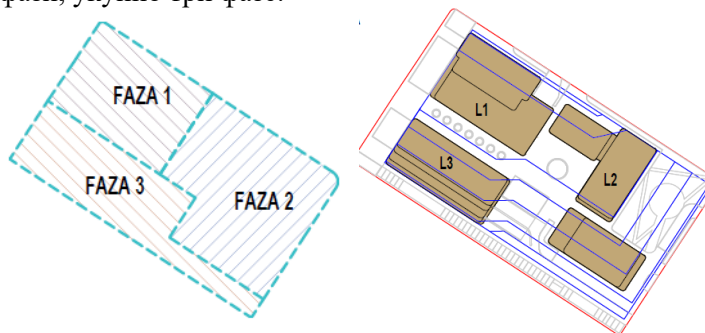
Простор је уређен као шеталишна/парковска зона са променадом зеленила и високог дрвећа зони између хотела и пословног објекта, уз просторне акценте високе естетске вредности.

Паркирање у оквиру комплекса решено је подземним гаражама и на отвореним паркинг површинама уз интерну саобраћајницу формирану на југозападном делу парцеле за потребе пословног објекта. Сваки од објеката поседује подземну на два, односно за објекат за пословне апартмане, на три подземна нивоа. Укупан обезбеђени број паркинг места је 813ПМ.

Дефинисане грађевинске линије су на удаљењу 14,0m од линије регулације ка Ул. М. Поповића, 4,0m ка саобраћајници 1-1 (В. Поповића) и 2,5m од линије регулације ка Ул. нова 1. У Идејном решењу је наведено да се подземна грађевинска линија подудара се са регулационом линијом парцеле, у оквиру које је планирана изградња гараже, подрумских и техничких просторија.

ЗА 40103000 001/09

Планирани комплекс се састоји из три висока објекта подељених према функцији. Сваки од објеката се планира у посебној фази, укупно три фазе.



планирана фазност

Фаза 1 - Објекат Л1 - Хотел категорије 5 звездица (2По+П+М+21), са припадајућим спољним уређењем и озелењавањем, укупне површине БРГП=27172,75m² (по СРПС-у) од тога подземно БРГП 4890,77m² и надземно БРГП 22281,987m².

Хотел има више улаза и сви су оријентисани на северозападној фасади. Главни улаз за госте, улаз са запослене, колски улаз у сервисно двориште и колски улаз у гаражу са терена и води ка подруму. Уз сервисно двориште пројектовани су докови за камионски утовар/истовар робе. Кафе бар има засебан улаз из унутрашњости комплекса.

Објекат спада у високе објекте према Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (висине преко 75m).

У подземним етажама су смештене техничке просторије хотела: простор за клима коморе, трафо станица, дизел агрегат, спринклер станица са резервоаром, хидропостројења, електрособе и остало.

Фаза 1 - Објекат Л1 (Хотел): 106 гаражних места и 2 паркинг места.

Кота приземља објекта Л1 је ±0,00/75,50mm,

Кота пода подрума 2 је -7,10m/68,40 mm,

Кота венца објекта Л1 је +88,40m/163,90mm.

Фаза 2 - Објекат Л2: пословна зграда са пословним апартманима подељен у две ламеле **Л2.1** и **Л2.2** (3По+П+М+26 и 3По+П+М+13), које имају заједнички гаражу и повезане су постаментом објекта на етажама мезанина, првог и другог спрата, са припадајућим спољним уређењем и озелењавањем. укупне површине БРГП=52124,70m² (по СРПС-у), од тога подземно БРГП 16931,35m², надземно БРГП 35193,35m².

Главни улаз у вишу ламелу је позициониран североисточно, из Улице Владимира Поповића, а у нижу ламелу се приступа југоисточно из интерне саобраћајнице, где су формирани и главни улази.

Ниво приземља објекта Л2 је на коти ±0,00/75,50mm.

Објекат има гаражу са три подземна нивоа, а приступа јој се из Улице Владимира Поповића и из Улице нова 1. Гаража има две рампе са два улаза и два излаза.

У подземној гаражи су смештене техничке и пратеће просторије.

Ламела Л2.1

- 197 пословних апартмана и 13 пословних простора

Ламела Л2.2

- 92 пословна апартмана и 5 пословних простора

Фаза 2 - Објекат Л2 (пословна зграда са пословним апартманима): 453 гаражна места и 4 паркинг места.

Кота приземља објекта Л2 је ±0,00/75,50mm,

Кота пода подрума -3 је -10,40m/65,10mm,

Кота венца више ламела је +98,90m/174,40mm.

Фаза 3 - Трећа фаза је Објекат Л3 – пословна зграда (2По+П+М+13), садржи 16 пословних простора са припадајућим спољним уређењем и озелењавањем, укупне површине БРГП=25704,19m² (по СРПС-у), од тога подземно БРГП 7477,26m², надземно БРГП 18226,93m².

У приземљу и на свим осталим етажама се налазе пословни простори, пројектовани по принципу „shell&core“. Све етаже су пројектоване тако да постоји могућност поделе на више независних корисника. Објекат има главни улаз на северозпадној фасади, из унутрашњости комплекса.

Објекат спада у високе објекте према Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (висине од 40m до 75m).

Фаза 3 - Објекат ЛЗ (Пословна зграда): 453 гаражна места и 4 паркинг места.

Кота приземља објекта ЛЗ је 0,00/75,50mm,

Кота венца објекта ЛЗ је: +59,45m/134,96mm.

Кота подрума -2 је -7,10m/68,40mm.

Предвиђено грејање и хлађење објекта системом топлотних пумпи (геотермалне топлотне пумпе земље-вода и топлотне пумпе ваздух-вода) из ког се енергијом напајају акумулатори енергије, а са којих се објекат греје и хлади.

За потребе професионалних кухиња у објекту потребан прикључак на гасоводну мрежу у капацитету од 200 kW.

Хидротехничке инсталације-водовод

Фаза 1- Објекат Л1-Хотел

Према стандарду оператера ИГГ, снабдевање објекта водом потребно је обезбедити са две стране, односно преко 2 прикључка на уличну водоводну мрежу. Потребно је да оба прикључка буду ДН150mm. Предвиђено је мерење воде главним водомерима у водомерним шахтама за различите категорије потрошача у складу са условима ЈКП-а и контролним водомерима унутар објекта. С обзиром на висину објекта, предвиђено је снабдевање објекта санитарном водом из више зона, а самим тим и постројења за повишење притиска.

Потребе за водом: Фаза 1- Објекат Л1 - Хотел

-санитарна вода $Q=20,91 \text{ l/s}$,

-унутрашња хидрантска мрежа $Q=12,50 \text{ l/s}$ (укупна количина воде за гашење пожара $Q=32,50 \text{ l/s}$).

У складу са концепцијом противпожарне заштите објекта инсталација хидрантске мреже мора да омогући рад унутрашње и спољашње хидрантске мреже са потребном количином воде од 32,5l/s према ПП елаборату (једновремени рад 5 унутрашњих и 4 спољна хидранта) за хотелски део. С обзиром на висину објекта, предвиђено је зонирање хидрантске мреже, а предвиђена су и постројења за повишење притиска.

Фаза 2- Објекат Л2-Пословна зграда са пословним апартманима

Предвиђен је прикључак на уличну водоводну мрежу у саобраћајници Нова 1. У водомерном шахту одвајају се прикључци са главним водомерима за различите категорије потрошача. За доње спратове снабдевање ће се вршити директно са градске мреже, док ће сви горњи спратови бити снабдевани водом преко уређаја за повишење притиска. Припрема топле воде вршиће се помоћу електричних акумулационих бојлера.

Потребе за водом: Фаза 2-Објекат Л2 - Пословна зграда са пословним апартманима

- Л2.1 - пословни апартмани - 8,2 l/s,

- Л2.1 - пословни простори - 0,8 l/s,

- Л2.2 - пословни апартмани - 5,7 l/s,

- Л2.2 - пословни простори - 0,5 l/s,

- Л2 - хидрантска мрежа - 32,5 l/s,

- Л2 - топлотна подстаница - 0,2 l/s,

- Л2 - иригација - 3,0 l/s.

Према ПП захтевима, количина воде за гашење пожара износи: ламелу Л2.1 (виша ламела) - 32.5 l/s спољашња мрежа 20 l/s, унутрашња мрежа 12,5 l/s, а за ламелу Л2.2(нижа ламела) - 30 l/s, спољашња мрежа 20 l/s, унутрашња мрежа 10 l/s.

Цевоводи за ПП мрежу су пројектовани на начин да обезбеде притисак воде на сваком хидранту између 2,5 и 7 бара.

Фаза 3- Објекат ЛЗ- Пословна зграда

Предвиђено је прикључење пословног објекта на градски систем водоводне мреже пречника ДН150mm, као и мерење воде у главном водомерном шахту са посебним водомерима за различите категорије потрошача. С обзиром на висину објекта, предвиђено је снабдевање објекта санитарном водом из више зона, а самим тим и постројења за повишење притиска.

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Потребе за водом: Фаза 3 - Објекат ЛЗ-Пословна зграда

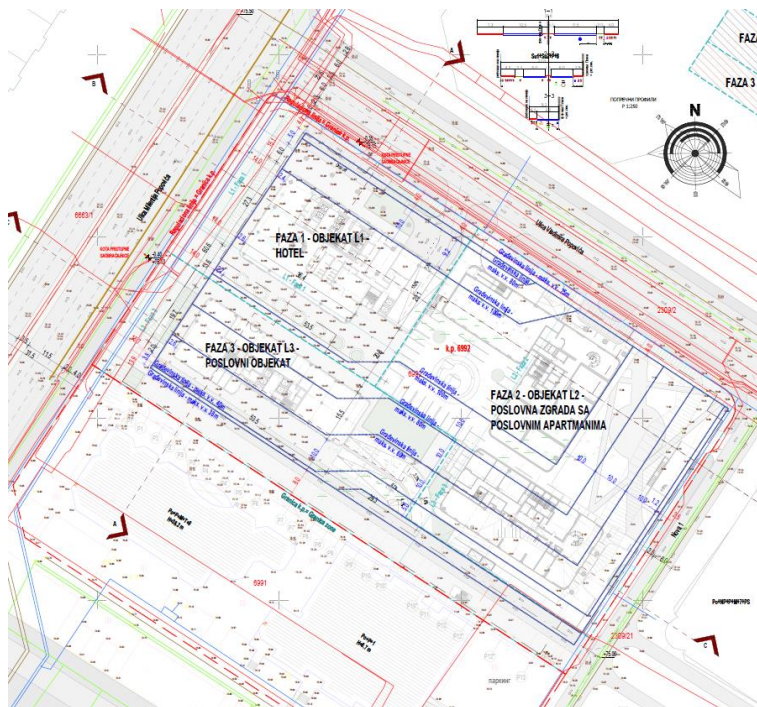
-санитарна вода $Q=2,30$ l/s,

-унутрашња хидрантска мрежа $Q=10,00$ l/s (укупна количина воде за гашење пожара $Q=30,00$ l/s)

-заливање зелених површина је предвиђено вршити у времену ван пикова потрошње па количина потребне воде за заливање није засебно додата.

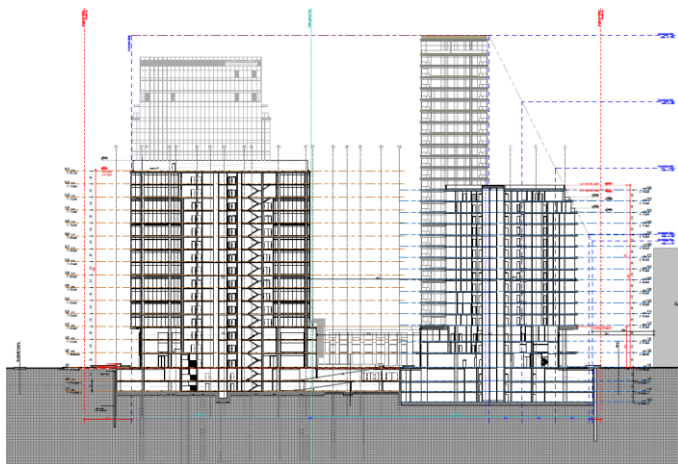
Инсталација мора да омогући рад унутрашње и спољашње хидрантске мреже са потребном количином воде од $30,0$ l/s за пословни објекат (једновремени рад 4 унутрашњих и 4 спољна хидранта) спољашња мрежа 20 l/s, унутрашња мрежа 10 l/s.

Није достављена потребна количина воде за спринклерске инсталације.

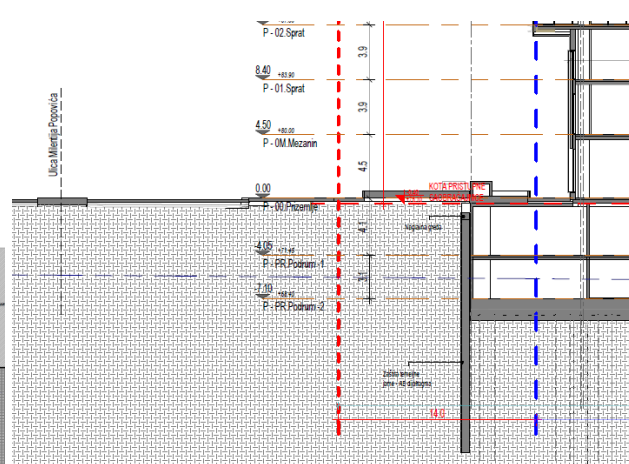


ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



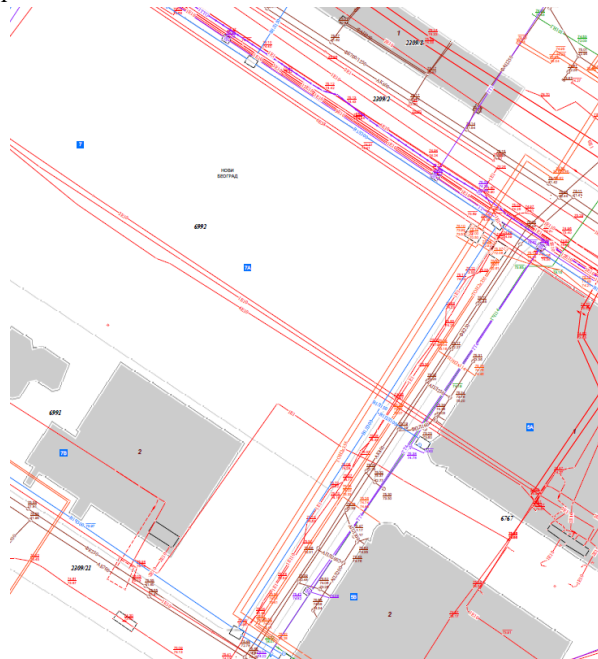
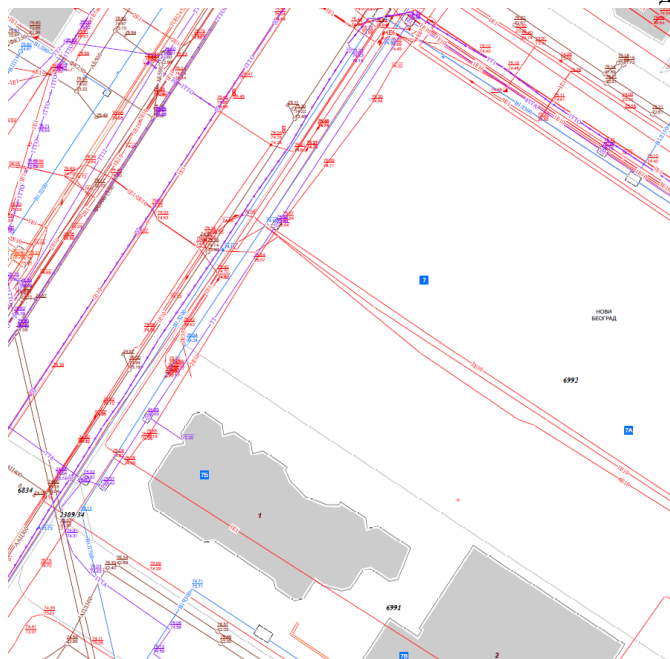
ИДР, пресек Ц-Ц



ИДР, пресек Ц-Ц-зона ка Ул.Милентија Поповића



ДКП



изводи из кпв са инсталацијама водовода у предметној парцели

ЗА 40103000 001/09

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

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

Постојеће стање:

На предметној локацији, према подацима из ГИС-а, постоје цевоводи:

-Ø300mm од ливеногвозденог материјала уз Улицу нова 1, делимично у предметној к.п. 6992 КО Нови Београд,

-Ø300mm од дуктил лива у саобраћајници 1-1 (Ул. Владимира Поповића) која је трасирана по регулационој линији предметне катастарске парцеле,

-ливеногвоздена мрежа уз Ул. Милентија Поповића, магистрални цевовод Ø700mm трасиран кроз предметну катастарску парцелу и мрежа Ø150mm блиска регулационој линији ка улици.

Постојећа мрежа припада I висинској зони београдског водоводног система, са радним притиском у мрежи око 4,0-6,0 бара.

Подаци БВК и РГЗ о постојећој мрежи се разликују (постојећа дистрибутивна мрежа у Ул. М. Поповића је евидентирана у подацима РГЗ-а као цевовод пречника Ø200mm).

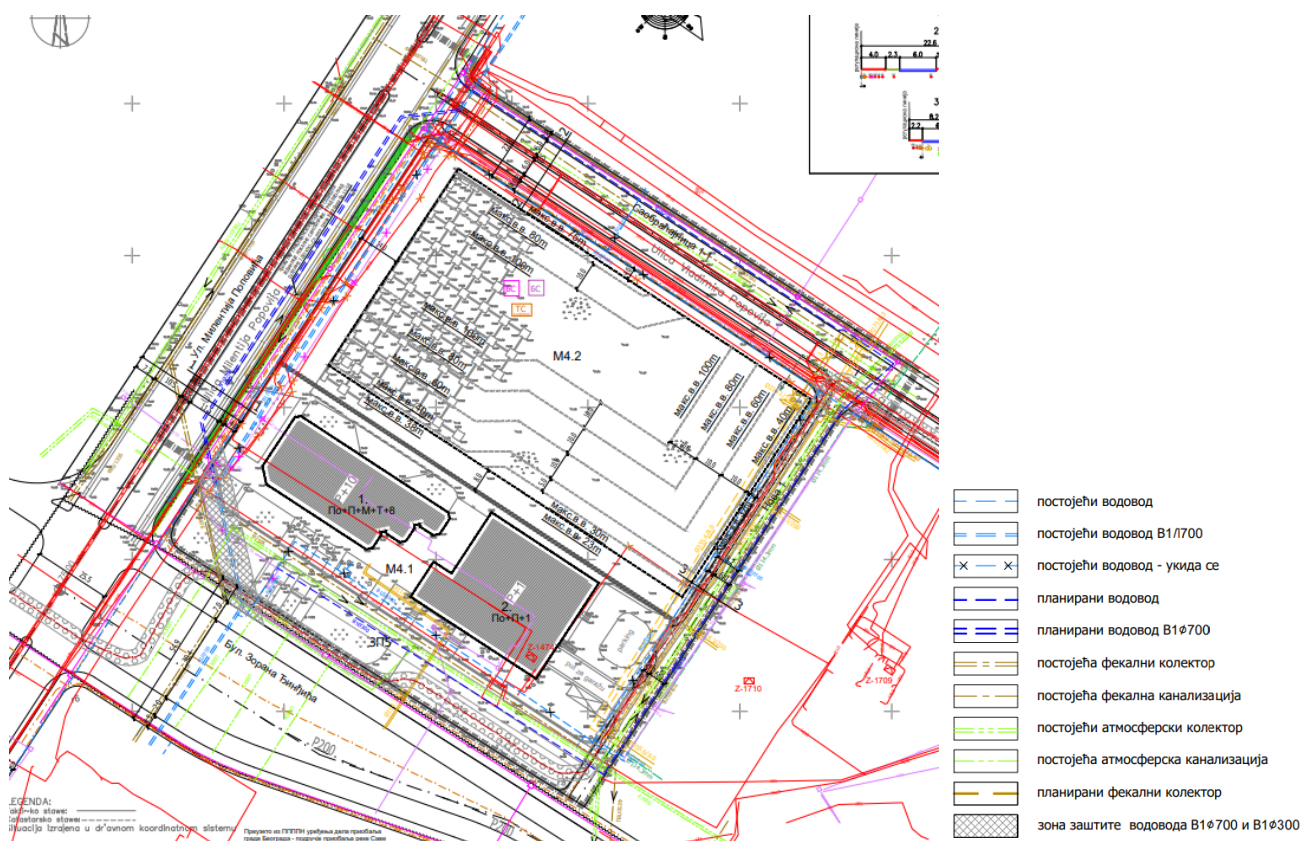
Пројектовано и планирано стање:

За предметну локацију на снази је планска документација:

-План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд, целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)

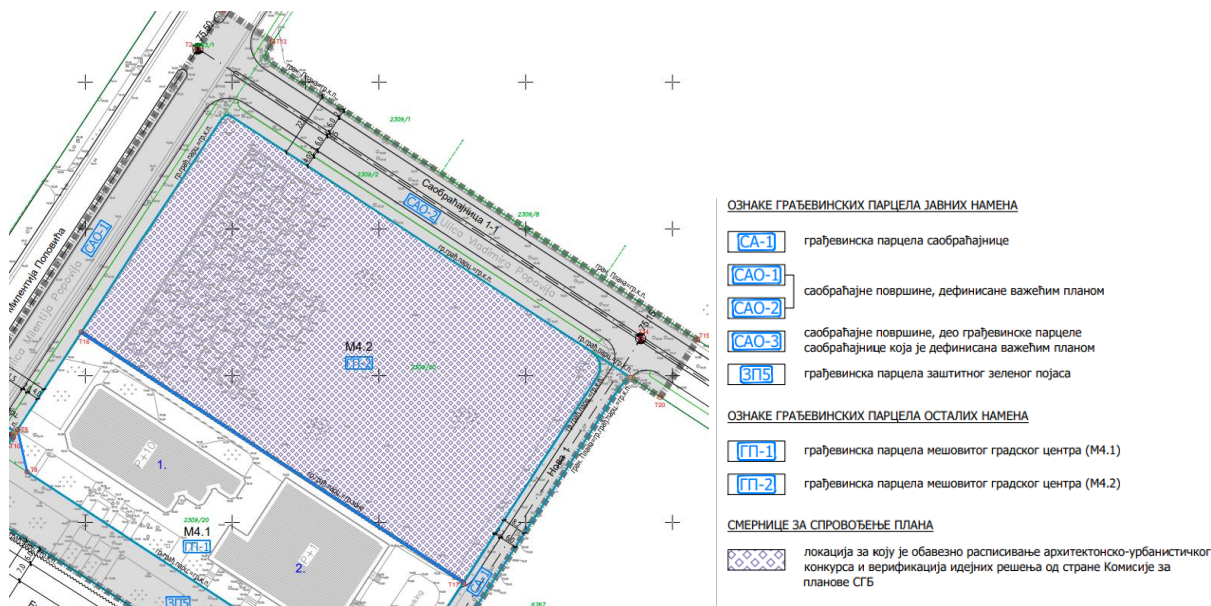
- План детаљне регулације за део блока 20, Градска општина Нови Београд, ("Сл. лист града Београда", бр. 68/23), којим је у зони предметне парцеле предвиђено измештање цевовода ЛГØ700mm у коловоз Милентија Поповића и цевовода Ø300mm у јавну површину ободних контактних саобраћајница, саобраћајница 1-1 (CAO 2) и Нова 1 (CA-1); Планом је дефинисан и заштитни коридор ширине 5m за цевовод ЛГØ700mm трасиран кроз суседне изграђене парцеле; предметна локација припада широј зони заштите изворишта бвс;

- Потврда о обављеној стручној контроли и верификацији Идејног решења хотелско пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ у Ул. Милентија Поповића, део к.п. 6992 КО Нови Београд, у Београду број 4254/2024-06, од 2.10.2024.године.



ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ПДР бр. 68/23-спровођење

Претходно, за постојећу водоводну мрежу ЛГ/ДЛØ300mm, трасирану кроз предметну к.п. 6992 КО Нови Београд и по регулационој линији предметне катастарске парцеле пројектом предвидети измештање ван предметне парцеле у јавне саобраћајнице, у Нову 1 и саобраћајницу 1-1.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење водоводне мреже мин.Ø300mm прве висинске зоне бвс у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији и против пожарним прописима, потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

За постојећи магистрални цевовод ЛГØ700mm, трасиран кроз предметну катастарску пацелу, проверити (геодетски) тачан положај уз надзор Сектора дистрибуције воде и пројектом обезбедити **заштитни коридор у складу са Планом од мин.5,0m обострано од спољних ивица цевовода**. У заштитном коридору неопходном за обезбеђивање функционалности, стабилности и несметаног приступа за редовно и/или хаваријско одржавање, није дозвољена изградња чврстих објеката, постављање елемената уређења-рампе, паркирање, степенице, ограда, потпорни зид, стуб, дијафрагма, саднице... и осталих инсталација.

Неопходно је урадити Пројекат утицаја са пројектованим мерама заштите постојећег цевовода ЛГØ700mm који ће показати да ће и са аспекта организације грађења (положај крана, градилишна ограда, депоновање материјала...), избора технологије грађења и у будућој експлоатацији објекта бити обезбеђена функционалност, стабилност и редовно/хаваријско одржавања цевовода, за шта је неопходно **прибавити позитивно мишљење Комисије за преглед техничке документације ЈКП БВК**.

Уз пројекат доставити **изјаву/сагласност инвеститора/власника** о наведеном и да ће бити омогућен несметан приступ ЈКП БВК, а отклањање евентуалне штете на објекту услед кvara на цевоводу остаје обавеза инвеститора.

У супротном предвидети измештање постојећег цевовода у складу са Планом.

У том случају, истом пројектном документацијом измештања цевовода ЛГØ300mm и ДЛØ300mm обухватити и измештање магистралног цевовода ЛГØ700mm.

Усаглашавање динамике пројектовања и извођења нове/измештене уличне водоводне мреже и динамике пројектовања и извођења објеката (и његовог прикључења) остаје обавеза инвеститора, ван надлежности је ЈКП БВК.

Пројектну документацију водовода објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже, пп прописима и стандардима и прописима наведеним у наставку услова, а реализација прикључака са нове/измештене мреже биће могућа када се водоводна мрежа пројектује и изведе, а Пројекат изведеног стања уличне водоводне мреже преда ЈКП БВК.

ЗА 40103000 001/09

Како се локација налази у широј зони заштите изворишта београдског водоводног система, све планиране радове на изградњи и будуће коришћење локације у њеној експлоатацији усагласити са важећим, прописаним мерама са аспекта санитарне заштите изворишта бвс (користити услове из Плана, с обзиром да нису тражени услови са аспекта санитарне заштите изворишта бвс).

За хотелско-пословни објекат, предвидети првенствено посебне прикључке за сваку корисничку целину-објекат/ламелу/улаз на нову измештену мрежу.

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

Прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, што рационалније према потребама и пројектованим мерама заштите од пожара.

За различите корисничке целине (објекте/ламеле/улазе) и различите категорије потрошње (за санитарну воду, за пп мрежу-спољну, унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер, за заливање није неопходно предвидети посебан главни водомер, у супротном доставити податке ко ће плаћати воду која се троши) предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере.

За сваку пословну јединицу-пословни простор и пословни апартман пројектовати и хоризонталне индивидуалне водомере.

Водомерне шахтове предвидети ван објеката у припадајућој парцели, до на 1,5m од регулационе линије, са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места. Локације водомерних шахтова усагласити са елементима регулације (водити рачуна о подземној грађевинској линији), свим елементима урађења-колским и пешачким приступом, местима за паркирање, степеништем, рампама, садницама... и осталим инсталацијама.

Напомињемо да се снабдевање водом комплекса са више прикључака пројектује тако да су мреже са појединачних прикључака физички раздвојене, односно једна техничка целина и иста водоводна инсталација не може да се истовремено снабдева водом са више прикључака, што треба обезбедити и приказати пројектном документацијом. У складу са неведеним, за прву фазу реализације комплекса, за објекат Л1-Хотел није могуће обезбедити Идејним решењем тражена 2 прикључка на уличну водоводну мрежу. Ради обезбеђивања сигурнијег снабдевања водом, могуће је на уличној мрежи на месту будућег прикључка, предвидети секторске затвараче, чијом ће се манипулацијом у случају нестанка воде у уличном цевоводу омогућити снабдевање водом са друге стране-у том случају остварити додатну сарадњу са Сектором дистрибуције воде ЈКП БВК.

У пројекту унутрашњих инсталација водовода приказати укупно хидраулично оптерећење, комплетне инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже.

Уз пројектну документацију доставити и извод из пројекта спринклерских инсталација.

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

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.

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

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

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

- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;

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

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

-Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова 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 хидрауличког прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (станара) = број станова x 3

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

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

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

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

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

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	<p>Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Ø200mm		11033	228064,66	
Ø150mm		11032	163739,74	
Ø100mm		11031	120669,13	
Ø80mm		11030	113474,72	
Ø50mm				
Ø40mm				
Ø25mm				
накнада за додатне главне водомере				
Ø50mm		11036	90779,78	
Ø40mm		11035	67019,95	
Ø25/20/15mm		11034	43140,02	
накнада за један индивидуални водомер				
Ø15mm		11041	4198,04	
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m²]				
укупна	105001,64			
надземна	75702,26			
подземна	29299,38			
стамбени део				
пословни део	105001,64	14010	749257,18	
укупно:				

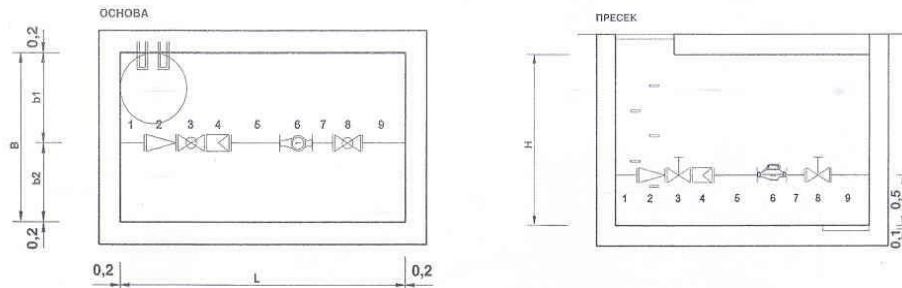
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК"(сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.

ЗА 40103000 001/09

**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“**

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

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

ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА 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“

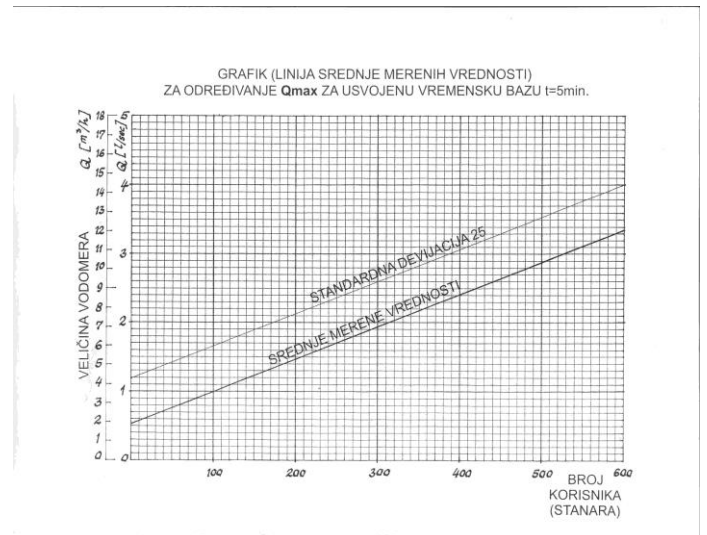
табела 2

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

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

график



табела 4

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

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

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

Рок важности услова број В-1601/2024 је 2 (две) године од дана издавања.

Обрадио/ла:

Жељка Красић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

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.rs

Датум: 21.11.2024



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 22–26

ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024
K-1058/2024

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду локацијских услова за изградњу
Хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ на
к.п. 6992 КО Нови Београд, у Београду

У вези захтева број ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024 од 12.11.2024. године, инвеститор „DELTA REAL ESTATE“ д.о.о, Београд, Владимира Поповића 8А, 11070 Нови Београд, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр. K-1058/2024 од 4.7.2024. године, којим тражите услове канализације за: израду локацијских услова за изградњу Хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ на к.п. 6992 КО Нови Београд у Београду, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл.лист града Београда бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), издају се:

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

на кат. парцели 6992, КО Нови Београд (ГП2), површине 13914,90m², у Улици Милентија Поповића планирана је изградња слободностојећег хотелско-пословног објекта, спратности 2По+П+М+13 до 3По+П+М+26, категорије "В", класификационе ознаке 121112 и 122012, укупне површине БРГП=105001,64m² (по СРПС-у).

Предметна парцела планирана за изградњу предметног комплекса, оивичена је Улицом Милентија Поповића, делом Улице Владимира Поповића (саобраћајница 1-1) и Улицом нова 1.

Идејним решењем предвиђена је фазна изградња комплекса.

Приступ објектима је директно са ободних саобраћајница, дела Улице Владимира Поповића и Улице нова 1. У унутрашњости комплекса предвиђено је кретање возила једином саобраћајницом којом се приступа пословном објекту. Омогућено је кретање интервентних возила како у унутрашњости блока тако и са спољашње стране комплекса око свих објеката. У унутрашњости блока формирана је кружна траса ширине 3,5m са платоима ширине 5,5m, без препрека, којом је омогућено кретање противпожарног возила и возила хитне помоћи.

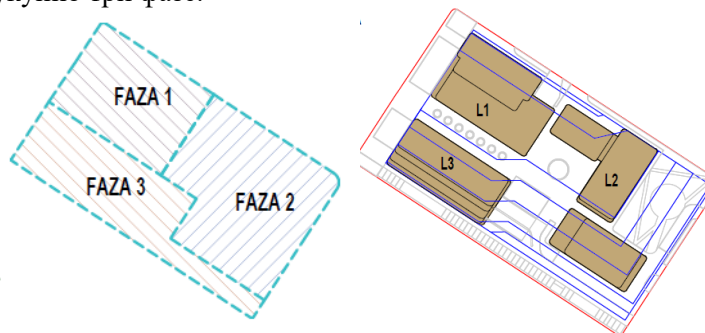
Простор је уређен као шеталишна/парковска зона са променадом зеленила и високог дрвећа зони између хотела и пословног објекта, уз просторне акценте високе естетске вредности.

Паркирање у оквиру комплекса решено је подземним гаражама и на отвореним паркинг површинама уз интерну саобраћајницу формирану на југозападном делу парцеле за потребе пословног објекта. Сваки од објеката поседује подземну на два, односно за објекат за пословне апартамене, на три подземна нивоа. Укупан обезбеђени број паркинг места је 813ПМ.

Дефинисане грађевинске линије су на удаљењу 14,0m од линије регулације ка Ул. М. Поповића, 4,0m ка саобраћајници 1-1 (В. Поповића) и 2,5m од линије регулације ка Ул. нова 1. У Идејном решењу је

ЗА 40103000 001/08

наведено да се подземна грађевинска линија подудара се са регулационом линијом парцеле, у оквиру које је планирана изградња гараже, подрумских и техничких просторија. Планирани комплекс се састоји из три висока објекта подељених према функцији. Сваки од објеката се планира у посебној фази, укупно три фазе.



планирана фазност

Фаза 1 - Објекат Л1 - Хотел категорије 5 звездица (2По+П+М+21), са припадајућим спољним уређењем и озелењавањем, укупне површине БРГП=27172,75m² (по СРПС-у) од тога подземно БРГП 4890,77m² и надземно БРГП 22281,987m².

Хотел има више улаза и сви су оријентисани на северозападној фасади. Главни улаз за госте, улаз са запослене, колски улаз у сервисно двориште и колски улаз у гаражу са терена и води ка подруму. Уз сервисно двориште пројектовани су докови за камионски утовар/истовар робе. Кафе бар има засебан улаз из унутрашњости комплекса.

Објекат спада у високе објекте према Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (висине преко 75m).

У подземним етажама су смештене техничке просторије хотела: простор за клима коморе, трафо станица, дизел агрегат, спринклер станица са резервоаром, хидропостројења, електрособе и остало.

Фаза 1 - Објекат Л1 (Хотел): 106 гаражних места и 2 паркинг места.

Кота приземља објекта Л1 је ±0,00/75,50mm,

Кота пода подрума 2 је -7,10m/68,40 mm,

Кота венца објекта Л1 је +88,40m/163,90mm.

Фаза 2 - Објекат Л2: пословна зграда са пословним апартманима подељен у две ламеле **Л2.1** и **Л2.2** (3По+П+М+26 и 3По+П+М+13), које имају заједнички гаражу и повезане су постаментом објекта на етажама мезанина, првог и другог спрата, са припадајућим спољним уређењем и озелењавањем. укупне површине БРГП=52124,70m² (по СРПС-у), од тога подземно БРГП 16931,35m², надземно БРГП 35193,35m².

Главни улаз у вишу ламелу је позициониран североисточно, из Улице Владимира Поповића, а у нижу ламелу се приступа југоисточно из интерне саобраћајнице, где су формиран и главни улази.

Ниво приземља објекта Л2 је на коти ±0,00/75,50mm.

Објекат има гаражу са три подземна нивоа, а приступа јој се из Улице Владимира Поповића и из Улице нова 1. Гаража има две рампе са два улаза и два излаза.

У подземној гаражи су смештене техничке и пратеће просторије.

Ламела Л2.1

- 197 пословних апартмана и 13 пословних простора

Ламела Л2.2

- 92 пословна апартмана и 5 пословних простора

Фаза 2 - Објекат Л2 (пословна зграда са пословним апартманима): 453 гаражна места и 4 паркинг места.

Кота приземља објекта Л2 је ±0,00/75,50mm,

Кота пода подрума -3 је -10,40m/65,10mm,

Кота венца више ламела је +98,90m/174,40mm.

Фаза 3 - Трећа фаза је Објекат Л3 – пословна зграда (2По+П+М+13), садржи 16 пословних простора са припадајућим спољним уређењем и озелењавањем, укупне површине БРГП=25704,19m² (по СРПС-у), од тога подземно БРГП 7477,26m², надземно БРГП 18226,93m².

У приземљу и на свим осталим етажама се налазе пословни простори, пројектовани по принципу „shell&core“. Све етаже су пројектоване тако да постоји могућност поделе на више независних корисника. Објекат има главни улаз на северозпаднoј фасади, из унутрашњости комплекса.

Објекат спада у високе објекте према Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (висине од 40m до 75m).

Фаза 3 - Објекат ЛЗ (Пословна зграда): 453 гаражна места и 4 паркинг места.

Кота приземља објекта ЛЗ је 0,00/75,50mmn,

Кота венца објекта ЛЗ је: +59,45m/134,96mmn.

Кота подрума -2 је -7,10m/68,40mmn.

Предвиђено грејање и хлађење објеката системом топлотних пумпи (геотермалне топлотне пумпе земље-вода и топлотне пумпе ваздух-вода) из ког се енергијом напајају акумулатори енергије, а са којих се објекат греје и хлади.

За потребе професионалних кухиња у објекту потребан прикључак на гасоводну мрежу у капацитету од 200 kW.

Хидротехничке инсталације-канализација

Планирана количина фекалних вода:

Фаза 1 - Објекат Л1 - Хотел

- Q=72,38 l/s

Фаза 2- Објекат Л2 - Пословна зграда са пословним апартманима

- Л2.1 - Q = 23,9 l/s

- Л2.2 - Q = 16,4 l/s

Фаза 3 - Објекат ЛЗ – Пословна зграда

- Q=11,33 l/s

Планирана количина атмосферских вода:

Фаза 1- Објекат Л1 – Хотел

- Q=43,05 l/s

Фаза 2- Објекат Л2 - Пословна зграда са пословним апартманима

- Л2.1: Q = 16,05 l/s

- Л2.2: Q = 10,60 l/s

- са платоа: Q = 28,0 l/s

Фаза 3-Објекат ЛЗ – Пословна зграда

- Q=61,59 l/s.

Фаза 1 - Објекат Л1 – Хотел

Гранични шахт мора бити унутар регулационе линије и мора имати каскаду од мин. 60 cm пре повезивања на спољашњу канализациону мрежу. Пречник канализационог прикључка не сме бити мањи од Ø160mm а нагиб цеви мора бити у границама од 2-6% и то управно на улични канал без хоризонталних и вертикалних ломова. За функционално отицање употребљених вода у вертикалама пројектоване су засебне вентилационе вертикале. За кухиње и ресторане је предвиђена посебна инсталација која у складу са локалном регулативом, мора бити повезана на сепаратори масти.

Сва атмосферска вода са објеката и са парцеле се системом сливника, вертикала и хоризонтала одводи у систем уличне кишне канализационе мреже. Укупни отицај атмосферских вода са предметне локације срачунат је за усвојену меродавну кишу интензитета $i=145$ l/s/ha. За димензионисање кишних вертикала које пролазе кроз објекат усвојена је киша интензитета $i=400$ l/s/ha.

Фаза 2- Објекат Л2 - Пословна зграда са пословним апартманима

Прикупљање и евакуација отпадних вода са локације се врши гравитационо кроз цевоводе фекалне канализације. Сва канализација која се не може прикупити гравитационим системима биће евакуисане преко одговарајућих пумпи. За успоравање протока и адекватну вентилацију предвиђа се Совент систем. Све канализационе вертикале завршавају се изнад нивоа крова вентилационим капама. Сакупљена сива (зауљена) вода из гараже одводи се у сепараторе бензина и лаког уља. Предвиђена су два сепаратора капацитета по 3 l/s који се састоје од таложника, сепаратора нафте и простора за пумпе. Одвођење свих атмосферских вода вршиће се преко секундарне канализације са граничним ревизионим шахтовима и каскадом, до спољне канализације у улици Нова 1. Сакупљање и одвођење атмосферске воде са кровова објеката предвиђено је подпритисном канализацијом. Одвод вишка воде са зелених површина обезбеђује се одговарајућим тачкастим сливницима. Пешачке површине у оквиру пејзажног

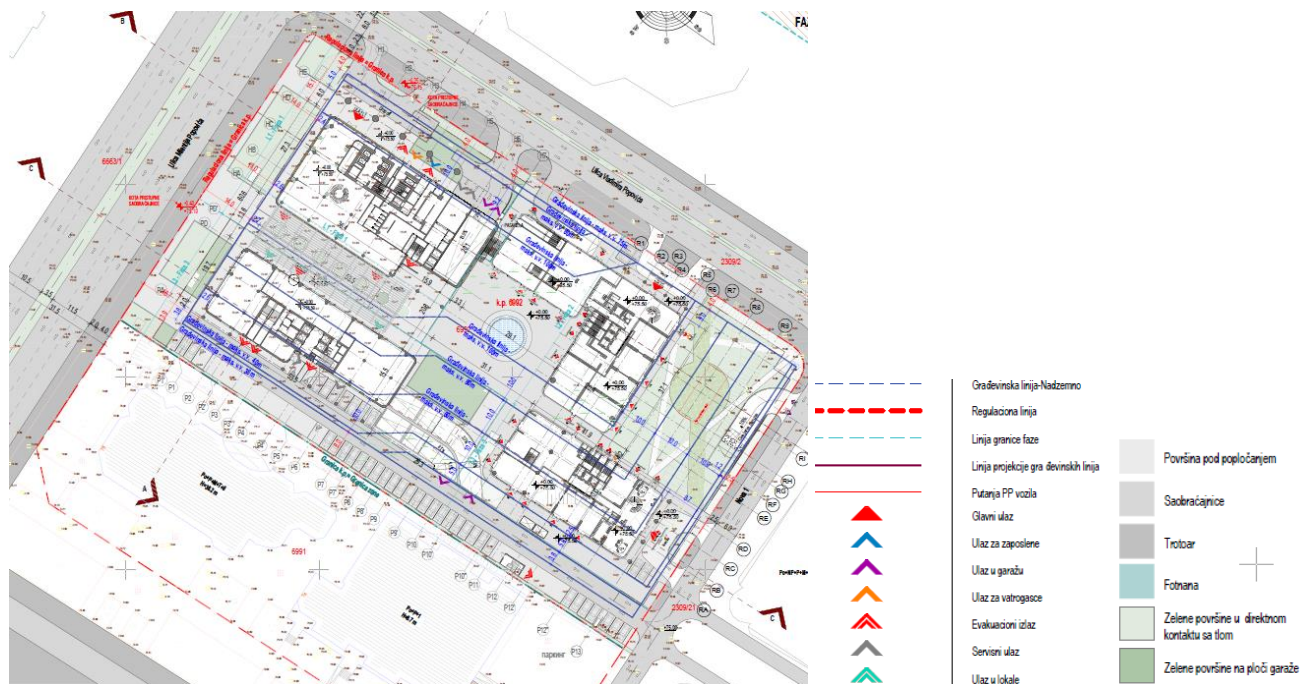
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

уређења одводњавају се системом линијских канала, сливника, цеви и ревизионих шахтова. Укупни отицај атмосферских вода са предметне локације димензионисан је за очекиване падавине интензитета 139,25 l/s/ha (двогодишње падавине, трајања 20 min).

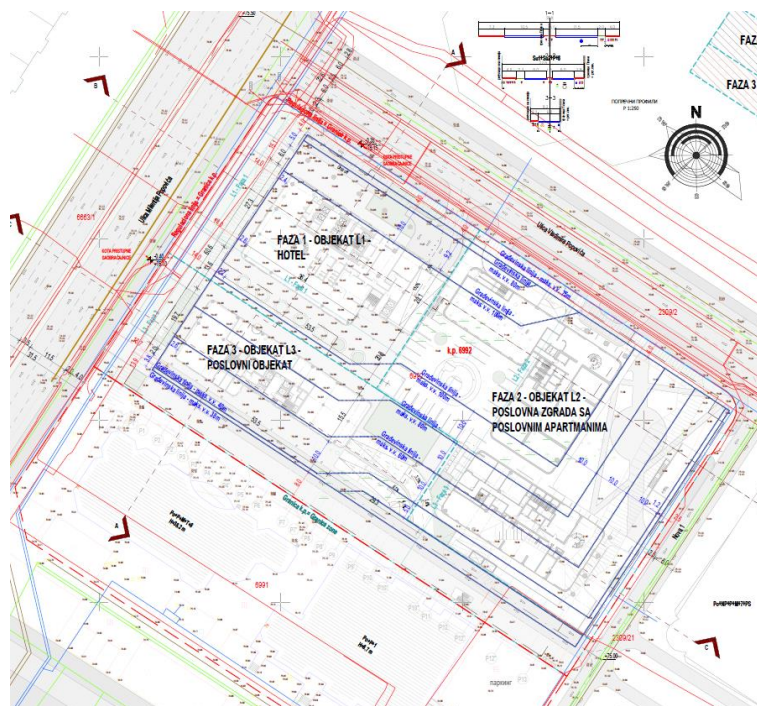
Фаза 3 - Објекат ЛЗ – Пословна зграда

Пречник канализационог прикључка не сме бити мањи од Ø160mm а нагиб цеви мора бити у границама од 2-6% и то управно на улични канал без хоризонталних и вертикалних ломова. За функционално отицање употребљених вода у вертикалама пројектоване су засебне вентилационе вертикале.

За димензионисање кишних вертикала које пролазе кроз објекат усвојена је киша интензитета $i=400$ l/s/ha



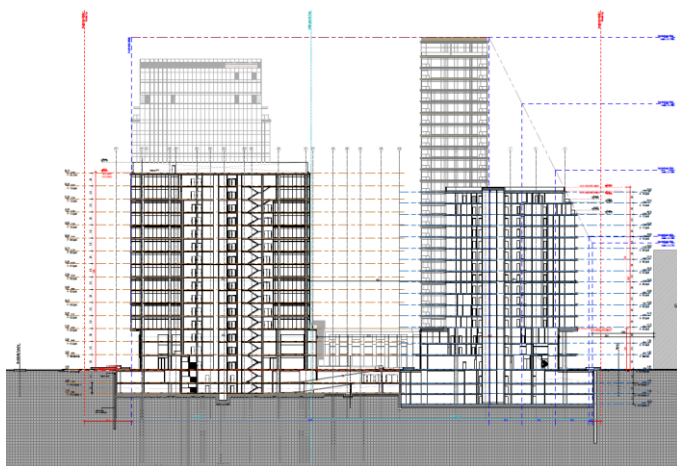
ИДР, ситуационо-нивелациони план са основом приземља



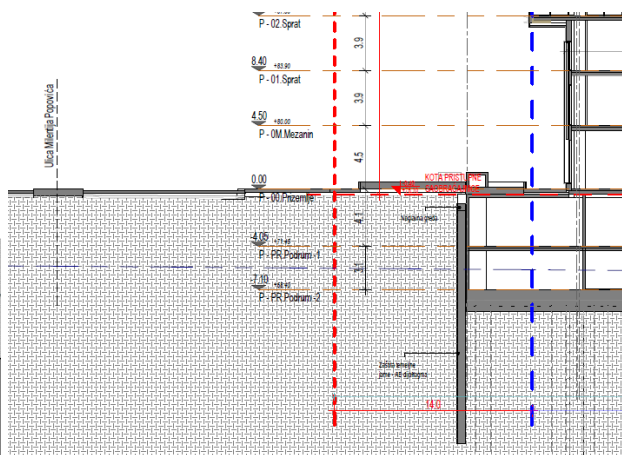
ИДР, сит. план са приказом синхрон плана инсталација (без планираних ВиК прикључака)

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ИДР, пресек Ц-Ц



ИДР, пресек Ц-Ц-зона ка Ул.Милентија Поповића



ДКП

Постојеће стање:

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

Уободним улицама постоје следеће инсталације кишне и фекалне канализације:

- у Улици Милентија Поповића кишни канал АПВЦØ400mm и са супротне стране улице колектори, кишни АПВЦ100/110cm и фекални ФБ90/135cm
- у саобраћајници 1-1, Улици Владимира Поповића кишни канал АПВЦØ600mm и фекални колектор ФПВЦØ1000mm;
- у саобраћајници Нова 1 (СА-1) кишни колектор АПВЦØ800-Ø900mm и фекални канал ФПВЦØ250mm

Пројектовано и планирано стање:

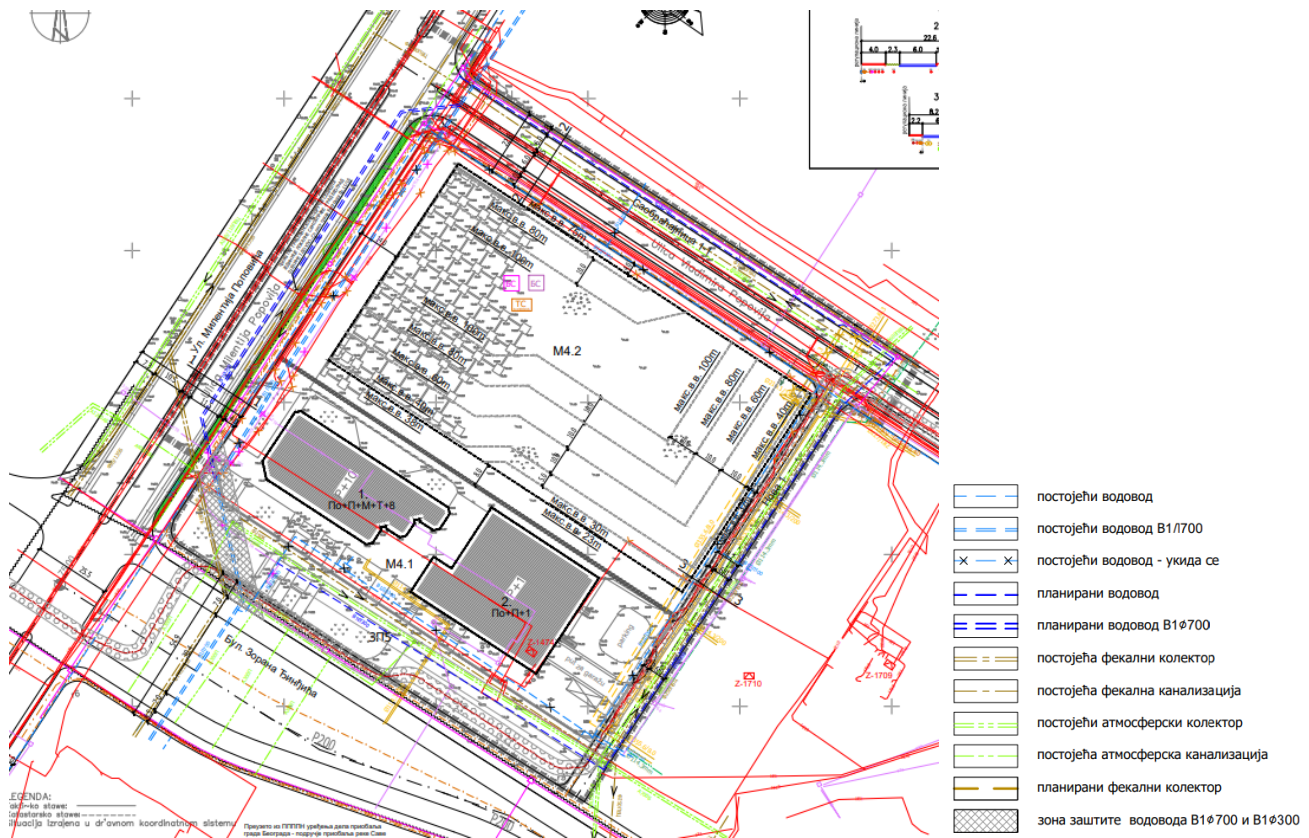
За предметну локацију на снази је планска документација:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд, целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)
- План детаљне регулације за део блока 20, Градска општина Нови Београд, ("Сл. лист града Београда", бр. 68/23), којим је у зони предметне парцеле предвиђен додатни фекални колектор, јер је постојећи реципијент фекалних вода блока 20, колектор ФБ90/135cm у Улици Милентија Поповића недовољног капацитета; Планирана изградња додатних капацитета на локацији биће могућа након изградње новог фекалног колектора у Улици Милентија Поповића и канализационе црпне станице КЦС "Ушће-нова" према концепту развоја београдског канализационог система и Плану генералне регулације. Атмосферске воде припадају сливу КЦС Газела чији је капацитет по питању пријема кишних вода попуњен.

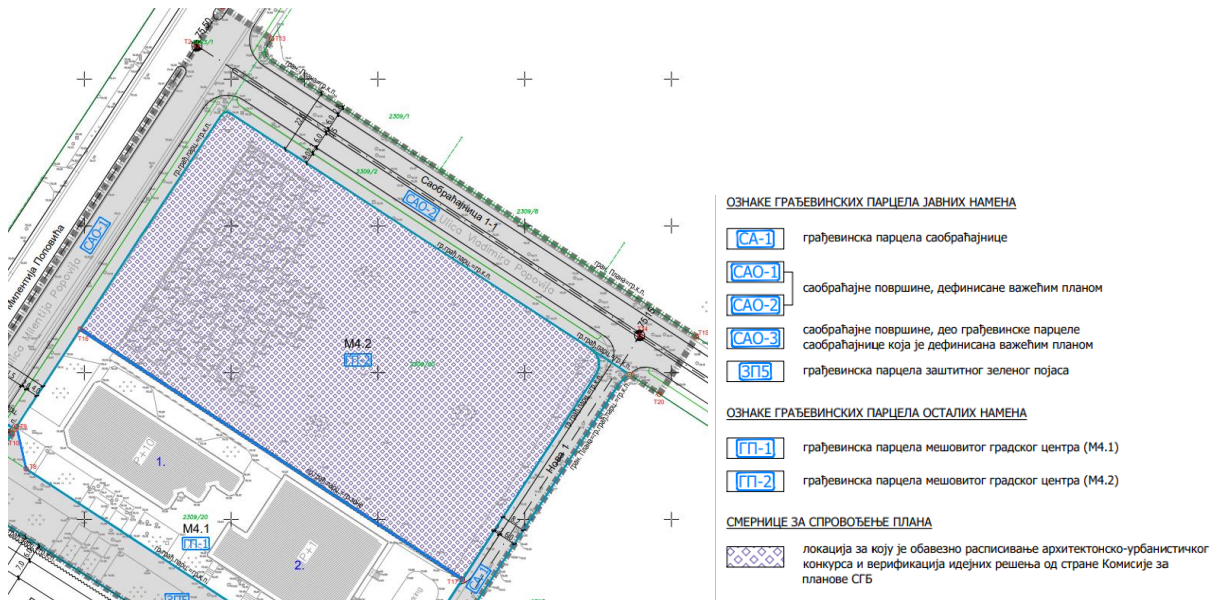
ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- Потврда о обављеној стручној контроли и верификацији Идејног решења хотелско пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ у Ул. Милентија Поповића, део к.п. 6992 КО Нови Београд, у Београду број 4254/2024-06, од 2.10.2024.године.



синхрон план из ПДР-а бр.68/23



ПДР бр. 68/23-спровођење

ЗА 40103000 001/08

Како се локација налази у широј зони заштите изворишта београдског водоводног система, све планиране радове на изградњи и будуће коришћење локације у њеној експлоатацији усагласити са важећим, прописаним мерама са аспекта санитарне заштите изворишта бвс.

Потребан број нових прикључака за кишне и фекалне воде првенствено посебних за сваку корисничку целину (објекат/ламела/улаз) димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом постојеће уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (максимални пречник прикључка је Ø200mm). Вишак воде ретензирати на парцели.

Прикључке пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличних канала, на (првенствено постојеће или новопроектване) уличне ревизионе силазе, у бочну банку уз обраду (жљеб) до уласка у кинету, на 20-30cm, водећи рачуна о смеру течења воде у уличној канализацији. Прикључке од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Граничне ревизионе силазе-ГРС са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) пројектовати у парцели до на 1,5m од регулационе линије уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Локације граничних ревизионих силаза усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама и осталим инсталацијама.

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

Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница, кухиња и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, 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 дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре ГРС на кишну канализацију.

Није дозвољено упуштање искоришћених вода у систему грејања/климатизације објекта топлотним пумпама у градску 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) са детаљима укрштања будућих прикључака са свим инсталацијама.

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

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстанца, ретензије...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Након реализације свих примарних објеката Централног канализационог система на предметном подручју, ЈКП БВК ће бити у могућности да гарантује уредно и сигурно одвођење вода.

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

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

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

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Пречник канализационог прикључка одређивати на основу 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 "Београдски водовод и канализација";

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

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

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

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

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

-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, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финансијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП "Београдски водовод и канализација"; уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП "Београдски водовод и канализација"; подношењем захтева за издавање услова;

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

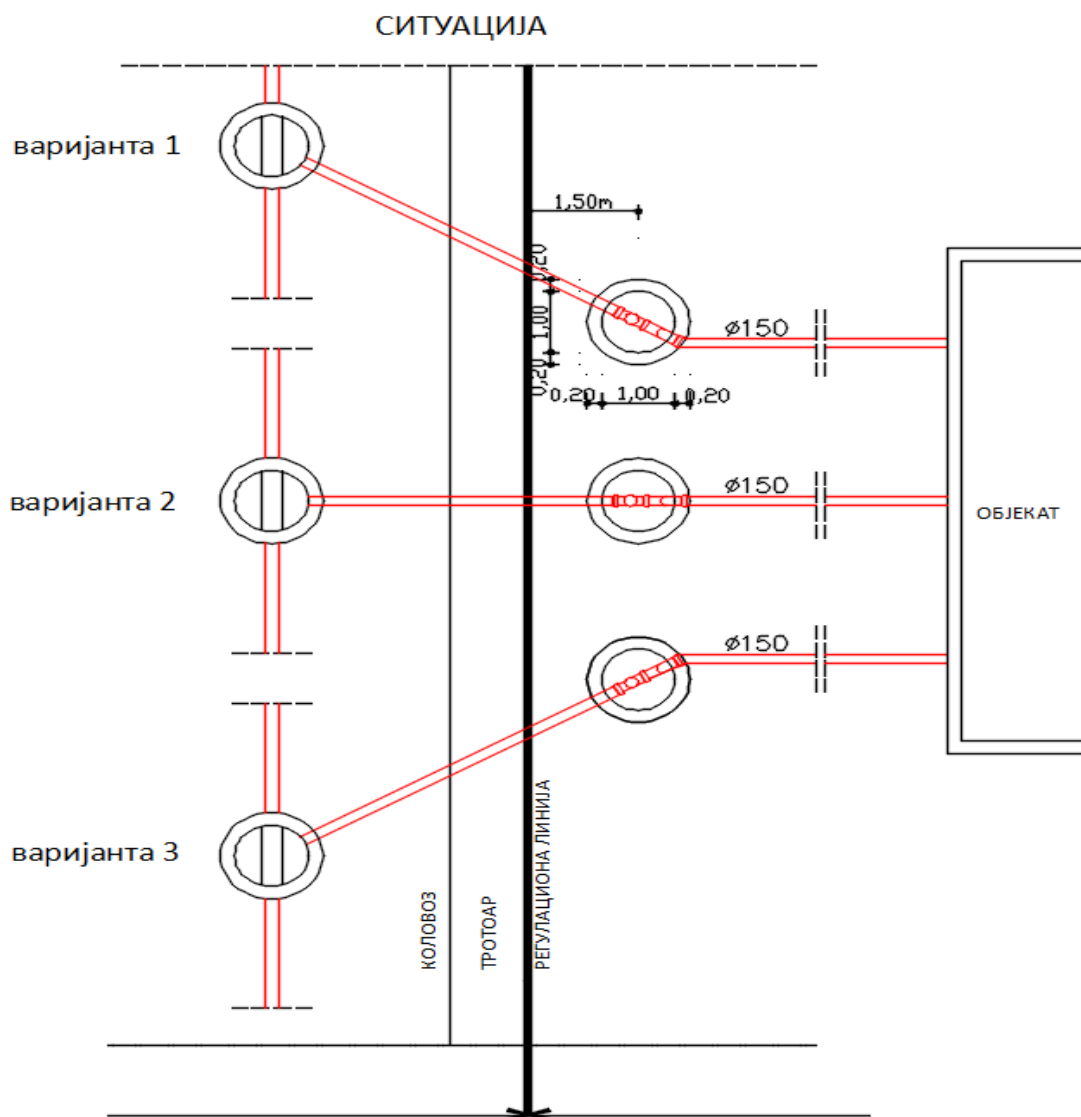
-Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација"; Са санитарног аспекта, неопходно је евидентирање таквог привременог решења у циљу контроле, ради усклађивања коришћења и мониторинга будућег објекта у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

Накнада за прикључење:

		шифра према важећем ценовнику ЈКП "БВК"	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	81595,64	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП "Београдски водовод и канализација" учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП "Београдски водовод и канализација" на дан издавања услова.
коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m²]				
укупна	105001,64			
надземна	75702,26			
подземна	29299,38			
стамбени део				
пословни део	105001,64	14210	749257,18	
укупно:				
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "Београдски водовод и канализација" (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација"). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП "Београдски водовод и канализација" по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације. ЈКП "Београдски водовод и канализација" у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева зприкључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.				

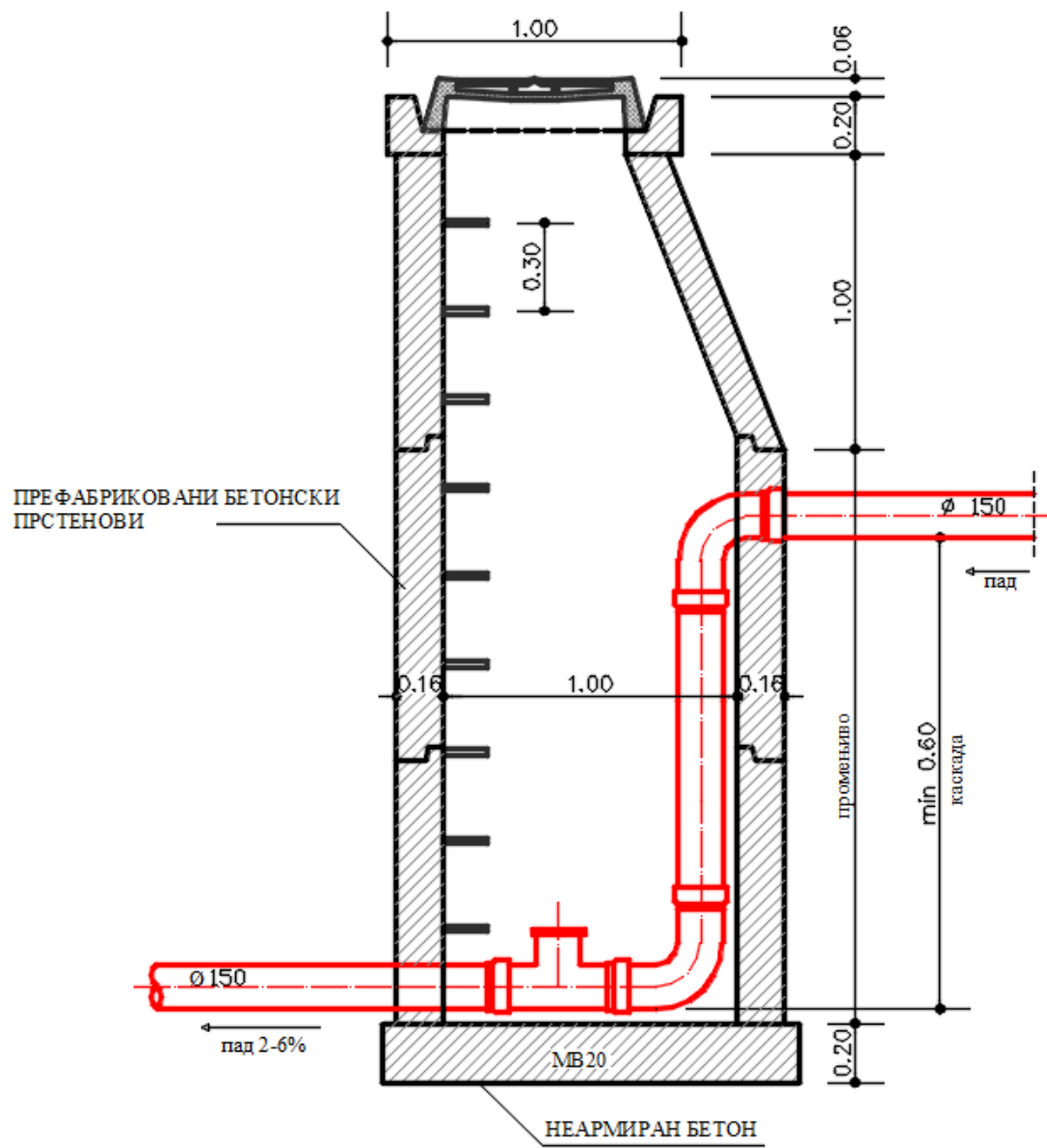
ЗА 40103000 001/08

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ЗА 40103000 001/08

ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

- ситуације постојеће канализационе мреже, гис, P=1:500 и P=1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- податке за формирање документације споја-текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број К-1058/2023 је две године од дана издавања.

обрадила :
Мирјана Антић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

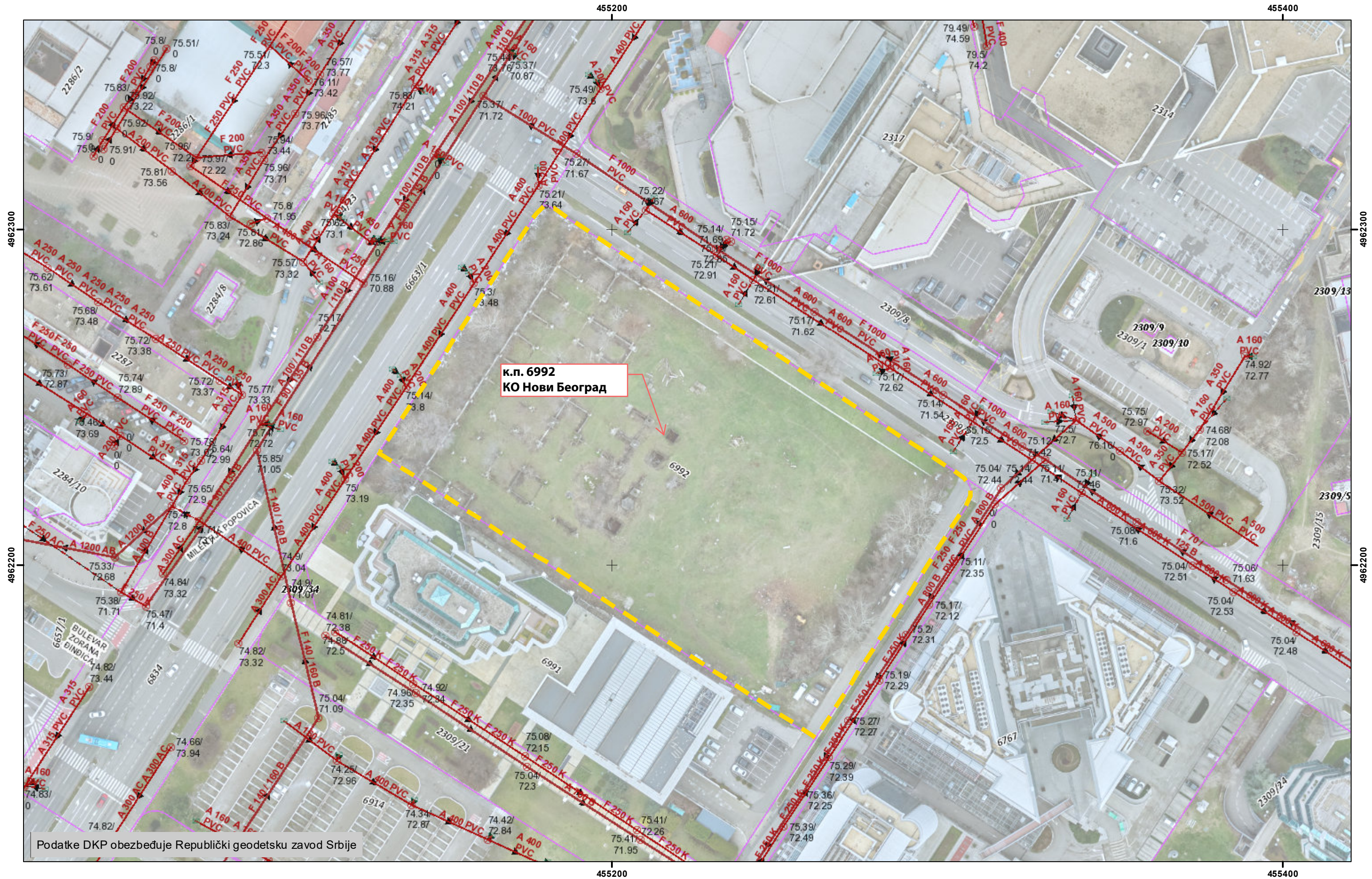
Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08

К-1058/2024, ситуација 1 постојеће канализационе мреже



К-1058/2024, ситуација 3 постојеће канализационе мреже



0 15 30 60 Metara

1:1,000

Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре

ЦЕОП бр.: ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-5/2024
Наш знак: 01110 МГ, 82100 МО
Наш број: 13/89, 7709/24

Немањина 22 -26
Београд

Датум: 27.11.2024.г.

Одлучујући о захтеву надлежног органа, поднетог у име "Delta Real Estate" д.о.о. Владимира Поповића 8а Нови Београд МБ: 17569180 ПИБ: 103478180 (у даљем тексту Странка), на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18, 40/21 и 62/23), 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, 52/21 и 62/23) издају се:

Услови за укрштање и паралелно вођење

за издавање локацијских услова за изградњу Хотелско-пословног комплекса "Delta-District" у улици Милентија Поповића на кп бр. 6992 КО Нови Београд,

На основу увида у Идејно решење издају се ови услови.

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже предметног подручја:

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

1.1. Водови напонског нивоа 35 kV:

1.1.1. Подземни вод ТС 110/35 kV "Топлана Нови Београд", - ТС 35/10 kV " Нови Београд 1",
типа и пресека IPZO 13 3x95mm², 35 kV

1.1.3. Подземни вод ТС 110/35 kV "Топлана Нови Београд"- ТС 35/10 kV "Зелени венац",
типа и пресека IPZO 13 3x95mm², 35 kV.

За електроенергетске објекте 35, 10 и 1 kV напонског ниво достављамо вам ситуације у прилогу ових услова.

2. Уградња ЕЕО према подацима из идејног решења

Укупни планирани електроенергетски капацитети према идејном решењу :

$P_j = 6900 \text{ kW}$.

У складу са чланом 140. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/18, 40/21 и 62/23) и чланом 18. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23) потребно да се Странка обрати директно Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Земун Господар Јевремова 28 Београд, за издавање Услова за пројектовање и прикључење, којим ће се дефинисати место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

- Обавеза Странке је да изради пројекат ТС за техничку/е просторију/е објекта која ће служити за смештај трансформатора и остале опреме и уређаја који су у функцији трансформаторске станице - просторију трансформаторске станице сходно прописима којима је уређена израда техничке документације за грађење објеката 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

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

PIB: 100001378
Матични број: 07005466

6.6

мреже ТС. Кабловски канали, отвори, кабловице, цеви, регали, носачи, шахтови и сл.) као целина која је у саставу зграде морају бити саставни део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта. Техничком документацијом АГ пројекта ТС обезбедити да објекат у посебном делу који је намењен за смештај ТС, односно објекат у целини, испуни основне захтеве за објекат дефинисане чланом 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

- За прикључења електричне инсталације Странке на средњенапонском (10 kV) нивоу, обавеза Странке је да изради пројекат за техничку/е просторију/е или помоћног објекта на грађевинској линији или другој погодној локацији за смештај једног или више прикључна средњенапонског (10 kV) постројења (ПРП) за смештај опреме и уређаја који су у функцији ПРП-а који остаје у даљој надлежности ЕДС-а.. За овај напонски ниво прикључења предходно поменуте ТС нису у надлежности ЕДС-а.
- Зграде морају бити у складу са националним законима градње и правилницима заштите од пожара, заштите од буке и заштите од нејонизујућих зрачења. Пројекат зграде мора узети у обзир очекивана механичка оптерећења и унутрашњи притисак изазван луком квара. Цевоводи (канализационе, водоводне, топловодне/гасоводне цеви) и друга опрема, морају бити пројектовани тако да не утичу на електрична постројења, чак ни у случају штете.
- Пројектовати архитектонско-грађевински (АГ) објекат тако да се обезбеди прописна изградња, одржавање, опслуживање и рад у близини напона свих електроенергетских објеката који чине прикључак објекта на ДСЕЕ и који се предвиђају за напајање објекта.
- Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за претату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.
- АГ део електричног развода дела прикључка (кабловски канали, отвори, кабловице, цеви, регали, су део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта и обавеза су Странке која гради објекат који се прикључује на ДСЕЕ (након изградње објекта постају АГ делови електроенергетске мреже у згради до бројила, укључујући бројило, опрему и инсталације смештене у мерно-разводним/мерним орманима који чине део посебног, односно заједничких делова или самосталног дела зграде).
- У оквиру објекта извести уградњу (АГ) делова - елемената развода на који се 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,
 - 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.
- У објекту извести темељни уземљивач према SRPS HD 60364-5-54:2012 и спровести мере изједначења потенцијала у складу са важећим правилницима, стандардима и Техничком препоруком број 5 (ТП 5): Примена темељних уземљивача и мера изједначења потенцијала у објектима и трансформаторским станицама.
- Примена мера за смањење буке и нејонизујућег зрачења треба да омогући да се ниво буке ограничи испод

40 dB(A) 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.

3. Планирано стање електродистрибутивне мреже предметног подручја:

3.1. Напајање електричном енергијом планираних потрошача вршиће се из постојеће ТС 110/10 kV "Блок 20".

4. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

У случају потребе за измештањем 35 kV електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, улица Војводе Степе 422. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018, 40/2021 и 35/2023), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. За измештене трасе електроенергетских 35 kV водова прибавити сагласност Службе за техничку документацију Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Господар Јевремова 26-28 (приложити три ситуације);

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за:

Измештање и заштиту постојећих 35 kV електроенергетских објеката:

- Уколико је потребно, постојеће подземне 35 kV водове изместити на безбедно место;
- Измештање постојећих 35 kV подземних водова, извести подземним водовима типа и пресека проводника ХНЕ 49-А 3х(1х185/25) mm²;
- Радове у близини подземног 35 kV вода вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације. При извођењу радова заштитити постојећи кабловски вод од механичког оштећења;
- Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, вод заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø 160 mm, при чему треба оставити 100 % резерве у броју отвора кабловске канализације за подземни вод 35 kV;
- Дуж целе трасе кабловског вода 35 kV, за потребе "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетски кабловски вод 35 kV две полиетиленске цеви пречника Ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова;
- Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у новој траси 35 kV вода;
- Потребно је да се у траси 35 kV вода не налазе никакви објекти који би угрожавали електроенергетски вод и онемогућавали приступ воду приликом кvara.
- Законом о енергетици, који је објављен у „Службеном гласнику РС“ бр. 145/2014 од 29.12. 2014. године а ступио на снагу 30.12.2014. године, у члану 218 заштитни појас за подземне 35 kV електроенергетске водове (каблове), износи 1 метар;

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

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за:

Измештање подземних водова напонског нивоа 10 kV :

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100 mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m , као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV.
- Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објект који би угрожавао електроенергетске водове и онемогућава о приступ кабловском воду приликом квара.
- За измештене кабловске деонице 10 kV користити каблове истог типа и пресека или: 3 x (XHE 49-A 1x150) mm² , 10 kV;

5. Општи услови

- Ови Услови имају важност 24 месеца, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.
- Инвеститор објекта тј.Странка због чије изградње је потребна заштита и измештање постојећих ЕЕО, дужан је да реши све имовинско-правне односе који су проузроковали измештањем, заштитом постојећих ЕЕО.

Прилог:

- обавештење о начину измирења трошкова обраде захтева

Доставити:

- Наслову
- 01110, 82110
- архиви

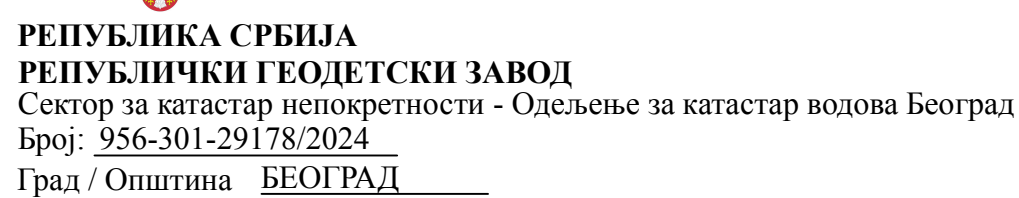
Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Дирекција за планирање и инвестиције

Директор

Бранко Јакшић дипл.инж.ел.

09
25



Размера: 1:500



Веза, ваш број: ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-8/2024

Деловодни број: LU-225/2024

Датум: 14.11.2024.

Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22-26, 11000 Београд

Предмет: Одговор на захтев за издавање локацијских услова за изградњу хотелско-пословног комплекса “DELTA DISTRICT” у улици Милентија Поповића у Београду.

Поштовани,

На основу вашег захтева за издавање локацијских услова за изградњу хотелско-пословног комплекса “DELTA DISTRICT” у улици Милентија Поповића у Београду.

Обавештавамо вас да смо увидом у техничку документацију установили да на наведеној локацији (катастарској парцели број 6992, КО Нови Београд) СББ д.о.о **поседује изграђену телекомуникациону инфраструктуру која је предмет издавања услова**. У прилогу Вам достављамо ситуацију наших каблова на поменутој катастарској парцели.

Обзиром да поменути оптички каблови носе значајан саобраћај не сме се довести у питање нормално функционисање ТК саобраћаја, односно не сме се угрозити несментан приступ ради одржавања или интервенције.

С тим у вези СББ д.о.о издаје услове:

Извођач радова је обавезан да приликом извођења радова на местима укрштања и приближавања са постојећом тк инфраструктуром у свему поштује важеће техничке прописе.

Извођач радова је обавезан да предузме све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и оптичких карактеристика поменутих оптичких каблова. Имајући у виду планиране радове, трасу планиране саобраћанице као и трасу постојећег

оптичког кабла, планирати измештање постојећег оптичког кабла у делу ново-пројектоване саобраћајнице.

Заштиту – обезбеђење постојећег оптичког кабла извршити пре почетка извођења било каквих радова. Израда техничке документације трасирање и обележевање постојећег оптичког кабла мерним инструментом, као и радови на заштити – обезбеђењу постојећег кабла се изводе о трошку инвеститора.

Потребно је да инвеститор – извођач радова минимум 7 (седам) радних дана пре почетка извођења било каквих грађевинских радова писмено обаести СББ д.о.о ради вршења надзора.

У случају евентуалног оштећења телекомуникационог оптичког кабла или прекида телекомуникационог саобраћаја на везама услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да овој компанији надокнади целокупну штету насталу по свим основама.

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 СББ 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. У случају већег броја спратова или већег броја станова по спрату препоручује се постављање разводног ормана за РТВ развод на сваком или на сваком другом спрату (на свакој другој етажи), исти треба да је дим. 450 x 280 x 70 мм. Разводни ормани могу бити узидни или назидни. Из разводних ормана планирати оптички кабл са два влакна до сваког стана, односно пословних просторија.

Не планирати видео надзор путем РТВ инсталације већ за ту сврху пројектовати и уградити посебан дистрибутивни орман и посебан развод за ту намену.

Концентрација у стану представља мултимедијални разводни орман потребних димензија у којој 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 4 x 2 x 0.5 мм 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.

Корисницима КДС-а ће бити дистрибуирани комплетни сервиси СББ-а (КТВ, кабловски интернет, дигитална ТВ ДЗ, фиксна телефонија и др.).

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

За све додатне информације СББ д.о.о вам стоји на располагању. Можете користити контакт: Стефан Ђорђевић, бр. телефона 0698143670, e-mail stefan.djordjevic@sbb.co.rs.

С поштовањем,

Одељење за планирање и пројектовање мреже

С.Ђорђевић



JKP ГРАДСКО САОБРАЋАЈНО ПРЕДУЗЕЋЕ „БЕОГРАД“

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКО САОБРАЋАЈНО
ПРЕДУЗЕЋЕ "БЕОГРАД"
ОЈ "ЕЛЕКТРОГРАЂЕВИНСКА
ОПЕРАТИВА"

Број: 1438 од 03.12.2024.
Београд, Сињска 37-39

Република Србија

Град Београд

Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз

Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд

**Предмет: Захтев за издавање саобраћајно-техничких услова DELTA
REAL ESTATE DOO – изградња Хотелско-пословног комплекса**

Поштовани,

Поводом Вашег захтева бр. XXXIV-03 Бр. 346.9-147-2/2023 од 29.11.2024. године, за издавање саобраћајно-техничких услова за израду локацијских услова за изградњу Хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ (ФАЗЕ 1, 2 И 3) у улици Милентија Поповића Београд, КП 6992, КО Нови Београд, на основу увида у достављену графичку документацију обавештавамо Вас о следећем:

- На парцели која је предмет овог захтева, ЈКП ГСП „Београд“ нема подземних енергетских каблова за напајање трамвајске контактне мреже.
- Трамвајска двокोलосечна пруга и стубови контактне мреже, у улици Милентија Поповића, постављени су на ободима саобраћајнице.
- Приликом извођења радова и транспорта терета узети у обзир то да је висина контактне мреже око 5.5 m од нивоа коловоза.



Директор ОЈ „Електрограђевинска оператива“

Предраг Кнежевић, дипл. инж. ел.

Доставити:

- Наслову
- Извршном директору за ЕПС
- Директору ОЈ „ЕГО“
- а/а

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Поштовани,

На основу захтева DELTA REAL ESTATE DOO, Владимира Поповића 8а, Град Београд, за издавање саобраћајно-техничких услова у циљу издавања локацијских услова за изградњу изградњу Хотелско-пословни комплекс „DELTA DISTRICT“ (фазе 1, 2 и 3), у улици Милентија Поповића, Београд, к.п. 6992, КО Нови Београд, Секретаријат за јавни превоз издаје следеће посебне саобраћајно-техничке услове:

1. Секретаријат за јавни превоз задржава постојеће и планиране трасе линија ЈЛП-а:
 - дуж улице Милентија Поповића - трамвајске, аутобуске и минибус линије јавног линијског превоза у оба смера,
 - дуж Булеvara Зорана Ђинђића – аутобуске линије у оба смера,
 - на термину аутобуских линија „Нови Београд (Блок 20),

Према "Плану генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система, Службени лист града Београда бр. 102/21, 6/23" планирана је трамвајска пруга са баштицом у средини коловоза дуж Булеvara Зорана Ђинђића (до улице Милентија Поповића) и њено уклапање у постојећу трамвајску мрежу у улици Милентија Поповића.

У близини предметне парцеле, трасом Булеvara Зорана Ђинђића планирана је II линија метроа, са станицом БЛОК 18 у улици Владимира Поповића, у зони петоминутне пешачке доступности предметне парцеле.

Улицом Владимира Поповића врши се вођење алтернативних траса линија ЈЛП приликом режимских измена.

2. Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија;

3. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе у погледу регулације улица којима саобраћају возила ЈЛП-а и позиција стајалишта из "ПДР-а ЗА ДЕО БЛОКА 20 У НОВОМ БЕОГРАДУ, ГО НОВИ БЕОГРАД, Службени лист Града Београда 68/23".

4. Не планирати колске приступе са улице Милентија Поповића преко трамвајске пруге. Колске приступе предметном комплексу планирати из улице Владимира Поповића што даље од раскрснице према условима Секретаријата за саобраћај.

5. Обезбедити зоне захтеване прегледности са колских приступа на јавну саобраћајну површину, у складу са категоријом јавне саобраћајнице;

6. Колске приступе остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету;

7. Секретаријат за јавни превоз задржава позиције стајалишта ЈЛП-а у улици Милентија Поповића у оба смера, у зони петоминутне пешачке доступности од предметне парцеле.

8. Пешачке комуникације до стајалишта планирати 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 22/2015" и "Каталогом урбане опреме за уређење и опремање јавних површина на делу територије Града Београда у оквиру "Одлуке о комуналном реду, Службени лист Града Београда бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15, 61/15, 75/16, 19/17, 50/18, 92/18, 118/18, 26/19, 52/19, 60/19, 17/20,

89/20, 106/20, 138/20, 152/20, 40/21, 94/21, 101/21, 111/21, 120/21, 19/22, 96/22, 109/22, 41/2023, 65/2023, 12/2024, 114/24" и извршити постављање подлога за вођење слепих и слабовидих особа.

9. Пешачке комуникације дуж регулационе линије планирати у регулационом и нивелационом континуитету 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). Обезбедити адекватно осветљење за кретање пешака од предметне парцеле ка постојећим стајалиштима ЈЛП-а у циљу обезбеђивања урбане безбедности.

10. Техничком документацијом за грађевинску дозволу обухватити и саобраћајну анализу утицаја атракције и продукције хотелско-пословног комплекса на саобраћајну мрежу у контактном подручју, односно на саобраћајнице Милентија Поповића и Владимира Поповића. У наведеној документацији предметном анализом (укључујући завршетак изградње све 3 фазе комплекса) образложити и дефинисати ново саобраћајно оптерећење на околној уличној мрежи и планирани ниво опслуге наведених саобраћајница у циљу адекватног функционисања јавног линијског превоза.

11. Саобраћајну сигнализацију у оквиру предметног пројекта пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза и безбедан приступ путника превозном подсистему. Саобраћајну сигнализацију пројектовати у складу са ЗООБС-ом и СРПС-ом.

12. Како је одржавање објеката трамвајске инфраструктуре неопходних за функционисање трамвајског саобраћаја у надлежности ГСП „Београд" као главног корисника, извођење радова у зони трамвајске пруге и све техничке елементе који се односе на трамвајску пругу, подземне инсталације, контактну мрежу и инфраструктуру, изводити према условима ГСП "Београд". Ако је потребно измештање стубова контактне трамвајске мреже, урадити техничку документацију за измештање стубова и нову контактну мрежу као и изградњу о трошку инвеститора.

13. Пре почетка извођења радова на саобраћајној површини или непосредно поред саобраћајне површине којом саобраћају возила јавног линијског превоза, инвеститор или извођач радова је дужан да Секретаријату за јавни превоз достави ПРОЈЕКАТ ПРИВРЕМЕНОГ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА И БЕЗБЕДНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА ЈАВНОГ ЛИНИЈСКОГ ПРЕВОЗА током извођења радова у складу са законском регулативом, у циљу добијања Сагласности на посебну организацију саобраћаја и измену режима јавног линијског превоза на територији града Београда;

14. ПРОЈЕКТОМ ПРИВРЕМЕНОГ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА И БЕЗБЕДНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА ЈАВНОГ ЛИНИЈСКОГ ПРЕВОЗА током извођења радова на предметној парцели, непосредно поред саобраћајнице којом саобраћа ЈЛП, треба да се обезбеде сви потребни елементи за приступ корисника јавног превоза стајалиштима ЈЛП-а и вођење траса трамвајског, аутобуског и минибус подсистема ЈЛП-а без обуставе јавног линијског превоза на предметној деоници.

У прилогу услови ГСП Београд

С поштовањем,

в.д заменика начелника Градске управе града Београда
Секретар Секретаријата за јавни превоз

Радован Кремић

Доставити:

- Наслову
- а/а

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 501659/2-2024

ДАТУМ: 29.11.2024.год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО САОБРАЋАЈА, ГРАЂЕВИНАРСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ул. Немањина бр. 22-26

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за комплекс на КП 6992 КО Нови Београд, у Београду

ВЕЗА: 501659/1-2024

(Ваш број предмета: ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024)

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи технички услови и подаци за издавање локацијских услова за изградњу хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ који се састоји од слободностојећих објеката:

- фаза 1, објекат 1 – хотел, спратности 2По+П+М+21;
- фаза 2, објекат 2 - пословни објекат, са заједничком гаражом
 - ламела 1 – спратности 3По+П+М+26, са 197 пословних апартмана и 13 пословних простора
 - ламела 2 – спратности 3По+П+М+13, са 92 пословна апартмана и 5 пословних простора; и
- фаза 3, објекат 3 – пословни објекат, спратности 2По+П+М+13, са 16 пословних простора;

на КП 6992 КО Нови Београд у Ул. Милентија Поповића. Сем дистрибуције ТВ сигнала и интернета, потребни капацитети су: за објекат 1 – 50 ТК прикључака, за објекат 2 – 350 ТК прикључака и за објекат 3 – 100 ТК прикључака.

Постојеће стање ТК објеката, заштита

Постојећи ТК објекти, који су оријентационо уцртани на ситуацији коју вам достављамо у прилогу (у .dwg и .pdf формату), су у надлежности Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Уцртани су постојећи подземни ТК објекти (ТК канализација са ТК кабловима у истим) као и оптички кабл у изградњи, из TeleCAD-GIS базе, карте оптичких каблова, кластера и Супернове, на дан 28.11.2024.године.

Посебну пажњу обратити на места на којима извођењем предметних радова могу бити угрожени распони ТК канализације, што се односи на северо-источну страну парцеле, дуж Ул. Владимира Поповића, јер је удаљеност од постојеће ТК канализације 1 – 1,5 m. Напомињемо да постојећи ТК каблови обезбеђују и носе врло значајан ТК саобраћај.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Инвеститор – извођач радова је у обавези да се најмање 15 (петнаест) дана пре почетка извођења радова писаним путем обрати на адресу: Предузеће „Телеком Србија“ а.д., улица Новопазарска број 37-39, 11000 Београд, телефон 011/2431-220 или на e-mail najava.radova@telekom.rs и затражи одређивање стручног лица које ће присуствовати радовима и констатовати да ли се исти изводе према издатим условима и важећим техничким прописима.

Заштиту и обезбеђење постојећих подземних и надземних ТК објеката извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих подземних ТК објеката. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих подземних ТК објеката вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите(обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и слично). **Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома, изводе се о трошку инвеститора.**

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор - извођач радова је дужан да Предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих ТК објекта, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

Постојеће стање ТК објеката, измештање

Увидом у ситуацију постојећег стања ако и достављеним ситуацијама из ИДР-а, утврђено је да ће изградњом нових објеката (из прве и треће фазе) доћи до угрожавања постојећих ТК капацитета - ТК канализације са ТК кабловима, на северо-западној страни парцеле, дуж Ул. Милентија Поповића, које сте у обавези да изместите пре градње новог објекта.

Директно је угрожено ТК окно 507, као и распони између ТК окана: 847 – 507 – 508. На тим распонима угрожене су цеви ТК канализације капацитета 8 x Vet Ø100 mm а у њима се, према постојећим подацима из TeleCAD-GIS базе, карте оптичких каблова, кластера и Супернове, као и развијене шеме ТК окна 507, налазе:

- бакарни каблови

- K-012, АТЦ Нови Београд, капацитета ТК 00 V - 600x4x0,4, и
- K-031, АТЦ Нови Београд, капацитета ТК 00 V - 600x4x0,4,

- оптички каблови

- TOSM 12x6
- TOSM 6x4
- TOSM 12x12 (NR 4, окно 24, Савоград, ЗОК 1-24)

- Привод за Сава центар (ТКЦ – Нови Београд, кабл 8)
- 1. ОК 48 в. (Супернова)
- TOSM 8x12 (Нови Београд, Кластер 5, ОК 3, Метро)
- TOSM у изградњи.

Такође, кроз угрожену ТК канализацију, постоје изграђени ТК капацитети који су у надлежности Министарства унутрашњих послова Републике Србије. У вези са заштитом и/или измештањем тих капацитета потребно је да се обратите на адресу: Министарство унутрашњих послова, Кабинет Министра, Булевар Михајла Пупина бр.2 Београд.

I фаза - измештање постојећих ТК капацитета који су угрожени изградњом предметних објеката

У тротоару Ул. Милентија Поповића, изградити ТК окно X1 унутрашњих димензија 2,5 x 1,8 x 1,9 m (дужина x ширина x висина тј. дубина). У тротоару Ул. Милентија Поповића, на углу са Ул. Владимира Поповића, изградити ТК окно X2 унутрашњих димензија 2,5 x 1,8 x 1,9 m (дужина x ширина x висина тј. дубина). Условљена ТК окна су оријентационо уцртана на ситуацији. Обавезно је обезбеђење поклопаца условљених ТК окна уградњом типске атестиране механичке заштите. Прецизнију позицију, положај и димензије условљених ТК окана одредити у сарадњи са надзорним органом.

Положити ТК цеви капацитета 8 x PVC Ø110 mm на следећим распонима: од постојећег ТК окна 847 до условљеног ТК окна X1; од условљеног ТК окна X1 до условљеног ТК окна X2; од условљеног ТК окна X2 до постојећег ТК окна 508. Условљене цеви ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110 mm полупречник кривине треба да износи $R > 5\text{ m}$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

Положити каблове кроз условљену ТК канализацију, који су по врсти, капацитету и димензијама идентични постојећим ТК кабловима. Капацитете и трасе ТК каблова одредити уз консултацију са надзорним органом. За бакарне каблове планирати израду ТК наставака и резерве каблова у дужини 3-5 m ради повезивања на ТК мрежу, а за оптичке каблове планирати полагање у минимум оној дужини која је идентична постојећем стању.

С обзиром да предметна изградња условљава измештање постојећих објеката Телекома, неопходно је да инвеститор у име Телекома покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи за изградњу објеката који су предмет измештања. Радови на заштити и обезбеђењу постојећих ТК капацитета Телекома, као и измештање истих са предметног плаца, изводе се о трошку инвеститора. Потребно је да се инвеститор обрати Телекому ради склапања уговора у вези предметних радова на измештању.

Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, треба доставити Телекому ради добијања сагласности.

Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката Телекома, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је другачије дефинисано посебним Уговором са Телекомом. У том случају потребно је да поднесете захтев за склапање уговора за измештање. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација Телекома пре почетка изградње.

Измештање треба извршити на безбедну трасу – безбедно место, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

Приликом избора извођача радова на измештању постојећих објеката водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности.

Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката угрожених изградњом, које је Телеком верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање **15 дана** пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома, у писаној форми обрати Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Београд у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

Телеком ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Телекома.

По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Телеком да су радови, за које су услови тражени, завршени.

По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању објеката изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Телеком, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

С обзиром да је потребно обезбедити несметани пренос ТК саобраћаја за постојеће претплатнике, пре отпочињања радова из I фазе као и после завршене I фазе обавезно обавестити надзорни орган и Дирекцију за технику ради пребацивања постојећих претплатника, уз минимални прекид ТК саобраћаја, на условљене ТК каблове.

II фаза, после обавезно извршених радова из прве фазе –

Услови за пројектовање и прикључење објеката на ТК мрежу

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

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали сваког објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке пословне јединице. У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø16 mm.

Важна препорука Телекома при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;

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

Предузеће „Телеком Србија“ а.д. за пословне објекте планира решења у топологији **FTTB** (Fiber To The Building) или **FTTP** (Fiber To The Premises) полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће ТК опреме у објектима.

У сваком од предметних објеката планирати простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању тих простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију истих у објектима.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу;
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова;
- кроз исти не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- у простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман (ОДО);
- у оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

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

Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50 mm од техничке просторије односно од ОДО ормана у сваком објекту понаособ до подземне етаже.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. За објекат из прве фазе положити ТК канализацију – приводну ТК цев капацитета 1x PVCØ110 mm од постојећег ТК окна 508 (509) до подземне етаже. За објекат из друге фазе положити ТК канализацију – приводну ТК цев капацитета 1x PVCØ110 mm од постојећег ТК окна 509

(510) до подземне етаже. За објекат из треће фазе положити ТК канализацију – приводну ТК цев капацитета 1х PVCØ110 mm од условљеног ТК окна X1 до подземне етаже. Приводне цеви за један објекат третирати као редувантни правац за остале објекте комплекса.

Условљене цеви ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110 mm полупречник кривине треба да износи $R > 5\text{ m}$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом или интерном ТК канализацијом кроз подземну етажу до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталација за сваки објекат понаособ, односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

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

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

Изградња приводног кабла обавеза је Телекома. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија” а.д. Београд.

Услови из домена бежичне приступне мреже МТС-а

Ради обезбеђивања неопходног покривања сигналом мобилне телефоније потребно је обезбедити indoor и outdoor покривање за објекте предметног комплекса.

- Outdoor покривање:

На крову објекта (равном делу) или у техничким просторијама потребно је предвидети простор од минимум 6 m² (3x2 m) за смештај outdoor / indoor телекомуникационе опреме за потребе МТС-а (шина минималне дужине 3 m на којој ће бити смештени кабинети базних станица, кабинети за транспорт и батерије или простор на зиду минималне дужине 2 m). Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4 kW, за потребе мобилне телефоније за outdoor покривање. Од излаза техничке вертикале на кров као и простора (шине) на равном делу крова из тачке 1. планирати трасе РФ оптичких и напајачких каблова до антенских носача. Планирати антенске носаче на 4 угла на крову, који би били изграђени уз саму ивицу објекта. Носачи треба да носе радио-опрему и панел антене димензија 2000x380x180 (в/ш/д). Висина базе антена је 2 m изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде препрека.

- Indoor покривање:

Предвидети техничку просторију за смештај телекомуникационе опреме (РБС, АДАС, транспорт, батерије, итд.) на етажи -1 или -2. Просторија треба да буде климатизована површине око 15 m². Просторија би служила за смештај опреме МТС за потребе мобилне телефоније. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4 kW, за потребе МТС мобилне телефоније. Уколико у просторији треба да се смести телекомуникациона опрема друге намене или других оператора, димензије морају да буду веће.

На средини објекта предвидети техничку просторију површине 4 m² за смештај телекомуникационе опреме. Просторија треба да буде климатизована. Предвидети

прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1 kW, за потребе мобилне телефоније. Од велике техничке просторије предвидети техничку вертикалу до мале техничке просторије и до крова зграде. Отвори треба да буду димензија 500x500 mm.

Од техничке вертикале планирати у спуштеним плафонима хоризонталне трасе за полагање РФ и оптичких каблова на сваком спрату. Хоризонталне трасе треба да пролазе дуж свих ходника.

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

Indoor антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по спратовима дуж хоризонталних траса РФ и оптичких каблова или бочно на зидовима. Позиције indoor антена ће бити дефинисане након пројектанског обиласка и усаглашавања позиција са пројектантама објекта. Уколико више оператора поставља свој indoor систем, планирати међусобно растојање између оператора инсталираних у спуштеним плафонима/зидовима од минимално 1,5 m.

Општи услови

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

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

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

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

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

4. Важност издатих услова је **две године** од дана издавања. После тог рока обавезно је подношење захтева за обнову важности истих.

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

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

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

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

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

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

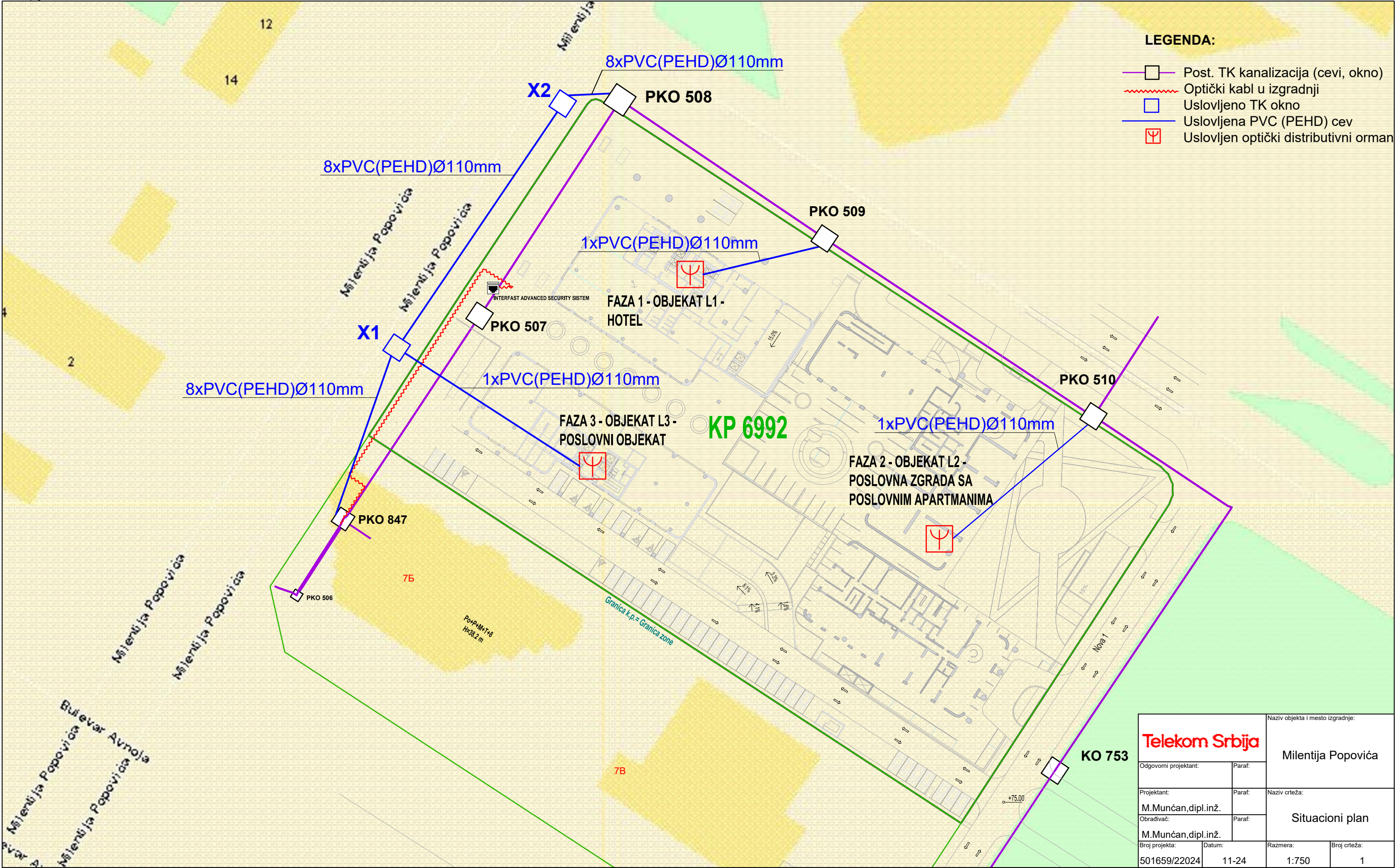
10. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Прилог: - ситуација

С поштовањем,

**Руководилац Одељења за
оперативну подршку Београд**

Горан Матић, дипл.менаџер



LEGENDA:

- Post. TK kanalizacija (cevi, okno)
- Optički kabl u izgradnji
- Uslovljeno TK okno
- Uslovljena PVC (PEHD) cev
- Uslovljen optički distributivni orman

Telekom Srbija

Odgovorni projektant:

Paraf:

Projektant:

Paraf:

Obradivač:

Paraf:

Broj projekta:

Datum:

Razmera:

Broj crteža:

Naziv objekta i mesto izgradnje:		Milentija Popovića	
Naziv crteža:		Situacioni plan	
501659/22024	11-24	1:750	1

ЖКП Београдски метро и воз
Београд
датум: 14 NOV 2024
организациона јединица:
број предмета: 1497-3/24
број почлога:

DELTA REAL ESTATE DOO

Владимира Поповића 8а
11000 Београд-Нови Београд

Предмет: Мишљење у поступку издавања услова за изградњу хотелско-пословног комплекса „Delta District“, у улици Милентија Поповића у Београду на к.п. број 6992 К.О. Нови Београд

Примили смо преко Централне електронске обједињене процедуре захтев број ROP-MSGI-33232-LOCH-2-НРАР-24/2024 заведеним у ЖКП „Београдски метро и воз“ под бројем 1497/24 од 12.11.2024. године, којим се за потребе Инвеститора траже локацијски услови за изградњу хотелско-пословног комплекса „Delta District“, у улици Милентија Поповића у Београду на к.п. број 6992 К.О. Нови Београд.

Основ за израду Идејног решења је План детаљне регулације за део блока 20, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, бр. 68/2023 од 14.09.2023) и Потврда о обављеној стручној контроли усклађености ИДР-а са Планским документом број 4254/2024-06.

Предметна локација се налази у површинама намењеним за мешовите градске центре, зона М4.2. Нови Београд. Формирана је грађевинска парцела ГП-2. Парцела планирана за изградњу предметног комплекса је оивичена улицом Милентија Поповића, делом улице Владимира Поповића (саобраћајница 1-1) и улицом Нова 1.

Пројектом је предвиђена фазна изградња комплекса. Планирани комплекс се састоји из три висока објекта и то: Објекат Л1 - Хотел спратности 2По+П+М+21 са припадајућим спољним уређењем и озелењавањем, Објекат Л2 – 2 ламеле - пословна зграда са пословним апартманима спратности 3По+П+М+26 односно 3По+П+М+13. Ламеле имају заједничку гаражу и повезани су на етажама мезанина, првог и другог спрата, са припадајућим спољним уређењем и озелењавањем. Објекат Л3 је пословна зграда спратности 2По+П+М+13 са припадајућим спољним уређењем и озелењавањем. Површина к.п. 6992 КО Нови Београд је 13 914,9m².

ЖКП „Београдски метро и воз“ спроводи активности на реализацији пројекта београдског метроа, који има три линије дефинисане Планом генералне регулације шинских система у Београду. У току је израда Идејног пројекта за Линију 2 београдског метроа, као и Плана генералне регулације шинских система са елементима детаљне разраде друге линије метро система – друга етапа у Београду, на делу од станице Меркатор до станице Миријево.

Разматрајући достављену документацију, констатовали смо да се предметна локација налази на растојању већем од 90 метара од планиране трасе друге линије метроа, односно на растојању већем од 100 метара од планираног шахта за потребе метроа број V09.

У складу са напред наведеним, ЖКП „Београдски метро и воз“ нема услова за израду техничке документације за изградњу хотелско-пословног комплекса „Delta District“, у улици Милентија Поповића у Београду на к.п. број 6992 К.О. Нови Београд.



В.Д. ДИРЕКТОРА

Андреја Младеновић

БЕОГРАДСКИ МЕТРО И ВОЗ



III бр. 350-638/24
18.11.2024.год.

Н.Д.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Предмет: Издавање услова за пројектовање и прикључење за изградњу хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, у улици Милентија Поповића, к.п. 6992, КО Нови Београд

Веза: ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024
12.11.2024. год.

У складу са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење за изградњу хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, у улици Милентија Поповића, к.п. 6992, КО Нови Београд, предмет ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024 од 12.11.2024. год. и на основу приложене документације уз исти, ЈП „Путеви Београда“ даје следеће услове за пројектовање из своје надлежности који се односе на контактну зону комплекса на к.п. 6992 КО Нови Београд (на којем је планирана изградња предметних објеката) и јавних саобраћајних површина које представљају јавне путеве из надлежности Града Београда (појам јавног пута сагласно Закону о путевима („Сл. гласник РС“ бр. 41/2018, 95/2018 – др. закон и 92/2023 – др. закон)), као нпр. на прикључења инсталационих водова у контактної зони, на колске приступе-улазе/излазе предметног комплекса на јавне саобраћајне површине, на заштиту јавних саобраћајних површина и тсл., сагласно динамици привођења локације намени и предвиђеној фазној изградњи, а на начин како је то планирано одговарајућим документима просторног и урбанистичког планирања који су основ за спровођење предметне локације и то:

1. Техничку документацију за потребе предметне изградње урадити у складу са законским и подзаконским актима који уређују област планирања и изградње и прибавити одговарајуће одобрење за изградњу у складу са Законом о планирању и изградњи.
2. Поступити у свему у складу са условима Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда (видети напомене).
3. Пројектном документацијом неопходно је обухватити димензионисање коловозне конструкције за колске приступе - улазе/излазе предметног комплекса на јавне саобраћајне површине (у смислу јавног пута из надлежности Града Београда) сагласно правилима струке (неприхватљиво је паушално дефинисање дебљине слојева коловоза, врсте материјала уграђеног у исти, начина уградње и тсл.). Уколико је колски приступ - улаз/излаз предвиђен преко тротоара упуштањем ивичњака потребно је предвидети ојачање тротоара сходно очекиваном саобраћајном оптерећењу.

4. Водити рачуна о нивелацији и комплетном систему одводњавања, тако да се у било којој фази реализације и у експлоатацији ни на који начин не угрози: ефикасно одводњавање јавних саобраћајних површина, објекти, остале површине и тсл.

5. Посебно обратити пажњу да се по добијању услова ЈКП, ЈП-а и осталих надлежних имаоца јавних овлашћења, као и сагласно важећим документима просторног и урбанистичког планирања инсталације у зони прикључења, као и евентуално предвиђене заштитне колоне/цеви, канализације, кабловска канализација, касете, галерије, коморе, канали и др., које су лоциране подземно у односу јавне саобраћајне површине, не смеју уграђивати/постављати у слојеве коловозне/тротоарске/бициклистичке конструкције. Минимална дубина горње ивице/коте наведених елемената не сме бити мања од 80 цм у случају када се постављају испод коловоза, односно 65 цм у случају тротоара/бициклистичке стазе (наведено важи у случају да је дебљина коловозне конструкције до 80 цм, односно дебљина тротоарске/бициклистичке конструкције до 65 цм, у супротном дубина горње ивице/коте наведених елемената мора бити већа од дебљине коловозне/тротоарске/бициклистичке конструкције). Ради заштите напред наведених елемената подземних инсталација приликом извођења радова на одржавању и реконструкцији коловозних/тротоарских/бициклистичких конструкција са припадајућим путним елементима/објектима, постављању саобраћајне сигнализације и тсл. потребно је предвидети заштитни слој у складу са конкретним условима, уз придржавање свих важећих прописа, норматива и правила струке. Исти критеријуми важе и у случају паркинга у регулацији јавних саобраћајних површина.

Изузетно могуће је локално плиће полагање инсталација са потребним заштитама уколико је то условљено просторним/техничким могућностима и ограничењима (нпр. плиће положене постојеће инсталације на које се врши прикључење, зона укрштања два инсталациона вода, у случају ако је неприхватљиво измештање постојећих инсталација у инвестиционо/техничком смислу и тсл.).

Такође, у површинске слојеве коловозне конструкције допуштено је постављање елемената за систем адаптивбилног управљања или регулисања саобраћаја, чије је функционисање условљено плитким постављањем.

У даљој пројектној разради, обзиром на претходно наведено у овој тачки услова, оставити могућност да се предвиди адекватна дубина инсталација у оквиру предметног комплекса.

Инсталације обележити траком упозорења.

6. Обезбедити све потребне мере везане за безбедно извођење радова, а све у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима и тсл.

Приликом извођења радова извести адекватну заштиту постојећих инсталација, уколико су исте угрожене предметним радовима.

Такође, уколико се радови изводе у непосредној зони објеката/инжењерских конструкција исте изводити уз посебан опрез и уз примену свих потребних мера заштите, а неопходно је обезбедити и одговарајући заштитни размак, тако да ни на који начин не буду угрожени наведени елементи, као и да се омогуће несметани радови на њиховом одржавању, санацији и тсл.

7. У делу излаза на јавни пут, како би се спречило изношење блата, каменог агрегата, песка и тсл. на јавне саобраћајне површине, потребно је саобраћајне површине у оквиру предметног комплекса урадити са чврстом подлогом и адекватном завршном обрадом (асфалтни застор, бетонски застор, застор од префабрикованих бетонских елемената, камене коцке, камених плоча и тсл.). Потребно је да делови прилазних саобраћајних површина у оквиру истог буду урађени на напред описан начин у

минималној дужини од 10 м рачунајући од ивице коловоза. Наведено се односи и на градилишне путеве уколико постоји потреба за истим.

8. Приликом извођења радова, предузети све мере заштите трупа пута од евентуалног урушавања или оштећења, оштећења других инсталација, објеката, површина, канала и тсл., а све у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима и тсл.

Сва оштећења јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности Града Београда) која настану током изградње предметног комплекса са свим припадајућим инсталацијама, површинама и тсл. одмах поправити и вратити исте у првобитно и исправно стање.

9. Приликом извођења радова предвидети адекватно техничко решење за спој конструкција саобраћајних површина у оквиру предметног комплекса са контактним саобраћајним површинама, као и за спој са објектима (шахтови, сливници, галерије и тсл.), нпр. употребом везних трака итд.

НАПОМЕНЕ:

- Секретаријат за саобраћај Градске управе града Београда је надлежан за издавање саобраћајно-техничких услова. Услови ЈП „Путеви Београда“ се дају са аспекта проблематике одржавања и заштите јавних путева из надлежности Града Београда, обзиром на садашње стање преузетих обавеза ЈП "Путеви Београда".

- Саобраћајне површине у оквиру предметног комплекса на к.п. 6992 КО Нови Београд нису у надлежности ЈП „Путеви Београда“ (изузев у смислу заштите јавног пута – видети тч. 7. услова). Наведено обзиром да су у надлежности ЈП „Путеви Београда“ јавне саобраћајне површине које представљају јавне путеве из надлежности Града Београда (појам јавног пута сагласно напред наведеном Закону о путевима). Сходно наведеном саобраћајне површине у оквиру предметног комплекса нису обухваћене овим условима изузев у смислу заштите јавног пута, а како је то дато у тч. 7. услова.

- Уколико је потребно изградити нове инсталације/прикључке/објекте и/или реконструисати/изместити постојеће у оквиру јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности Града Београда) које су изван предметног комплекса на 6992 КО Нови Београд, а који је предмет ових услова/поднетог захтева (нпр. за потребе повезивања инсталација предвиђених у предметној катастарској парцели са мрежом инсталација итд.), исти треба да су обухваћени одговарајућим захтевом за издавање услова. Исто важи и у случају потребе за реконструкцијом/изградњом јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности Града Београда) изван предметне катастарске парцеле.

- Инвеститор је у обавези да се обрати ЈП "Путеви Београда", као управљачу јавних путева на територији града Београда, ради регулисања *накнада за коришћење јавних путева* у складу са чл. 186. Закона о накнадама за коришћење јавних добара ("Сл. гласник РС", бр. 95/2018, 49/2019, 86/2019 – усклађени дин. изн., 156/2020 – усклађени дин. изн., 15/2021 – доп. усклађених дин. изн., 15/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023 и 120/2023 - усклађени дин. изн.) и сагласно са Одлуком о накнадама за коришћење јавних путева за територију Града Београда ("Сл. лист Града Београда", бр.118/18, 26/19, 17/20, 9/21, 120/21 и 109/23).

- Пре извођења радова потребно је од стране надлежног органа за послове саобраћаја и ЈП „Путеви Београда“ прибавити одговарајуће акте у складу са чланом 4. Одлуке о заштити општинских путева и улица на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 17/20).

Такође, при изradi техничке документације придржавати се одредаба напред цитиране Одлуке, као и у свим поступањима везано за реализацију објекта.

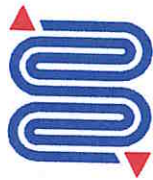
- Напред наведени услови не садрже чињенице које се односе на изградњу недостајуће инфраструктуре из важећег Закона о планирању и изградњи и пратећих подзаконских аката, укључујући и разматрање потребе за изградњом исте (недостајућих јавних саобраћајних површина) и достављање типског уговора о њеној изградњи. Услови се дају са аспекта проблематике одржавања и заштите јавних путева из надлежности Града Београда, обзиром на садашње стање преузетих обавеза ЈП "Путеви Београда".

- Елементе датих услова који се не разрађују на нивоу детаљности техничке документације која се подноси за издавање одговарајућег одобрења за изградњу у складу са Законом о планирању и изградњи, разрадити на нивоу Пројекта за извођење радова.

ВД ДИРЕКТОРА



Александар Милентијевић, дипл.инж.грађ.



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО
ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА
И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	СЗ/ЈА	Наш број	

RI 67701/24/1

НЕМАЊИНА 22-26
11000 БЕОГРАД

Датум: 26.11.2024.год. 27 NOV 2024

Предмет: Обавештење

На ваш захтев од 12.11.2024.год, наш бр. РИ-67701/24 од 12.11.2024.год, из обједињене процедуре **ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024**, обавештавамо вас да у документацији коју сте нам доставили- Идејно решење изградње Хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, у Улици МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА, К.П. 6992 КО НОВИ БЕОГРАД, није предвиђено прикључење на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“.

Грејање предметног објекта је предвиђено преко топлотних пумпи.

На предметној парцели К.П.6992 КО Нови Београд постоји топловодна инфраструктура која је уцртана у катастар подземних водова и да грађевинска линија планираног објекта обухвата инфраструктурни објекат (деоница топловодне мреже са комором).
Наведени топловод измештен је изградњом новог предизолованог топलोвода у саобраћајницу, тако да немамо посебних услова за изградњу Хотелско-пословног комплекса.

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране“ бр. I-10290/10 од 30.05.2012.год. о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова Услова за пројектовање линијских објеката износи 16.230,00 динара (са ПДВ-ом).

Уплата износа је извршена на рачун бр. 160-6791-73 ЈКП „Београдске електране“ са позивом на профактуру бр. 4110-281/24 од 14.11.2024.год, издате на име „DELTA REAL ESTATE“ d.o.o.

Прилог:

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ И
ИНВЕСТИЦИЈЕ

Слободан Цунић, дипл.инж.ел.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22-26
11000 Београд

Веза број: ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-11/2024
Заводни број: TU-OP-163/2024
Предмет: Технички услови за Хотелско-пословни комплекс „DELTA DISTRICT“ (фазе 1, 2 и 3), у улици Милентија Поповића, Београд, к.п. 6992, КО Нови Београд
Дана: 25.11.2024.

У вези вашег захтева број **ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-11/2024** од 12.11.2024. за издавање Технички услови за Хотелско-пословни комплекс „DELTA DISTRICT“ (фазе 1, 2 и 3), у улици Милентија Поповића, Београд, к.п. 6992, КО Нови Београд, а у сврху издавања локацијских услова по поднетом захтеву од DELTA REAL ESTATE д.о.о., Београд (Нови Београд) Владимира Поповића 8а, дистрибутер природног гаса „БЕОГАС“ д.о.о., Београд констатује следеће:

- предметни објект се налази ван граница надлежности БЕОГАС доо

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

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

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

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

За БЕОГАС д.о.о.





Број: 4/3-10-0398/2024-0002

Београд, 29.11.2024. године

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Поступајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, за предмет ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024, за потребе инвеститора „DELTA REAL ESTATE d.o.o.“, Владимира Поповића 8а, Нови Београд, 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, 9/20 и 62/23), Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије даје сагласност на локацију за потребе изградње хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, Милентија Поповића, Београд, на к.п 6992 КО Нови Београд.

На основу увида у расположиву и достављену техничку документацију утврђено је да су планирана локација и основне карактеристике објекта следеће:

Л о к а ц и ј а	Хотелско-пословни комплекс „DELTA DISTRICT“, Милентија Поповића, Београд на к.п 6992 КО Нови Београд
Географска координата локације комплекса објекта у WGS-84 координатном систему.	N 44° 48' 43" E 20° 26' 01"
Надморска висина терена	75.50 mnv
Планирана релативна висина објекта	Објекат L1 93.47 m Објекат L2.1 100.00 m Објекат L2.2 54.80 m Објекат L3 62.45 m
Планирана апсолутна висина објекта	Објекат L1 168.97 mnv Објекат L2.1 175.50 mnv Објекат L2.2 130.30 mnv Објекат L3 137.95 mnv

Ова сагласност се издаје са становишта безбедности ваздушног саобраћаја, за потребе издавања локацијских услова, израде пројектне документације и добијања грађевинске дозволе, уз услов да се комплекс објекта обележи као препрека за летење, за учовање ноћу и у условима смањене видљивости на следећи начин:

1. Комплекс објеката је потребно обележити постављањем светиљки што ближе врху највишег објекта **L2.1** (Пословна зграда са пословним апартманима, висина 100 m).

2. На кров објекта, на највишој тачки, потребно је поставити светиљке, **средњег интензитета „тип Ц“**, за обележавање препрека у ваздушном саобраћају, на начин да светлосни сноп покрива 360° око објекта у хоризонталној равни и обележавању препрека у ваздушном саобраћају (Правилник о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 39/21 и 25/24).

3. Позиције светиљки на објекту L2.1 морају бити тако одабране да се обележавањем означе опште контуре објекта L2.1, односно, контуре морају да буду препознатљиве када се објекат L2.1 посматра из ваздуха у правцима прилаза ваздухоплова објекту L2.1, који није заклоњен вишим суседним обележеним објектима у непосредној околини или природним препрекама у окружењу. Светиљке се постављају симетрично у односу на осу објекта.

4. Светиљка мора бити двострука (две светиљке) или једнострука светиљка са сијалицом "тип дуал", црвене боје. Минимални површински интензитет (сјај) светлости требало би да износи најмање $2000 \text{ cd/m}^2 \pm 25 \%$ када је сјајност околине испод 50 cd/m^2 . Вертикално ширење снопа светиљке треба да износи 3° min . Расподела светлости за светла за обележавање препрека средњег интензитета мора бити у складу са референтним вредностима интензитета из Табела Q-1 и Q-3 Правилника о условима и поступку за издавање сертификата аеродрома („Службени гласник РС“, бр. 11/17 и 16/19, 78/21 и 78/22).

5. Светиљка мора бити прикључена на основно напајање електричном енергијом и на резервно напајање које се мора укључивати аутоматски са временом прихватања оптерећења до 15 секунди.

6. За исправност светала за обележавање одговоран је носилац права располагања објектом.

Такса за поступање по захтеву за издавање сагласности за изградњу објекта утврђена је чланом 117. став 4. Закона о ваздушном саобраћају и дефинисана тарифом такси („Службени гласник РС“, бр. 28/16 и 54/16 - исправка). На основу тога, инвеститор је у обавези да Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије уплати 30.000,00 динара према тарифном броју 6 – IV-ADR-6/1.1.

С поштовањем,

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРКЕ

Златко Мишчевић

Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре

Број: 130-00-UTD-003-1404/2024
Кл. знак: 0-1-2 РЦО БГ
Датум:

Бр. предмета у комуникацији подносиоца захтева и НО: ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024
Бр. предмета у комуникацији НО и ИЈО: ROP-MSGI-33232-LOCH-2-HPAP-12/2024
Лице на чије име ће гласити налози за плаћање, акти и решења:
DELTA REAL ESTATE DOO

**Предмет: Услови за израду локацијских услова за изградњу новог објекта на кп. бр. 6992
КО Нови Београд**

На основу вашег захтева **ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024** од 12.11.2024. године (код нас заведен под бр. **130-00-UTD-003-1404/2024** од 25.11.2024. године) поднетог у име инвеститора DELTA REAL ESTATE DOO и достављене документације у електронском облику, обавештавамо Вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у непосредној близини предметног објекта нема објекта који су у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система за период од 2022. године до 2031. године и Плану инвестиција, у непосредној близини предметног објекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије” А.Д. нема посебних услова за потребе издавања локацијских услова за изградњу новог објекта на кп. бр. 6992 КО Нови Београд.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. 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.

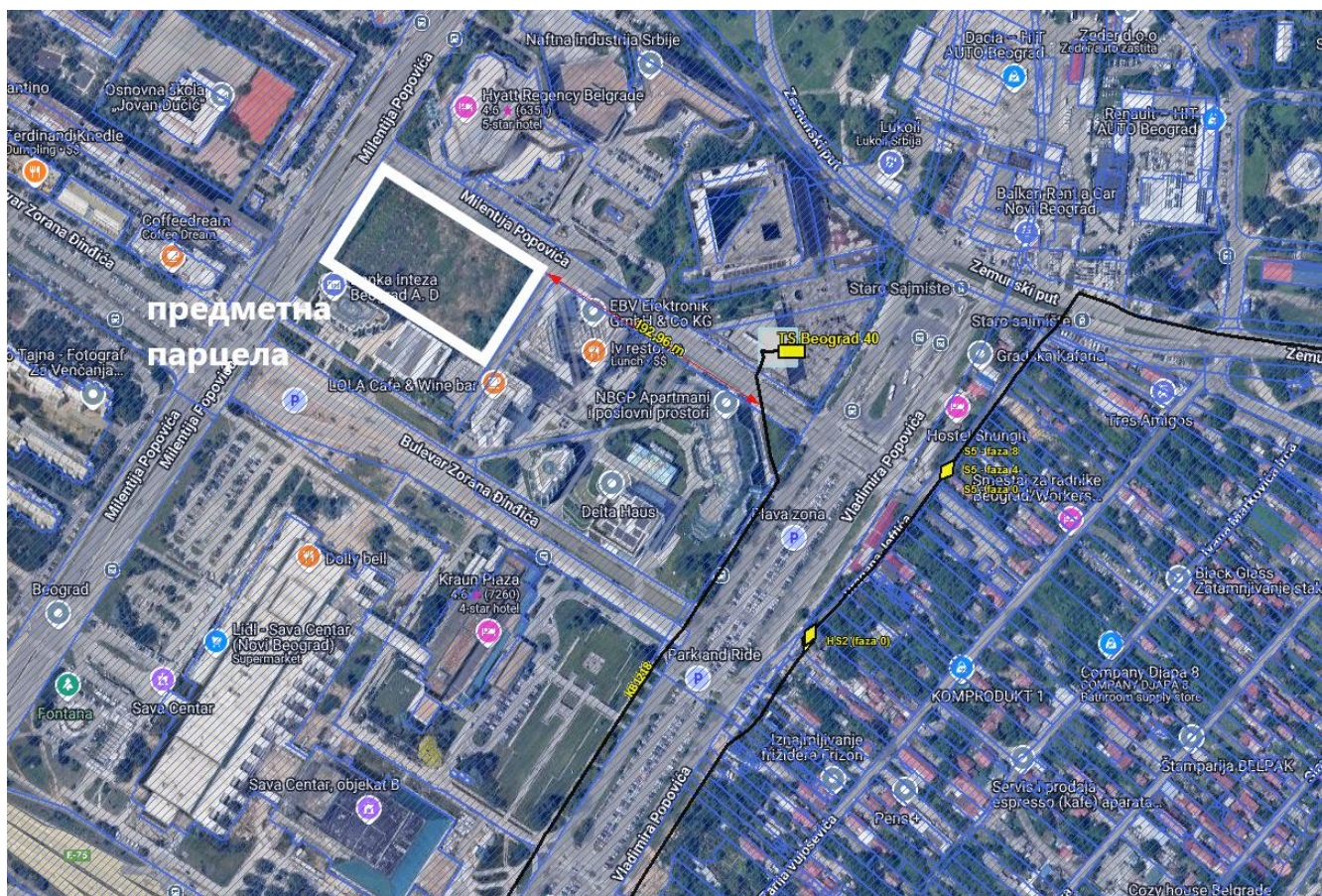
С поштовањем,

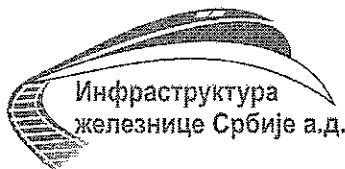
Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. ел.

Копије доставити:

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





АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“
БЕОГРАД
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ ИНВЕСТИЦИЈЕ
И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, Поштански фах 166 МБ: 21127094, ПИБ: 109108420, Текући рачун: 160-438771-53
Тел./Телефакс ПТТ: +(381 11) 361- 6841 Жат:336 E-mail milan.novovic@srbrail.rs

Број: 3/2024-1876
Датум: 18.11.2024
Наш знак: АХ

DELTA REAL ESTATE d.o.o. Beograd

**Владимира Поповића бр. 8а
11070 Нови Београд**

ПРЕДМЕТ: Мишљење о изградњи хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ ван заштитног пружног појаса железничке пруге Београд Центар – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Tovarnik) на к.п. бр. 6992 КО Нови Београд у Новом Београду

Примили смо захтев број ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024 дана 12.11.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, којим се за ваше потребе као Инвеститор, тражи издавање услова за изградњу хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, ван заштитног пружног појаса железничке пруге Београд Центар – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Tovarnik) на к.п. бр. 6992 КО Нови Београд у Новом Београду.

Идејним решењем је планирана изградња хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ на к.п. бр. 6992 КО Нови Београд у Новом Београду и то:

- хотел категорије 5 звездица, спратности (2По+П+М+21) површине 22281,98m²,
- пословна зграда са посл. апартманима (3По+П+М+26 и 3По+П+М+13) пов. 35193,35m²,
- пословна зграда (2ПО+П+М+13) површине 18226,93m².

Изградња хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ се планира са десне стране железничке пруге Београд Центар – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Tovarnik) наспрам km 2+200, на удаљености већој од 1km, мерено управно на осовину најближег железничког колосека.

С обзиром да се планира изградња хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ ван заштитног пружног појаса железничке пруге Београд Центар – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Tovarnik) на к.п. бр. 6992 КО Нови Београд у Новом Београду, изван заштитног пружног појаса постојеће и планиране јавне железничке инфраструктуре, "Инфраструктура железнице Србије" а.д. нема посебних услова за изградњу хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ на к.п. бр. 6992 КО КО Нови Београд у Новом Београду.

Достављено:

- Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Немањина бр. 22-26, 11000 Београд.

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА РАЗВОЈ ИНВЕСТИЦИЈЕ И
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За издавање локацијских услова за Хотелско- пословни комплекс „ DELTA DISTRICT“ у улици Милентија Поповића, Београд, К.П. 6992, КО Нови Београд.

Према вашем допису **ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024**, од 12.11.2024. а заведеним код нас под **Т-5496 од 12.11.2024.године**, обраћамо Вам се у циљу достављања тражених информација:

1. Постојећа инсталација јавног осветљења, која се налази на предметној локацији, **ако ће бити укинута, мора бити замењена новом инсталацијом јавног осветљења**, која ће представљати одговарајуће алтернативно решење.

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).

2. Место и начин прикључења:

Новопроектовану инсталацију јавног осветљења напојити преко новопостављеног ормана 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 новопроектовану инсталацију јавног осветљења на предметној локацији или један њен део.

Прикључење новопостављених разводних ормана јавног осветљења на електродистрибутивну мрежу извршити према важећим условима Електродистрибуције Београд.

Новопостављени разводни ормани морају бити ROR – 6p са **МТК уређајем** и мерном групом. Ормани морају бити постављени на приступачном месту према важећим прописима и правилницима.

У случају да се новопроектована инсталација јавног осветљења, или један њен део, прикључује на постојећу мрежу јавног осветљења неопходно је тражити одобрење за прикључење од Секретаријата за енергетику- Градске управе Града Београда

3.Избор опреме:

Изабране светилке морају бити производ за који мора бити достављен извод из каталога са подацима о IP и IK заштити ($IP \geq 65$, $IK \geq IK0,8$), сагласно стандардима SRPS/IEC/EN 60598, 62262, 62471.

Све светилке за јавно функционално осветљење морају да буду опремљене тако да је омогућено њихово једноставно повезивање инсталационим кабловима $Y-3 \times 1,5 \text{ mm}^2$ или $Y-3 \times 2,5 \text{ mm}^2$. Минимални гарантни рок за светилке је 2 године.

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 $4 \times 25 \text{ mm}^2$. Уз графичку документацију приложити из каталога стуба детаљ темеља. Стуб мора бити постављен тако да му отвор са поклопцем у доњем сегменту стуба (ревизиони отвор), буде увек на супротној страни од смера вожње. Пре постављања стубова, извођач и надзорни орган морају извршити тачно обележавање стубних места (колчење). Растојања између стубова морају одговарати размацима са ситуационог плана, уколико не постоје оправдани разлози за одступање.

Напомена:

Обавезан део техничке документације је фотометријски прорачун, на основу кога ће се вршити избор светилки и стубова, као и њихова диспозиција.

4.Избор и траса каблова:

Предвидети кабл типа PPOO-A $4 \times 25 \text{ mm}^2$, у рову, од стуба до стуба. На свим местима где долази до пресецања или укрштања трасе кабла са саобраћајницом или пешачком стазом, урадити кабловску канализацију PVC цевима $\Phi 100 \text{ mm}$ и кроз њих положити кабл јавног осветљења. Уколико буде потребе, на појединим местима користити одговарајућа гибљива црева.

За извођење надземне мреже јавног осветљења препоручљиво је користити кабл ХОО-А $2 \times 16 \text{ mm}^2$, односно ХОО-А $4 \times 16 \text{ mm}^2$.

У стубу, од разводне плочице до светилке поставити кабл **минималног** пресека PP-Y $3 \times 1,5 \text{ mm}^2$.

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.

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 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.

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.

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.

Паралелно вођење електроенергетских каблова са гасоводом, треба извести тако да се између спољних пречника инсталација оствари мин 2 m, а код укрштања 0.5 m. На месту укрштања кабла са гасоводом потребно је да се кабл постави у заштитну јувидур цев дебљине зида 3.5 m на дужини 3 m од укрштеног места. У близини гасовода, све земљане радове обавезно изводити ручно.

Електроенергетске каблове треба полагати слободно у земљу. На прелазима преко улица, путева и стаза, као и на свим местима где треба кабл заштитити од механичких оштећења, каблови се полажу у заштитним цевима, односно кабловској канализацији. Каблови се полажу ручно или применом механизације. При томе се морају узети у обзир дозвољени полупречници савијања и дозвољене вучне силе.

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

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

На 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).

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.

5. Начин заштите од кратког споја и преоптерећења и напона додира и напона кратког споја

- Предвидети осигураче у стубу према важећим препорукама, прописима и правилницима.
- За израду уземљивача може се користити трака FeZn 25x4mm положена у земљу или неизолованом темељу као и бакарно уже Cu 35mm². За сваки стуб треба предвидети еквипотенцијалну рампу која не сме бити удаљена мање од 1.2m од темеља стуба, за заштиту предвидети обавезно нуловање.

6. Начин заштите од превисоког напона додира:

- Урадити према важећим стандардима, прописима и правилницима за дату врсту инсталације.
- Прстенасти уземљивач се изводи са једним прстеном, који се полаже на дубину 0,7 до 0,8m.

Изузетно на местима пооштрених захтева у погледу испуњења услова безбедности напона додира, може да се користи допунски уземљивач са два прстена : први прстен се поставља на дубину од 0,5m и на удаљење 1m

од ивице стуба, док се други прстен поставља на дубину 0,8м до 1м и на удаљење најмање 2м од стуба.

7. Примопредаја инсталација Јавног осветљења :

За примопредају објекта за металне стубове треба доставити :

- Изводе из каталога и техничке цртеже за уграђене стубове којим се недвосмислено доказују тражене карактеристике.
- Гаранцију за уграђене стубове.
- Атест за поступак цинковања у складу са SRPS-EN1461.
- Писмена изјава произвођача да је поступак током цинковања стубова урађен према SRPS-EN1461.
- Уколико је опрема из увоза Изјава мора бити на српском или на језику са ЕУ говорног подручја.

За примопредају објекта за све светилке треба доставити атесте-сертификате или испитне листове којим се доказују тражени параметри IP и IK заштите према важећим СРПС (EN) стандардима.

- Извештај о испитивању и мерењу електричних инсталација који треба да садржи :
 - Непрекидноост заштитног проводника и проводника главног и додатног изједначења потенцијала
 - Проверу аутоматског искључења напајања
 - Проверу изједначења потенцијала

Напомена:

- Ови технички услови важе две године 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

Славица Чабрило, дипл.инж. ел.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
И УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Број 19999-4

02.12.2024. године

Б Е О Г Р А Д

Обавештење у вези са изработом техничке документације за изградњу комплекса „DELTA DISTRICT“, Нови Београд, доставља.

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Веза: Захтев Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024

На основу вашег захтева, за инвеститора: „DELTA REAL ESTATE“ д.о.о, Београд, у складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС“, број 85/15), а према приложеној документацији, обавештавамо вас да за израду техничке документације за изградњу хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ у улици Милентија Поповића, на катастарској парцели број 6992 КО Нови Београд, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Инвеститор је у обавези да у процесу изградње примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и другим подзаконским актима која регулишу предметну материју.

АВ

НАЧЕЛНИК

потпуковник

Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку и достављено:

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

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. 344.5–938/2024
03.12.2024. 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-33232-LOCH-2/2024

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавања локацијских услова за изградњу хотелско-пословног комплекса, на кат. парцели бр. 6992 К.О. Нови Београд, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације за део Блока 20 у Новом Београду, ГО Нови Београд („Сл.лист града Београда“, бр.68/23).
2. Могуће је пројектовати седам колских приступа предметној кат. парцели, и то четири из улице Владимира Поповића - два двосмерна приступа (типа улив-излив, само десна скретања, без пресецања разделног острва у улици Владимира Поповића) и два типа улив-излив – „drop-off“, мин. ширине од 4,5m, и три из планом предвиђене улице Нова 1 - два двосмерна приступа и један типа улив-излив – „drop-off“, мин. ширине од 4,5m.

Колске приступе међусобно удаљити како би се смањио број конфликтних тачака приликом приступа на/са парцеле.

Колске приступе пројектовати на минималној удаљености 20m од раскрснице, у складу са важећим планом (мерено од регулационе линије попречне улице).

3. Колске приступе могуће је пројектовати у нивоу коловоза (на делу „лепеза“ колског приступа које секу тротоар, упустити ивичњаке у ширини тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету).
4. Колске приступе за путничка возила пројектовати са ширином од 5,5÷6,0m, а уколико се очекује приступ и других возила поред путничких, колски приступ димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (доставно/теретно возило, комунално/ватрогасно возило, аутобус), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред без додатног маневрисања на улици).
5. Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор ван јавне саобраћајне површине, 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. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе; за теретна возила максимално 9%). Рампе у правцу (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75

т. У кривинама пројектовати одговарајућа проширења саобраћајних трака. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m.

За велике гараже (преко 75 паркинг места) потребно је планирати два улаза, односно излаза из гараже и рампу за приступ гаражи са по две саобраћајне траке.

7. 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.
8. 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).
9. Уколико се планира приступ доставних/теретних возила, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу.
10. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5 метара, повезане са тротоарима на околним улицама.
11. Број места за смештај путничких возила, одредити према нормативима, минимум за:
 - пословање: 1 ПМ на 60m² НГП;
 - пословне јединице: 1ПМ/50m² корисног простора или 1ПМ/1 пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m²;
 - хотел: 1 паркинг место (ПМ) за 2-10 хотела у зависности од категорије.
12. Уколико се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са нормативима) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
13. Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управно паркинг место 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ), а најмање једно паркинг место. У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима. Уколико су места за паркирање инвалида смештена у великој гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.
14. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
15. Управна паркинг 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), а у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

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).

Димензије маневарског простора за сва паркинг места могуће је пројектовати или само у складу са важећим стандардом или само у складу са мишљењем Секретаријата за саобраћај.

Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.

При пројектовању подужних паркинг места водити рачуна да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила (паркирање ходом уназад) и да је неопходно

пројектовати маневарски простор довољних димензија да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места, као и да се возило (уколико је потребно) окрене за 180° и ходом унапред изађе на улицу.

16. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
17. У складу са планираним технолошким процесима будућег објекта, пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар.
Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са изабраним меродавним возилом.
18. Препорука је да се пројектују и места за смештај возила са електро пуњачима.
Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектоване у складу са стандардом, а, у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).
19. Пројектовати простор за паркирање бицикала („П“ профили, чешљеви и сл.).
20. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
21. 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).
Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.
22. У даљем поступку израде техничке документације пројектовати саобраћајно решење у складу са наведеним условима Секретаријата за саобраћај.
23. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр.



в.д. заменик начелника Градске управе града Београда - секретар Секретаријата за саобраћај

Бојан Бован, дипл. правник

Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ваш број: _____

Наш број: _____

Датум: 19. 11. 2024

ОП 938/24 (РН 1731/24)

Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, у Ул. Милентија Поповића, на к.п. бр. 6992 КО Нови Београд

Поштовани,

Поводом захтева број ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024, за издавање техничких услова и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“, у Ул. Милентија Поповића, на к.п. бр. 6992 КО Нови Београд, обавештавамо Вас да је на предметном подручју изграђен и у функцији:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (MOP) 16 bar, преко к.п. бр. 6767 КО Нови Београд,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра и 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 урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација и у свему се придржавати:

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

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас"

Прикључење предметног објекта било би могуће извести прикључењем на постојећи дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar, изграђен на к.п. бр. 6767 КО Нови Београд, изградњом гасног прикључка од челичних цеви и изградњом нове МРС минималног капацитета 100 m³/h.

Коначно решење и траса гасног прикључка ће бити дефинисани након усаглашавања података и подношења захтева за издавање Решења за одобрење за прикључење од стране Инвеститора и њиме ће се дефинисати трошкови прикључења.

Напомена:

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

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

Технички услови за изградњу објекта у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

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

Минимално растојање темеља објекта од гасовода од је 3 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* растојање се мери до габарита резервоара

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

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

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

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

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

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

	MOP на улазу		
Објекат	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	
* али не мање од 10 m.			
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

5. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. 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 "Србијас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. 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.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. 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 "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Прилог: као у тексту

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви

Јавно предузеће
СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР
"СРБИЈАС"
Владимир Ђукић, дипл.инж.маш.

Kontakt osoba: Aleksandar Janačković

Delovodni broj: 123/317/24
Datum: 12.11.2024.

DELTA REAL ESTATE d.o.o.
Vladimira Popovića 8a
11 000 Beograd

► **Predmet: Izdavanje uslova za potrebe izgradnje hotelsko-poslovnog kompleksa „DELTA DISTRIKT“, u ulici Milentija Popovića, Beograd kp 6992, KO Novi Beograd**

► **Veza: ROP-MSGI-33232-LOCH-2/2024**

Poštovani,

U skladu sa dostavljenim Idejnim rešenjem za potrebe izgradnje hotelsko-poslovnog kompleksa „DELTA DISTRIKT“, u ulici Milentija Popovića, Beograd kp 6992, KO Novi Beograd i izvedenog stanja CETIN-a na predmetnoj lokaciji, utvrđeno je da CETIN d.o.o. nema u vlasništvu optičku magistralnu infrastrukturu.

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

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

Kontakt osobe iz CETIN-a:

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

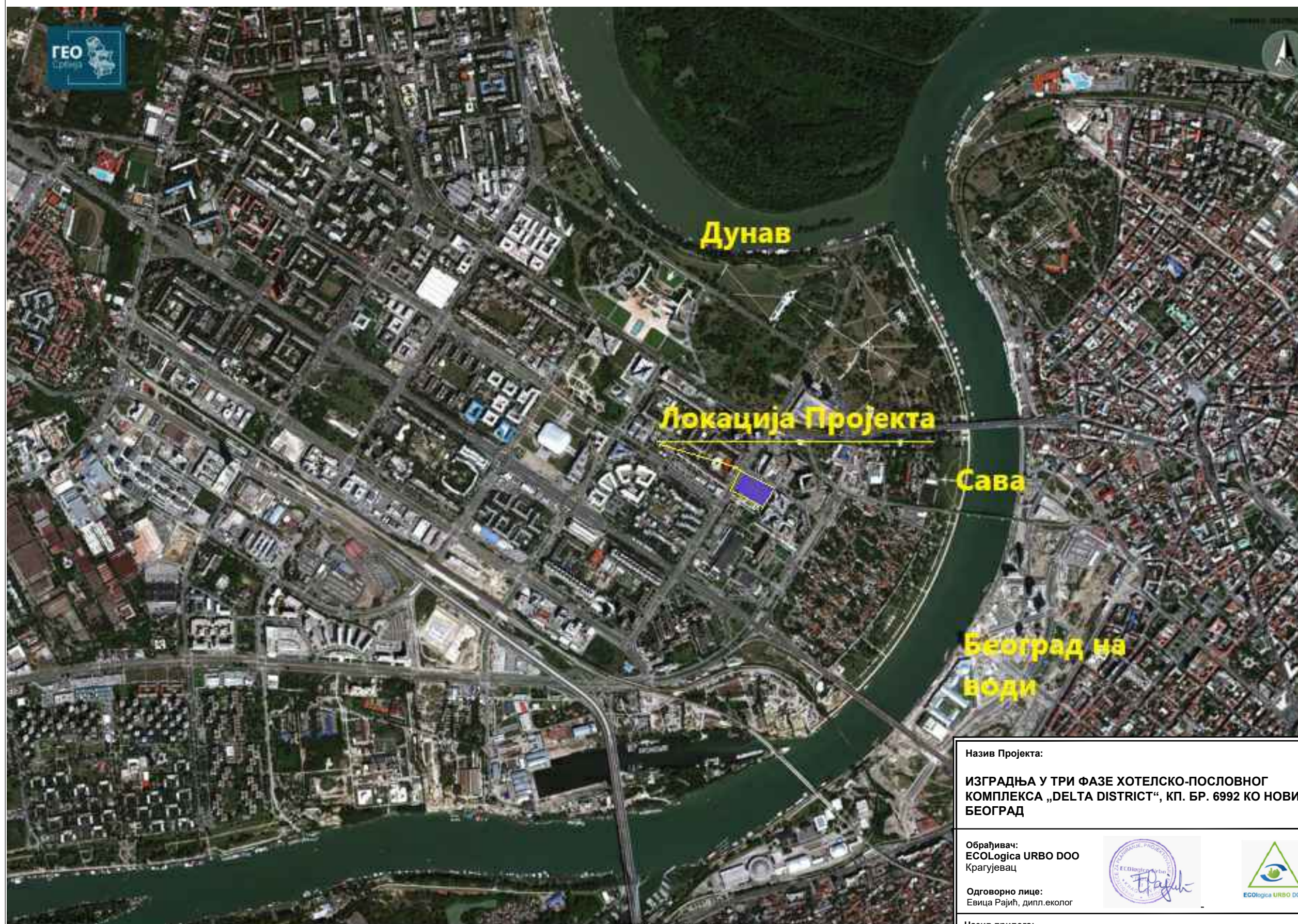
Sa poštovanjem,
CETIN d.o.o.

Pjer Vučković, Direktor strategije, planiranja i razvoja mreže

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Графички прилози:

- Макролокација - Google Earth;
- Микролокација - Google Earth;
- Ситуационо нивелациони план са приказом саобраћајног решења, план основа приземља, Р=1:500, D.A. - Dizajn Arhitektura d.o.o. BEOGRAD, Гандијева 169 /1, 11070 Нови Београд.



Назив Пројекта:

ИЗГРАДЊА У ТРИ ФАЗЕ ХОТЕЛСКО-ПОСЛОВНОГ
КОМПЛЕКСА „DELTA DISTRICT“, КП. БР. 6992 КО НОВИ
БЕОГРАД

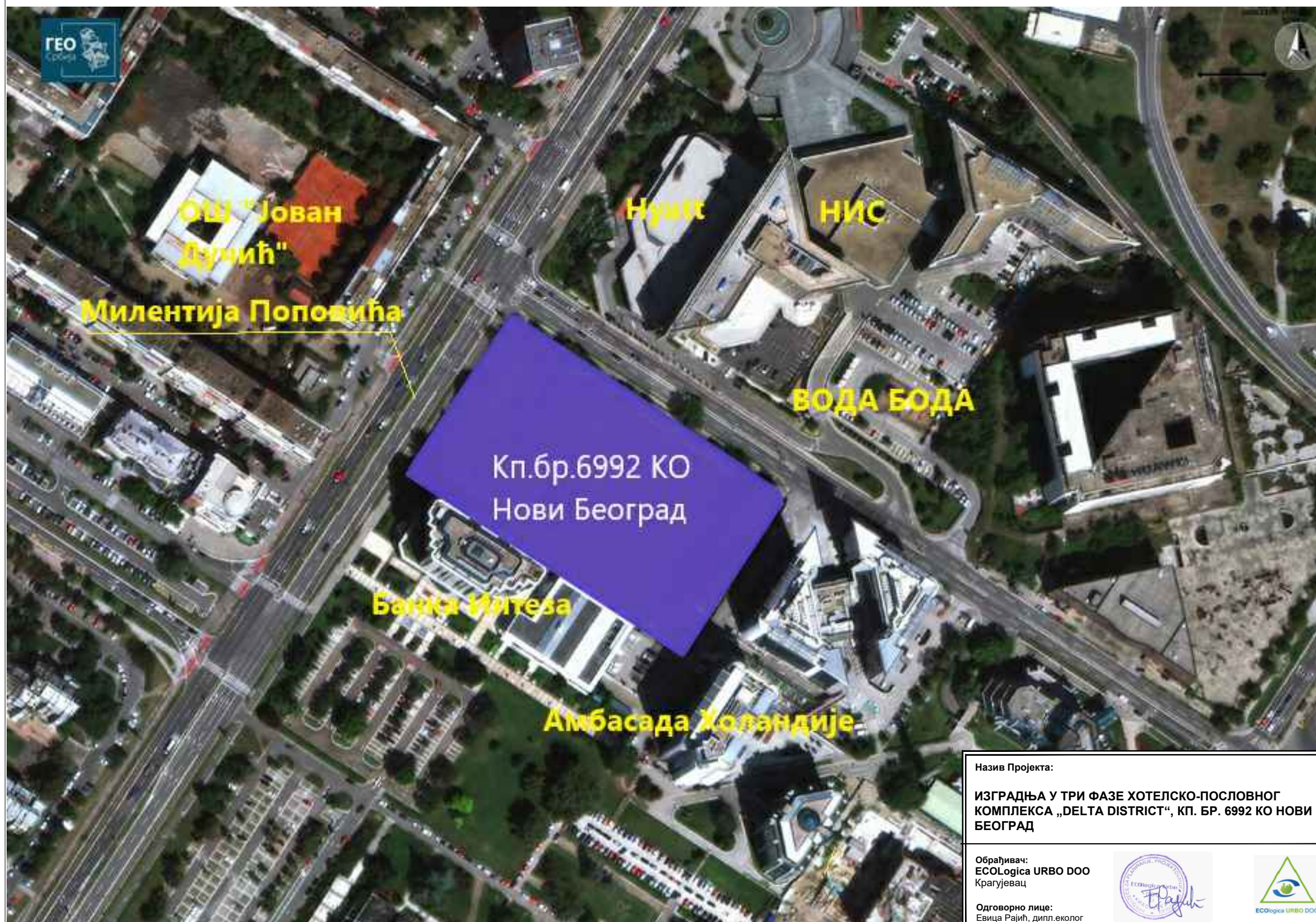
Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац



Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:

Шире окружење локације - МАКРОЛОКАЦИЈА



Назив Пројекта:

ИЗГРАДЊА У ТРИ ФАЗЕ ХОТЕЛСКО-ПОСЛОВНОГ
КОМПЛЕКСА „DELTA DISTRICT“, КП. БР. 6992 КО НОВИ
БЕОГРАД

Обрађивач:
ECOLOGICA URBO DOO
Крагујевац



Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:

Непосредно окружење локације - МИКРОЛОКАЦИЈА



- Legenda materijala
- Površina pod popločanjem
 - Saobraćajnice
 - Trotoar
 - Fotnana
 - Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom
 - Zelene površine na ploči garaže

URBANISTIČKI PARAMETRI_Delta District_blok M4.2					
Zadato	PDR	Ostvareno			Ostvareno ukupno L1, L2, L3
		L1 Hotel	L2 Poslovni objekat	L3 Poslovni objekat	
Površina parcele	13914.9 m ²	3577.40 m ²	6045.55 m ²	4291.95 m ²	13914.9 m ²
Indeks zauzetosti	69 %				44.57%
Površina pod objektima		2385.48 m ²	2364.79 m ²	1451.48 m ²	6201.75 m ²
Indeks zauzetosti podzemne etaže	90 %				85.19%
		2445.38 m ²	5669.11 m ²	3738.63 m ²	11853.12 m ²
Indeks izgrađenosti					5.45
Maksimalna visina objekta	100m	+93.47m (mmv +169.97)	+100.00m (mmv +175.50)	+62.45m (mmv +137.95)	
Visina venca		+98.40m (mmv +163.90)	+94.20m (mmv +174.40)	+93.45m (mmv +134.95)	
Spratnost		2P+P+M+21	3P+P+M+26	2P+P+M+13	
Maksimalna BRGP	80000 m ²	22281.98 m ²	35193.35 m ²	18226.93 m ²	75702.26 m ²
Bruto podzemna površina		4890.77 m ²	16931.35 m ²	7477.26 m ²	29299.38 m ²
Bruto izgrađena površina		27172.75 m ²	52124.70 m ²	25704.19 m ²	105001.53 m ²
Neto podzemna površina		4483.10 m ²	15941.93 m ²	7061.50 m ²	27486.53 m ²
Neto izgrađena površina		18277.20 m ²	29298.41 m ²	16251.10 m ²	64826.71 m ²
Neto površina		22760.30 m ²	45240.34 m ²	23312.60 m ²	91313.24 m ²
Broj garažna mesta		107	453	204	764
Broj parking mesta		3	4	42	49
Ukupan broj parkinga		110	457	246	813
Minimalni % slobodnih i zelenih površina	31 %				59.77 %
Minimalni % nezastih zelenih površina	10 %				10.1 %

Legenda oznaka i simbola			
	Oznaka za osu		Gradevinska linija-Nadzemno
	Oznaka za nivo		Regulaciona linija
	Oznaka za presek		Linija granice faze
	Višinska kota u osnovi		Linija projekcije gra devinskih linija
	Višinska kota u preseku		Putanja PP vozila
	Višinska kota u izgledu		Glavni ulaz
	Dubinska kota		Ulaz za zaposlene
			Ulaz u garazu
			Ulaz za vatrogasce
			Evakuacioni izlaz
			Servisni ulaz
			Ulaz u lokale

Broj	Datum	Opis
KOTA PRIZEMLJA ±0.00 = +75.50		
SEVER Grafičkog priloga	VINJETA	
		OVAJ CRTEŽ JE VLASNIŠTVO "D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA" KOMPANJE I ZAŠTIĆEN JE AUTORSKIM PRAVIMA. KOPIRANJE CELOG CRTEŽA ILI NJEGOVOG DELA JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ODGOVORNOG PROJEKTANTA. DOKUMENTACIJA SE ODNOSI SAMO NA OBJEKT OVDE SPECIFICIRAN I NE MOŽE SE KORISTITI ZA DRUGI PROJEKT. DOKUMENTACIJA JE RAĐENA NA OSNOVU RASPOLOŽIVIH PODATAKA. TE JE IZDAČAĆ DUŽAN DA SVE DIMENZIJE PROVERI NA LICU MESTA PRE POČETKA IZVOĐENJA. A PRONAĐENE RAZLIKE JE POTREBNO USAGLASITI SA NADZORNIH ORGANOM. MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOZVOLJENE SAMO UZ SAGLASNOST ODGOVORNOG ARHITEKTE. ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

PROJEKANT 	D.A. - Dizajn Arhitektura d.o.o. BEOGRAD, Candijeva 169/1, 11070 Novi Beograd 00 381 11 2160 966; office@da.co.rs	INVESTITOR 	DELTA REAL ESTATE d.o.o. BEOGRAD, Vladimira Popovića 8a, 11070 Novi Beograd 00 381 11 2112 600; info@deltaestate.rs
NAZIV PROJEKTA Kompleks DELTA DISTRICT	LOKACIJA k.p. 6992, KO Novi Beograd		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDR - Idejno rešenje	DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE Glavna sveska		
PROJEKTANTI Katarina Nešković, dia Nikola Vukadinović, dia Mina Ljepović, mia Rajko Milenković, mia Katarina Kovačević, mia Marina Tušup, mia Jovan Radović, mia Stefan Jakovljević, mia Milijan Okuka, mia	AUTOR IDEJNOG REŠENJA Ivana Lelić, dia Delta Real Estate d.o.o. GLAVNI PROJEKTANT Nebojša Jeremić, dia	OZNAKA PRILOGA DA_DD_IDR_GS_ST_N00_SAO	REVIZIJA 00
DATUM IZRADE Oktobar 2024.	BROJ LICENCE 300 H616 09 RAZMERA	Situacono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja Kompleks	
DIMENZIJA LISTA 1:500		BROJ LISTA 76.5x42cm	