

 <p>ECOlogica URBO DOO Крагујевац, Саве Ковачевића 1</p> 	<p>НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА</p> <p>БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО САВСКИ ВЕНАЦ</p> <p>Београд Ул. Карађорђева бр. 48</p> 
--	--

ЗАХТЕВ

ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ:

ИЗГРАДЊА ХОТЕЛА 4*, НА НГП 29а.1 ФОРМИРАНОЈ ОД КП. БР. 1508/355 ДЕО, 1508/443, 1508/445, 1508/447 ДЕО, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 ДЕО И 1591 ДЕО КО САВСКИ ВЕНАЦ, У ОКВИРУ ПРОЈЕКТА „БЕОГРАД НА ВОДИ“



ЗАХТЕВ

**ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ:**

**ИЗГРАДЊА ХОТЕЛА 4*, НА НГП 29а.1 ФОРМИРАНОЈ ОД КП.
БР. 1508/355 ДЕО, 1508/443, 1508/445, 1508/447 ДЕО, 1508/254,
1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 ДЕО И 1591 ДЕО
КО САВСКИ ВЕНАЦ, У ОКВИРУ ПРОЈЕКТА „БЕОГРАД НА
ВОДИ“**


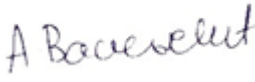






Број предмета: 232-1/25

**ИЗРАДА ЗАХТЕВА
ECOlogica URBO DOO
Крагујевац**

Директор:
Евица Рајић, дипл.еколог



Крагујевац, јун 2025. године

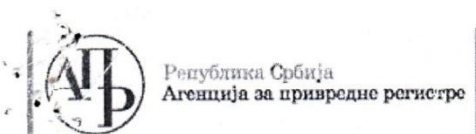
НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО Београд Ул. Карађорђева бр.48	
ИЗРАДА ЗАХТЕВА	ECOlogica URBO DOO Крагујевац Ул. Саве Ковачевића бр. 1	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	Евица Рајић, дипл. еколог	
ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИС		
РАДНИ ТИМ	Анђела Васиљевић, мастер молекуларни биолог и физиолог, дипл. еколог	
	Марин Рајић, дипл.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

Садржај:

A: УВОДНЕ НАПОМЕНЕ.....	1
A1: ЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА КОРИШЋЕНА У ФАЗИ ОДЛУЧИВАЊА О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	1
A2: ДОКУМЕНТАЦИЈА КОРИШЋЕНА ЗА ИЗРАДУ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА	3
A3: МЕТОДОЛОГИЈА ПРИМЕЊЕНА У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА	5
1.0. НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА.....	6
2.0. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ НАРОЧИТО У ПОГЛЕДУ ОСЕТЉИВОСТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ГЕОГРАФСКОМ ПОДРУЧЈУ МЕСТА ИЗВОЂЕЊА ПРОЈЕКТА И ПОДРУЧЈУ КОЈЕ МОЖЕ БИТИ ИЗЛОЖЕНО УТИЦАЈИМА.....	7
2.1. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	11
2.2. РЕГЕНЕРАТИВНИ И АПСОРПЦИОНИ КАПАЦИТЕТ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ.....	12
3.0. ОСНОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОЈЕКТА У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА, УКЉУЧУЈУЋИ, ПО ПОТРЕБИ, И РАДОВЕ НА ЊЕГОВОМ ЗАТВАРАЊУ, ОДНОСНО УКЛАЊАЊУ	13
3.1. Главне карактеристике Пројекта.....	14
3.2. Опис технолошког процеса	17
3.3. Величина и капацитет Пројекта	18
3.4. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката	18
3.5. Коришћење природних ресурса и енергије, воде и сировина	19
3.6. ПРОЦЕНА ВРСТЕ И КОЛИЧИНЕ ЕМИСИЈА И ОТПАДА.....	20
3.7. Ризик настанка удеса на локацији.....	21
3.8. Радови на затварању, односно уклањању Пројекта	23
4.0. ПРИКАЗ РАЗУМНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ	24
5.0. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ	25
5.1. Стање површинских и подземних вода	25
5.2. Стање земљишта	26
5.3. Стање ваздуха	26
5.4. Бука, елетромагнетно зрачење, светлосно зрачење, радијација	28
5.5. Стање флоре и фауне	30
5.6. Насељеност локације	31
5.7. Климатски чиниоци у анализираном подручју	31
6.0. ОПИС МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЧИНИОЦЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА	34
6.1. Очекиване емисије и очекиване производње отпада.....	34
6.2. БУКА, ВИБРАЦИЈА, ЈОНИЗУЈУЋЕ И НЕЈОНИЗУЈУЋЕ ЗРАЧЕЊЕ СВЕЛОСТИ 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.....	37
6.5. Кумулативни утицаји пројекта и других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката	37
6.6. Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину.....	38
6.7. Могућност и природа прекограничног утицаја.....	38
6.8. Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину.....	38
6.9. Вероватноћа утицаја.....	38
6.10. ТРАЈАЊЕ, УЧЕСТАЛОСТ И ВЕРОВАТНОЋА ПОНАВЉАЊА МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	38
6.11. ВЕРОВАТНОЋА АКЦИДЕНТА И УДЕСНИХ СИТУАЦИЈА НА ЛОКАЦИЈИ	38
7.0. ОПИС МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ У ЦИЉУ СПРЕЧАВАЊА, СМАЊЕЊА И ОТКЛАЊАЊА ЗНАЧАЈНИХ ШТЕТНИХ УТИЦАЈА.....	40

8.0. НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ ПОДАТАКА ОД 2.0. ДО 7.0.	46
9.0. ПОДАЦИ О МОГУЋИМ ТЕШКОЋАМА НА КОЈЕ ЈЕ НАИШАО НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА У ПРИКУПЉАЊУ ПОДАТАКА И ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	50
10.0. ДРУГИ ПОДАЦИ И ИНФОРМАЦИЈЕ НА ЗАХТЕВ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА.....	51
УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА.....	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 MLADENOVIĆA 2**

са следећим подацима:

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

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Крагујевац

Опис делатности: PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU

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

Регистарски број/Матични број: 20222816

Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

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

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

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

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

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

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

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

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

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

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

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



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Регистар привредних субјеката
БД 47035/2021



5000188041265

Дана, 04.06.2021. године
Београд

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

Име и презиме: Евица Рајић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

Регистарски/матични број: 20222816

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

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

Уписује се:

Адреса: САВЕ КОВАЧЕВИЋА 1, КРАГУЈЕВАЦ, 34000, Србија

Образложење

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

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

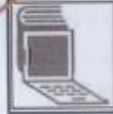


Страна 1 од 2

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР
Милатин Маслов

	 8000074754368	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК			
Матични / Регистарски број		20222816	
СТАТУС			
Статус привредног субјекта		Активан	
ПРАВНА ФОРМА			
Правна форма		Друштво са ограниченом одговорношћу	
ПОСЛОВНО ИМЕ			
Пословно име		PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC	
Скраћено пословно име		ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC	
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА			
Адреса седишта			
Општина		КРАГУЈЕВАЦ	
Место		КРАГУЈЕВАЦ	
Улица		САВЕ КОВАЧЕВИЋА	
Број и слово		1	
Спрат, број стана и слово		/ /	
Адреса за пријем електронске поште			
Е- пошта		office@ecourbo.com	
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ			
Подаци оснивања			
Датум оснивања		9. новембар 2006	
Време трајања			
Време трајања привредног субјекта		Неограничено	
Претежна делатност			
Шифра делатности		7111	
Назив делатности		Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци			
Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова Страна 1 од 3			

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

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 2 од

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

Регистратор: Милорад Маглов

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 3 од 3



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марин М. Рајић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 1206957782419

одговорни пројектант

телекомуникационих мрежа и система

Број лиценце

353 5027 03



У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

353 5027 03

Одговорни пројектант телекомуникационих мрежа и система

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



Председница Инжењерске коморе Србије

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A: Уводне напомене

Носилац Пројекта Београд на води д.о.о. из Београда, ул. Карађорђева 48, поверио је израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Изградња ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“, 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 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) и Правилником о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

Према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је потребна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС”, бр. 114/08), планирани ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 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 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 информисе 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.

A1: Законска регулатива коришћена у фази одлучивања о потреби процене утицаја Пројекта на животну средину

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 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 и 87/18 - др. закон);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“ бр. 51/25);
- 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, 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);
- Закон о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23 – одлука УС);
- Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС“ бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о врстама активности и гасовима са ефектом стаклене баште („Сл. гласник РС“, бр.13/22);
- 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 65/24);
- Правилник о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Сл. гласник РС”, бр. 81/24);
- Правилник о врстама отпада за које се може поднети захтев, дозвољеним поступцима и технологијама третмана за врсте отпада и другим посебним елементима за одређивање престанка статуса отпада („Сл. гласник РС”, бр. 19/24);
- 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 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 отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент 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 начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС” бр. 33/16);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр. 72/10);
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС”, бр. 3/18);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18);
- Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 31/24);
- Правилник о националној листи индикатора заштите животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 37/11).

A2: 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:

- Извод из АПР-а;
- Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда”, бр. 7/15 и 48/22);
- Копија катастарског плана Р=1:1500, бр. бр. 953-229-3902/2023 од 01.02.2023. године, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Савски Венац;
- Локацијски услови бр. 001384149 2025 14810 005 001 000 001 од 17.06.2025. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;

- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, број 2629/24 од 16.05.2024. године;
- Телеком Србија а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, број 135836/2-2024 од 16.04.2024. године;
- „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број 130-00-UTD-003-363/2024-003 од 10.04.2024. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број 4429/2 од 26.03.2024. године;
- ЈКП Јавно осветљење, Београд, Бр. Т-1668 од 29.03.2024. године;
- Града Београда, Секретаријата за саобраћај, IV-08 Бр. 344.5-181/2024 од 13.05.2024. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, III бр. 350-135/24 од 09.04.2024. године;
- Секретаријата за јавни превоз, Градске управе града Београда, Београд, XXXIV-03 Бр. 346.8.31/2024 од 28.06.2024. године;
- Решења о условима заштите природе, Завода за заштиту природе Србије, Београд, 03 број 021-1145/3 од 17.04.2024. године;
- Завода за заштиту споменика културе града Београда, Београд, број 67-6/2024 од 03.04.2024. године;
- Секретаријата за заштиту животне средине, градске управе града Београда, V-04 број 501.2-162/2024 од 18.06.2024. године;
- Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број 4/4-10-0104/2024-0002 од 26.03.2024. године;
- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, Београд, број 5584-2 од 01.04.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472- LOC-2-HPAP-4/2025 од 01.05.2025. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472- LOC-2-HPAP-5/2025 од 01.05.2025. године;
- ЈКП Београдске електране, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-6/2025 од 10.04.2025. године;
- ЈП „Србијасна“ Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-8/2025 од 28.04.2025. године.
- Беогаз д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-9/2025 од 24.04.2025. године;
- ЈКП „Зеленило – Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-7/2025 од 29.04.2025. године;
- Информација Министарства заштите животне средине, број у систему ROP-MSGI-6472- LOC-2-HPAP-11/2025 од 22.04.2025. године;
- ЈВП „Србијаводе“, Београд, ВПЦ „Сава – Дунав“, Београд, број у систему ROP-MSGI 6472-LOCH-3-HPAP-1/2025 од 06.06.2025. године;
- ЈКП Београдски метро и воз, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP- 10/2025 од 04.04.2025. године;
- МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-13/2025 од 15.04.2025. године.
- Пројекат препарцелације катастарских парцела 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/355 део, 1508/384, 1508/386, 1508/390, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1589, 1590, 1591, 1592, 10661/1, 10663/1, 10666/1, 10667, 10668 и 11123/20 део, све КО Савски Венац - Град Београд, за потребе формирања 5 грађевинских парцела - НГП 28а, НГП 28б, НГП 29а.1, НГП 29а.2 и НГП 29а.3, „IBM CONSULT“ доо Београд, новембар 2024.године (Потврда пројекта парцелације бр. 350.15-362/2024 од 18.12.2024. године, Градска управа Града Београда, Секретаријат за

урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација);

- Извештај о обављеној стручној контроли урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитекторско пројектовање површина јавне намене у урбанистичко-архитектонском разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручја приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ бр.3770/2024-06 од 14.10.2024. године, Агенција за просторно планирање и урбанизам републике Србије
- Потврда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитекторско пројектовање површина јавне намене у урбанистичко-архитектонском разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручја приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ бр.3770/2024-06 од 01.11.2024. године, Агенција за просторно планирање и урбанизам републике Србије;
- Идејно решење 0 - Главна свеска бр. техничке документације 2023 – 14 од децембра 2024. године, Arhi.pro d.o.o., 29 Cerska Street, 11000 Belgrade;
- Идејно решење 1 - Пројекат архитектуре бр. дела пројекта 2023 – 14 од децембра 2024. године, Arhi.pro d.o.o., 29 Cerska Street, 11000 Belgrade;
- Положај локације у окружењу - Геосрбија;
- Положај локације у окружењу - Геосрбија.

A3: 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).

1.0. Носилац Пројекта

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

Табела бр. 1: Основне информације о Носиоцу Пројекта

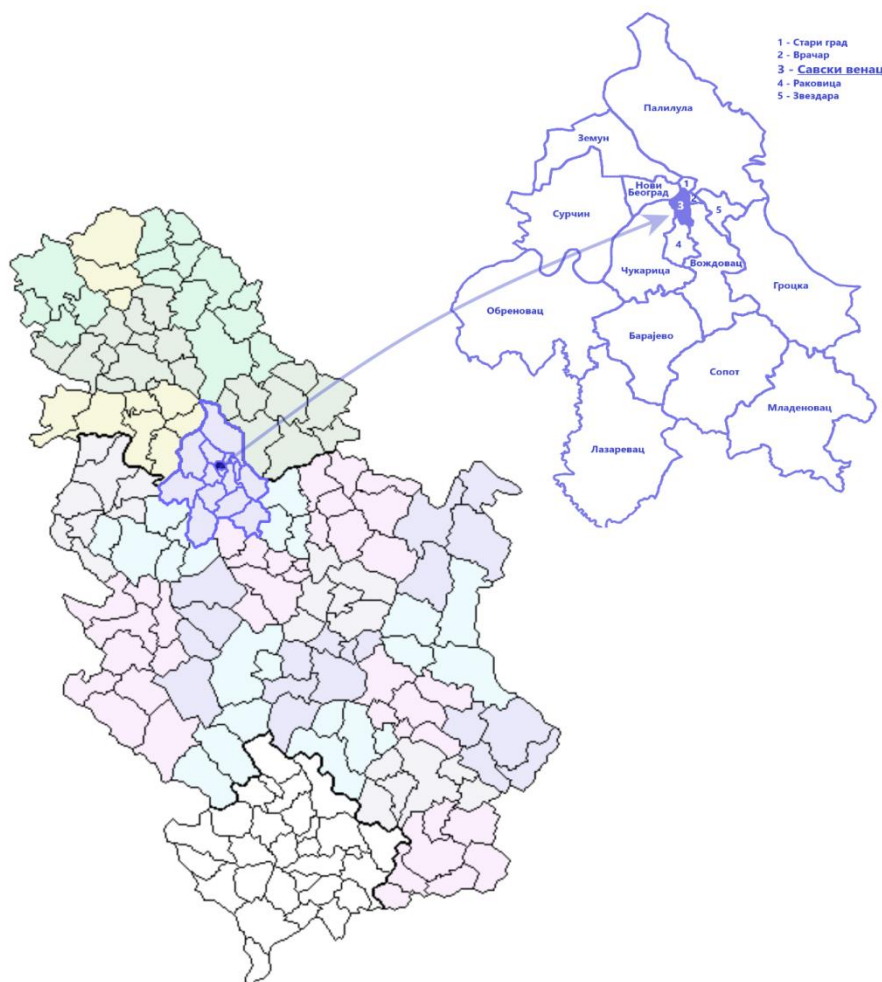
Пун назив Носиоца Пројекта	Београд на води д.о.о. Београд-Савски Венац
Скраћено име	Београд на води д.о.о.
Адреса	Ул. Карађорђева бр. 48
Шифра делатности Назив делатности	4110 разрада грађевинских пројеката
Матични/регистарски број	21033391
ПИБ	108608107
Телефон факс	+381 11 788 88 95 +381 11 788 88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

2.0. Опис локације нарочито у погледу осетљивости животне средине на географском подручју места извођења пројекта и подручју које може бити изложено утицајима

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Изградња ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“.

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

Градска општина Савски Венац је једна од 17 општина Града Београда, укупна површина је 15,8 km². Према попису из 2022. године, градска општина Савски Венац има 36.699 становника.

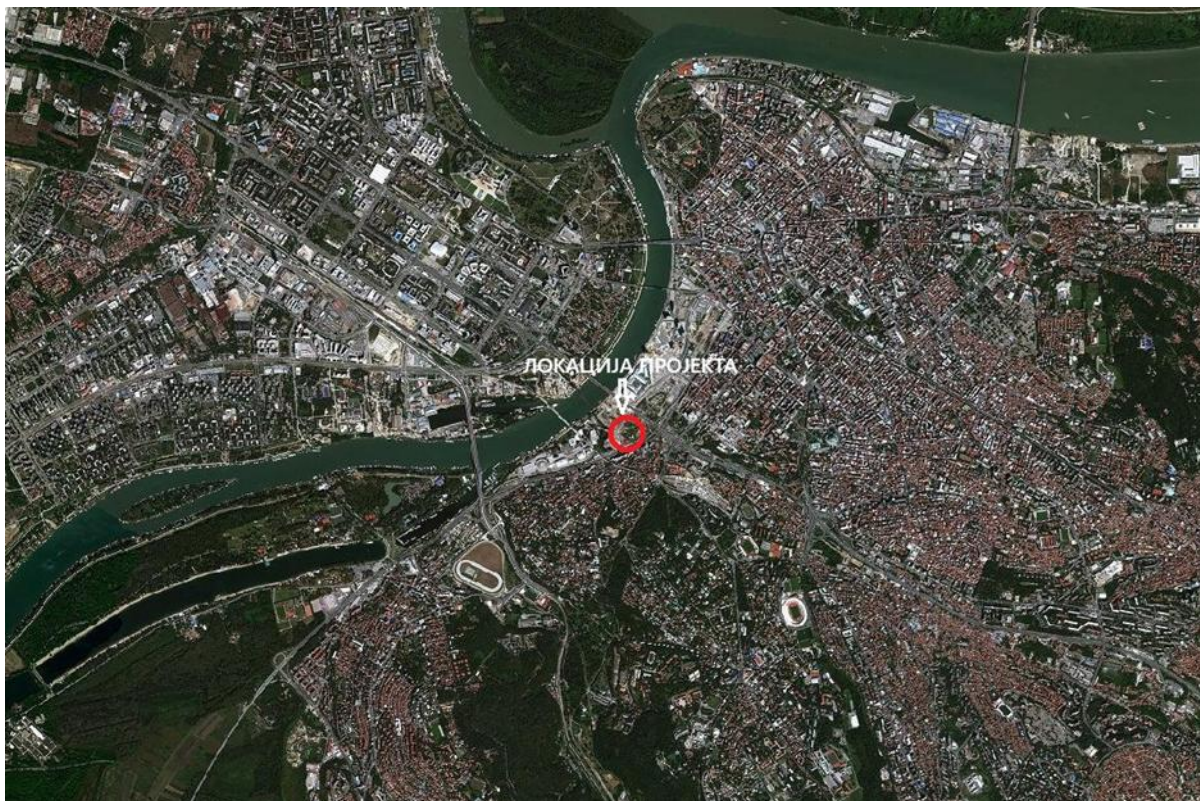


Слика бр. 1: Положај општине Савски Венац на карти Р. Србије и на територији Града Београда

Просторно-плански посматрано, локација планираног ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22).

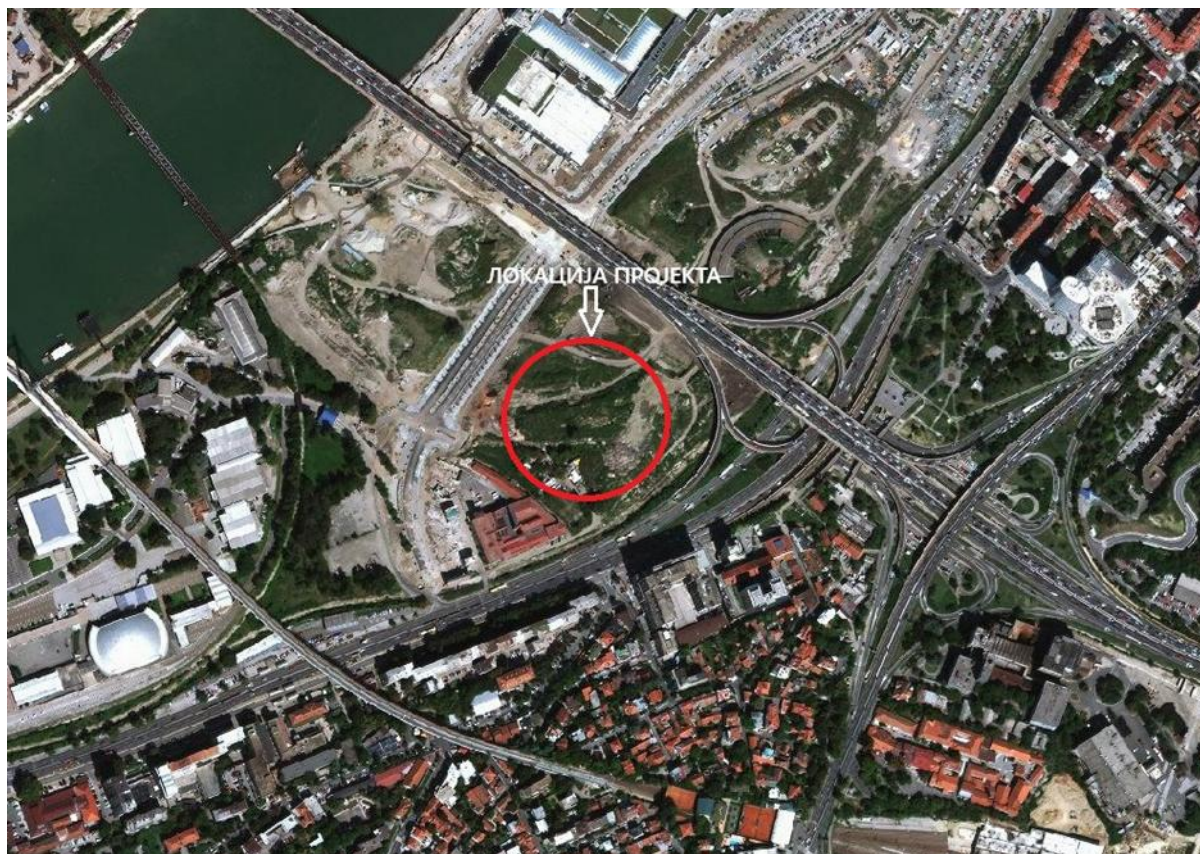
Макролокацијски посматрано, локација планираног ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 налази се:

- северозападно од административног центра Савски Венац, на удаљености од око 2,5 km;
- западно од градског центра Града Београда, на удаљености од око 3 km;
- јужно од ушћа Саве у Дунав на удаљености од 3,7 km;
- јужно од Великог ратног острва на око 6,6 km;
- западно од Сава центра на удаљености од око 1,4 km.



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

Предметна локација се, према ППППН, налази у оквиру целине IV – обухвата блокове (19, 26, 27, 28, 29 и 30) који су позиционирани у окружењу моста Газела, укључујући блок у оквиру кога је највиши високи објекат у обухвату плана – Кула Београд, у зони K5 – комерцијалне зоне и градски центри.



Слика бр. 3: Микролокацијски приказ планираног Пројекта и непосредног окружења

Са **микролокацијског аспекта**, непосредно окружење локације планираног стамбено пословног комплекса чине:

- мост Газела који се налази североисточно, на удаљености од око 460m;
- река Сава северозападно на удаљености од око 450m;
- Београдски сајам, југозападно на удаљености од око 500 m;
- BW GALERIJA DOO BEOGRAD-SAVSKI VENAC северно на удаљености од око 450m;
- Парк републике Српске је северно од предметног комплекса на удаљености од око 1 km;
- Старо сајмиште северозападно од локације, на удаљености од око 1 km;
- Ургентни центар се налази источно од локације и удаљен је од исте око 900 m.

Укупна површина НГП 29а1 је 6831.00m².

Парцела ХОТЕЛА 4*, омеђена је улицом CAO 6 са северозападне стране, инфраструктуралним парцелама 29б, 29ц, 29д и 29е са североистока, Булеваром војводе Мишића са југо-источне стране и стамбено-пословном парцелом 29.а2 са југозапада.

Парцела је правоугаоног облика орјентационих димензија 48x150 m, а својом краћом страном излази на улицу CAO 6, где је планиран колско-пешачки приступ као и приступ свим инсталацијама.

Уз североисточну границу постављена је грађевинска линија на 10 m од инфраструктуралних објеката, односно њихових граница парцела.

Колски прилаз ХОТЕЛУ 4* обезбеђен је из улице CAO 6, преко манипулативног платоа који се налази испред ХОТЕЛА 4* и главног улаза у ХОТЕЛ 4*.

Са доњег угла парцеле планира се се колски улаз за госте са две саобраћајне траке на улазни плато. Главни улаз у ХОТЕЛ 4* пројектован је централно у односу на плато на чеоној фасади. Изнад самог улаза планирана је надстрешница која покрива тротоар испред улаза, као и два зауставна паркинг места планирана за госте.

Улаз за доставна и комунална возила позициониран је иза улазног платоа и води у правцу сервисне саобраћајнице дуж североисточне стране парцеле 29а.1, са које се прилази месту планираном за привремено одлагање отпада (ђубрани), доставној рампи, техничким просторијама и гаражи.

Приступ пожарном возилу омогућен је преко улазног платоа и сервисне улице. Планира се да ПП возило окрене круг иза ХОТЕЛА 4* и да се врати преко интерне улице на парцели 29а.2 која се налази са доње - југозападне парцеле ХОТЕЛА 4*.

Приступ гаражи је преко сервисне улице, а планиран је услужни паркинг (Valet) тако да гост оставља возило на платоу где га преузима служба за паркирање. Такође, служба за паркирање довози госту возило испред улаза по потреби.

Главни пешачки приступ хотелу је такође са САО 6 улице преко приступног платоа, док је улаз за запослене планиран са сервисне улице.

2.1. Постојеће коришћење земљишта на локацији и окружењу

Увидом у планску документацију НГП 29а.1 која је формирана од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“, односно у ППППН и Пројекат препарцелације катастарских парцела 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/355 део, 1508/384, 1508/386, 1508/390, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1589, 1590, 1591, 1592, 10661/1, 10663/1, 10666/1, 10667, 10668 и 11123/20 део, све КО Савски Венац - Град Београд, за потребе формирања 5 грађевинских парцела - НГП 28а, НГП 28б, НГП 29а.1, НГП 29а.2 и НГП 29а.3, предметна локација се, налази у оквиру целине IV – обухвата блокове (19, 26, 27, 28, 29 и 30) који су позиционирани у окружењу моста Газела, укључујући блок у оквиру кога је највиши високи објект у обухвату плана – Кула Београд, у зони К5 – комерцијалне зоне и градски центри.



Слика бр. 4: Извод из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) - Планирана намена

У оквиру блока 29а формиране се три грађевинске парцеле остале намене у оквиру урбанистичке зоне К5 и то:

- НГП 29.а.1 површине 6.831m² - грађевинска парцела остале намене;
- НГП 29.а.2, површине 26.561m² - грађевинска парцела остале намене;
- НГП 29.а.3, површине 4.674m² - грађевинска парцела остале намене.

Са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, односно Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу, те је на

основу тога планирани Пројекат: Изградња ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“, на подручју Града Београда, прихватљив и еколошки одржив уз поштовање мера заштите животне средине у фази претходних, припремних и радова на изградњи објекта, пратећих садржаја и инфраструктуре.

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 попут емисије загађујућих материја 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.

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. Једна од локалних мерних станица у чијој близини се налази локација планираног Пројекта је: Савски Венац, БАС станица Железничка 4. Анализирањем података може се видети да је на предметном подручју долазило до прекорачење ГВ и ТВ за чађ и азот диоксид, што указује на загађеност ваздуха.

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.

Редован рад Пројекта и активности на локацији блока 29 на територији насеља „Београд на води“, 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 свих прописаних мера заштите животне средине у процесу експлоатације и редовног рада ХОТЕЛА 4*.

3.0. Основне карактеристике Пројекта у току целокупног трајања Пројекта, укључујући, по потреби, и радове на његовом затварању, односно уклањању

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Изградња ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“.

ХОТЕЛА 4* је састављен од два подужна правоугаона кубуса. Шири волумен је висине П+1, где су смештени јавни садржаји хотела уз неопходне пратеће садржаје, док је ужи волумен висине 6 спратова, где се налазе смештајне јединице хотела.

Вертикалне комуникације обезбеђене са три лифта за госте хотела и са два сервисна лифта који повезују све етаже хотела од подрума до седмог спрата. Обе батерије лифтова прате степеништа којима је обезбеђена евакуација са горњих етажа. Пројектована су и два додатна евакуациона степеништа која омогућују евакуацију особа из вишенаменског простора на првом спрату директно напоље.

Улазни хол је смештен на бочној (уличној) страни ХОТЕЛА 4* непосредно уз приступни плато. Хол је простран, визуелно добро повезан са рецепцијом са леве стране, лифт холем који се налази право наспрам улаза као и лоби баром и рестораном по дубини отвореног простора са леве стране.

Јавни простори на првом спрату повезани су са остатком хотела преко батерије гостинских лифтова.

Спортско рекреативни садржаји заузимају већи део првог спрата и налазе се у средњем и задњем делу првог спрата, остављајући предњи део за банкет сале. Уз рецепцију која је повезана са лифт холем предвиђене су свлачионице из којих се приступа теретани, СПА центру и базену. Базен је оријентисан на југоисточној страни парцеле у задњем делу, а из простора затвореног базена пројектован је излаз на озелењену терасу.

Банкет је пројектован као вишенаменски простор, за потребе састанака, конференција, конгреса, прослава, изложби као и сајамских манифестација. Улаз у простор банкета предвиђен је из лифт хола који је са два лифта повезан са улазним холем у приземљу. Простор се састоји из централне просторије и 4 сале за састанке које системом покретних зидова могу да се обједине у јединствен простор. Како би овај простор могао да служи разним окупљањима планирана је сателитска сервисна кухиња као и простор за одлагање намештаја.

Хотелске собе смештене су на горњим спратовима, од другог до седмог, повезане са гостинским лифтовима директно из улазног хола. Планирано је укупно 163 смештајне јединице.

Уз сервисне лифтове пројектовани су простори за складиштење рубља и потрошних материјала.

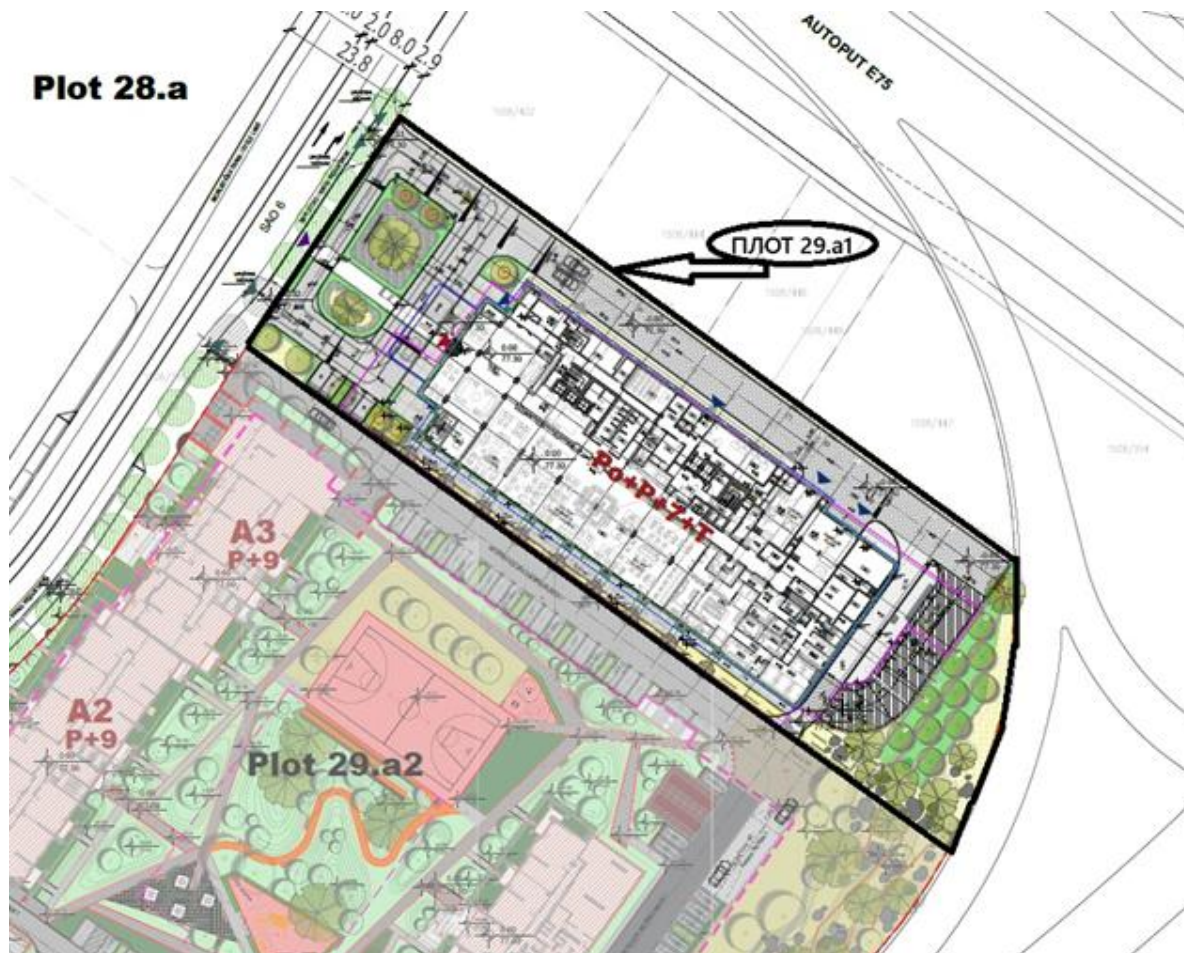
У сервисни део хотела спадају простори за запослене, административни део, део везан за храну и пиће, део за сервисирање и одржавање, магацински простори и техничке просторије.

Главни део сервисних простора смештен је на приземљу уз сервисну улицу и делу подрума који не припада гаражи.

Администрација хотела смештена је на етажи мезанина, која заузима мањи простор изнад улаза за запослене уз сервисне лифтове и степениште.

Гаража се налази у подрумској етажи и пројектована је као двосмерна улица са управним паркирањем са обе стране. Гаража се простире целом дужином објекта дуж југозападне границе парцеле.

Пројектовано је укупно 62 паркинг места, од којих је 58 смештено у подземној етажи, док се 4 налазе испред хотела.



Слика бр. 5: Ситуациони план ХОТЕЛА 4* са основом приземља

3.1. Главне карактеристике Пројекта

Конструкција

Конструкција ХОТЕЛА4* је пројектована у складу са СРПС ЕН нормама и усвојеним националним анексима, пројектована као слободностојећа целина и у стању да прими на себе све релевантне вертикалне и хоризонталне утицаје.

Основна конструкција хотела је армирано-бетонска. Конструктивни систем је систем стубова, зидова и греда и састоји се од армирано бетонских лифтовских и степенишних језгара, носећих зидова, стубова, греда и плоча.

Бочну стабилност конструкције обезбеђују лифтовска и степенишна језгра и зидови који су непрекидни од темеља до последњег спрата. Стубови се сматрају секундарним сеизмичким елементима и њихов допринос у укупној бочној крутости зграде је занемарљив.

Просторни оквир састављен је од стубова, зидова, греда и плоча и представља ослонац за гравитационо оптерећење.

Матерјализација

Сви пројектовани материјали су доступни на локалном тржишту, релевантног квалитета и класификације и неопходним сертификатима.

Зидање

Фасадни зидови су дебљине 20 см. Сви унутрашњи зидови су гипсани одговарајућих дебљина и акустичких и ватроотпорних перформанси у складу са наменом. Зидови техничких просторија, остава и зидови шахтова пројектовани су од зиданих блокова 10, 15, 20 см у складу са условима заштите од пожара, термичким потребним особинама и особинама заштите од буке.

Термоизолација

Термоизолациони слојеви који су по својој позицији у склопу спољних позиција, изложених спољним утицајима су од камене вуне. Дебљине слојева термоизолације одговарају потребним особинама у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда, за потребе енергетског разреда Ц.

Фасадне облоге

Фасада је јасно разграничена на три целине у складу са архитектонским карактеристикама објекта.

На подијуму је планирана рендер фасада са декоративним 3Д панелима који прате растер стубова и имитирају колонаду. Између њих су велики стаклени отвори у систему зид завесе, који се протежу на две етаже, са декоративним елементима и венцима од алуминијума и жардињерама.

Ниво другог спрата, изнад подијума, је пројектован у систему вентилисане фасаде са каменом облогом и алуминијумским рамовима око прозора. Нивои од трећег спрата до врха објекта су пројектовани у систему рендер фасаде са декоративним пиластрима од 3Д елемената у уједначеном ритму између свака два пара прозора. На северној страни фасаде ка сервисној саобраћајници, планирана је комбинација рендер фасаде и профилисане рендер фасаде са прорезима.

Хидроизолација

Кровна хидроизолација је класична кровна хидроизолациона мембрана, ПЕ фолија, која се поставља преко слоја за пад, који је уједно и заштита кровне термоизолације. Комплетна подземна етажа, односно темељни зидови, темељна плоча, плафон гараже биће континуално хидроизоловани и заштићени од утицаја подземних вода.

Спољни прозори, врата и ограде

Сви фасадни прозори и врата су пројектовани да задовоље све термичке и акустичке параметре.

Равни кровови

Равни кров је пројектован изнад прве етаже, и на техничкој етажи. Изнад АБ плоче поставља се парна брана, 15 см ПИР изолације. Заштита термоизолације је слој за пад минимум 4 см, преко кога се ради хидроизолација и шљунак. Ови слојеви могу зависити од намене, позиције и проходности.

На другој етажи је непроходан кров као комбинација шљунка и зелене површине која је планирана пројектом пејзажне архитектуре, док је на спрату техничке етаже планиран проходан кров са завршним слојем противклизних плочица.

Подови

Унутрашње обраде подова, плафона и зидова су у складу са пројектом ентеријера. Техничке проторије, кухиња и оставе су обложене киселоотпорном керамиком и кошуљицом глачаном до црног сјаја. Подови соба су обложени тепихом, док је у купатилу завршни слој керамика.

Унутрашњи зидови

Унутрашњи преградни зидови у оквиру апартмана пројектовани су као сувомонтажни - гипскартонски са металном подконструкцијом и звучном изолацијом.

Плафони

Чиста висина свих соба је најмање 303 см, са плафонима бојеним бојом задатом у пакету ентеријера. У собама су пројектовани спуштени плафони до коте 288 см од готовог пода, а у ходнику и купатилима до 250 см. Ови спуштени плафони су од монолитних гипскартонских плоча, бојени влагоотпорном белом бојом. Коридори су или малтерисани или имају спуштен плафон до висине 280 см, изведени монолитним гипскартонским плочама и бојени.

Унутрашња врата

Улазна врата у апартмане су сигурносна врата са металном конструкцијом и финалном обрадом према спецификацијама пројекта. Сва остала унутрашња врата су од фарбаног медијапана, са штоковима и первајзима од истог материјала. На путу евакуације, на степенишним језгрима, врата су противпожарна, метална врата са окном, бојена. Сва врата на техничким просторијама су противпожарна врата, метална, бојена, степенишна су са окном. Сва врата на путу евакуације имају механизме за самозатварање, у смеру евакуације.

Уређење слободних површина – зелене површине

Зеленило на ХОТЕЛУ 4* је пројектовано тако да задовољи минималне урбанистичке параметре, а у складу са архитектонским обликовањем објекта и да пружи угодне амбијенте корисницима хотела.

Зеленило на партеру је у већини случајева зеленило на тлу, док се малим делом налази изнад плоче гараже, минималне дебљине слоја супстрата од 60 см. У улазној зони, у делу кружног тока планирано је декоративно зеленило у складу са пројектом спољног уређења.

На нивоу првог спрата, на јужној фасади пројектоване су прозорске жардињере. На нивоу другог спрата, на крову подијума, са северне и јужне стране, планиране су велике жардињере (зелени кров) ка гостинским собама. На источној страни подијума, око терасе базена, планирана је велика жардињера која представља визуелну баријеру ка корисницима базена и омогућава угоднији амбијент.

Систем инсталација

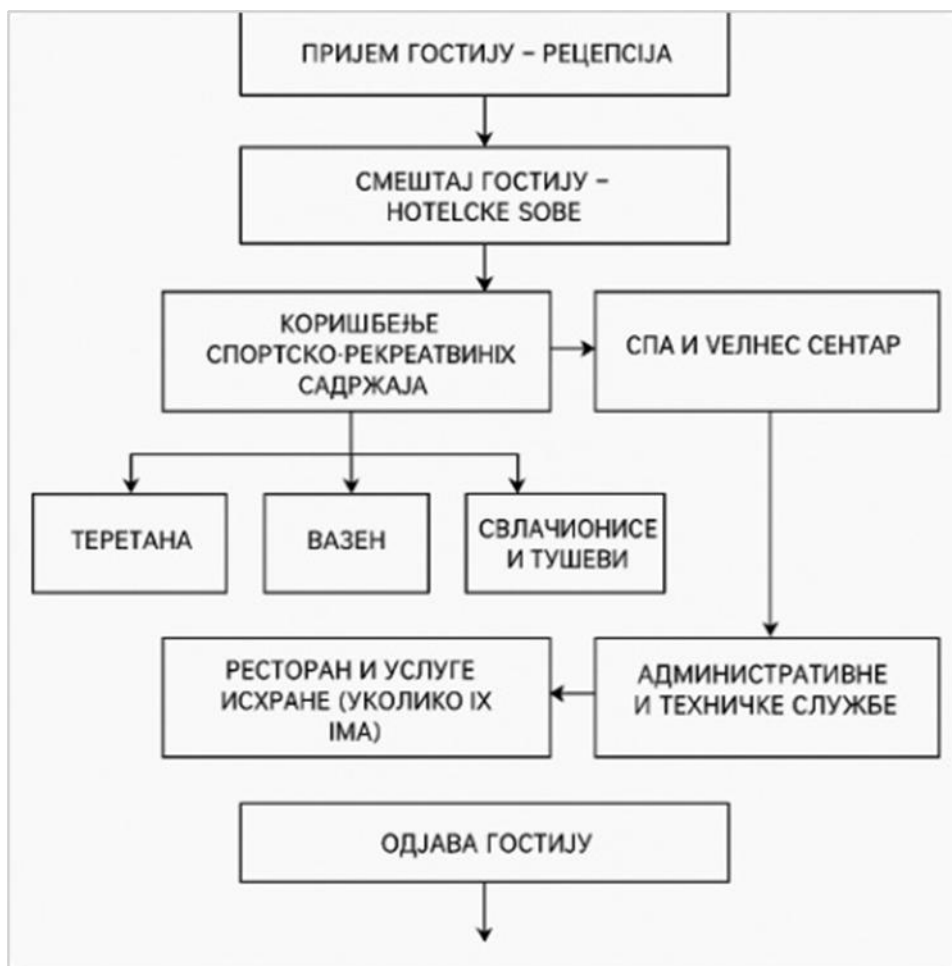
За све обухватно функционисање објекта као целине, али и његових појединих функционалних целина планиране су све неопходне инсталације:

- електроенергетске инсталације,
- телекомуникационе и сигналне инсталације;
- Инсталације водовода и канализације;
- Термотехничке инсталације;
- системи заштите од пожара;
- спринклер инсталација;
- лифтови.

3.2. Опис технолошког процеса

Планирани Пројекат представља изградњу ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“, те се о заступљеном технолошком процесу, односно технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

Функционисање ХОТЕЛА 4* шематски је приказано на Слици бр. 6.



Слика бр. 6: Шематски приказ функционисања планираног ХОТЕЛА 4*

3.3. Величина и капацитет Пројекта

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

Табела бр.2: Табеларни преглед остварених БРУТО развијених површина

ПОДЗЕМНО			
ЕТАЖА		БРГП	
Подрум		3530.81	m ²
УКУПНО ПОДЗЕМНО		353.81	m ²
НАДЗЕМНО			
ЕТАЖА	БРГП	БРГП	
Приземље	191.98	2846.36	m ²
Мезанин		491.86	m ²
Први спрат		2377.26	m ²
Други спрат	219.05	1436.60	m ²
Трећи спрат		1438.78	m ²
Четврти спрат		1438.78	m ²
Пети спрат		1438.78	m ²
Шести спрат		1438.78	m ²
Седми спрат		1438.78	m ²
Технички кров	610.24	492.03	m ²
УКУПНО НАДЗЕМНО		14838.01	m ²

Табела бр.3: Табеларни преглед остварених паркинга места

ЕТАЖА	Регуларна ПМ	ПМ за инвалиде	Укупно по етажи
Подземна гаража	55	3	58
Паркирање на тлу	4	0	4
УКУПНО	59	3	62

Укупан број соба у планираном ХОТЕЛУ 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, је 163, а укупан број кревета 328.

Укупна површина НГП 29а1 је 6831.00m².

3.4. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

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

Планирани хотелски објект на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“, као део ширег урбанистичког концепта „Београд на води“, својим функционисањем и током изградње може имати кумулативне утицаје са ефектима других постојећих и планираних објеката унутар и изван комплекса.

Кумулативни утицаји се превасходно односе на:

- повећање урбанизације и измену амбијенталних вредности простора;
- повећање оптерећења саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- повећање емисија у ваздух и буке као резултат повећаног интензитета саобраћаја и функционисања више објеката са различитим садржајима;

- заједничко оптерећење система јавних комуналних служби и инфраструктуре (електроенергетика, топлотоводи, водоснабдевање и канализација, управљање отпадом);
- појачан утицај током фаза изградње због могућег преклапања грађевинских активности на више локација.

Имајући у виду да планирани објекат представља део интегрисаног урбаног пројекта за који су већ утврђени основни параметри оптерећења и капацитета инфраструктуре, ови кумулативни утицаји се могу сматрати контролисаним и предвидивим, применом планираних мера заштите, поштовањем норми и стандарда, законских прописа и услова надлежних органа, ималаца јавних овлашћења.

Радови на уређивању локације и инсталирању опреме су краткотрајни и временски и просторно ограничени, па се не очекују значајни негативни утицаји на животну средину. Због обима радова, не очекује се ангажовање тешке механизације, чији би форсирани рад краткотрајно повећао ниво буке (импулсне) и концентрацију аерополутаната.

Потенцијални кумулативни утицаји су могући у случају неконтролисаних догађаја, односно акцидената на локацији Пројекта у предметној 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, воде и сировина

Реализација планираног Пројекта неће захтевати посебно коришћење природних обновљивих, необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда предвиђених за изградњу ХОТЕЛА 4* и пратеће инфраструктуре, с обзиром да су сви параметри у складу са важећим просторно планском документацијом. Нема посебних захтева за потрошњом земљишта као важног природног ресурса, а намена објекта не захтева посебну потрошњу осталих природних обновљивих и необновљивих ресурса.

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

Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе, у складу са добијеним Условима за прикључак на водоводну мрежу, ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

У окружењу предметне локације налази се постојећа водоводна мрежа:

- магистрални цевовод Ø500 mm и дистрибутивни Ø150 mm од дуктилног лива уз блок 28 у Булевару Вудроа Вилсона (CAO1) и Ø200 mm са супротне стране Булевара Вудроа Вилсона (CAO1);
- Ø200 mm од дуктилног лива и ПЕ 110 mm уз блок 30 у CAO1 и магистрални цевовод Ø500 mm и дистрибутивни Ø150 mm од дуктилног лива уз блок 28 са супротне стране Булевара Вудроа Вилсона (CA1);
- Ø500 mm и Ø900 mm магистрални челични цевоводи у Булевару војводе Мишића;
- Ø150 mm од дуктилно-ливеног материјала у CAO12.

Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада инсталиране опреме и уређаја.

Напајање планираних потрошача укупне апроксимативне једновремене снаге P_j – 9380 kW у комплексу блокова 28, 29а и 30 за пројекат „Београд на води“, вршиће се из нове

ТС 110/10 kV „Београд на води“, инсталираних снага енергетских трансформатора 2x40 MW, као и из постојеће трафостанице 110/10 kV „Савски амфитеатар“.

Топловодна мрежа – за објекат ХОТЕЛА 4* , на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“ није планирано прикључење објекта на јавну топловодну инфраструктуру, већ су за потребе грејања/хлађења објекта планиране ваздухом хлађене топлотне пумпе.

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

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

3.6. Процена врсте и количине емисија и отпада

У току изградње ХОТЕЛА 4*, пратећих садржаја, и уређивања локације, може се краткотрајно, временски и просторно ограничено, очекивати емисије у ваздух (полутанти од рада ангажоване механизације, прашина) што не представља, дугорочно посматрано, претњу по животну средину и здравље становништва. При раду механизације на локацији комплекса, емитоваће се продукти сагоревања дизел горива у моторима са унутрашњим сагоревањем (NO_x , CO , CO_2 , C_xH_y , HCHO , чађ). Дизел мотори у односу на ото моторе имају боље искоришћење енергената и мању емисију CO , CO_2 , угљоводоника, али је већа емисија честица - чађи и азотових оксида.

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

У току експлоатације ХОТЕЛА 4* се очекивати емисије у ваздух од моторних возила корисника предметног простора.

У току изградње објекта, пратећих садржаја 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,
- опасан отпад (талог из таложника-сепаратора масти и уља),
- условно чисте атмосферске воде,
- потенцијално зауљене атмосферске воде,
- санитарно-фекалне отпадне воде.

Отпад од грађења и рушења (грађевински отпад), настајаће на локацији у току изградње објекта и инфраструктуре и у фази инсталирања опреме и уређаја. Настали отпад, потенцијални вишак земље из ископа и грађевински шут који настаје као последица грађевинских радова, мора бити евакуисан са локације према условима надлежног комуналног предузећа, односно оператера који поседује Дозволу за управљање отпадом.

Комунални отпад, сакупљаће се и одлагати према партерном решењу у просторији намењеној за ту сврху (ђубрани). Избор посуда за одлагање отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа. Изношење комуналног отпада мора бити контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, односно оператора који поседује Дозволу за управљање отпадом.

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.

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.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина ће се олучним системом прикупљати и одводити до интерне атмосферске канализације за одвођење условно чистих атмосферских вода до градске уличне атмосферске канализационе мреже.

Потенцијално зауљене атмосферске воде од прања манипулативних површина у гаражном делу и зауљене воде из кухиње ће се, системом канала одводити у таложник-сепаратор лаких течности, уља и масти пре упуштања у реципијент/јавну градску канализациону мрежу. На изливу, а пре упуштања у реципијент (јавну градску канализациону мрежу) уградити мерач протока са местом за узорковање и контролу квалитета отпадних вода у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Санитарно-фекалне отпадне воде из објекта ће се одводити интерном канализационом мрежом у градску канализациону мрежу.

Уз стриктно поштовање услова и сагласности надлежних органа, организација и предузећа, законских прописа, пројектованих мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, планирани Пројекат ће бити одржив и еколошки прихватљив за локацију и предметну зону.

3.7. Ризик настанка удеса на локацији

На основу карактеристика планираног Пројекта изградње ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“, планираних техничких решења превенције и заштите животне средине, као потенцијалне опасности од удеса, идентификовани су:

- процуривање нафтних деривата из ангазоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања;
- пожар и
- природне (елементарне) непогоде.

Процуривање нафтних деривата

У току реализације планираног Пројекта, припреме и уређивања локације, изградње објекта и пратећих садржаја, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата и осталих флуида из ангажоване грађевинске и друге механизације, може доћи до потенцијалног загађивања земљишта, површинских и подземних вода. У случају таквог акцидента, обавезна је хитна интервенција и поступање на санацији терена. Тако настали отпад има карактеристике опасног отпада, захтева хитно обустављање радова и санацију терена захваћеног загађењем. Са тако насталим отпадом поступати у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24). Важна чињеница је и то да, уколико до акцидента дође, количина испуштених нафтних деривата је мала (максимално запремина једног резервоара) тако да ће потенцијалне последице бити мале и локалног карактера.

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

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

Појава пожара на локацији Пројекта представља акцидент мале вероватноће, ако се поштују сви прописани услови у погледу извршења потребних мера заштите од пожара и експлозија.

Пожар

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

- корисници простора на предметном комплексу (топлотно и физичко дејство, гушење, тровање гасовима),
- објекти у непосредном окружењу,
- становништво у најближој зони становања.

Одабир мобилне опреме за гашење пожара се врши на основу следећих критеријума: процене угрожености од пожара, намене објекта и појединих простора у објекту, присуства горивих материја и њихово складиштење, транспорт и манипулација, пожарно оптерећење и површина објекта и просторија, могуће класе пожара и осталих критеријума (место уградње и слично).

Из наведених разлога посебна пажња се мора посветити противпожарној заштити, избору и размештају средстава за гашење пожара. Носилац Пројекта је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова за изградњу предметног објекта у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, бр. 20/15 и бр. 87/18-др. закони) и правилницима који ближе регулишу изградњу објекта.

Приступне саобраћајнице морају да поседују карактеристике које задовољавају све захтеве из Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95).

Елементарне непогоде

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 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.

3.8. Радови на затварању, односно уклањању Пројекта

У случају престанка рада комплекса, обавеза Носиоца Пројекта је да успостави надзор и контролу, у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11 УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24-др. закон) и Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и осталим секторским законима.

Пре уклањања Носилац Пројекта је у обавези да исходује дозволу за уклањање објекта, а све у складу 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).

Радове на уклањању опреме и инфраструктуре ће изводити ангажовани извођачи.

Сав отпад који буде настао у поступку демонтажа објекта мора бити адекватно уклоњен са локације према одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон и 35/23).

4.0. Приказ разумних алтернатива које су разматране

Могућност алтернативних решења 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 ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“, разлози за избор предложених локација су:

- површина комплекса одговара потребама Носиоца Пројекта;
- према Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22), локација се налази оквиру целине IV – обухвата блокове (19, 26, 27, 28, 29 и 30) који су позиционирани у окружењу моста Газела, укључујући блок у оквиру кога је највиши високи објекат у обухвату плана – Кула Београд, у зони К5 – комерцијалне зоне и градски центри;
- 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;
- комплекс планиран за изградњу је могуће адекватно инфраструктурно опремити у складу са захтевима планиране намене, а према условима ималаца јавних овлашћења, надлежних предузећа и организација уз задржавање појединих постојећих објеката.

Са еколошког аспекта, поштујући принципе одрживог развоја могућа је реализација и редовни рад ХОТЕЛА 4*, 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 и редовног рада, за случај удеса на локацији и случај престанка рада Пројекта као и мера контроле, заштите и мониторинга животне средине.

5.0. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

Процена стања животне средине може се дати на основу природних карактеристика локације и просторне целине којој припада, створених вредности и услова на локацији и окружењу и опсервацијом на терену уз идентификацију извора загађивања.

5.1. Стање површинских и подземних вода

Површинске воде

Подручје планираног ХОТЕЛА 4* и ширег комплекса „Београд на води“ налази се на левој обали реке Саве, у зони ушћа Саве у Дунав, што представља једну од хидрографски најзначајнијих тачака Београда.

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

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

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

Забележена одступања од I и II класе квалитета су код 16 узорка (44,4%) били последица одступања појединих физичко-хемијских, хемијских и микробиолошких параметара, код 14 узорка (38,9%) су одступали само поједини микробиолошки параметри, и једног узорка (2,8%) су одступали само поједини хемијски и физичко-хемијски параметри.

Ушће у Дунав:

Зона је под утицајем мешања вода Саве и Дунава, што утиче на динамику струјања и самоочишћења.

Карактеристике корита и приобаља:

Приобаље је регулисано, са уређеним шеталиштима и насипима. Вода у кориту карактерише умерен до висок степен загађења органским материјама, азотним и фосфорним једињењима, као и присуство бактеријског оптерећења.

Подземне воде

Хидрогеолошке карактеристике:

Подручје „Београд на води“ припада алувијалним наслагама реке Саве, које представљају значајан подземни водоносни хоризонт. У питању су плићи водоносни слојеви који се налазе на дубини од 3 до 6 m, а представљају слободни алувијални водоносник.

Динамика подземних вода:

Подземне воде прате водостај Саве са временским кашњењем, што условљава флукуације нивоа током године. Ниво подземне воде у овом подручју карактерише висок степен хидродинамичке повезаности са реком Савом.

Квалитет подземних вода:

Подземне воде у алувијуму у зони центра Београда показују знакове антропогеног утицаја, нарочито присуство органских материја, бактеријског оптерећења и заосталих загађења из старих индустријских зона и коришћења приобаља. Квалитет подземне воде у зони Београда на води није задовољавајући за санитарне потребе и не користи се за водоснабдевање.

Заштита подземних вода:

Подручје није у систему санитарних заштитних зона водозахвата, али се услед блискости са коритом Саве и динамике коришћења простора препоручују мере превенције загађења, посебно током грађевинских радова и у погледу одвођења и третмана отпадних вода.

5.2. Стање земљишта

Типови земљишта:

Подручје локације „БЕОГРАД НА ВОДИ“ припада алувијалној низији Саве и Дунава, где доминирају алувијални типови земљишта. Ова земљишта су формирана на речним наслагама и имају углавном песковито-глиниту до иловасту структуру.

Физичко-хемијске особине:

Земљишта су углавном плодна по својој примарној природи, али су у урбаном окружењу, због дуготрајне експлоатације и присуства старих индустријских зона, изложена процесима контаминације и деградације. Карактеришу их смањене порозности, повећана збијеност и смањена биолошка активност.

Категорија земљишта:

Према начину коришћења, земљиште у оквиру предметне локације је у потпуности претворено у урбани простор (грађевинско земљиште), са преосталим деловима насипа, приобаља и јавних површина.

Тренутно стање:

На делу комплекса је током припремних радова извршена санација и ремедијација загађених земљишта. Међутим, потенцијални ризици од преосталих контаминираних зона и даље постоје, посебно у деловима који још нису предмет урбанистичке трансформације или на локацијама привремених складишта и насипа.

5.3. Стање ваздуха

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 из 2023. године., за 2022. годину., израђен је од стране Агенције за заштиту животне средине, у Граду Београд ваздух је био III категорије, прекомерно загађен ваздух, услед прекорачења граничних вредности суспендованих честица PM_{10} и $PM_{2.5}$.

Мониторинг квалитета ваздуха у локалној мрежи на територији Београда је спроведен према Плану квалитета ваздуха у агломерацији Београд, јун 2021. година. Програм је усклађен са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник“, бр. 11/10, 75/10 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: Савски Венац, БАС станица Железничка 4.

Табела бр. 4: Подаци о мерној станици/месту

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

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

Према Годишњем Извештају о резултатима мерења квалитета ваздуха на територији Београда у локалној мрежи мерних станица из 2023. године., од Градског завода за јавно здравље Београд, је приказан у следећој Табели бр. 5.

Табела бр. 5: Приказ статистичке анализе резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (свакодневно 24-часовна мерења за период 01.01.2023.-31.12.2023.)

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

Број мерења са прекорачењем МДВ за 24 часа	0	/	/
Прекорачење ГВ за календарску годину	/	нп	нп
Прекорачење МДВ за календарску годину	нп	/	/
Напомена: ** након постављања аутоматске станице Београд на води, ул. Херцеговачка 146, Београд, мерно место БАС, Железничка 4, Београд је стављено ван функције, а како је предвиђено Програмом контроле квалитета ваздуха на територији града Београда нп- није применљиво, мерења нису рађена током целе године			

Табела бр. 6: Приказ статистичке анализе загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених индикативним мерењима (24-часовна мерења једном недељно за период 01.01.2023 - 31.12.2023.)

Мерно место	БАС Станица, Железничка 4						
параметар	PM ₁₀ (µg/m ³)	As (ng/m ³)	Cd (ng/m ³)	Ni (ng/m ³)	Pb (ng/m ³)	B (a) P (ng/m ³)	Benzen (µg/m ³)
Средња годишња концентрација	47	1,3	0,2	<3,0	5,4	1,12	6,3
Најнижа 24-часовна концентрација	15	<1,0	<0,1	<3,0	<5,0	0,04	1,6
Највиша 24-часовна концентрација	96	5,5	1,1	17,4	20,5	9,2	12,1
Број мерења са прекорачењем ГВ за 24 часа	13	/	/	/	0	/	/
Прекорачење ГВ за календарску годину	нп	/	/	/	нп	/	нп
Прекорачење ЦВ за календарску годину	/	нп	нп	нп	/	нп	/
Напомена: PM ₁₀ , As, Cd, Ni, Pb, B (a) P и benzen, дате су за једнодневна мерења током равномерно распоређених недеља од јануара до августа месеца 2023. године, а како је предвиђено Програмом контроле квалитета ваздуха на територији града Београда нп- није применљиво, мерења нису рађена током целе године							

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

5.4. Бука, елетромагнетно зрачење, светлосно зрачење, радијација

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

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

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

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

Према Годишњем Извештају о мерењима ниова буке у животној средини на територији Београда за 2023. годину., од Градског завода за јавно здравље Београд, Центар за хигијену и хуману екологију, је приказан у следећој Табели бр. 7, резултати мерења буке у животној средини за пролећни и јесењи циклус 2023. године., за мерно место које је најрелевантније за предметни Пројекат.

Табела бр. 7: Резултати мерења, меродавни нивои буке измерени у пролећном и јесењем циклусу за 2023. годину према референтном периоду и локацијама

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

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

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

У току радова на изградњи планираног објекта и пратећих садржаја, очекује се ангажовање механизације, па се очекују емисије у ваздух и импулсна бука. Сви ти утицаји су локалног карактера, временски и просторно ограничени.

Према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 75/10), граничне вредности индикатора буке на отвореном простору приказане су у Табели бр. 8.

Табела бр. 8: Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору

Зона	Намена простора	Ниво буке у dB (A)	
		За дан и вече	За ноћ
1	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
2	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
3	Чисто стамбена подручја	55	45
4	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
5	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55

6	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме пралазити граничну вредност у зони са којом се граничи
---	--	--

Гранична вредност индикатора буке у зони планираног Пројекта је 60 dB (A) током дана и вечери, а 50 dB (A) током ноћи.

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 ограниченост, односно престају сви утицаји по завршетку радова на ограниченом и дефинисаном простору.

Електромагнетно зрачење може се јавити при рада бежичног интернета (Wi-Fi рутери и приступне тачке), мобилне телефоније (базне станице уколико се налазе у објекту или у непосредној близини), електричних инсталација, лифтова, електричних уређаја, сигнализације и безбедносних система.

Наведени извори производе **нискоенергетско нејонизујуће зрачење**. Ниво електромагнетног зрачења у ХОТЕЛУ 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“ остаје **испод граничних вредности** прописаних националним и ЕУ стандардима (ICNIRP).

Светлосно зрачење - извори у ХОТЕЛУ 4*: вештачко осветљење (ЛЕД, халогене, флуоресцентне лампе), декоративно, безбедносно и амбијентално осветљење, осветљење спољашњих површина (фасада, паркинг, баште, прилази), Сунчеви зраци као природни извор (у зависности од оријентације и застакљености).

Вештачко осветљење не производи штетно UV или IR зрачење у значајним количинама (савремени ЛЕД системи углавном искључују такве спектре).

Утицај на кориснике и животну средину је **ограничен на утицај светлосног загађења**, које треба контролисати пројектовањем расвете (cut-off лампе, снижавање интензитета, контрола оријентације светлосних извора);

У стандардним хотелским капацитетима **не постоји ризик од јонизујуће радијације**.

Ниво природне радијације (радон) се у урбаним зонама Београда сматра у границама **општих вредности за Србију**, и не представља специфичан ризик по здравље.

5.5. Стање флоре и фауне

Предметни комплекс се налази у зони која је била деценијама претежно индустријског и урбаног карактера, са значајним трансформацијама земљишта (бетонске и асфалтне површине, складишта, саобраћајна инфраструктура).

НГП 29а.1 формирана од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“ и њено окружење има ограничен биодиверзитет, типичан за високо урбанизоване приобалне зоне.

Вегетација је углавном антропогено формирана, са доминацијом декоративних и инвазивних врста.

Фауна је сиромашна и адаптирана на урбани амбијент, без присуства ретких или заштићених врста у значајном броју.

Највећа вредност припада воденим екосистемима реке Саве, али и они су под утицајем антропогених фактора (саобраћај, пловидба, урбана отпадна вода).

5.6. Насељеност локације

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

Према подацима Пописа становништва из 2022. године (Републички завод за статистику), градска општина Савски Венац има 36699 становника.

Табела бр. 9: Извод из Пописа становништва 2022. године, Републички завод за статистику

Регион/област	Град/општина	Укупан број становника
Београдски	Београд	1383875
	Савски Венац	36699

5.7. Климатски чиниоци у анализираном подручју

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

Температура ваздуха

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

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

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

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

Сунчево зрачење – инсолација

Годишња сума осунчавања на МС "Београд" износи просечно 2084,4 сата, при чему су највеће средње вредности у јулу 295,6 сати, а најмање у децембру 63,8 сати. Максимална месечна сума осунчавања забележена је у месецу јулу и износи 395,5 сата, а најмања 7,1 сати у децембру, док је годишњи максимум 2436,6 сати, а минимум 446,7 сати.

Влажност ваздуха

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

Облачност, појава магле и смога

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

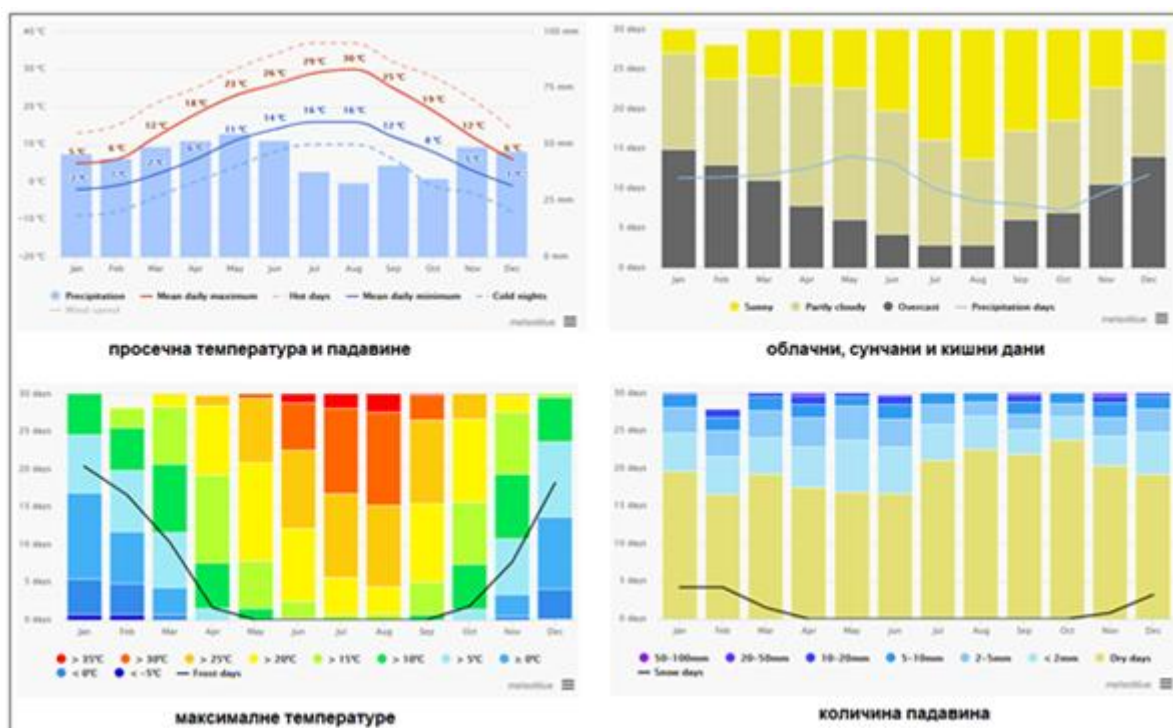
Највећи средњи месечни број дана са маглом је у периоду од новембра до јануара са максимумом у децембру 8,8 дана. Максимални број дана са маглом забележен је у новембру и износи 26 дана.

Падавине

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

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

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

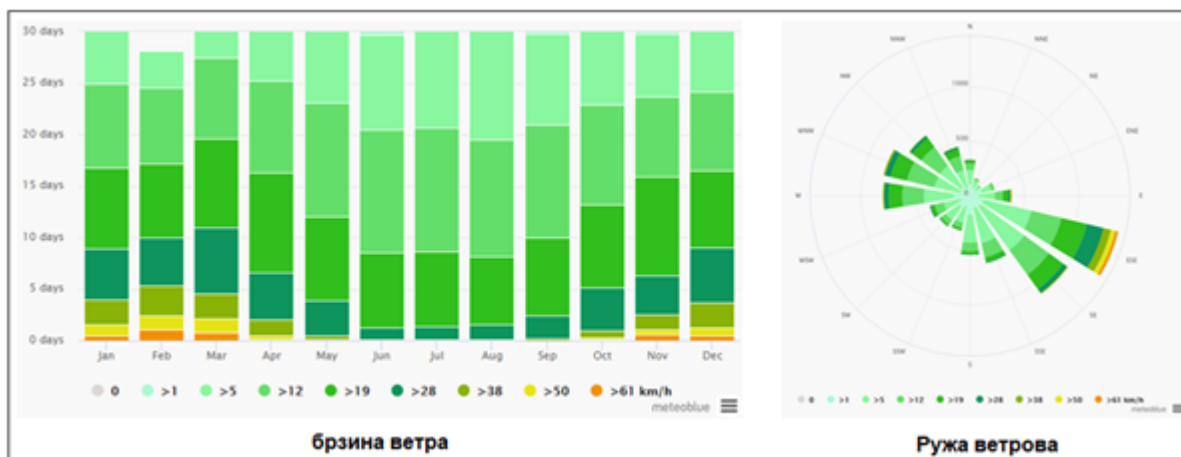


Слика бр. 7: Просечна температура и падавине; облачни, сунчани и кишни дани; максималне температуре и количине падавина – Београд (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - /www.meteoblue.com/)

Ветар

Југоисточни ветар дува током целе године (са максимумом у септембру и током зиме, а минимумом у јуну и јулу), док северозападни ветар дува најчешће у летњим месецима. Југоисточни ветар достиже највеће брзине у зимским месецима, а северозападни у марту и априлу. Најхладнији ветрови зими су северни и североисточни ветрови, а најтоплији су из јужног квадранта у свим преосталим сезонама. Током пролећа су

најхладнији северни и северозападни ветрови а лети западни. Ветрови из северног квадранта повећавају влажност, док је из јужног смањују. Тишине су ретке и најчешће током лета.



Слика бр.8: Брзина ветра и ружа ветрова – Београд (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - /www.meteoblue.com/)

Микроклиматски услови на локацији, на основу процене, према природним карактеристикама и условима на терену, омогућавају одрживом и прихватљивом предметну делатност. Процењује се да положај локације, правац доминантних ветрова, обезбеђују температурне услове без екстрема, добру осунчаност и проветравање на микролокацијском нивоу.

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

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

Могући утицаји на животну средину од 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;
- у случају удеса (акцидента на локацији);
- у случају престанка рада Пројекта.

6.1. Очекиване емисије и очекиване производње отпада

На основу претходно изложене анализе карактеристика локације и окружења, идентификације извора загађивања, процене постојећег стања животне средине, карактеристика и специфичности предметног Пројекта, могу се предвидети и проценити могући негативни утицаји на животну средину.

Утицаји у току реализације Пројекта - реализација Пројекта обухвата изградњу ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“. Највећи импакт на животну и друштвену средину, може се очекивати при извођењу припремних радова на локацији, уклањању насипа антропогеног порекла који се налази на делу парцеле предвиђене за градњу предметног објекта и у току реализације планираног Пројекта, када животна и друштвена средина трпи негативне утицаје ограниченог карактера, просторно и временски. Грађевински радови на уређењу локације (извођење припремних радова на локацији и нивелисање терена и изградњи објекта и пратећих садржаја, захтевају ангажовање механизације чији рад изазива емисију загађујућих материја у ваздух, импулсне буке, прашине, генерисање отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада) и вишка земље. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно, у најнеповољнијим метеоролошким условима, довести до прекорачења граничних вредности. Присуство механизације, грађевинског отпада и неуређеност локације у самој фази реализације планираног Пројекта, представља визуелну деградацију простора, која је сагледива из непосредног окружења. При земљаним радовима на локацији организовано прикупљати вишак земље, депоновати га на локацији до употребе у фази формирања зелених површина. Вишак земље са локације евакуисати према условима надлежног комуналног предузећа. Процена је да ће у овој фази долазити и до прекорачења нивоа комуналне буке и вибрација на локацији, а посебно при форсираном раду ангажоване механизације при извођењу радова. Емисија буке и вибрација овог типа је краткотрајна, локалног карактера, са уским појасом утицаја и престаје по завршетку грађевинских радова. 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.

Утицаји у току родовних активности - не представљају значајно загађивање и угрожавање животне средине. Не очекују се значајне емисије аерополутаната и буке, обзиром на пројектоване саобраћајнице, нивелацију терена и организације у простору. Уз уградњу таложника-сепаратора масти и уља за потенцијално зауљене атмосферске воде са платоа и подова гараже и прикључење интерне фекалне канализације на јавну

канализациону мрежу, спречиће се загађивање површинских и подземних вода и земљишта. У току редовног рада-функционисања комплекса концентрација корисника услуга ће бити повећана. У току редовног рада настајаће санитарно-фекалне отпадне воде, потенцијално зауљене атмосферске воде и условно чисте атмосферске воде. Обавеза Носиоца Пројекта је да врши контролу квалитета и количина (преко мерача протока), пре испуста у реципијент, у складу са Законом о водама (Сл.гласник РС, бр.30/10, 92/12, 101/16 и 95/18 и 95/18-др. закон) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС”, бр.67/11, 48/12 и 1/16), ангажовањем акредитоване лабораторије. На локацији, сходно намени и функцији, долази до извесне (али не значајне) количине отпадних материја. Сав настали отпад ће се евакуисати са локације у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и важећим подзаконским актима.

Акцидентне ситуације, нису специфичне и карактеристичне за предметни Пројекат, уз услов стриктног поштовања процедура и дисциплине. Као потенцијални акциденти, на локацији планираног Пројекта су:

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања;
- пожар и
- природне (елементарне) непогоде.

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 брзине и квалитета интервенције.

У случају престанка рада и рушења објекта, Носилац Пројекта мора деинсталирати уређаје који 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.

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

Емисија буке – у току рада предметног Пројекта, не очекује се емисија буке, будући да хотели у току свог рада не стварају буку.

Вибрације - при редовном раду хотела могућа је појава нискоинтензивних вибрација, углавном у техничким зонама и сервисним деловима. Ове вибрације су локалне,

технолошки контролисане, и немају значајан утицај на животну средину, здравље људи или стабилност околних објеката.

У модерним хотелима, овакве појаве се третирају као унутрашње комфорне и техничке мере у оквиру стандардне инсталације.

С обзиром да су вибрациони извори слаби и да су смештени унутар објеката, нема ризика од преноса вибрација у околно тло, објекте или јавне површине.

Нема значаја за кумулативне утицаје вибрација у окружењу комплекса.

Јонизујуће зрачење – у току редовног рада хотела, нема извора јонизујућег зрачења. Ниво радијације у хотелу је на нивоу природне позадине, која је у Београду у границама стандардних вредности за урбана подручја (до 200 Bq/m³ радона у затвореним просторима, што је испод граничних вредности према SRPS стандарду и препорукама СЗО).

Нема ризика по здравље људи ни по животну средину од јонизујућег зрачења у условима редовног рада хотела.

Нејонизујуће зрачење - у редовном раду хотела постоји нејонизујуће зрачење, али искључиво у облику нискоенергетских поља и зрачења која су уобичајена за савремене урбане објекте, и која не представљају ризик по здравље људи или животну средину.

Емисија топлоте - емисија топлоте у животну средину је минимална и нема утицај на локалне климатске услове.

На микролокацијама (издувни отвори кухиња, вентилација подземне гараже) може доћи до локалног испуштања топлог ваздуха, али су ти утицаји ограниченог димензиона и без значаја по шире окружење.

Редовни рад, односно редовне активности и функционисање ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“ не представљају претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду да су намена и капацитет плански и пројектно дефинисани и извршен избор најбољег техничко-технолошког решења.

Дакле, предметни Пројекат неће представљати извор загађивања и неугодности на локацији и окружењу, редовне активности у обављању предметне делатности, су еколошки прихватљиве и одрживе.

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

Хотел као објекат услужне и смештајне намене у редовном раду емитује гасове са ефектом стаклене баште (GHG) углавном индиректно, као последица:

- потрошње електричне енергије (индуциране емисије CO₂, зависно од енергетског микса Србије);
- потрошње гаса, лож уља или других фосилних горива у котларници (ако постоји сопствени извор грејања);
- Потрошње воде и производње отпадних вода (које укључују индиректне емисије преко система канализације и постројења за пречишћавање);
- саобраћаја возила гостију, запослених и испорука (CO₂, CH₄, N₂O);
- расхладних система (потенцијалне емисије HFC у случају цурења расхладних течности).

Емисије су у границама типичних вредности за услужне објекте у урбаним зонама.

Нема значајног или специфичног утицаја на локалне климатске услове, али као део кумулативних емисија урбане зоне, доприноси GHG емисијама.

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

Укупан утицај пројекта на природне вредности у току извођењарадова и редовног рада и рада ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“, своди се на трајну трансформацију земљишта и губитак преосталих деградираних станишта, са успостављањем уређених урбаних површина.

Потрошња воде остаје у границама уобичајеним за објекте ове намене и нема директног утицаја на водне екосистеме.

Не очекује се утицај на природне или заштићене биљне и животињске врсте, с обзиром на одсуство истих у оквиру урбанизоване зоне и деградираног приобалног појаса.

На основу напред наведеног, може се закључити да планирани Пројекат нема изразито значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те са тог аспекта је еколошки прихватљив и одржив.

Сви планирани радови, уз поштовање мера и услова ималаца јавних овлашћења и мера и услова заштите животне и друштвене средине, су еколошки и економски прихватљиви и не представљају фактор угрожавања животне средине и здравља локалног становништва.

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

Локација ХОТЕЛА 4* налази се НГП 29а.1 у оквиру комплекса „БЕОГРАД НА ВОДИ“, која представља зону интензивне урбанизације и комерцијализације, са већ реализованим, одобреним или планираним пројектима, укључујући:

- стамбене и пословне објекте високих спратности;
- трговачке, културне и спортске садржаје;
- саобраћајну, комуналну и енергетску инфраструктуру;
- јавне и зелене површине у функцији комплекса.

Кумулативни утицаји хотела у оквиру НГП 29а.1 су делом доприносећи већ израженим урбаним утицајима, посебно у аспектима:

- повећања потрошње ресурса (енергија, вода);
- повећања емисија гасова са ефектом стаклене баште;
- повећања саобраћајног и логистичког оптерећења;
- трајне трансформације земљишта и губитка природних функција терена.

Сви ови утицаји су карактеристични и очекивани за зоне високе урбанизације, и треба их сагледати у контексту реализације интегралног комплекса „БЕОГРАД НА ВОДИ“ као пројекта урбане трансформације.

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.

6.6. Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину

При редовном раду ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“, очекује се појава утицаја на поједине компоненте животне средине, али у границама карактеристичним за објекте услужне и туристичко-угоститељске намене у урбаном амбијенту, без појаве специфичних, високоризичних или тешко контролисаних утицаја.

6.7. Могућност и природа прекограничног утицаја

За предметни Пројекат: Изградња ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“, 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 редовном раду Пројекта, неће имати карактер великих, сложених и значајних утицаја на животну средину.

6.9. Вероватноћа утицаја

Редовни рад Пројекта нема значајних утицаја на медијуме животне средине, уз поштовање прописаних процедура као и мера заштите 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 ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“, су:

- процуривање нафтних деривата из ангажованих возила за време извођења радова и коришћења предметног комплекса;
- пожар и
- природне (елементарне) непогоде.

Акцидентно просипање нафтиних деривата (најчешће дизел, моторна и хидраулична уља) у случају веће или мање хаварије, не сме угрозити животну средину. У случају просипања нафтиних 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 брзине и квалитета 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, постојећу урбанистичку и пројектну документацију, у карактеристике Пројекта, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију и рад планираног Пројекта мора пратити пројектовање и 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 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 функционисања;
- мере заштите у случају удеса;
- мере заштите након престанка рада и рушења објекта.

Планиране мере морају пратити све фазе реализације Пројекта: Изградња ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“, 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 ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1, 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 ангажоване 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 објекта и инфраструктуре, ангажовати исправну механизацију, а градилиште обезбедити сагласно законским прописима и условима надлежног органа.
5. У циљу заштите вода (реке Саве) и земљишта прикључење комплекса на планирану инфраструктуру предвидети:
 - проширење капацитета и опремљености постојећег канализационог система;

- сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода, (зауљених из гараже, отпадних вода из дела објекта намењеног припреми хране и друго и санитарних отпадних вода);
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина извести од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- контролисани прихват свих зауљених вода, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (ресторани и друго) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља;
- квалитет отпадних вода, који се након третмана на уређају/сепаратору за масти и уља, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица.

6. У циљу заштите ваздуха предвидети:

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

7. У циљу заштите од буке предвидети:

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

8. Планирани ХОТЕЛ 4* пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима дефинисаним за ту врсту објекта, а нарочито општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/04) и Законом о безбедности хране („Сл. гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19).

9. У подземнј гаражи 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. гл. РС“, бр. 111/15 и 83/21);
- систем за контролу ваздуха у гаражи;
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

- континуиран рад наведених истема у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.
- 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 гараже, током пробног и редовног рада.
- 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. Према важећој законској регулативи, за пројектовање објекта сврстаних у категорију сеизмичког интензитета I, коефицијент сеизмичког интензитета и други параметри морају се претходно дефинисати посебним истраживањима – сеизмичком микрорејонизацијом грађевинских површина.
- 14. Планирати мере заштите објекта од поплаве, с обзиром на близину реке Саве.
- 15. Објекат мора бити реализован 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).
- 16. У делу објекта у коме је планирано гаражирање, придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Службени гласник РС“, број 31/24).
- 17. Планирати хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник“, бр. 3/18).
- 18. Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 20/19).
- 19. За све подземне делове објекта, који ће се налазити у зони осцилације или испод нивоа подземне воде, неопходна је адекватна хидротехничка заштита.
- 20. Пре било каквих радова на темељењу, потребно је уклонити неусловни насупти материјал (п) из дна темељног ископа, или уколико је он веће дебљине извршити његову замену квалитетнијим материјалом до потребне дубине.
- 21. По уклањању површинског слоја, подтло довести у стање влажности која омогућује оптималне услове збијања. За израду постељичног слоја користити некохерентне песковито шљунковите или дробинске материјале, чиме ће се постићи униформност и потребна носивост. Постељница се не сме радити за време мраза.
- 22. Разастирање, планирање и збијање вршити машински. Збијање обавити средствима која су прилагођена врсти материјала, и условима у терену, што ће се дефинисати кроз геотехничко-пројектантски надзор.
- 23. Дуж свих саобраћајница и паркинга препоручује се израда дренажних система за прикупљање и одвођење површинских вода.
- 24. Приликом израде пратеће инфраструктуре треба водити рачуна о томе да се ископи ровова дубљи од 1.0 m морају изводити уз примену посебних мера заштите на раду.

25. Препорука је да се ископи за полагање канализационе и водоводне инфраструктуре раде у краћим каскадама, уз обавезно подграђивање и заштиту ископа.
26. Након завршетка ископа, а пре постављања цеви у ископани ров, неопходно је извршити збијање материјала у подтлу. Уколико то није немогуће (подтло од материјала неповољних физичко-механичких карактеристика или велике влажности) потребно је извршити замену подтла у дну рова одговарајућим материјалом који својим својствима у погледу носивости и отпорности на мраз задовољава важеће прописе.
27. После полагања инфраструктурних цеви, простор око цеви и изнад цеви до висине од око 15-20 см, 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 см уз употребу и збијање материјала према важећим прописима за ту врсту радова. Затрпавање ровова изводити у што краћем року.
28. Примарна инфраструктурна мрежа треба да пролази на удаљености најмање 3.0 m од будућих објеката. На местима где је инфраструктура непосредно у зони објеката препоручује се постављање додатне хидроизолационе заштите.
29. У случају прилива подземне воде у ископ током извођења инфраструктурних ровова, морају се примењивати посебне мере заштите као што је прописано Правилником о техничким нормативима за темељење грађевинских објеката („Сл. Лист СФРЈ“, бр. 15/90).
30. Приступ парцели за особе са инвалидитетом, деци и старијим особама омогућити са свих јавних површина у непосредном контакту, а нарочито из правца главних улаза у објекат.
31. Отпад од грађења и рушења, 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 грађевинског отпада.
32. Обавеза Носиоца Пројекта је да се уради План управљања отпадом од грађења и рушења, а пре исходавања Грађевинске дозволе, у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23-исправка).
33. Избор посуда за одлагање комуналног отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Градска чистоћа“; изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, што се потврђује Уговором о пружању услуга.
34. 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.
35. 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.

36. Потенцијално зауљене атмосферске воде од паркинг простора и интерне саобраћајнице и воде од прања манипулативних и радних површина (подова подземних гаража), системом канала одводити у таложник-сепаратор лаких течности, уља и масти пре упуштања у реципијент/јавну градску канализациону мрежу. На изливу, а пре упуштања у реципијент (јавну градску канализациону мрежу) уградити мерач протока са местом за узорковање и контролу квалитета отпадних вода у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“.
37. Санитарно-фекалне отпадне воде, из објекта, преко интерне канализације, одводити до прикључка на планирану канализациону мрежу у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“.
38. 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.
39. 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 („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени 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.
40. На предметном комплексу није дозвољено (забрањено је) било какво паљење пластичних маса, папира и других материјала и спаљивање било каквог отпада и отпадних материја.
41. Обавеза Носиоца Пројекта је да одржава сталну контролу санитарне и комуналне хигијене у Блоку 29.
42. 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 збринуту преко овлашћеног оператера (са Дозволом за управљање отпадом).
43. 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.
44. Носилац Пројекта је у обавези да стриктно спроводи мере заштите од пожара и мера заштите и безбедности на раду, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежног органа противпожарне полиције.

45. Неопходно је извести одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон). Посебну пажњу посветити обуци и контроли запослених као и квалитету противпожарне опреме.
46. У случају да пожар није локализован и угашен у зачетку обавестити службу противпожарне заштите.
47. Вршити редовну контролу сигурносне опреме и инсталација од стране одговорних лица.
48. Ватрогасна опрема мора бити увек 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).
49. 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-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 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-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24-др. закон) и осталим секторским законима.

8.0. Нетехнички резиме података од 2.0. до 7.0.

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је изградња ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“.

Просторно-плански посматрано, локација планираног ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22).

Макролокацијски посматрано, локација планираног ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 налази се:

- северозападно од административног центра Савски Венац, на удаљености од око 2,5 km;
- западно од градског центра Града Београда, на удаљености од око 3 km;
- јужно од ушћа Саве у Дунав на удаљености од 3,7 km;
- јужно од Великог ратног острва на око 6,6 km;
- западно од Сава центра на удаљености од око 1,4 km.

Предметна локација се, према ППППН, налази у оквиру целине IV – обухвата блокове (19, 26, 27, 28, 29 и 30) који су позиционирани у окружењу моста Газела, укључујући блок у оквиру кога је највиши високи објекат у обухвату плана – Кула Београд, у зони K5 – комерцијалне зоне и градски центри.

Са **микролокацијског аспекта**, непосредно окружење локације планираног стамбено пословног комплекса чине:

- мост Газела који се налази североисточно, на удаљености од око 460m;
- река Сава северно на удаљености од око 450m;
- Београдски сајам, југозападно на удаљености од око 500 m;
- BW GALERIJA DOO BEOGRAD-SAVSKI VENAC северно на удаљености од око 450m;
- Парк републике Српске је северно од предметног комплекса на удаљености од око 1 km;
- Старо сајмиште северозападно од локације, на удаљености од око 1 km;
- Ургентни центар се налази источно од локације и удаљен је од исте око 900 m.

Укупна површина НГП 29а1 је 6831.00m².

Увидом у планску документацију НГП 29а.1 која је формира од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“, односно у ППППН и Пројекат препарцелације катастарских парцела 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/355 део, 1508/384, 1508/386, 1508/390, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1589, 1590, 1591, 1592, 10661/1, 10663/1, 10666/1, 10667, 10668 и 11123/20 део, све КО Савски Венац - Град Београд, за потребе формирања 5 грађевинских парцела - НГП 28а, НГП 28б, НГП 29а.1, НГП 29а.2 и НГП 29а.3, предметна локација се, налази у оквиру целине IV – обухвата блокове (19, 26, 27, 28, 29 и 30) који су позиционирани у окружењу моста Газела, укључујући блок у оквиру кога је највиши високи објекат у обухвату плана – Кула Београд, у зони K5 – комерцијалне зоне и градски центри.

У оквиру блока 29а формиране се три грађевинске парцеле остале намене у оквиру урбанистичке зоне K5 и то:

- НГП 29.а.1 површине 6.831m² - грађевинска парцела остале намене;

- НГП 29.а.2, површине 26.561m² - грађевинска парцела остале намене;
- НГП 29.а.3, површине 4.674m² - грађевинска парцела остале намене.

Са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, односно Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу, те је на основу тога планирани Пројекат: Изградња ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“, на подручју Града Београда, прихватљив и еколошки одржив уз поштовање мера заштите животне средине у фази претходних, припремних и радова на изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре.

ХОТЕЛА 4* је састављен од два подужна правоугаона кубуса. Шири волумен је висине П+1, где су смештени јавни садржаји хотела уз неопходне пратеће садржаје, док је ужи волумен висине 6 спратова, где се налазе смештајне јединице хотела.

Вертикалне комуникације обезбеђене са три лифта за госте хотела и са два сервисна лифта који повезују све етажеске хотела од подрума до седмог спрата. Обе батерије лифтова прате степеништа којима је обезбеђена евакуација са горњих етажа. Пројектована су и два додатна евакуациона степеништа која омогућују евакуацију особа из вишенаменог простора на првом спрату директно напоље.

Улазни хол је смештен на бочној (уличној) страни ХОТЕЛА 4* непосредно уз приступни плато. Хол је простран, визуелно добро повезан са рецепцијом са леве стране, лифт холем који се налази право наспрам улаза као и лоби баром и рестораном по дубини отвореног простора са леве стране.

Јавни простори на првом спрату повезани су са остатком хотела преко батерије гостинских лифтова.

Спортско рекреативни садржаји заузимају већи део првог спрата и налазе се у средњем и задњем делу првог спрата, остављајући предњи део за банкет сале. Уз рецепцију која је повезана са лифт холем предвиђене су свлачионице из којих се приступа теретани, СПА центру и базену. Базен је оријентисан на југоисточној страни парцеле у задњем делу, а из простора затвореног базена пројектован је излаз на озелењену терасу.

Банкет је пројектован као вишенамени простор, за потребе састанака, конференција, конгреса, прослава, изложби као и сајамских манифестација. Улаз у простор банкета предвиђен је из лифт хола који је са два лифта повезан са улазним холем у приземљу. Простор се састоји из централне просторије и 4 сале за састанке које системом покретних зидова могу да се обједине у јединствен простор. Како би овај простор могао да служи разним окупљањима планирана је сателитска сервисна кухиња као и простор за одлагање намештаја.

Хотелске собе смештене су на горњим спратовима, од другог до седмог, повезане са гостинским лифтовима директно из улазног хола. Планирано је укупно 163 смештајне јединице.

Уз сервисне лифтове пројектовани су простори за складиштење рубља и потрошних материјала.

У сервисни део хотела спадају простори за запослене, административни део, део везан за храну и пиће, део за сервисирање и одржавање, магацински простори и техничке просторије.

Главни део сервисних простора смештен је на приземљу уз сервисну улицу и делу подрума који не припада гаражи.

Администрација хотела смештена је на етажи мезанина, која заузима мањи простор изнад улаза за запослене уз сервисне лифтове и степениште.

Гаража се налази у подрумској етажи и пројектована је као двосмерна улица са управним паркирањем са обе стране. Гаража се простире целом дужином објекта дуж југозападне границе парцеле.

Пројектовано је укупно 62 паркинг места, од којих је 58 смештено у подземној етажи, док се 4 налазе испред хотела.

Укупан број соба у планираном ХОТЕЛУ 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, је 163, а укупан број кревета 328.

Укупна површина НГП 29а1 је 6831.00m².

У току изградње објекта, пратећих садржаја 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,
- опасан отпад (талог из таложника-сепаратора масти и уља),
- условно чисте атмосферске воде,
- потенцијално зауљене атмосферске воде,
- санитарно-фекалне отпадне воде.

Отпад од грађења и рушења (грађевински отпад), настајаће на локацији у току изградње објекта и инфраструктуре и у фази инсталирања опреме и уређаја. Настали отпад, потенцијални вишак земље из ископа и грађевински шут који настаје као последица грађевинских радова, мора бити евакуисан са локације према условима надлежног комуналног предузећа, односно оператера који поседује Дозволу за управљање отпадом.

Комунални отпад, сакупљаће се и одлагати према партерном решењу у просторији намењеној за ту сврху (ђубрани). Избор посуда за одлагање отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа. Изношење комуналног отпада мора бити контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, односно оператера који поседује Дозволу за управљање отпадом.

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.

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.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина ће се олучним системом прикупљати и одводити до интерне атмосферске канализације за одвођење условно чистих атмосферских вода до градске уличне атмосферске канализационе мреже.

Потенцијално зауљене атмосферске воде од прања манипулативних површина у гаражном делу и зауљене воде из кухиње ће се, системом канала одводити у таложник-сепаратор лаких течности, уља и масти пре упуштања у реципијент/јавну градску канализациону мрежу. На изливу, а пре упуштања у реципијент (јавну градску канализациону мрежу) уградити мерач протока са местом за узорковање и контролу квалитета отпадних вода у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Санитарно-фекалне отпадне воде из објеката ће се одводити интерном канализационом мрежом у градску канализациону мрежу.

Уз стриктно поштовање услова и сагласности надлежних органа, организација и предузећа, законских прописа, пројектованих мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквири, планирани Пројекат ће бити одржив и еколошки прихватљив за локацију и предметну зону.

На основу карактеристика планираног Пројекта изградње ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“, планираних техничких решења превенције и заштите животне средине, као потенцијалне опасности од удеса, идентификовани су:

- процуривање нафтних деривата из ангазоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања;
- пожар и
- природне (елементарне) непогоде.

Увидом на терену, у постојећу урбанистичку и пројектну документацију, карактеристике Пројекта, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију и рад планираног Пројекта мора пратити пројектовање и примена одговарајућих мера заштите животне средине. Неопходне мере за смањивање или спречавање штетних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

- Мере дефинисане законским и подзаконским актима;
- Мере дефинисане постојећом планском и техничком документацијом;
- Мере заштите у току извођења Пројекта,
- Мере заштите у току редовног рада Пројекта,
- Мере заштите у случају удеса,
- Мере заштите након престанка рада Пројекта.

9.0. Подаци о могућим тешкоћама на које је наишао Носилац пројекта у прикупљању података и документације

У току покретања поступка процене утицаја на животну средину за Пројекат: Изградња ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“, Носилац Пројекта није имао потешкоћа у прикупљању података и документације.

10.0. Други подаци и информације на захтев надлежног органа

У овој фази поступка процене утицаја, односно израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Изградња ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“, нису захтевани други подаци и информације од стране надлежног органа за послове заштите животне средине.

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
		Планирани Пројекат представља изградњу ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“. Реализација Пројекта обухвата уређење градилишта, извођење земљаних и припремних радова (нивелација, стабилизација, насипање и остале радње на припреми терена локације за изградњу објекта и пратећих садржаја.	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	ДА	НЕ

	природних ресурса као што су земљиште, воде, материјали и енергија, посебно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују?	Реализација и рад Пројекта не представља процес посебног коришћења и „потрошње“ природних ресурса. Предметни Пројекат се реализује на земљишту које је градско грађевинско земљиште. Редовно функционисање нема захтева за значајном потрошњом земљишта. Вода ће се за предметни Пројекта користити пре свега за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса. Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења на предметном комплексу и рада опреме и уређаја у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа.	С обзиром на претходно наведено, негативних последица са аспекта потрошње природних ресурса и енергије неће бити.
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
		Планирани Пројекат представља изградњу ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“. У току редовног рада Пројекта неће се користити материје или материјали 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	НЕ

	<p>Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврст отпад?</p>	<p>На локацији предметног Пројекта, у току реализације и редовног функционисања ХОТЕЛА 4*, генеришу се следеће врсте отпада: отпад од грађења и рушења (грађевински отпад), комунални отпад, рециклабилни отпад, отпад из таложника - сепаратора уља и масти.</p>	<p>Носилац Пројекта је дужан да организовано прикупља и уклања са локације отпад који настаје у било којој фази реализације и редовног функционисања (пословања) у складу са условима надлежних органа, организација и предузећа и уз стриктно поштовање релевантне законске регулативе. У случају престанка рада са локације се морају на адекватан начин уклонити сви садржаји уз пуно поштовање законских одредби и мера заштите животне средине.</p>
5.	<p>Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја</p>	<p>НЕ</p>	<p>НЕ</p>

	или било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?	За предметни Пројекат није карактеристична емисија гасова, загађујућих, опасних или отровних материја у ваздух. Емисија у ваздух настајаће услед одвијања саобраћајних активности и неће имати значајних последица по животну средину.	Са овог аспекта нема значајних последица по животну средину.
		ДА	НЕ
6.	Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, емитовање светлости, топлотне енергије и електромагнетног зрачења?	За предметни Пројекат није карактеристично емитовање светлости, топлотне енергије, нити повећање постојећег нивоа електромагнетног зрачења. Бука ће се само краткотрајно јавити у фази реализације пројекта као последица рада механизаације и извођења грађевинских радова. Бука у току редовног рада је последица одвијања саобраћаја у оквиру комплекса, који ће бити ниског интензитета 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
		Акцидентне ситуације које могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су: процуивање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања објекта, пожар и природне (елементарне) непогоде.	Применом пројектованих мера наведени могући акциденти су мале вероавтноће 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
		Редовни рад Пројекта довешће до повећане стопе посетилаца, односно гостију и повећања стопе запослености, с обзиром да се ради о изградњи ХОТЕЛА 4 *.	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?	Редовни рад Пројекта неће утицати нити изазвати развој који би могао утицати на животну средину угрожавајући њен квалитет, капацитет и изазивати кумулативне ефекте.	Нема утицаја са овог аспекта.
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 окружењу нема заштићених еколошких и пејзажних 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?	ДА	НЕ
		Водоток реке Саве налази се у непосредном окружењу од планиране локације. Реализација Пројекта неће утицати на наведени водоток 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?	ДА	НЕ
		Увидом у Централни регистар података планирана локација није унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Блок 29 је у близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, док је Сава са приобалним појасом у природном и блиско-	Уз примену мера заштите природе и животне средине, неће бити значајних последица по животну средину.

		природном стању еколошки коридор од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/10). Еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав“ је истовремено и подручје од међународног значаја за птице (IBA подручје регистровано као RS017IBA „Ушће Саве у Дунав“) на којем је регистровано укупно 210 врста птица које подручје користе као место гнежђења, односно као коридор прелета и за сеобу. На локацији планираног Пројекта - зони потенцијалног утицаја, нису идентификоване ретке и угрожене биљне и животињске врсте.	
		ДА	НЕ
14.	Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта?	Река Сава се налази северозападно на удаљености од око 450m од локације Пројекта. Применом и поштовањем прописаних мера које се односе на заштиту природе и животне средине, реализација Пројекта неће изазвати негативне утицаје на наведени водоток.	Уз примену планираних и пројектованих мера превенције предметни Пројекат неће имати значајне негативне утицаје на поменути водоток.
		НЕ	НЕ
15.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем пројекта?	На локацији и у непосредном окружењу нема подручја и природних облика високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем Пројекта.	Нема последица по животну средину са овог аспекта.
16.		НЕ	НЕ

	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?	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?	ДА	НЕ
		Приликом реализације може доћи до загушења саобраћаја.	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 учесницима у саобраћају јер се предметна локација налази у близини фреквентних градских саобраћајница, као и корисницима простора у непосредном окружењу.	Са наведеног аспекта нема битних последица на животну средину.
19.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		Локација се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22). 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.		НЕ	НЕ

	Да ли се пројекат налази у претходно неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина?	Предметна локација се, налази у оквиру целине IV – обухвата блокове (19, 26, 27, 28, 29 и 30) који су позиционирани у окружењу моста Газела, укључујући блок у оквиру кога је највиши високи објекат у обухвату плана – Кула Београд, у зони K5 – комерцијалне зоне и градски центри.	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 .	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?	ДА	НЕ
		У непосредном окружењу предметне локације су реализоване стамбене зграде и комерцијални садржаји. Реализација предметног Пројекта неће имати негативне утицаје на наведене садржаје.	Нема последица са овог аспекта.
24.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта, на пример болнице, школе, верски објекти, јавни објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		На локацији и у непосредном окружењу (зони потенцијалног утицаја) нема осетљивих објеката и садржаја који би били угрожени редовним 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?	ДА	НЕ
		У непосредном окружењу протиче река Сава.	Уз примену мера заштите природе и животне средине, неће бити значајних 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 зона 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, маглом, јаким ветровима) који могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?	ДА	НЕ
		За потребе регулације и урбанизације овог дела града, природни терен је на целом простору насут до садашњег нивоа.	Нема значајних последица по животну средину.

Уз поштовање мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у оквире законске регулативе негативних утицаја, услова и сагласности надлежних органа, организација и институција, уз поштовање технолошке и комуналне дисциплине, Пројекат: Изградња ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“, неће имати значајног утицаја на животну средину и здравље становништва из окружења.

Носилац Пројекта
Београд на води д.о.о.
Београд
Ул. Карађорђева бр.48

За Носиоца Пројекта
ECOlogica URBO DOO
Крагујевац
Ул. Саве Ковачевића бр. 1
Директор:
Евица Рајић



ПРИЛОЗИ

Прилози:

- Извод из АПР-а;
- Копија катастарског плана Р=1:1500, бр. бр. 953-229-3902/2023 од 01.02.2023. године, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Савски Венац;
- Локацијски услови бр. 001384149 2025 14810 005 001 000 001 од 17.06.2025. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, број 2629/24 од 16.05.2024. године;
- Телеком Србија а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, број 135836/2-2024 од 16.04.2024. године;
- „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број 130-00-UTD-003-363/2024-003 од 10.04.2024. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број 4429/2 од 26.03.2024. године;
- ЈКП Јавно осветљење, Београд, Бр. Т-1668 од 29.03.2024. године;
- Града Београда, Секретаријата за саобраћај, IV-08 Бр. 344.5-181/2024 од 13.05.2024. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, III бр. 350-135/24 од 09.04.2024. године;
- Секретаријата за јавни превоз, Градске управе града Београда, Београд, XXXIV-03 Бр. 346.8.31/2024 од 28.06.2024. године;
- Решења о условима заштите природе, Завода за заштиту природе Србије, Београд, 03 број 021-1145/3 од 17.04.2024. године;
- Завода за заштиту споменика културе града Београда, Београд, број 67-6/2024 од 03.04.2024. године;
- Секретаријата за заштиту животне средине, градске управе града Београда, V-04 број 501.2-162/2024 од 18.06.2024. године;
- Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број 4/4-10-0104/2024-0002 од 26.03.2024. године;
- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, Београд, број 5584-2 од 01.04.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472- LOC-2-HPAP-4/2025 од 01.05.2025. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472- LOC-2-HPAP-5/2025 од 01.05.2025. године;
- ЈКП Београдске електране, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-6/2025 од 10.04.2025. године;
- ЈП „Србијасна“ Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-8/2025 од 28.04.2025. године.
- Беогаз д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-9/2025 од 24.04.2025. године;
- ЈКП „Зеленило – Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-7/2025 од 29.04.2025. године;
- Информација Министарства заштите животне средине, број у систему ROP-MSGI-6472- LOC-2-HPAP-11/2025 од 22.04.2025. године;
- ЈВП „Србијаводе“, Београд, ВПЦ „Сава – Дунав“, Београд, број у систему ROP-MSGI 6472-LOCH-3-HPAP-1/2025 од 06.06.2025. године;
- ЈКП Београдски метро и воз, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP- 10/2025 од 04.04.2025. године;
- МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-13/2025 од 15.04.2025. године.

- Пројекат препарцелацје катастарских парцела 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/355 део, 1508/384, 1508/386, 1508/390, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1589, 1590, 1591, 1592, 10661/1, 10663/1, 10666/1, 10667, 10668 и 11123/20 део, све КО Савски Венац - Град Београд, за потребе формирања 5 грађевинских парцела - НГП 28а, НГП 28б, НГП 29а.1, НГП 29а.2 и НГП 29а.3, „IBM CONSULT“ доо Београд, новембар 2024.године (Потврда пројекта парцелације бр. 350.15-362/2024 од 18.12.2024. године, Градска управа Града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација);
- Извештај о обављеној стручној контроли урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитекторско пројектовање површина јавне намене у урбанистичко-архитектонском разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручја приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ бр.3770/2024-06 од 14.10.2024. године, Агенција за просторно планирање и урбанизам републике Србије
- Потврда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитекторско пројектовање површина јавне намене у урбанистичко-архитектонском разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручја приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ бр.3770/2024-06 од 01.11.2024. године, Агенција за просторно планирање и урбанизам републике Србије.



5000164259165

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

Матични / Регистарски број 21033391

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

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

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

Преводи пословног именаПревод скраћеног пословног
имена

Енглески

BELGRADE WATERFRONT L.L.C.

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

Београд-Савски Венац

Место

Београд-Савски Венац

Улица

Карађорђева

Број и слово

48

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

bw.office@eaglehills.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

24.07.2014

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

4110

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

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

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

ЈМБГ	0406975710293		
3. Име	Mohammad Salman	Презиме	Sajid
Број пасоша	E3989135J	Држава издавања	Singapur
4. Име	Ayman	Презиме	Mohamed Ahmed Hamdy
Број пасоша	A17754115	Држава издавања	Egipat

Чланови / Сувласници

Подаци о члану	
Пословно име	REPUBLIKA SRBIJA
Регистарски / Матични број	07020171
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 728.601,14 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 728.601,14 RSD	04.09.2015
износ(%)	
Сувласништво удела од	32,000000000000

Подаци о члану	
Пословно име	Belgrade Waterfront Capital Investment L.L.C.
Регистарски / Матични број	CN-1945304
Држава	Уједињени Арапски Емирати
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 5.338.212.973,88 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.926.547,76 RSD	06.08.2015
износ	датум

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



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

Забележбе	
1 Тип	-
Датум	06.09.2017

Текст



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

Регистратор, Миладин Маглов





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Савски венац

Београд

Број: 953-229-3902/2023

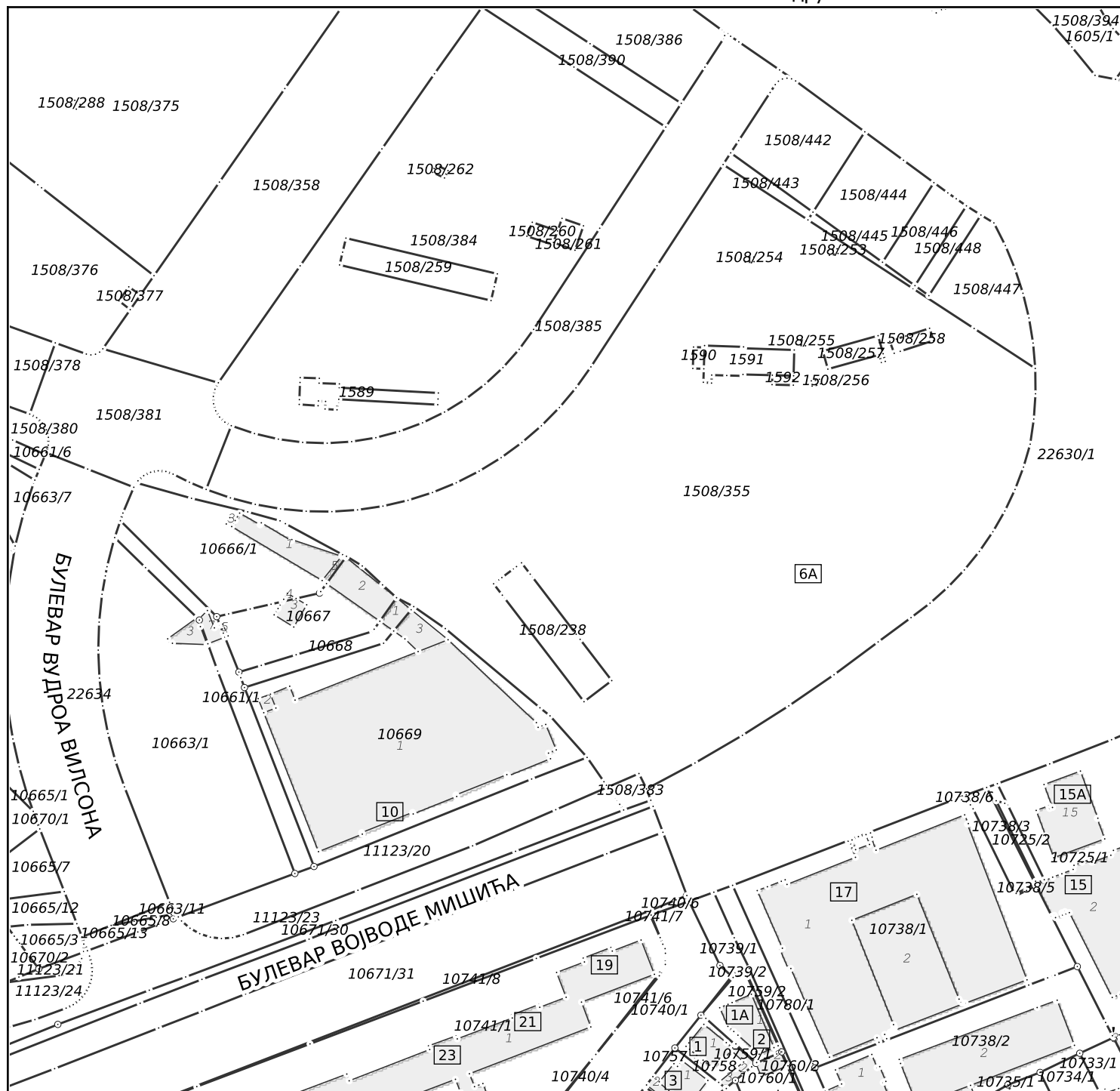
КО: Савски Венац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:2000

Катастарска парцела број:

1508/258, 10663/11, 10668, 1590,
10669, 11123/20, 1508/253,
10666/1, 10663/1, 1508/255 и
друге.



Датум и време издавања:

01.02.2023 године у 08:22

Овлашћено лице:

М.П. _____



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-6472-LOCH-3/2025

Заводни број: 001384149 2025 14810 005 001 000 001

Датум: 17.06.2025.

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поступајући по усаглашеном захтеву Београд на води д.о.о. Београд, ул. Карађорђева бр. 48, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, бр. 128/2020, 116/2022 и 92/23 – др. закон), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а и 134. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14-исправка, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 96/23), у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, број 7/15 и 48/22) и Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Потврда Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, број 3770/2024-06 од 01.11.2024. године) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 002706123 2025 14810 010 006 000 001 од 17.06.2025. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За изградњу хотела BW 29 (хотел 4*), на к.п. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју града Београда, потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, број 7/15 и 48/22) и Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Потврда Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, број 3770/2024-06 од 01.11.2024. године).

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 1508/385 КО Савски венац.

Прикључак на јавну саобраћајницу прелази преко к.п. бр. 1508/385 КО Савски венац.

Категорија објекта В, класификациони број 121112, 124210.

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА НА ПАРЦЕЛИ:

Предметне катастарске парцеле налазе се у оквиру граница Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ ("Службени гласник РС", бр. 7/2015 и 48/2022), у Урбанистичкој целини IV (блок 28, **29а** и 30). Простор унутар предметних блокова је планиран као површина остале намене и то:

- Блок 29а се налази у површини намењеној за комерцијалне садржаје (К5).
- Блокови 28 и 30 се налазе у површини намењеној становању (С6), са могућношћу изградње основне школе, комбиноване деčје установе и објекта социјалне и здравствене заштите.

Према ППППН, у предметним урбанистичким зонама С6 и К5 дозвољена је парцелација и препарцелација планом дефинисаних грађевинских парцела.

У складу са ППППН за блокове 28, 29 и 30 обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта, којим ће бити дефинисане грађевинске парцеле намењене изградњи комбиноване деçе установе (КДУЗ), комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (ССЗ), школске установе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 и 30, као и грађевинске парцеле осталих намена заступљене у овим блоковима. Величина грађевинских парцела јавне намене, зона грађења, као и положај објеката биће дефинисан урбанистичким пројектом.

Парцелација

У оквиру блока 29 формирају се две грађевинске парцеле остале намене у оквиру урбанистичке зоне К5 и то:

- **НГП 29.а.1**, предвиђена за изградњу објекта хотела, површине 6831m²
- **НГП 29.а.2**, предвиђена за изградњу стамбено-пословног комплекса, површине 26561m²

Нова грађевинска парцела НГП 29.а.1 на којој је планирана изградња хотела формираће се ос следећих катастарских парцела: 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски венац.

Урбанистичким пројектом одређена је зона детаљне урбанистичко-архитектонске разраде која обухвата и део блока 29а (НГП 29а.1 и НГП 29а.2) који, у складу са ППППН, обухвата

површине остале намене, а које су пројектом предвиђене за изградњу хотела и стамбено-пословног комплекса на засебним грађевинским парцелама.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ предвиђена је изградња Хотела BW 29 на новоформираној грађевинској парцели НГП 29.а1 која се налази на североисточном делу блока 29.

ХОТЕЛ (НГП 29.а.1)

Хотел BW.29 предвиђен је на парцели 29.а1 која се налази на североисточном делу блока 29. Парцела хотела омеђена је улицом САО 6 са северо-западне стране, парцелама за инфраструктурне објекте и комплексе 29б, 29ц, 29д и 29е са североистока, Булеваром војводе Мишића са југоисточне стране и парцелом стамбено-пословног комплекса 29.а2 са југозапада.

Парцела је правоугаоног облика орјентационих димензија 48x150 м, а својом краћом страном излази на улицу САО 6, где је предвиђен колско-пешачки приступ као и приступ свим инсталацијама. Уз северо-источну границу плаца постављена је грађевинска линија на 10 м од регулационе линије према парцелама планираних објеката инфраструктуре.

Колски прилаз хотелу обезбеђен је преко манипулативног платоа који се налази испред хотела и главног улаза у хотел. Са доњег угла парцеле предвиђа се колски улаз за госте са две саобраћајне траке на улазни плато. Главни улаз у хотел пројектован је централно у односу на плато на чеоној фасади. Изнад самог улаза предвиђена је надстрешница која покрива тротоар испред улаза, као и два зауставна паркинг места предвиђена за госте.

Улаз за доставна и комунална возила као и излаз за сва возила позициониран је на горњем углу парцеле и води у правцу сервисне саобраћајнице дуж северо-источне стране парцеле 29.а1. Сервисном саобраћајницом се прилази ђубрани, просторији за доставу робе, техничким просторијама и гаражи.

Приступ пожарном возилу омогућен је преко улазног платоа и сервисне улице. Предвиђа се да ПП возило обрне круг иза хотела и да се врати преко интерне улице на парцели 29.а2 која се налази са доње југо-западне парцеле хотела. Приступ гаражи је преко сервисне улице а планиран је услужни паркинг (Валет) тако да гост оставља возило на платоу где га преузима служба за паркирање која одвози и довози возило гостима.

Двосмерна рампа за улазак у гаражу се налази на крају сервисне улице.

Главни пешачки приступ хотелу је такође са САО 6 улице преко приступног платоа, док је улаз за запослене предвиђен са сервисне улице. Пратећи облик парцеле волумен хотела састављен је од два подужна правоугаона кубуса.

Шири волумен је висине П+1, где су смештени јавни садржаји хотела уз неопходне пратеће садржаје, док је ужи волумен висине 6 спратова, где се налазе смештене јединице хотела. Вертикалне комуникације обезбеђене са три лифта за госте хотела и са два сервисна лифта који повезују све етаже хотела од подрума до седмог спрата. Обе батерије лифтова прате степеништа којима је обезбеђена евакуација са горњих етажа. Пројектована су и два додатна евакуациона степеништа која омогућују евакуацију особа из вишенаменског простора на првом спрату директно напоље.

Улазни хол је смештен на бочној (уличној) страни хотела непосредно уз приступни плато. Хол је простран, визуелно добро повезан са рецепцијом са леве стране, лифт холем који се налази право наспрам улаза као и лоби баром и рестораном по дубини отвореног простора са леве стране. Јавни простори на првом спрату повезани су са остатком хотела преко батерије гостинских лифтова.

Спортско рекреативни садржаји заузимају већи део првог спрата и налазе се у средњем и задњем делу првог спрата, остављајући предњи део за банкет сале.

Уз рецепцију која је повезана са лифт холем предвиђене су свлачионице из којих се приступа теретани, СПА центру и базену. Базен је оријентисан на југоисточној страни парцеле у задњем делу, а из простора затвореног базена пројектован је излаз на озелењену терасу.

Банкет је пројектован као вишенаменски простор, за потребе састанака, конференција, конгреса, прослава, изложби као и сајамских манифестација. Улаз у простор банкета предвиђен је из лифт хола који је са два лифта повезан са улазним холем у приземљу. Простор се састоји из централне просторије и 4 сале за састанке које системом померљивих зидова могу да се обједине у јединствен простор. Како би овај простор могао да служи разним окупљањима предвиђена је сателитска сервисна кухиња као и простор за одлагање намештаја. Хотелске собе смештене су на горњим спратовима, од другог до седмог, повезане са гостинским лифтовима директно из улазног хола.

Предвиђене су укупно 163 смештајне јединице. Уз сервисне лифтове пројектовани су простори за складиштење рубља и потрошних материјала. У сервисни део хотела спадају простори за запослене, административни део, део везан храну и пиће, део за сервисирање и одржавање, магацински простори и техничке просторије. Главни део сервисних простора смештен је на приземљу уз сервисну улицу и делу подрума који не припада гаражи.

Администрација хотела смештена је на етажи мезанина, која заузима мањи простор изнад улаза за запослене уз сервисне лифтове и степениште.

Гаража се налази у подрумској етажи и пројектована је као двосмерна улица са управним паркирањем са обе стране. Гаража се простира целом дужином објекта дуж југо-западне границе парцеле.

Пројектовано је укупно 62 паркинг места, од којих је 58 смештено у поземној етажи, док се 4 налазе испред хотела.

Укупна бруто надземна површина објекта износи 2925.54m². Укупна бруто површина подземних етажа износи 3556.54m².

Грађевинске линије

У оквиру НГП 29.а.1 објект хотела се поставља североисточном страном на планирану грађевинску линију.

Висинска регулација

Спратност објекта хотела је од По+П до По+П+7+Т, са висином венца од 6.99м до 35.30м.

Урбанистичка нивелација

Нивелација грађевинске парцеле у приступном делу прилагођава се нивелацији саобраћајних прикључака на САО6 (колски прикључци на коти -0.51/76.79мнв и -0.32/76.98мнв; пешачки приступ на коти -0.40/76.90мнв). Кота главног улаза у објект је -0.02/77.28мнв, а кота приземља

±0.00/77.30мнв. Приступ сервисном делу објекта и гаражи са интерне саобраћајнице са југоисточне стране је на коти -0.60/76.70мнв. Подземна гаража је на коти -4.80/72.50мнв. Денивелација између интерне саобраћајнице и подземне гараже савлађује се рампом макс. нагиба 12%.

Преглед остварених урбанистичких параметара (НГП 29.а.1)

			Parametri iz "Prostorni plan područja posebne namene"	Ostvareno u IDR
Površina parcele		m ²	6831.00	6831.00
Zauzetost parcele		m ²		2925.54
BRUTO ukupno (nadzemno)		m ²		14821.32
BRUTO ukupno (podzemno)		m ²		3556.54
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		m ²		18377.86
NETO površina (nadzemno)		m ²		12411.41
NETO površina (podzemno)		m ²		3255.13
UKUPNA NETO POVRŠINA		m ²		15666.54
Indeks zauzetosti nadzemno (%)		m ²	max 70% = 4781.7	2925.54 (42.83%)
Indeks zauzetosti podzemno (%)		m ²	max 90% = 6147.9	3556.54 (52.06%)
PARAMETRI ZELENILA				
ZELENILO		m ²		
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom		m ²	10%	1382.07 (20.23%)
Ostalo zelenilo		m ²	20%	1069.35 (15.65%)
Ukupno zelene i slobodne površine		m ²	30%	2,451.42 (35.88%)
VISINA I SPRATNOST				
Spratnost objekta				Po+Pr+M+7+T
Maksimalna visina objekta (od kote pristupne saobraćajnice)			100m	Visina venca: 34.90(111.60)m Visina krova: 38.56(115.26)m
PARKING				
Parking hotel	1 PM / 3 sobe	163	55	62
UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI			55	62
Parking mesta za osobe sa invaliditetom	5%		3	3

Приступ парцели НГП 29.а.1 и планиране саобраћајне површине

Колски прилаз Хотелу обезбеђен је из улице САО 6, преко манипулативног платоа који се налази испред хотела и главног улаза у Хотел. Са доњег угла парцеле предвиђа се колски улаз за госте са две саобраћајне траке на улазни плато. Главни улаз у хотел пројектован је централно у односу на плато на чеоној фасади. Изнад самог улаза предвиђена је надстрешница која покрива тротоар испред улаза, као и два зауставна паркинг места предвиђена за госте.

Улаз за доставна и комунална возила као и излаз за сва возила позициониран је на горњем углу парцеле и води у правцу сервисне саобраћајнице дуж северо-источне стране парцеле 29.а1. Сервисном саобраћајницом се прилази ђубрани, просторији за доставу робе, техничким просторијама и гаражи. Приступ пожарном возилу омогућен је преко улазног платоа и сервисне улице. Предвиђа се да ПП возило обрне круг иза хотела и да се врати преко интерне улице на парцели 29.а2 која се налази са доње југо-западне парцеле хотела. Приступ гаражи је преко сервисне улице а планиран је услужни паркинг (Валет) тако да гост оставља возило на платоу где га преузима служба за паркирање која одвози и довози возило гостима. Двосмерна рампа за улазак у гаражу се налази на крају сервисне улице.

Гаража се налази у подрумској етажи и пројектована је као двосмерна улица са управним паркирањем са обе стране. Гаража се простира целом дужином објекта дуж југо-западне границе парцеле.

Пројектовано је укупно 62 паркинг места, од којих је 58 смештено у поцемној етажи, док се 4 налазе испред хотела.

Главни пешачки приступ хотелу је такође са CAO 6 улице преко приступног платоа, док је улаз за запослене предвиђен са сервисне улице.

Паркирање

Остварен број ПМ према нормативу (НГП 29.а.1)

PREGLED POTREBNOG I OSTVAREN OG BROJA PARKING MESTA			
1	1 Parking mesto na 3 hotelske sobe	Broj soba	Potreban broj parking mesta
		163	55
UKUPAN BROJ POTREBNIH PARKING MESTA			55
OSTVARENA PARKING MESTA			
ETAŽA	Regularna PM	PM za invalide	Ukupno po etaži
Podzemna garaža	55	3	58
Parkiranje na tlu	4	0	4
UKUPNO	59	3	62

Услови за уређење слободних и зелених површина

Зеленило у оквиру грађевинске парцеле на којој је предвиђена изградња хотела пројектовано је на начин да задовољи минималне урбанистичке параметре, а у складу са архитектонским обликовањем објекта, као и да пружи угодне амбијенте корисницима хотела.

Зеленило је у највећој мери пројектовано у директном контакту са тлом, изузев мањег дела изнад плоче гараже, минималне дебљине слоја супстрата од 60cm. У улазној зони према CAO6, у делу кружног тока, планирано је декоративно зеленило у складу са пројектом спољног уређења. На нивоу првог спрата, на југозападној фасади, пројектоване су прозорске жардињере. На нивоу другог спрата, на крову подијума, са северозападне и југоисточне стране, планиране су велике жардињере (зелени кров) ка гостинским собама. На североисточној страни подијума, око терасе базена, планирана је велика жардињера која представља визуелну баријеру ка корисницима базена и омогућава угоднији амбијент.

Укупна остварена површина зеленила у директном контакту са тлом је 1382.07m² (20%). Укупна остварена површина зеленила изнад конструктивне плоче је 1069.35m² (15.65%). Укупно површина зеленила на парцели износи 2451.42 (35.88%)m².

Остале слободне површине чине интерне колске и пешачке комуникације.

Хидротехничка инфраструктура

Предвиђен је прикључак DN150 на градску водоводну мрежу у САОБ. Предвиђени капацитет потрошње за санитарну воду је $Q=8.13$ l/s, а за хидрантску водоводну мрежу $Q=20$ l/s.

Прикључење планираног објекта хотела на уличну канализациону мрежу предвиђен је у саобраћајници САОБ. Коначна позиција прикључка одредиће се према условима ЈКП БВК. За објекат хотела предвиђени су следећи прикључци:

- новопројектовани прикључак на фекалну канализацију DN200mm, $Q=18.84$ l/s,
- новопројектовани прикључак на кишну канализацију DN300mm, $Q=135.06$ l/s, Одвод отпадне воде из кухиње се одводи до сепаратора масти, после кога се пречишћена отпадна вода испушта у фекалну канализацију.

Са нивоа подземне гараже, вода се прикупља и пропушта кроз сепаратор уља и испушта у кишну канализацију.

Електроенергетска инфраструктура

Урбанистичким пројектом је предвиђен потребан број трансформаторских станица 10/0,4kV, потребне снаге које се лоцирају у планираним објектима. Трансформаторске станице су капацитета 1000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA или 1000 kVA.

Термоенергетска инфраструктура

За објекте хотела (НГП29а.1) није предвиђено прикључење објекта на јавну топоводну инфраструктуру, већ су за потребе грејања/хлађења објекта предвиђене ваздухом хлађене топлотне пумпе.

Електронске комуникације

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

За предметне објекте реализује се оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) што подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће тк опреме унутар објекта) и изградњу одговарајућа инсталације унутар објекта.

У стамбеним и стамбено-пословним објектима предвидети расположив простор у приземљу или првом подземном нивоу, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација, за монтирање опреме (оптички разделник или оптички дистрибутивни орман).

Евакуација отпада

У оквиру новопланираног објекта хотела, на нивоу приземља, предвиђена је засебна просторија за привремено одлагање отпада. Лоцирана је уз сервисну саобраћајницу ради лакшег приступа камиона за одношење смећа. У смећари се налази посебна просторија за смештај кухињског ђубрета које се чува на нижој температури, а одвожење се предвиђа посебним камионима за ту врсту ђубрета.

За главни комунални отпад из хотела предвиђен је прес контејнер од $10m^3$, док се остатак отпада одваја у посебне контејнере од $1.1m^3$ спремне за рециклажу. Ходник до смећаре је

одвојен од остатка комуникација хотела и налази се уз сервисни лифт предвиђен за превоз ђубрета.

Заштита животне средине

У циљу заштите вода и земљишта предвидети:

- прикључење објекта на инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП,
- сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, спортских терена и дечјих игралишта), зауљених отпадних вода са приступних саобраћајних и манипулативних површина, из гаража, кухиња ресторана, као и санитарних отпадних вода;
- избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредивости геолошке средине у подлози цевовода;
- приступне саобраћајне и манипулативне површине изградити од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- зауљене отпадне воде са паркинга, из гаража и саобраћајних и манипулативних површина морају се прикупити и системом решетки контролисано спровести до таложника и сепаратора масти и уља одакле се, након третмана на сепаратору масти и уља, пречишћене воде упуштају у градску канализацију,
- квалитет отпадних вода које се након третмана контролисано упушта у реципијент, мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Мере заштите од поплава

Терен у обухвату припада алувијалном савском приобаљу са котама 75-76мнв. Ширу зону на левој и десној обали Саве бране одбрамбени насипи и обалоутврде, а заштита од негативног дејства високих вода подземне воде у терену сводила се на насипање подручја.

Простор на коме се планира изградња објеката подложен је, због близине реке, осцилацијама нивоа подземне воде.

Дефинисати елементе функционисања објекта у условима високих подземних вода, посебно имајући у виду да ће се градити подземне етаже објеката. Избор решења финансирања делова објеката је у директној вези са нивоом подземних вода, што може изазвати евентуално плављење нижих кота или дејство узгона. Пројектом дефинисати актуелну коту подземних вода и за очекиване утицаје извршити одговарајуће прорачуне стабилности планираних објеката.

Предвидети систем дренаже и заштиту од утицаја подземних вода.

Код изградње објеката, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена. Нивелацију терена предвидети према реципијенту.

Стандарди приступачности

При пројектовању планираних објеката примењују се Законом предвиђене мере и решења којима се омогућава лицима са посебним потребама неометан приступ објекту и континуално кретање унутар објекта, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања,

пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

Приступ парцели за особе са инвалидитетом омогућити са свих пешачких површина у непосредном контакту, а нарочито из правца главних улаза у објекат.

Код денивелација предвидети рампе.

Мере енергетске ефикасности

При пројектовању и изградњи планираних објеката у комплексу применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању користити што повољнији однос површине фасаде према корисној површини основе, да се губици енергије минимизирају;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- применити адекватан омотач објеката (топлотна изолација зидова, крова и подних површина), примена прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивеност, непропустљивост и друге мере);
- применити адекватан систем грејања и припреме санитарне топле воде;
- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,
- уградити штедљиве потрошаче енергије,
- применити адекватну заштиту у циљу повећања засенчености, односно заштиту од претераног загревања.

Смернице за спровођење

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, заједно са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. лист града Београда“ бр. 07/15 и 48/22), представља основ за издавање Локацијских услова за изградњу планираних објекта на новоформираним грађевинским парцелама

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Идејним решењем је предвиђена изградња хотела BW 29 (хотел 4*), на к.п. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју града Београда.

Сажети технички опис:

Хотел BW.29 налази се у оквиру комплекса Београд на води на парцели 29.a1 која се налази на североисточном делу парцеле 29. Парцела хотела омеђена је улицом CAO 6 са северо-западне стране, инфраструктуралним парцелама 29б, 29ц, 29д и 29е са северо-истока, Булеваром војводе Мишића са југо-источне стране и стамбено-пословном парцелом 29.a2 са југо-запада.

Парцела је правоугаоног облика орјентационих димензија 48х150 м, а својом краћом страном излази на улицу CAO 6, где је предвиђен колско-пешачки приступ као и приступ свим инсталацијама. Уз северо-источну границу плаца постављена је градјевинска линија на 10 м од инфраструктуралних објеката тј њихових граница парцела.

Колски прилаз Хотелу обезбеђен је преко манипулативног платоа који се налази испред хотела и главног улаза у Хотел. Са доњег угла парцеле предвиђа се колски улаз за госте са две саобраћајне траке на улазни плато. Главни улаз у хотел пројектован је централно у односу на плато на чеоној фасади. Изнад самог улаза предвиђена је надстрешница која покрива тротоар испред улаза, као и два зауставна паркинг места предвиђена за госте.

Улаз за доставна и комунална возила као и излаз за сва возила позициониран је на горњем углу парцеле и води у правцу сервисне саобраћајнице дуж северо-источне стране парцеле 29.a1. Сервисном саобраћајницом се прилази ђубрани, просторији за доставу робе, техничким просторијама и гаражи.

Приступ пожарном возилу омогућен је преко улазног платоа и сервисне улице. Предвиђа се да ПП возило обрне круг иза хотела и да се врати преко интерне улице на парцели 29.a2 која се налази са доње југо-западне парцеле хотела.

Приступ гаражи је преко сервисне улице а планиран је услужни паркинг (Валет) тако да гост оставља возило на платоу где га преузима служба за паркирање која одвози и довози возило гостима. Двосмерна рампа за улазак у гаражу се налази на крају сервисне улице.

Главни пешачки приступ хотелу је такође са САО 6 улице преко приступног платоа, док је улаз за запослене предвиђен са сервисне улице.

Пратећи облик парцеле волумен хотела састављен је од два подужна правоугаона кубуса. Шири волумен је висине П+1, где су смештени јавни садржаји хотела уз неопходне пратеће садржаје, док је ужи волумен висине 6 спратова, где се налазе смештсјне јединице хотела.

Вертикалне комуникације обезбеђене са три лифта за госте хотела и са два сервисна лифта који повезују све етаже хотела од подрума до седмог спрата. Обе батерије лифтова прате степениста којима је обезбеђена евакуација са горњих етажа. Пројектована су и два додатна евакуациона степеништа која омогућују евакуацију особа из вишенаменског простора на првом спрату директно напоље.

Улазни хол је смештен на бочној (уличној) страни хотела непосредно уз приступни плато. Хол је простран, визуелно добро повезан са рецепцијом са леве стране, лифт холем који се налази право наспрам улаза као и лоби баром и рестораном по дубини отвореног простора са леве стране. Јавни простори на првом спрату повезани су са остатком хотела преко батерије гостинских лифтова.

Спортско рекреативни садржаји заузимају већи део првог спрата и налазе се у средњем и задњем делу првог спрата, остављајући предњи део за банкет сале. Уз рецепцију која је повезана са лифт холем предвиђене су свлачионице из којих се приступа теретани, СПА центру и базену. Базен је орјентисан на југоисточној страни парцеле у задњем делу, а из простора затвореног базена пројектован је излаз на озелењену терасу.

Банкет је пројектован као вишенаменски простор, за потребе састанака, конференција, конгреса, прослава, изложби као и сајамских манифестација. Улаз у простор банкета предвиђен је из лифт хола који је са два лифта повезан са улазним холем у приземљу. Простор се састоји из централне просторије и 4 сале за састанке које системом померљивих зидова могу да се обједине у јединствен простор. Како би овај простор могао да служи разним окупљањима предвиђена је сателитска сервисна кухиња као и простор за одлагање наместаја.

Хотелске собе смештене су на горњим спратовима, од другог до седмог, повезане са гостинским лифтовима директно из улазног хола. Предвиђено је укупно 163 смештајне јединице. Уз сервисне лифтове пројектовани су простори за складиштење рубља и потрошних материјала.

У сервисни део хотела спадају простори за запослене, административни део, део везан храну и пиће, део за сервисирање и одржавање, магацински простори и техничке просторије.

Главни део сервисних простора смештен је на приземљу уз сервисну улицу и делу подрума који не припада гарази. Администрација хотела смештена је на етажи мезанина, која заузима мањи простор изнад улаза за запослене уз сервисне лифтове и степенисте.

Гаража се налази у подрумској етажи и пројектована је као двосмерна улица са управним паркирањем са обе стране. Гаража се простира целом дужином објекта дуж југо-западне границе парцеле.

Пројектовано је укупно 62 паркинг места, од којих је 58 смештено у подземној етажи, док се 4 налазе испред хотела.

Архитектонско решење

Стамбено комерцијални објект који је предмет овог идејног решења, његово обликовање, оријентација, спратност и функционална организација, резултат је низа захтеваних и лимитираних параметара обрађених у Просторном плану и прибављеним Техничким условима и то:

- Ограничена максимална заузетост надземног дела објекта на мах. 70% од површине парцеле,
- Ограничена максимална заузетост подземног дела објекта на мах. 90% од површине парцеле,
- Захтевана минимална површина зелених и слободних површина од мин. 30% од површине парцеле, а при томе:
 - 10% површине на незастртом терену, односно у директном контакту са тлом
 - Преостала површина зеленила кроз зеленило над подземном гаражом
- Ограничена максимална висина венца од 100м, у односу на тротоар приступне саобраћајнице,
- Захтеви за минималним бројем паркинг места за хотелске собе износи мин. 1 паркинг место на 3 хотелске собе.
- Захтеви за минималним бројем паркинг места за комерцијалне садржаје од мин. 1 паркинг место на 66м² БРГП-а комерцијалних садржаја. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.
- Релативна кота +/- 0.00 је постављена као кота завршног пода приземља и у односу на њу се нивелишу све остале етаже и нивелете објекта и износи 77.30мнм. Пројектована кота готовог пода приземља је у нивоу са котом приступног тротоара.
- Површина парцеле 29a1 је 6831.00м².
- Укупна надземна БРГП Хотела је 14838.01м².

Урбанистичка концепција, хоризонтална и вертикална регулација

Приступни на парцел и оријентација улаза

- Хотел BW.29 налази се у оквиру комплекса Београд на води на парцели 29.a1 која се налази на североисточном делу парцеле 29. Парцела хотела омеђена је улицом САО 6 са северо-западне стране, инфраструктуралним парцелама 29б, 29ц, 29д и 29е са северо-истока, Булеваром војводе Мишића са југо-источне стране и стамбено-пословном парцелом 29.a2 са југо-запада.
- Парцела је правоугаоног облика оријентационих димензија 48x150 м, а својом краћом страном излази на улицу САО 6, где је предвиђен колско-пешачки приступ као и приступ свим инсталацијама. Уз северо-источну границу плаца постављена је градјевинска линија на 10 м од инфраструктуралних објеката тј њихових граница парцела.

- Колски прилаз Хотелу обезбеђен је из улице САО 6, преко манипулативног платоа који се налази испред хотела и главног улаза у Хотел. Са доњег угла парцеле предвиђа се колски улаз за госте са две саобраћајне траке на улазни плато. Главни улаз у хотел пројектован је централно у односу на плато на чеоној фасади. Изнад самог улаза предвиђена је надстрешница која покрива тротоар испред улаза, као и два зауставна паркинг места предвиђена за госте.
- Улаз за доставна и комунална возила позициониран је иза улазног платоа и води у правцу сервисне саобраћајнице дуж северо-источне стране парцеле 29.a1, са које се прилази ђубрани, доставној рампи, техничким просторијама и гаражи. Приступ пожарном возилу омогућен је преко улазног платоа и сервисне улице. Предвиђа се да ПП возило обрне круг иза хотела и да се врати преко интерне улице на парцели 29.a2 која се налази са доње југо-западне парцеле хотела.
- Приступ гаражи је преко сервисне улице а планиран је услужни паркинг (Валет) тако да гост оставља возило на платоу где га преузима служба за паркирање. Такође по служба за паркирање довози госту возило испред улаза по потреби.
- Главни пешачки приступ хотелу је такође са САО 6 улице преко приступног платоа, док је улаз за запослене предвиђен са сервисне улице.

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама као и границама грађења које су произашле из правила грађења.

Регулациона лонија

Границе парцеле НГП 29a1 се поклапа са регулационим линијама саобраћајница САО 6 (кат.парц. 1508 / 385) и САО (кат.парц. 22630/1). Као и са суседним парцелама 1508/355 и са деловима парцела 1508/447, 1508/448, 1508/446, 1508/445, 1508/443.

Грађевинска линија

- Објекат на парцели је планиран као слободностојећи и то као Хотел 4* са подземном гаражом у нивоу подземне етаже. Објекат је постављен у оквиру зоне грађења задате планским документом. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом која се поклапа са регулационом линијом на северној страни парцеле, као и одстојањима од суседних и наспрамних објеката, условом најмање 1/2х објекта.
- Грађевинска линија подземног дела објекта (гараже и техничких просторија) се не поклапа са основним габаритом објекта, не прелази регулациону линију и у складу је са правилима из плана.

Вериткална регулација

Вертикална регулација објекта је омогућена степенишно-лифтовским вертикалама које повезују све етаже објекта. У подземној етажи објекта смештена је гаража, сервисне просторије хотела као И део техничких просторија. На крову су пројектоване техничке просторије за смештајни део објекта као и отворен део крова за смештај машинске опреме.

Идејним решењем остварени су следећи параметри:

	Visina venca		Spratnost objekta	
	Zadata planom PPPPN	Ostvareno	Zadata planom PPPPN	Ostvareno
Objekat Hotel	Maks.100m	34.30m	/	1Po+P+M+7+T

Пројектована висина објекта је у складу са правилима грађења из ПППН-а.

- Релативна кота +/-0.00 је постављена као кота завршног пода приземља и у односу на њу се нивелишу све остале етаже и нивелете објекта и износи 77.30мнм.
- Пројектована кота готовог подаприземља је у нивоу са котом приступног тротоара на улазном платоу. Сервисна улица дуж северо-источне стране објекта је спуштена у односу на приземље за 0,60м и кореспондира са нивоом дјубране и доставне рампе за робу.

Табела показатеља условљених и остварених параметара:

TABELARNI PREGLED OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA PLOT 29a1				
SCHEDULE OF ACHIEVED URBAN PARAMETERS				
			Parametri iz "Prostorni plan područja posebne namene" "Parameters from the	Ostvareno u IDP Achieved in SD
Površina parcele / Parcel area		m ²	6831.00	6831.00
Zauzetost parcele / Parcel occupancy		m ²		2925.54
BRUTO ukupno (nadzemno) / GROSS total (above the ground)		m ²		14838.01
BRUTO ukupno (podzemno) / GROSS total (underground)		m ²		3530.81
UKUPNA BRUTO POVRŠINA / TOTAL GROSS AREA		m ²		18368.82
NETO površina (nadzemno) / NETT area (above the ground)		m ²		12449.26
NETO površina (podzemno) / NETT area (below the ground)		m ²		3214.37
UKUPNA NETO POVRŠINA / TOTAL NETT AREA		m ²		15663.63
Indeks zauzetosti nadzemno (%) / Above-ground occupancy index (%)		m ²	max 70% = 4781.7	2925.54 (42.83%)
Indeks zauzetosti podzemno (%) / Below-ground occupancy index (%)		m ²	max 90% = 6147.9	3530.81 (51.69%)

PARAMETRI ZELENILA / GREENERY PARAMETERS				
ZELENILO / GREENERY				
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom / Greenery in direct contact with the ground		m ²	10%	1382.07 (20.23%)
Ostalo zelenilo / Other greenery		m ²	20%	1069.35 (15.65%)
Ukupno zelene i slobodne površine / Total greenery and open areas		m ²	30%	2,451.42 (35.88%)
VISINA I SPRATNOST / HEIGHT AND NUMBER OF FLOORS				
Spratnost objekta / Number of floors				Po+Pr+M+7+T
Maksimalna visina objekta (od kote pristupne saobraćajnice) / Maximum building height (from the level of access road)		100m		Visina venca / Cornice height: 34.30(111.60)m Visina krova / Roof height: 37.96(115.26)m
PARKING / PARKING				
Parking hotel / Hotel parking	1 PM / 3 sobe	163	55	62
UKUPAN BROJ PARKING MESTA / TOTAL NUMBER OF PARKING SPACES			55	62
Parking mesta za osobe sa invaliditetom / Parking spaces for persons with	5%		3	3

Паркирање

- Потребе за паркирањем решене су у оквиру парцеле. Пројектом је предвиђена подземна гаража на нивоу подрума којој се приступа са двосмерне рампе која се налази на крају сервисне улице. Гаража је пројектована је као двосмерна улица са управним паркирањем са обе стране. Гаража се простире целом дужином објекта дуж југозападне границе парцеле.).
- Захтеви за минималним бројем паркинг места за хотелске собе износи мин. 1 паркинг место на 3 хотелске собе. Минимални укупан број паркинг места износи 55 места. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места су за инвалиде.
- Паркинг места су прописаних димензија, минимално 250x500цм. Паркинг места за особе са инвалидитетом су минимално следећих димензија: за управна ПМ 3.7x5.0м, односно 5.9x5.0м за два спојена ПМ, од чега је простор за паркирање возила ширине 2.2м, шрафура ширине 1.5м У самој гаражи се инсталира систем за контролу прилаза.

PREGLED POTREBNOG I OSTVARENOG BROJA PARKING MESTA OVERVIEW OF REQUIRED AND ACHIEVED NUMBER OF PARKING SPACES			
1	2-10 Parking mesta na 2 kreveta 1 Parking mesto na 3 hotelske sobe / 2-10 Parking spaces per 2 beds 1 Parking spaces per 3 guestrooms	Broj soba / Number of rooms	Potreban broj parking mesta / Required number of parking spaces
		163	55
UKUPAN BROJ POTREBNIH PARKING MESTA / TOTAL NUMBER OF REQUIRED PARKING PLACES			55
OSTVARENA PARKING MESTA REALIZED PARKING SPACES			
ETAŽA / LEVEL	Regularna PM / Regular Parking	PM za invalide / ADA Parking	Ukupno po etaži / Total per floor
Podzemna garaža / Underground garage	55	3	58
Parkiranje na tlu / Parking on the ground	4	0	4
UKUPNO / TOTAL	59	3	62

Конструкција

- Конструкција хотела је пројектована у складу са СРПС ЕН нормама и усвојеним националним анексима, пројектована као слободностојећа целина и у стању да прими на себе све релевантне вертикалне и хоризонталне утицаје.
- Основна конструкција хотела је армирано-бетонска. Конструктивни систем је систем стубова, зидова и греда и састоји се од армирано бетонских лифтовских и степенишних језгара, носећих зидова, стубова, греда и плоча.
- Бочну стабилност конструкције обезбеђују лифтовска и степенишна језгра и зидови који су непрекидни од темеља до последњег спрата. Стубови се сматрају секундарним сеизмичким елементима и њихов допринос у укупној бочној крутости зграде је занемарљив.
- Просторни оквир састављен је од стубова, зидова, греда и плоча и представља ослонац за гравитационо оптерећење.

Електроенергетске инсталације – резервно напајање

За резервно напајање приоритетних потрошача у Хотелу Плот29a1 је предвиђен дизел електрични агрегат селдећих карактеристика: Дизел агрегат стандбу снаге 500кВА(400кW) у звучно изолованом кућишту са интегрисаним резервоаром дизел горива капацитета 600 литара смештен у посебној просторији која је намењена за смештај ДЕА. Просторија се налази на приземљу и има ознаку 038, и има излаз напоље.

Водовод и хидрантска мрежа

- Прикључење на градску водоводну мрежу планирано је у улици Нова 1 X DN150 mm. Испред објекта је предвиђен водомерни шахт са водомерима за санитарну, противпожарну (хидрантску и спринклер потрошњу), и наводњавање. Спринклер систем има посебан резервоар. Развод мреже за наводњавање није предмет овог пројекта.
- Постројење за повишење притиска у подруму ће обезбедити довољан притисак за снабдевање топлом и хладном водом у просторијама у објекту. Меродавни притисак усклађен је са захтевом дефинисаним у оквиру Смерница за пројектовање VIDA,

минимални радни притисак треба да буде 1,2 бара на најдаљој тачки снабдевања (врх цевног система) у време највеће потрошње на инсталацији, док би максимални радни притисак требало да буде до 5 бара на нижим нивоима. Систем је пројектован тако да притисак буде константан за све потрошаче уз минималне варијације.

- На основу техничких параметара и расположивих притисака на прикључку на градску водоводну мрежу, извршиће се анализа и управљање притиском у дистрибутивном систему зграде. Потрошачи закључно са првим спратом ће се снабдевати водом гравитационо са спољне мреже, док ће се за апартмане предвидети постројење за повишење притиска, које ће бити смештено у подруму објекта.
- Предвиђена је уградња система за повишење притиска који се испоручује као компактни склоп према DIN стандарду 1988/T5, вертикалне, вишестепене, центрифугалне пумпе.
- Планирани материјал цеви спољног развода мреже, од прикључка до уласка у објекат је HDPE PE100 PN10.
- Према пројекту заштите од пожара и на основу категорије технолошког процеса и степену отпорности на пожар, сходно Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара, потребно је обезбедити заштиту објекта хидрантском мрежом која ће обезбедити укупан капацитет воде од најмање 30 л/с.
- За овај објекат потребан проток воде обезбеђен је истовременим радом 5 спољних хидранта од по 5 л/сек – укупно 25 л/с и истовременим радом три унутрашња хидранта који обезбеђују укупно 7.5 л/сек воде, са надпритиском на највишем хидрантском прикључку од 2.5 бара, што укупно чини 32.5 л/сек
- Предвиђен је прикључак на градску мрежу DN150 mm, са хидрантским водомером DN100 mm. За протицај од 32.5 л/с, брзина воде у цевоводу DN150 mm износи 1.84 m/s.
- У сутерену зграде предвиђена је довод воде за унутрашње хидранте, као и посебно постројење за повишење притиска (1+1+цокеј). Пумпе ће бити на електрични погон и повезане на DEA. Предвиђена је зидна монтажа 3 хидранта распоређена у ходницима типског спрата. Удаљеност између суседних хидранта није већа од 25 метара (дужина црева 20, дужина млаза 5 метара) у складу са локалним стандардом.
- Од пумпног постројења планирано је да се цевни развод се води под плафоном подрума, са три вертикале које ће снабдевати зидне хидранте на сваком спрату. Цевни развод је од цинкованих челичних цеви.
- Укупан број ватрогасних хидрантских ормара је 28.

Канализација употребљених и атмосферских вода

Предвиђена је изградња прикључног колектора DN200 mm дуж улице Нова 1X, који ће бити прикључен на планирани градски канализациони колектор DN250 mm. Објекат ће бити повезан преко 9 канализационих шахтова у улици Нова 1X.

Цевни развод – спољњи

За инсталацију спољња канализационе мреже употребљених вода предвиђена је уградња коругованих HDPE цеви, SN4.

Цевни развод – унутрашњи

- Прикључци на јавну канализациону канализацију су обезбеђени преко шахтова пројектованих у складу са важећим локалним прописима, признатим стандардима и техничким спецификацијама пројекта. Димензија излазног прикључка је минимално DN160mm и прикључци су предвиђени у унутрашњим околним саобраћајницама.
- Систем одводње канализације употребљених вода ће сакупљати сву отпадну воду са санитарних чворова и испуштати је ван зграде, у интерну канализациону мрежу. Вертикале ће бити смештене у наменским шахтовима предвиђеним у свим тоалетима и купатилима. Вертикале се завршавају вентилационим капама на крову објекта.
- У типској соби, дистрибуција канализационих цеви је вођена у подној плочи, док су вертикале постављене у зидовима. Прикључак WC šolје DN100 mm се повезује директно

на најближи испуст, док су када и лавабо (номинална величина цеви DN 75/50) спојени заједно на испуст.

- На обе стране канализационих цеви које пролазе кроз зидове противпожарних сектора морају бити постављене противпожарне манжетне. Цевни системи и друге инсталације које пролазе кроз зидове и плафоне могу угрозити мере заштите од пожара. Да би се осигурало да су испуњене неопходне мере заштите од пожара, такве структуре морају, на пример, да буду запечаћене или обложене како би се обезбедила адекватна отпорност на ватру и стога спречило ширење пожара и дима.

Кухињска канализација

- Кухињски канализациони систем је пројектован у складу са захтевима кухињске технологије, са прикључцима предвиђеним у складу са истом.
- Предложени цевни системи од нерђајућег челика ће бити од аустенитног нерђајућег челика класе 304. Сви производи су произведени за оптималну издржљивост и отпорност на корозију. Секундарни прикључци кухињског развода могу бити од PVC-а.
- Цеви се повезују са системом за утискивање који је пројектован и произведен у складу са BS EN 1124 Делови 1 и 2 и незапаљив је и класификован је као класа А 'без доприноса пожару' како је предвиђено Одлуком Комисије 96/603/ЕЦ са изменама и допунама.
- Подни одводи кухиње ће бити обезбеђени преко нерђајућег сливника 157 FKSD, вертикалних или хоризонталних испуста S/S 304, са корпом за муљ - Ø156 - капацитета 0,4 до 0,6 литара S/S 304
- Поред тога, предвиђене су линијски канали са решеткама од нерђајућег челика са модуларним каналним системом ширине 125 мм за флексибилно решење за одводњавање.

Сепаратор масти - кухињски

- Кухињски канализациони систем ће сакупљати сву отпадну воду из кухиње и одводити је у подрумски ниво у наменски технички простор где је предвиђен РЕ кухињски сепаратор масти, заједно са одговарајућом пумпном јединицом.
- Предвиђен је сепаратор масти са интегрисаним системом самочишћења / пумпања. Предвиђена је спољна уградња сепаратора масти.
- Сепаратор за масну отпадну воду је погодан за уградњу у земљу и долази без металних компоненти у резервоару. Резервоар за прикупљање од трајно отпорног полимера (РЕ) опремљен је интегрисаним хватачем муља и има заобљено постоље за брзо и чисто одлагање. Приступ за рад на чишћењу и одржавању могућ је преко једног или више поклопаца за сервисни приступ.
- Систем за мешање са интегрисаним системом за мацерацију је одговоран за хомогенизацију и циркулацију садржаја резервоара. Чишћење и неутрално одлагање мириса се одвија преко спољне пумпе која је уграђена у посебну комору и може се одвојити од резервоара помоћу запорног вентила.
- Потпуно аутоматско покретање програма контролише контролна јединица прилагођена кориснику са вишелинијским дисплејом која се може интегрисати у систем управљања зградом. Чишћење и одлагање може се покренути даљински помоћу даљинског управљача.

Сепаратор лакних нафтних деривата – гаражни

- За потребе пречишћавања прикупљених отпадних вода из гараже предвиђена је набавка и уградња сепаратора лакних нафтних деривата од центрифугално ливеног полиетилена. Сепаратор мора бити пројектован, произведен и испитан у складу са EN 858, са номиналном величином NS6 (брзина протока од 6 л/с) и интегрисаним таложником капацитета 702 литара. Сепаратор мора имати ефикасност одвајања лакних нафтних деривата класе II - лакних нафтних деривата у излазној води до 5 мг/л.
- Сепаратор има запремину издвојених лакних течности од 235 литара, док је укупна запремина 1036 литара. Улаз и излаз сепаратора су DN 150 од HDPE цеви. Дубина улазне

цеви, мерена од нивоа поклопца до нивоа дна улазне цеви, је $T = 0,455\text{ м}$ до $2,17\text{ м}$ (тачну дубину цеви на улазу треба дефинисати пре наручивања сепаратора). Сепаратор се испоручује са поклопцем према EN 124 класи оптерећења A15/B125/D400, са чистим пречником отвора од 600мм, са ознаком "СЕПАРАТОР".

- Сепаратор мора бити отпоран на силе узгона до нивоа подземне воде на улазу у сепаратор. Мора да има спојни елемент који се може лако уклонити ради чишћења и одржавања и поново користити више пута. Поред тога, сепаратор мора имати калибрисани сигурносни пловак заснован на специфичној тежини лаких течности како би се спречило неконтролисано проливање. Улазни и излазни елементи сепаратора морају бити од HDPE. Приступ сепаратору мора бити у складу са стандардима EN 476.

Сепаратор лаких нафтних деривата - улични

Пре укључења на градску мрешу кишне канализације предвиђена је уградња сепаратора за одвајање лаких нафтних деривата са бупассом. Сепаратор мора бити пројектован, израђен и тестиран према SRPS EN 858, називне величине NS6 (проток кроз сепаратор 6 л/с) док је укупни проток $Q_{\text{max}}=60$ л/с. Сепаратор мора имати ефикасност издвајања лаких уља класе I - лаких течности у излазној води до 5мг/л.

Атмосферска канализација

- Систем атмосферске канализације прикупља воду са крова зграде, фасаде и зелених површина. Систем ће бити пројектован одвојено од система отпадних вода и биће повезан са јавном атмосферском мрежом.
- Предвиђена је изградња колектора атмосферске канализације DN250 мм дуж улице Нова 1X. Овај колектор ће прихватати кишну канализацију са крова хотела, преко 2 пријемна шахта, као и уличне сливнике за одводњу коловоза.
- За интензитет кише од 400 л/с/ха (144 мм/х), и коефицијент отицања од 0,95, израчунато отицање атмосферских вода са крова износи цца. $Q = 60,4$ л/с.
- Укупна површина крова је 1,590 м². Предвиђено је постављање 8 сливника, при чему је сваки прикључен на своју вертикалну цев. Уградња вертикалног сливника за равни кров DN100 мм са битуменском мембраном или PVC крагном.
- Целокупни кров се сматра јединственим дренажним простором, где се отицање са виших делова усмерава ка нижим, одакле се одводи кроз одводе. Постављање одвода је пројектовано периферно, ближе ивицама зграде, а завршни слојеви крова ће бити нагнути према њима. Приложени прорачун дефинише минимално потребан број одвода за сваку дренажну површину. Поред пројектованих сливника, обезбеђени су сигурносни преливи на парапетним зидовима, подигнути 5-10 цм изнад нивоа пода.
- За остатак парцеле пројектована је одводња преко система ивичњачких сливника и локалног колектора кишне канализације, на парцели.
- На горњем и доњем прелому рампног приступа гаражи пројектоване су подужне решетке за одводњу кишнице и заштиту гараже. Пројектована је решетка Израђен од полимербетона, са слободним отвором ширине 20 цм, грађевинском ширином 23,5 цм и грађевинском висином 26,5 цм за класу оптерећења B125, дужине елемента 100 цм. Са поклопцем од ливеног гвожђа – решеткастом мрежом ширине 223 мм и дужине 50 цм, пројектованом против прелива воде, са отворима димензија 31x14 мм и системом закључавања без вијака, за класу оптерећења B125 према СРПС ЕН 1433. Доња решетка је повезана на шахт у гаражи у којој је предвиђена уградња 1+1 пумпе за подизање атмосферске воде у спољњу мрежу кишне канализације.
- Површина рампе која слива ка решетци је 230 м², што за меродавну кишу интензитета 160 л/с/ха и коефицијент отицања 0.9 даје дотицај од око 3 л/с. Пројектована је једна радна и једна резервна пумпа, свака капацитета $Q = 8$ л/с, $H = 10$ м. Црпилиште је формирано у зајединчкој јами у којој је смештен и сепаратор, с тим да је предвиђен разделни зид, којим се одваја део за прихват кишнице и део за смештај сепаратора. Црпилиште за пријем кишнице је димензија 1.0 x 1.5 x 1.5 м, односно 2.25 м³

Основни подаци о објекту и локацији

Укупна површина свих парцела = 6.831,00 m²

Укупно Бруто (надземно): 14.838,01 m²

Укупно БРУТО (подземно): 3.530,81 m²

Укупна БРГП изграђена површина објеката (подземно и надземно): 18.368,82 m²

Укупна НЕТО површина објеката (подземно и надземно): 15.663,63 m²

Спратност: По+П+М+7+Тк

Висина објекта: висина венца +34.30 m; висина крова +115.26 m

Димензије објекта у основи: 85,00 m x 33,85 m

Број хотелских соба: 163 собе

Број паркинг места: укупно 62 ПМ

Проценат зелених површина: 35.88 %

Индекс заузетости: надземно 42.83 %, подземно 51.69 %

Начин грејања: прикључење на градски гасивод и електрично грејање

IV. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Електроенергетска мрежа

Укрштање и паралелно вођење

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова издатих од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, број 2629/24 од 16.05.2024. 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 објединјене 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 објединјене 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 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 услова Телеком Србија а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, број 135836/2-2024 од 16.04.2024. године.

Мрежа далековода:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број 130-00-UTD-003-363/2024-003 од 10.04.2024. године.

Градска чистоћа:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање издатих од ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број 4429/2 од 26.03.2024. године.

Јавно осветљење

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање издатих од ЈКП Јавно осветљење, Београд, Бр. Т-1668 од 29.03.2024. године.

Услови прикључења на саобраћајну мрежу и паркирање:

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

- Града Београда, Секретаријата за саобраћај, IV-08 Бр. 344.5-181/2024 од 13.05.2024. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, III бр. 350-135/24 од 09.04.2024. године.

Услови јавног превоза:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Секретаријата за јавни превоз, Градске управе града Београда, Београд, XXXIV-03 Бр. 346.8.31/2024 од 28.06.2024. године.

Услови заштите природе

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Решења о условима заштите природе, Завода за заштиту природе Србије, Београд, 03 број 021-1145/3 од 17.04.2024. године.

Услови заштите културних добара:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Завода за заштиту споменика културе града Београда, Београд, број 67-6/2024 од 03.04.2024. године.

Услови заштите животне средине:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Секретаријата за заштиту животне средине, градске управе града Београда, V-04 број 501.2-162/2024 од 18.06.2024. године.

Услови безбедности ваздушног саобраћаја:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број 4/4-10-0104/2024-0002 од 26.03.2024. године.

Услови одбране:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, Београд, број 5584-2 од 01.04.2024. године.

V. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је по службеној дужности, а за потребе израде локацијских услова за изградњу хотела BW 29 (хотел 4*), на к.п. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју града Београда, прибавило следеће услове:

Водовод

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење издатих од ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-4/2025 од 01.05.2025. године.

Канализација

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење издатих од ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-5/2025 од 01.05.2025. године.

Топловодна мрежа:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање ЈКП Београдске електране, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-6/2025 од 10.04.2025. године.

Мрежа гасовода:

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

- ЈП „Србијасгас“ Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-8/2025 од 28.04.2025. године.
- Беогас д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-9/2025 од 24.04.2025. године.

Градско зеленило:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање издатих од ЈКП „Зеленило – Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-7/2025 од 29.04.2025. године.

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја изградње:

Информација Министарства заштите животне средине, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-11/2025 од 22.04.2025. године.

Водни услови:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање издатих од ЈВП „Србијаводе“, Београд, ВПЦ „Сава – Дунав“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOCN-3-HPAP-1/2025 од 06.06.2025. године.

Услови заштите метро система:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање издатих од ЈКП Београдски метро и воз, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-10/2025 од 04.04.2025. године.

Заштита од пожара:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-13/2025 од 15.04.2025. 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

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12, 44/18 – др.закон и 111/2022).

VI. УСЛОВИ НА ОСНОВУ КОЈИХ СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, број 2629/24 од 16.05.2024. године;
- Телеком Србија а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, број 135836/2-2024 од 16.04.2024. године;
- „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број 130-00-UTD-003-363/2024-003 од 10.04.2024. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број 4429/2 од 26.03.2024. године;
- ЈКП Јавно осветљење, Београд, Бр. Т-1668 од 29.03.2024. године;
- Града Београда, Секретаријата за саобраћај, IV-08 Бр. 344.5-181/2024 од 13.05.2024. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, III бр. 350-135/24 од 09.04.2024. године;
- Секретаријата за јавни превоз, Градске управе града Београда, Београд, XXXIV-03 Бр. 346.8.31/2024 од 28.06.2024. године;

- Решења о условима заштите природе, Завода за заштиту природе Србије, Београд, 03 број 021-1145/3 од 17.04.2024. године;
- Завода за заштиту споменика културе града Београда, Београд, број 67-6/2024 од 03.04.2024. године;
- Секретаријата за заштиту животне средине, градске управе града Београда, V-04 број 501.2-162/2024 од 18.06.2024. године;
- Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број 4/4-10-0104/2024-0002 од 26.03.2024. године;
- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, Београд, број 5584-2 од 01.04.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-4/2025 од 01.05.2025. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-5/2025 од 01.05.2025. године;
- ЈКП Београдске електране, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-6/2025 од 10.04.2025. године;
- ЈП „Србијасас“ Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-8/2025 од 28.04.2025. године.
- Беогас д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-9/2025 од 24.04.2025. године;
- ЈКП „Зеленило – Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-7/2025 од 29.04.2025. године;
- Информација Министарства заштите животне средине, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-11/2025 од 22.04.2025. године;
- ЈВП „Србијаводе“, Београд, ВПЦ „Сава – Дунав“, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-3-HPAP-1/2025 од 06.06.2025. године;
- ЈКП Београдски метро и воз, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-10/2025 од 04.04.2025. године;
- МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Београд, број у систему ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-13/2025 од 15.04.2025. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу хотела BW 29 (хотел 4*), на к.п. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју града Београда, израђено од стране Arhi.pro d.o.o. Београд, Церска 29.

- VII. Имајући у виду да су достављеним идејним решењем испоштовани сви урбанистички параметри неопходни за проверу усклађености са важећом планском документацијом, инвеститор се обавезује да уз захтев за грађевинску дозволу достави доказ да је од катастарских парцела које су предмет захтева формирана грађевинска парцела.
- VIII. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.
- 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.
- X. Одговорни пројектант дужан је да 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.

В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Ранко Шекуларац

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ„Београд на води“ д.о.о.
Карађорђева бр. 48
11000 Београд01110 НС, 81110 СМ, УС, 2629/24
16.05.2024.

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

У вези са вашим захтевом број 2629/24 од 25.3.2024. године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса у блоковима 28, 29а и 30 за пројекат „Београд на води“, обавештавамо вас следеће:

1. Планирано: Планирани потрошачи:

	Намена	Станови (ком.)	Локали (ком.)	Комерцијала мерне групе (kW)
Блок 28а	Објекат 1	115		130
	Објекат 2	155		130
	Гаража			260
Блок 28б	Пијаца			1485
Блок 29а.1	Хотел			1700
Блок 29а.2	Објекат А1	113	1	
	Објекат А2	92		
	Објекат А3	74		
	Објекат А4	119	4	
	Објекат Б	267	5	
	Објекат К			65
	Гаража			900
Блок 29а.3	Објекат социјалне и здравствене заштите			150
Блок 30	Објекат 1	185		120
	Објекат 2	220		120
	Гаража			320
Укупно		1375	10	5380

Укупно: $P_j = 9380 \text{ kW}$.

1.1. Напајање планираних потрошача укупне апроксимативне једновремене максималне снаге $P_j = 9380 \text{ kW}$ у предметном подручју комплекса у блоковима 28, 29а и 30 за пројекат „Београд на води“, вршиће се из нове трансформаторске станице 110/10 kV „Београд на води“, инсталираних снага енергетских трансформатора 2x40 MW, као и из постојеће трансформаторске станице 110/10 kV „Савски амфитеатар“.

1.2. Прикључење планираних потрошача у оквиру комплекса у блоковима 28, 29а и 30 за пројекат „Београд на води“, биће могуће тек по изградњи планиране трансформаторске станице.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466OK
Л.Б.

1.3. Локација за ТС 110/10 kV "Београд на води" са инсталисаним снагама енергетских трансформатора 2x40 MW предвиђена је Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" ("Службени гласник РС", бр. 7/2015) и условљена је Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице и локалне самоуправе – града Београда (у целини I) ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016).

Локација 110/10 kV "Београд на води" предвиђа се у целини I, коју ограничавају планиране CAO 1, CAO 4 и CAO 6.

1.4. Планирати потребан број трансформаторских станица 10/0,4 kV, потребне снаге. Трансформаторске станице лоцирати у саставу планираних објеката или као слободно-стојеће (МБТС, ПДТС), капацитета 1000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA или 1000 kVA, све у складу са Интерним стандардима "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд и Техничким препорукама ЕД Србије.

1.5. Прикључење планираних ТС 10/0,4 kV из тачке 1.4. планирати по принципу "улаз – излаз" на будуће 10 kV водове типа и пресека 3x(XHE 49-A 1x150/25 mm²) из планиране ТС 110/10 kV "Београд на води", као и на будуће и постојеће 10 kV водове из ТС 110/10 kV "Савски амфитеатар".

1.6. Почетне (излазне) деонице поменутих каблова из тачке 1.5. прикључити у новоизграђене изводно-кабловске ћелије 10 kV у 110/10 kV "Београд на води", каблом типа и пресека 3x(XHE 49-A 1x240 mm²), до места термичког растеређења.

1.7. Планирати изградњу потребног броја 0,4 kV водова, типа и пресека XP00-A 3x150+70 mm².

1.8. Прецизнији начин прикључења планираних потрошача биће дефинисан приликом израде Услови за пројектовање и прикључење.

2. Постојеће стање електродистрибутивне мреже у границама плана

2.1. Водови напонског нивоа 110 kV:

За постојећи 110 kV вод на предметном подручју, који је у власништву и надлежности АД "Електро mreжа Србије" (АД ЕМС), потребно је да се обратите овом предузећу ради прибављања Техничких услова за његову заштиту.

2.2. Водови напонског нивоа 35 kV:

- Два подземна вода, веза: ТС 110/35 kV "Топлана Нови Београд" – ТС 35/10 kV "Савски венац", типа и пресека проводника 3x(XHE 49-A 1x185/25 mm², 20/35 kV).

- Два подземна вода, веза: ТС 110/35 kV "Топлана Нови Београд" – ТС 35/10 kV "Савски венац", типа и пресека проводника IPZO 13 3x95 mm², 35 kV, у безнапонском стању.

2.3. Водови напонског нивоа 10 и 0,4 kV

Достављамо вам у електронској форми уцртане постојеће подземне електроенергетске водове, с тим што постоји могућност да се у граници плана налазе и водови за које немамо податке, као и да се у међувремену од издавања ових Услови до почетка извођења радова поставе нови подземни водови, те је потребна крајња опрезност приликом извођења радова.

3. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката

3.1. Водови напонског нивоа 35 kV:

- Заштитни појас за подземне 35 kV електроенергетске водове (каблове) износи 1 m.

- Уколико се при извођењу радова угрожава подземни 35 kV водови потребно их је заштитити или изместити на безбедно место.

- Измештање постојећих 35 kV подземних водова извести подземним водовима типа и пресека проводника: 3x(XHE 49-A 1x185/25 mm², 20/35 kV).

- Трасе кабловских водова предвидети, уколико је то могуће, у регулисаним и/или јавним површинама, у појасу (тротоару) поред постојећих и/или планираних саобраћајница. Планиране кабловске водове 35 kV поставити подземно испод зелених површина и делом тротоарског простора и коловоза у рову дубине 1,1 m и ширине 0,8 m.

- На прелазима испод коловоза саобраћајнице и на местима где се очекују већа механичка напрезања тла, кабловске водове 35 kV поставити у кабловске канализације или заштитне цеви пречника Ø 160 mm при чему треба оставити 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

- Дуж целе трасе нових кабловских водова 35 kV, за потребе ЕДС Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетске кабловске водове 35 kV две полиетиленске цеви пречника Ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

- Заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитни положај.

3.2. Водови напонског нивоа 10 и 0,4 kV:

- Надземну електродистрибутивну мрежу напона 10 kV и 0,4 kV угрожену у току радова изместити на безбедно место, а по потреби каблирати.

- Уколико се нове трасе водова нађу испод коловоза, водове 10 kV и 0,4 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø 100 mm.

OK
e.6

- Предвидети 100% резерве за кабловске водове 10 kV, и 50 % резерве за кабловске водове 0,4 kV, у броју отвора кабловске канализације.
- За каблирање и измештање:
 - подземних водова 10 kV, користити водове типа и пресека ХНЕ 49-А 3х(1х150/25) mm².
 - подземних водова 0,4 kV, користити водове типа и пресека ХР00-А 3х150+70 mm².
- За измештање надземних водова 10 kV и 0,4 kV користити постојеће пресеке.
- У случају да није могуће користити постојеће пресеке, користити водове типа и пресека:
 - ХНЕ 48/О-А 3х(1х70)+50 mm² (10 kV), Х00/О-А 3х70+54,6 mm² (0,4 kV).

3.3. Општи услови за измештање и заштиту постојећих електроенергетских објеката:

- Све потребне радове у вези са изградњом грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 у близини наведених ЕЕО извести у складу, са важећим одредбама:
 - Закона о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018, 40/2021 и 35/2023).
 - Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 09/2020, 52/2021 и 62/2023).
 - Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Службени лист СФРЈ", број 4/1974 и 17/1978 и "Службени лист СРЈ", број 61/1995).
 - Правилника о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Службени лист СРЈ", број 61/1995).
 - Правилника о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Службени лист СРЈ", број 41/1993).
- Приликом извођења радова, задржати све постојеће галванске везе.
- 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.
- При извођењу радова заштити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећења изолације и оловног плашта.
- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне водове, одмах обавести:
 - Службу за одржавање ЕЕО СН И НН, „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Баново брдо, ул. Милана Топлиће бб, за случај 10 и 0,4 kV водова или
 - Службу за одржавање ЕЕО високог напона ЕДС Београд, улица Војводе Степе број 422/1, ГО Вождовац, контакт телефон: 011/2473-392, за случај 35 kV водова.
- Заштита од напона корака, напона додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд.
- У траси електроенергетских водова не сме да се налази никакав објекат који би угрожавао или онемогућавао приступ водовима у случају кvara.
- Пре почетка пројектовања подносилац захтева је дужан да прибави сагласност на трасу водова 35, 10 и 0,4kV (приложити 3 ситуације у папиру и једну уцртану у .DWG формату на ЦД-у) од Службе Техничке документације Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, ул.Г. Јевремова 26-28/IV.
- По завршетку пројектовања, доставити пројекат на мишљење Одељењу за преглед пројеката и послове Стручног савета овог Привредног друштва, Господар Јевремова 26-28/II.
- Пре извођења радова обратити се Служби Техничке документације „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд за снимање траса положених кабловских водова пре затрпавања (везе кабловских водова, тип и пресек, одмерања од објеката дуж трасе, врста и дужина прелаза, спојнице при уклапању).
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати:
 - Служби за одржавање ЕЕО СН И НН „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Баново брдо, за 10 и 0,4kV објекте или
 - Служби за одржавање ЕЕО високог напона ЕДС Београд, улица Војводе Степе број 422/1, за 35 kV објекте.
 у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Све радове извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд.
- Пре почетка извођења радова подносилац захтева је дужан да се обрати ради надзора над извођењем радова:
 - Служби за одржавање ЕЕО СН И НН ул. Милана Топлиће бб – за објекте 10 и 0,4 kV.

OK
e.6

- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд.
- Инвеститор је дужан да се, пре подношења захтева за прибављање грађевинске дозволе / решења о одобрењу за извођење радова, директно обрати ЕДС Београд ради:
 - Прибављања позитивног мишљења на пројектно решење извођења ЕЕО који су у надлежности ЕДС Београд.
 - Закључивања Уговора о измештању постојећих ЕЕО.
 - Закључивања Уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења ЕДС Београд ради приступа ЕЕО на парцелама власника послужног добра.
- Све трошкове настале при извођењу наведених радова на измештању и заштити постојећих и планираних електроенергетских објеката због изградње вода сносиће инвеститор. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/2014, 95/2018, 40/2021 и 35/2023), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

4. Остали услови

- 4.1. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.
- 4.2. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.
- 4.3. Услови за укрштање и паралелно вођење са овереним ситуацијама морају бити у садржају пројектне документације.
- 4.4. За неуважавање било којег од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.

Доставити:

- Наслову
- 81110
- 01110
- УС

Директор Дирекције за
планирање и инвестиције
2
Предраг Матић, дипл.инж.ел.



01.6

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 135836/2-2024

ДАТУМ: 16.04.2024.г.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Број:

02845-4

Датум:

22.04.2024

Београд на води д.о.о.

Карађорђева 48
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“

Веза број: 135836/1-2024 од 25.03.2024.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 02059-24 од 22.03-2024.г., за услове за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Граница подручја детаљне разраде су делови блокова 28 и 29а (односно новоформиране грађевинске парцеле НГП 28б и НГП29а.1 и НГП29а.2.

➤ Блок 28

У делу блока 28, на новоформираној НГП28а, планирана је изградња комплекса који се састоји од два стамбено-пословна објекта (Објекат I и Објекат II) и заједничке подземне гараже. Претпостављени су следећи оријентациони капацитети:

- Објекат I, планиране спратности П+13. У приземљу објекта су предвиђени комерцијални садржаји, док су надземне етаже намењене становању, укупан процењен број станова је 115
- Објекат II, планиране спратности П+13. У приземљу објекта су предвиђени комерцијални садржаји, док су надземне етаже намењене становању, укупан процењен број станова је 155
- Заједничка подземна гаража за оба објекта, у два нивоа

У делу блока 28, на новоформираној НГП28б, планирана је изградња објекта јавне намене – Пијаце спратности П+5 који садржи:

- Пијаца са локалима
- Надземна гаража
- Пословни део
- Надземни део са техничким просторијама и складиштима

У приземљу главни садржај чини отворени део пијаце и локали (за продају робе широке потрошње, малопродају, пиће и храну). Уз улицу САОБ предвиђена је зона са техничким просторијама (за хидро, електро и машинске инсталације) и трафостаница. На нивоу приземља приступа се свим вертикалним комуникацијама: 4 језгра, 3 путничка лифта, сервисни лифт, теретни лифт. На првом спрату уз језгро са леве стране смештена је Управа пијаце. Други спрат намењен је гаражи. Од пратећих просторија предвиђене су техничке просторије, наплата паркинга и вертикалне

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

комуникације. Трећи спрат намењен је гаражи. Од пратећих просторија предвиђене су техничке просторије и вертикалне комуникације. Четврти спрат намењен је пословном простору за издавање. Један део чине канцеларије а други мултифункционалан простор. Пети спрат намењен је пословном простору за коришћење ЈКП БП.

➤ Блок 29а

У делу блока 29а предвиђа се формирање три грађевинске парцеле: НГП29.а1 за хотел, НГП29а.2 за стамбено-комерцијални објекат и НГП29а.3 чија се разрада планира посебним урбанистичким пројектом, а на којој је планирана изградња комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (С33).

На НГП29.а1 планирана је изградња хотела спратности По+П+8+Т. Планирани капацитет хотела је 163 собе које су смештене од другог до седмог спрата хотела. У приземљу су планирани улазни лоби, ресторан за госте хотела, канцеларије за запослене, сервисни и утоварни део. На првом спрату предвиђене су сале за састанке, базен и СПА зона са собама за третмане, теретана и канцеларијски простор управе хотела са пратећим сервисним просторијама. Осма етажа је намењена ресторану са панорамским погледом.

На НГП29а.2 планирани су стамбено-комерцијални садржаји, планирано је шест објеката, спратности П, П+9 и П+25:

- Објекат А1, намењен је становању, укупне спратности П+9 и предвиђа се 113 станова
- Објекат А2, намењен је становању, укупне спратности П+9 и предвиђа се 92 стана
- Објекат А3, намењен је становању, укупне спратности П+9 и предвиђа се 74 стана
- Објекат А, је спратности П+9. У делу приземља објекта су намењени комерцијални садржаји, док је на остатку приземља и на надземним етажама предвиђено 119 станова
- Објекат Б, спратности П+25. У приземљу објекта су предвиђени комерцијални садржаји, док су надземне етаже намењене становању, укупан број станова у објекту износи 267
- Објекат К је комерцијалне делатности намењен угоститељству, укупне спратности П
- На предметној парцели је предвиђена и подземна гаража у два нивоа

На НГП 29а.3 – С33, у делу блока који није предмет детаљне разраде планира се изградња комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите са претпостављеним оријентационим капацитетима: планиран је објекат спратности П+2.

➤ Блок 30

У делу блока 30 који није предмет детаљне разраде планира се изградња основне школе (ОШ2) и будуће комбиноване дечије установе (КДУ3). Претпостављени су следећи оријентациони капацитети:

- Објекат основне школе (ОШ2), спратности П+2
- Објекат комбиноване дечије установе (КДУ3), спратности П+1

У другом делу блока 30 планира се изградња комплекса који се састоји од два стамбено-пословна објекта (Објекат I и Објекат II) и заједничке подземне гараже. Претпостављени су следећи капацитети:

- Објекат I, планиране спратности П+19, укупан процењени број станова у објекту износи 185
- Објекат II, планиране спратности П+22, укупан процењени број станова у објекту износи 220
- На предметној парцели је предвиђена и заједничка подземна гаража за оба објекта у два нивоа

❖ Постојеће стање тк објеката

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

- постојећа кабловска тк канализација
- постојећи оптички и бакарни тк каблови у тк канализацији

❖ Технички услови

- Фиксна (кабловска) приступна тк мрежа

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

А) Стамбени и стамбено-пословни објекти

Као последица захтева које стамбени и стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметне објекте реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објеката (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објеката) и изградњу одговарајуће инсталације унутар објеката.

Узимајући наведено у обзир у стамбеним и стамбено-пословним објектима предвидети расположив простор у приземљу или првом подземном нивоу, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација, за монтирање опреме Телекома (оптички разделник или оптички дистрибутивни орман)

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

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 цеви PVC Ø110 mm од постојеће тк канализације у саобраћајници САО 1 или од планиране тк канализације у саобраћајници САО 6 до објеката, до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте. Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R \geq 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничком каналу или у цеви у зиду, све до места на зиду где је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког разделника или оптичког дистрибутивног ормана (ОДО).

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

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана и пословног простора. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорукa Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког стана положи по два оптичка влакна, а до сваког пословног простора потребно је положити по четири оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ОДО орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичком дистрибутивном орману на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптички дистрибутивни орман је потребно монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Орман обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану (пословном простору), инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова (пословног простора) реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану (пословном простору) представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану (пословном простору), односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова (пословних простора), односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација, при опремању просторија прикључним местима важи следеће:

- о сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- о просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- о 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.
- о препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња; предсобље/улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије.
- о у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (пословни простори), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Б) Пословни и комерцијални објекти

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

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

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

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 цеви PVC Ø110 mm од постојеће тк канализације у саобраћајници САО 1 или од планиране тк канализације у саобраћајници САО 6 до објекта, до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте. Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R \geq 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничком каналу или у цеви у зиду, све до тк концентрације (rack ормана, patch panela или ОДО ормана), односно до места у објекту где је потребно монтирати опрему Телекома.

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

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

- Бежична приступна мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама Урбанистичког пројекта, потребно је обезбедити 3 (три) зоне од интереса. Површина зоне треба да буде (2x3)m, на којој ће се планирати антенски носачи на крову објекта. Зоне од интереса на достављеном ситуационом Плану детаљне регулације обележене су стубом зелене боје. За зоне од интереса планирати локацију за три базне станице.

Напомињемо да је за напред наведене планиране локације неопходно обезбедити:

- приступ планираним локацијама,

- напајање на локацији и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 3.5 kW.

Планиране базне станице на објекту могу бити на пословном или стамбеном објекту. Што се тиче пословних објеката постављање базних станица биће у договору са инвеститором-власником објекта. Уколико се ради о стамбеном објекту постављање базне станице је могуће уз сагласност или захтев стамбене заједнице. Планирати позицију базних станица на објектима високе спратности.

Планирана позиција базних станица није фиксна, исте ће се одредити након пројектантског обиласка и усаглашавања позиција са пројектантама комплекса и договора са инвеститорима-власницима објекта.

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

Indoor покривање (пословни објекти – пијаца и хотел):

1. Предвидети техничку просторију за смештај телекомуникационе опреме (RBS, ADAS, транспорт, батерије итд) у приземљу. Просторија треба да буде климатизована површине око 15m². Просторија би служила за смештај опреме МТС за потребе мобилне телефоније. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4kW за потребе МТС мобилне телефоније. Уколико у просторији треба да се смести телекомуникациона опрема друге намене или других оператора, димензије морају да буду веће.
2. Поред наведене просторије потребно је предвидети помоћне просторије и то на 4 спрату објекат пијаце и на 3 и 6 спрату хотела предвидети техничке просторије површине око 10m² за смештај телекомуникационе опреме МТС. Просторије треба да буду климатизоване. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1,5kW за потребе МТС.
3. Од техничке просторије на приземљу, предвидети техничку вертикалу до техничких просторија на 4 спрату објекта пијаце односно на 3 и 6 спрату хотела за полагање РФ и

оптичких каблова. Отвори међу спратних конструкција треба да буду димензија око 500x500mm.

4. Од техничке вертикале планирати у спуштеним плафонима спрата, хоризонталне трасе за полагање RF и оптичких каблова на свакој етажи.
5. 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.
6. *Indoor* антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по етажи дуж хоризонталних траса RF и оптичких каблова.
7. Уколико сваки оператор поставља свој *indoor* систем, планирати међусобно растојање између антена оператора инсталираних на спуштеним плафонима од минимално 1,5m.

Outdoor покривање:

1. На крову (равном делу) једног од објекта (објекти више спратности) у блоку 28, 29а и 30, укупно три локације, потребно је предвидети простор од минимум 6m² (3x2m) за смештај *outdoor* телекомуникационе опреме за потребе МТС (шина минималне дужине 3m на којој ће бити смештени кабинети базних станица, кабинети за транспорт и батерије или простор на зиду минималне дужине 2m). Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4 kW за потребе мобилне телефоније за *outdoor* покривање(типски прикључак је 3x25A).
2. Од излаза техничке вертикале на кров као и простора (шине) на равном делу крова из тачке 1. планирати трасе RF, оптичких и напајачких каблова до антенских носача.
3. Планирати на 4 угла објекта, на крову, антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу објекта. Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000x380x180 mm (в/ш/д). Висина базе антена 2m изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде препрека.

У пословном делу стамбено-пословних објеката биће потребно и *indoor* покривање, што ће бити дефинисано након пројектанског обиласка и усаглашавања позиција са пројектантима комплекса.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за планирану тк канализацију (приводна тк канализација за објекте) и микролокација за планиране БС МТС (три локације), у оквиру граница услова.

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

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

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

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

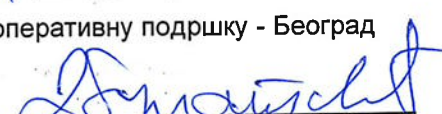
Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ у циљу стварања могућности прикључења предметног комплекса на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање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

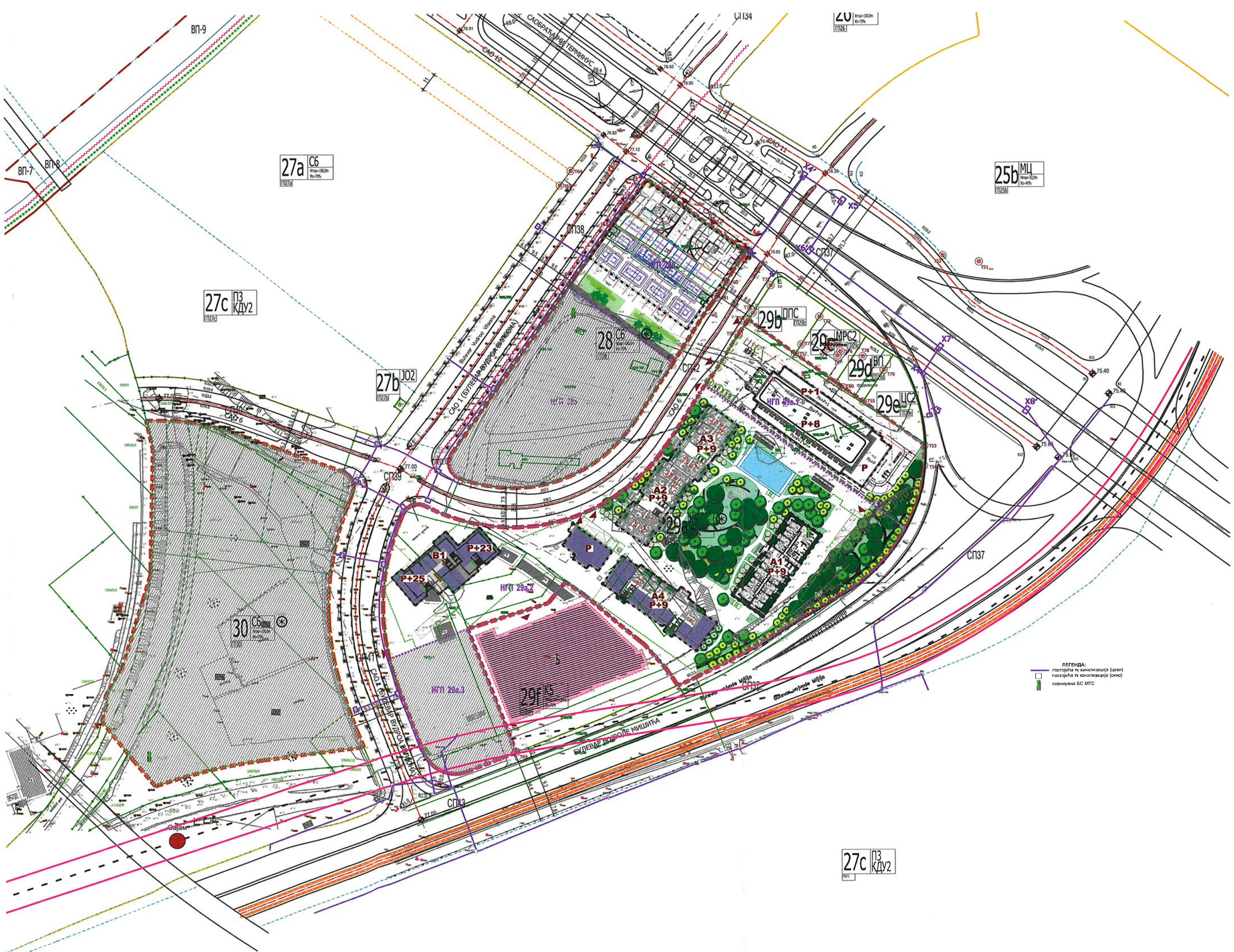
За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре уселења у објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

С поштовањем,

39
Руководилац Одељења за
оперативну подршку - Београд

Горан Матић, дипл. мен.



ЛЕГЕНДА:
постројена те канализација (црвен)
постројена те канализација (оранџ)
планирана БС МТС

27c ПЗ КДУ2

Београд на води д.о.о.
Карађорђева 48
11000 БеоградБЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД
Број: 02901-4
Датум: 23.04.2024

Број: 130-00-UTD-003-363/2024-003

Датум: 10.04.2024

Предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а, и 30 – подручја приобања реке Саве за пројекат „Београд на води“

На основу вашег захтева број 02302-24 од 02.04.2024. године, који је код нас заведен дана 02.04.2024. године, под бројем АСЕ-23603, увидом у достављену документацију (ситуација са диспозицијама објеката у блоковима, информација о локацији и граница обухвата урбанистичког пројекта у папирном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој ситуацији видљиво је да се граница обухвата предметног Урбанистичког пројекта налази у заштитном појасу постојећег кабловског вода 110 kV бр. 1265 ТС Београд 45 - ТЕ-ТО Нови Београд, који је у власништву АД „Електромрежа Србије“ Београд (ситуацију достављамо у прилогу).
2. Такође вас обавештавамо да се у непосредној близини обухвата предметног Урбанистичког пројекта, а ван заштитног појаса кабловског вода налази траса кабловског вода 110 kV бр. 1264 ТС Београд 23 - ТС Београд 45 (ситуацију достављамо у прилогу).
3. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција планиране су следеће активности:
 - ТС за напајање метроа у Београду - ТС Београд 54, која ће се прикључити на преносни систем по принципу „улаз-излаз“ на 110 kV КБ бр. 1265 ТЕ-ТО Нови Београд – ТС Београд 45.
4. Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) од ивице рова износи 2 m за напонски ниво 110 kV. У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса (уз претходну сагласност АД „Електромрежа Србије“ Београд) и забрањено је измештање постојећих кабловских водова.
5. Кабловски водови се обично постављају у троугластом снопу или у равни на просечној дубини од 1.2 m. Постоји могућност да су каблови на мањој или већој дубини од наведене. На захтев се достављају подаци о дубини полагања кабла, дубини рова, ширини рова, као и остали технички подаци од интереса.
6. У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница обухвата предметног Урбанистичког пројекта, због индуктивног утицаја високонапонских далековода који се налазе ван оквира граница обухвата Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а, и 30 – подручја приобања реке Саве за пројекат „Београд на води“ потребно је обратити се за услове АД „Електромрежа Србије“ Београд.

С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња у близини постојећих кабловских водова условљена:

Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС”, бр.115/2020)

Законом о енергетици” („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон и 62/2023)

Закон 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)

„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV” („Сл. лист СФРЈ” број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ” број 18 из 1992. год.),

„Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СФРЈ” број 4/74),

„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СРЈ” број 61/95),

„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења” („Сл. гласник РС” број 36/2009 и 93/2021) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009),

„SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности”,

„SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи” (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и

„SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења” (Сл. лист СФРЈ број 49/83) и

„Интерним стандардом EMC АД, ИС-EMC 200:2019 - Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора упреносној мрежи”.

У случају градње у заштитном појасу кабловског вода, потребна је сагласност Акционарског друштва „Електроурежа Србије” Београд, при чему важе следећи услови:

- 1) Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос постојећих кабловских водова и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- 2) За израду Елабората користити податке из пројектне документације кабловских водова које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- 3) Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву Акционарског друштва „Електроурежа Србије” Београд), као и у дигиталној форми.
- 4) У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.
- 5) Пре почетка радова на изградњи планираних објеката потребно је најмање две недеље раније обавестити представнике Акционарског друштва „Електроурежа Србије” Београд.

У Елаборату о могућностима градње планираних инфраструктурних објеката у заштитном појасу кабловског вода потребно је:

- 1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на постојеће каблове, описати технологију извођења радова са динамиком, дати опис опреме која би се користила при извођењу радова, предложити додатне мере уколико нису испоштовани начелни технички услови за приближавање и укрштање енергетских каблова 110 kV са планираном инфраструктуром.
- 2) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала.
- 3) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

У близини кабловског вода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови) и предвидети мере попут сопствених и колективних средства заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

За приближавање и укрштање планираних инфраструктурних објеката са енергетским кабловима 110 kV потребно је придржавати се ИС-ЕМС 200:2019 - Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора упреносној мрежи (у складу са врстом планираних инфраструктурних објекта применити начелне техничке услове за приближавање и укрштање са енергетским кабловима 110 kV из прилога ИС-ЕМС 200:2019).

Поред горе наведених услова, посебно издвајамо следеће услове:

1) Опште технички услови:

- Зидове и темеље објеката (попут сливника, стубова контактне мреже/осветљења, телефонских говорница, хидранта и слично) извести на хоризонталном растојању од најмање 1 m од 110 kV кабловског вода.
- Укрштања прикључака нисконапонске мреже, дистрибутивне гасне мреже, водоводне и других комуналних мрежа, за стамбене, пословне објекте и друге објекте, пројектовати тако да формирају прав угао. Уколико то није могуће имати у виду да није дозвољено укрштање под углом мањим од 60°. Изузетак од овог правила су телекомуникациони каблови.
- Најмања хоризонтална удаљеност дрвореда од 110 kV кабловског вода износи 2 m.
- На местима укрштања планираних објеката са 110 kV кабловским водовима, потребно је поставити трајне идентификационе ознаке на којима се налазе основни подаци о укрштању (изглед ових ознака достављамо накнадно по захтеву за конкретне случајеве укрштања).
- Радови у заштитном појасу кабловских водова 110 kV морају се вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације, оштећење изолације и плашта кабловског вода. Слој земље изнад кабловског вода се може скидати до нивоа од 0.5 m изнад кабла. У случају оштећења електроренергетских водова приликом извођења радова све трошкове санације сносиће Инвеститор планираних објеката.

2) Начелни технички услови за приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова:

- Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења је дефинисана одредбама стандарда SRPS N.C0.101.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог (ТК) и 110kV кабла на међусобном размаку од најмање 1 m.
- Приликом укрштања, ТК кабл се по правилу поставља изнад енергетског кабла. Укрштање ТК кабла и 110kV кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m.
- Угао укрштања треба да буде:
- у насељеним местима: најмање 30° (по могућству што ближе 90°);
- ван насељених места: најмање 45°.

3) Начелни технички услови за приближавање и укрштање цевовода и канализације са енергетским каблом:

- Није дозвољено паралелно вођење водоводних и канализационих цеви испод или изнад енергетских каблова (паралелно вођење у вертикалној равни).
- Најмањи размак водоводне или канализационе цеви од кабла 110kV при паралелном вођењу у хоризонталној или косој равни треба да износи 2m за цев пречника већег од 200mm и 1.5m за цев мањег пречника.
- Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталн уравануниво у водоводне или канализационе цеви, мора да буде удаљена од ових инсталација најмање 0.5 m.
- При укрштању водоводне или канализационе цеви са 110 kV каблом могу бити положене испод или изнад кабла на растојању од најмање 0.5m.

4) Начелни технички услови за приближавање и укрштање топловода са енергетским каблом:

- Није дозвољено паралелно вођење топловода испод или изнад енергетских каблова (паралелно вођење у вертикалној равни).
- Ако се изоловане цеви топловода полажу у бетонски канал најмањи размак спољне ивице бетонског канала за топловод од енергетског кабла треба да износи:
 - 2,0 m при паралелном вођењу, у хоризонталној или косој равни, односно,
 - 1 m при укрштању.
- При укрштању, топловод се полаже испод кабла, а изузетно и изнад. Између енергетског кабла и топловода се поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона.
- Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван у нивоу топловода, мора да буде удаљена од спољне ивице канала за топловод најмање 0.5 m.
- Ако се изоловане цеви топловода полажу директно у земљу, вредност дозвољеног размака између енергетског кабла и топловода код укрштања, односно паралелног вођења, која је дата у предходном тексту, треба повећати за најмање 0.3 m.
- Уколико не могу да се постигну прописани размаци, укрштање или паралелно вођење енергетског кабла и топловода третира се као случај тешких услова одвођења топлоте, па је обавезна примена мера којима се обезбеђује да температурни утицај топловода на кабл непрелази 10°C, као нпр.:
 - примена металних екрана између топловода и енергетског кабла;

- примена појачане изолације топловода према енергетском каблу;
- примена специјалних мешавина за затрпавање топловода.
- Код укрштања, или паралелног вођења кабла 110kV са магистралним топловодом потребно је урадити топлотни прорачун и доказати да одржавањем одређеног размака и/или применом неких од допунских заштитних мера, утицај топловода неће изазвати пораст температуре на плашту кабла за више од 10°C.

5) Начелни технички услови за приближавање и укрштање гасовода са енергетским каблом:

- Није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетских каблова (паралелно вођење у вертикалној равни).
 - Најмањи размак гасовода од 110kV кабла треба да износи:
 - 2,0m при паралелном вођењу, у хоризонталној или косој равни, односно,
 - 1.5m при укрштању.
- Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван, мора да буде удаљена од гасовода најмање 0,5m

6) Начелни технички услови за приближавање и укрштање са другим енергетским кабловима

- Није дозвољено паралелно вођење НН, СН или других 110kV каблова испод или изнад каблова 110kV (паралелно вођење у вертикалној равни).
- Најмањи размак НН, СН или других 110kV каблова од 110kV кабла треба да износи:
 - 1,5m при паралелном вођењу, у хоризонталној или косој равни, односно,
 - 1.0m. при укрштању.
- Поред тога, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка кабла 110kV, пројектована на хоризонталну раван у нивоу постојећег кабла нижег напона, мора да буде удаљена од кабла нижег напона најмање 0,5 m.

7) Начелни технички услови за приближавање и укрштање пута са енергетским каблом:

- Укрштање пута са планираним кабловским водом када не сме да се омета саобраћај, врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако даје могућа замена кабла без раскопавања пута. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8 m.
- Размак пута од кабловског вода изван насеља при паралелном вођењу, односнопри ближавању, треба да износи:
 - за аутопут и пут првог реда - најмање 5m за паралелно вођење и најмање 3m за приближавање, односно,
 - за путеве другог и вишег реда - најмање 3m за паралелно вођење и најмање 1m за приближавање.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса кабловског вода како би се избегла изградња Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу кабловског вода.

За прорачуне користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.

Напомињемо да је у свему потребно ускладити однос планираних објеката и постојећих високонапонских водова приликом израде техничке документације.


Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима кабловских водова могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Важност предметних услова је две године од датума. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за високонапонске водове, Дирекција за техничку подршку преносном систему, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Татијани Лучић на тел. 011/3957-116.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије
Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.



Копије доставити:

- ИБМ ЦОНСУЛТ д.о.о, Суботичка 23/2, 11000 Београд
 - Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Београд
 - Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова
- Други оригинал:
- Архив



БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

Број: 04189-4
Датум: 20.06.2024.

„БЕОГРАД НА ВОДИ“ Д.О.О.
11000 Београд
ул. Карађорђева бр.48

наш знак: 4429/2
ваш знак: 02057-24 од 22.03.2024.
датум: 26.03.2024.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева број 02057-24 од 22.03.2024.год., а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за фазну реализацију грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката за изградњу, могу се набавити **метални контејнери** запремине 1,1m³ и габ. димензија: 1,37x1,20x1,47m, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваког објекта појединачно. За њихов смештај потребно је изградити смећаре или одредити посебне просторе унутар објеката којима припадају.

До локација судова за смеће у приземљу објеката, неопходно је обезбедити несметан прилаз за ком. возила и раднике овог Предузећа, при чему се мора водити рачуна о максимално дозвољеном ручном гурању контејнера од места за њихово постављање до ком. возила, које износи 15m, а радници га могу обављати искључиво по равном, избетонираном подлози, без степеника, са успоном до 3%. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења. Саобраћајни прилаз до сваке позиције контејнера мора бити прилагођен карактеристикама ком. возила, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m, па, једносмерна приступна саобраћајница мора бити са минималном ширином коловоза 3,5m, а двосмерна 6,0m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити њену несметану проходност или слободан манипулативни простор за окретање ком. возила, због забране њиховог кретања уназад. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање хигијене тог простора. У њима се контејнери морају тако распоредити да се сваком од њих може директно прићи, ради поједнаког коришћења и пуњења.

Уколико се планира постављање контејнера на подземној етажи објекта, неопходно је обезбедити приступ возилима за одвоз смећа у складу са поменутих прописима, при чему треба водити рачуна о минималној висини изведене таванице, која не сме бити мања од 4,6m, како не би дошло до њеног оштећења при њиховом пролазу. Уколико наведени прописи не могу бити испоштовани, морају се обезбедити одговорна лица која ће судове, у доба доласка ком. возила, изгурати на слободну површину испред објекта којем припадају и, после обављеног пражњења, вратити их на почетно место.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остале врсте отпада, које не припадају поменутој групацији, морају сакупљати у специјалне судове и предавати у надлежност изабраним оператерима на даљи третман.

У циљу ефикасније организације простора, уместо великог броја поменутих контејнера, могуће је набавити **прес контејнере** запремине 5m³ (габ.димензија: 3,78x1,90x1,65m) или 10m³ (габ. димензија: 4,77x2,12x2,06m), са снагом пресе 1:5, који ће бити постављени на неки од наведених начина. Сви прес контејнери морају бити прикључени на ел. напон, обележени ознаком припадности предметном објекту, набавља их инвеститор и сервисира по потреби. Возила за њихово одвожење су димензија: 2,5x7,3x4,2m и неопходно им је обезбедити прилаз сваком прес контејнеру са задње стране, при чему се мора водити рачуна да максимално дозвољено кретање возила уназад износи 30m. За качење дизалице, неопходно је оставити простор од најмање 0,5m са бочних страна сваког прес контејнера. За време док се прес контејнери појединачно одвозе на градску депонију на пражњење, препорука је да се обезбеде контејнери запремине 1100 литара у којима ће се одлагати кесе са отпадом како не би дошло до стварања мини депонија и расипања смећа. Исти се, после враћања прес контејнера, морају испразнити у њих, а за тај део посла се морају ангажовати лица која нису радници овог Предузећа. Према *оперативном плану*, пражњење судова за смеће вршиће се три пута недељно, а, уколико се укаже потреба за чешћим пражњењем, сваки нови долазак по позиву третираће се као ванредна услуга и додатно ће се наплаћивати према важећем ценовнику за ванредне услуге.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
правних, кадровских и општих послова
Милан Бањац

Тел: +381 11 3314 000; Факс: +381 11 2084 375;
е. infocentar@gradskacistoća.rs; W. www.gradskacistoća.rs

ЈКП
**ЈАВНО
ОСВЕТЉЕЊЕ**
БЕОГРАДУстаничка 64
11050 Београд 22, ПАК 164606, Србија
тел.: +381 11 4405 101
факс: +381 11 4405 199
office@bg-osvetljenje.rs
www.bg-osvetljenje.rsРЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
BELGRADE WATERFRONT
КАРАЂОРЂЕВА 48
БЕОГРАД НА ВОДИ БЕОГРАД**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**

За издавање локацијских услова за архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а, и 30- подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“.

Према вашем допису **02084-24** од 22.03.2024., а заведеним код нас под **Т- 1404** од 25.03.2024.године, обраћамо Вам се у циљу достављања тражених информација:

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.

При измештању водова, водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова.

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом, која не изазива оштећења изолација.

Код формирања трасе, односно положаја стубова и њиховог међусобног размака, водити рачуна о положају суседних објеката и других инсталација, те конфигурацији терена дуж трасе.

Приликом изградње, ради обезбеђења особља, све проводнике уземљити. Уколико се у току градње појаве оправдане потребе да се одступи од пројекта и изврше мање измене, извођач мора за свако одступање-измену, да прибави писмену сагласност надзорног органа.

Унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини предвидети заштиту и измештање свих стубова јавног осветљења са пратећом инсталацијом, који ће бити директно угрожени планираном изградњом, уз задржавање свих постојећих електричних веза.

За све време извођење радова, као и након завршетка радова, мора се водити рачуна да сваки део постојећих саобраћајница (које се налазе унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини), мора у сваком тренутку бити адекватно осветљен (за време рада система јавног осветљења на територији града Београда).

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

1. Место и начин прикључења:

Извршити прикључење новопроектоване инсталације јавног осветљења преко постојеће инсталације јавног осветљења.

Уколико се са техничког или аспекта фазног извођења радова испостави да је то неопходно, поставити потребан број додатних разводних ормана јавног осветљења који ће напајати новопроектовану инсталацију јавног осветљења на предметној локацији или један њен део.

Прикључење разводних ормана јавног осветљења на електродистрибутивну мрежу извршити према важећим условима Електродистрибуције Београд.

Новопостављени разводни ормани морају бити ROR – 6p са **МТК уређајем** и мерном групом. Ормани морају бити постављени на приступачном месту према важећим прописима и правилницима.

Прикључење на инфраструктурну мрежу јавног осветљења могуће је уз сагласност Градске управе Града Београда – Секретаријата за енергетику.

Напомена:

Напајање и новопроектовану инсталацију јавног осветљења извести према важећим СРПС стандардима, прописима и правилницима за дату врсту инсталације.

Уколико се новопроектована инсталација јавног осветљења неће напајати преко мреже јавног осветљења, горе наведени услови који се односе на напајање инсталације јавног осветљења **не важе**.

2. Избор опреме:

Изабране светилке морају бити производ за који мора бити достављен извод из каталога са подацима о IP и IK заштити ($IP > 65$, $IK > 0,8$), сагласно стандардима SRPS/IEC/EN 60598, 62262, 62471.

Изабрани стубови уколико су метални, морају бити опремљени ревизионим отворима, стандардним прикључним плочицама, сагласно стандардима EN 40.

Прикључна плочица у стубу мора да буде тако уграђена како би се на исту могло прикључити највише три кабла типа PP00-A 4x25 mm². Уз графичку документацију приложити из каталога стуба детаљ темеља. Стуб мора бити постављен тако да му отвор са поклопцем у доњем сегменту стуба (ревизиони отвор), буде увек на супротној страни од смера вожње. Пре постављања стубова, извођач и надзорни орган морају извршити тачно обележавање стубних места (колчење). Растојања између стубова морају одговарати размацима са ситуационог плана, уколико не постоје оправдани разлози за одступање.

Напомена:

Обавезан део техничке документације је фотометријски прорачун, на основу кога ће се вршити избор светилки и стубова, као и њихова диспозиција.

3. Избор и траса каблова:

Предвидети кабл типа PPOO-A 4x25 mm², у рову, од стуба до стуба. На свим местима где долази до пресецања или укрштања трасе кабла са саобраћајницом или пешачком стазом, урадити кабловску канализацију PVC цевима Ф100 mm и кроз њих положити кабл јавног осветљења. Уколико буде потребе, на појединим местима користити одговарајућа гибљива црева.

Ако су у питању декоративни стубови који се углавном користе у пешачким зонама неопходно је планирати и извести инсталацију Cu кабловима 4x16 mm² због недостатка физичког простора да се каблови већег пресека увуку у декоративне стубове. За сваки стуб мора се одрадити потенцијална рампа са 11 m ужета Cu 35 mm², а за заштиту предвидети обавезно нуловање.

За извођење надземне мреже јавног осветљења препоручљиво је користити кабл ХОО-А 2x16 mm², односно ХОО-А 4x16 mm².

У стубу, од разводне плочице до светилке поставити кабл **минималног** пресека PP-Y 3x1.5 mm².

Паралелно вођење и укрштање електроенергетских каблова са осталим комуналним инсталацијама (ТТ, водовод, канализација), и другим подземним објектима вршити према Савезним и градским прописима одговарајућих комуналних радних организација.

Приликом полагања кабла потребно је да се води рачуна о другим подземним инсталацијама и објектима. Радове треба извести у складу са Техничким препорукама ЕПС-а, односно ЕДБ-а, као и осталим важећим прописима и стандарсима из ове области.

Паралелно вођење електроенергетских каблова са гасоводом, треба извести тако да се између спољних пречника инсталација оствари мин 2 m, а код укрштања 0.5 m. На месту укрштања кабла са гасоводом потребно је да се кабл постави у заштитну јувидур цев дебљине зида 3.5 m на дужини 3 m од укрштеног места. У близини гасовода, све земљане радове обавезно изводити ручно.

Електроенергетске каблове треба полагати слободно у земљу. На прелазима преко улица, путева и стаза, као и на свим местима где треба кабл заштитити од механичких оштећења, каблови се полажу у заштитним цевима, односно кабловској канализацији. Каблови се полажу ручно или применом механизације. При томе се морају узети у обзир дозвољени полупречници савијања и дозвољене вучне силе.

Дозвољени полупречници савијања за каблове типа 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, 5D² (N), а за NPO-13A и NPZO-13 A је 3 D² (N).

На предметној локацији могуће је извршити доградњу постојеће инсталације јавног осветљења новим елементима.

Не препоручује се полагање каблова ако је спољна температура нижа од +5°C. У супротном треба претходно загрејати кабл и што је могуће брже га

положити. Загревање се врши тако што се кабл на бубњу држи 36 до 48 часова у просторији у којој је температура 10°C до 20°C. Брзо загревање кабла могуће је постићи пропуштањем електричне струје густине 5 A/mm² у трајању око 1 сат, при чему се мора водити рачуна да се не прекорачи температура од 25°C на површини кабла.

На прелазима испод коловоза улица и путева, трамвајских колосека, железничких пруга, колских прелаза кроз дворишта, при прекорачењу дозвољених одстојања кабла у односу на друге подземне инсталације користи се кабловска инсталација.

При паралелном вођењу енергетских каблова са телекомуникационим кабловима потребно је минимално растојање од 0.5 m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви, осим при укрштању.

При укрштању кабл може да буде испод или изнад водоводне мреже. Размак између кабла и цеви треба да износи најмање 0.3 m.

Није дозвољено вођење енергетских каблова изнад или испод топловода, осим при укрштању.

При укрштању кабл се по правилу поставља изнад топловода, а изузетно и испод топловода. Растојање енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0.6 m.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Међусобно растојање енергетских каблова у истом рову треба да буде најмање 0.07 m, при паралелном вођењу, односно, 0.2 m при укрштању. Ако се у исти ров полажу каблови ниског и средњег напона или више каблова средњег напона, једни од других треба да буду одвојени затвореним низом опека или неким другим изолационим материјалом.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0.8 m у насељеним местима и 1.2 m изван насељених места. Укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се полагањем кабла у заштитну цев постављену хоризонталним бушењем без раскопавања пута.

Размак кабловског вода од пута при паралелном вођењу треба да износи:

- За аутопут и пут првог реда најмање 5 m,
- За путеве испод првог реда најмање 3 m.

После полагања кабла, а пре затрпавања треба извршити снимање тачне трасе кабла. На плану полагања треба извршити означавање укрштања са другим инсталацијама, спојна места, тачну дужину кабла, трасе и сл.

4. Начин заштите од кратког споја и преоптерећења:

Предвидети осигураче у стубу према важећим препорукама, прописима и правилницима.

5. Начин заштите од превисоког напона додира:

Урадити према важећим стандардима, прописима и правилницима за дату врсту инсталације.

6. Предмером и прорачуном пројекта:

Предвидети позиције достављања Секретаријату за енергетику и ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд: геодетске документације снимљене електроинсталације у електронском облику, извештаје о испитивању и мерењу импедансе петље квара, провери изједначења потенцијала стуба јавног осветљења и измереном оптерећењу на изводима предметне инсталације.

Напомена:

- Ови технички услови важе годину дана од дана издавања.
- Пре почетка извођења радова Инвеститор треба да се обрати ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд у циљу пружања информационих услуга, на адресу: ЈКП „Јавно осветљење“ Теодора Драјзера бр 42, 11000 Београд, имејл: office@bg-osvetljenje.rs / (011) 440-5110, и Секретаријату за енергетику, адреса: Тиршова бр. 1/III, 11000 Београд, имејл: energetika@beograd.gov.rs / (011) 360-5855.
- Након окончања радова Инвеститор се обавезује да достави по један примерак Пројекта изведеног објекта Секретаријату за енергетику, адреса: Тиршова бр. 1/III, 11000 Београд, имејл: energetika@beograd.gov.rs / (011) 360-5855 и ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд, адреса: Теодора Драјзера бр. 42, 11000 Београд, имејл: office@bg-osvetljenje.rs / (011) 440-5110.

СЕКТОР ИНЖЕЊЕРИНГ

Digitally signed by
Slavica Čabrilo
100097752-06
05964915058
Date: 2024.03.29
12:54:17 +01'00'

Славица Чабрило, дипл. инж. ел.

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. 344.5–181/2024
13.05.2024. године



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

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД
Број: 03732-29
Датум: 05.06.2024

Београд на води д.о.о.
ул. Карађорђева бр. 48
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање података и техничких услова за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење, у поступку израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29А и 30 – подручје приобаља Саве за пројекат "Београд на води", Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" („Сл.лист града Београда", бр. 7/15 и 48/22).

2. Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП29а могуће је остварити из правца саобраћајница CAO1 (Булевар Вудроа Вилсона) и CAO6.

Колски приступ грађевинској парцели ГП29f, која није део пројекта, није могуће планирати из Булевара војводе Мишића, и потребно га је планирати из правца саобраћајнице CAO6 или CAO1 (преко приступног пута), што значи да је потребно урадити препарцелацију у оквиру блока 29а.

Новоформираној ГП29а.1 могуће је пројектовати два колска приступа из улице CAO6, ширине 3,0÷6,0m. Новоформираној ГП29а.2 могуће је пројектовати три колска приступа из улице CAO6 и један из CAO1 (Булевар Вудроа Вилсона) (улив/излив), ширине 3,0÷6,0m. Новоформираној ГП29а.3, могуће је пројектовати један колски приступ из CAO1 (Булевар Вудроа Вилсона) (као улив/излив), на минималној удаљености од раскрснице 15m, мерено од регулационе линије попречне улице.

Грађевинској парцели ГП28 могуће је приступити са саобраћајница CAO1 (Булевар Вудроа Вилсона), CAO6 и CAO 12. Новоформираној ГП28а могуће је приступити са CAO1 (Булевар Вудроа Вилсона) (улив/излив) и са CAO6. Колске приступе планирати на минималној удаљености од раскрснице 15m, мерено од регулационе линије попречне улице. Новоформираној ГП28б могуће је пројектовати два колска приступа из улице CAO12 ширине 5,5÷6,0m на минималној удаљености од раскрснице 15m, мерено од регулационе линије попречне улице.

Грађевинској парцели ГП30 могуће је приступити са саобраћајнице CAO1 (Булевар Вудроа Вилсона) (улив/излив) и CAO 6, на минималној удаљености од раскрснице 15m, мерено од регулационе линије попречне улице.

Колске приступе међусобно удаљити како би се смањио број конфликтних тачака при приступу предметним парцелама. Тачне позиције и ширине колских приступа, који нису детаљно разрађени, одредити у даљој урбанистичко-техничкој разради локације, у зависности од планираних капацитета и шеме кретања а у складу са наведеним условима.

3. Колске приступе остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
4. Уколико се очекује приступ доставних возила, колски приступ (за доставна возила) димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила,

тако да буду задовољени услови проходности за усвојено меродавно возило, односно да свако возило може ући и изаћи са парцеле ходом унапред без додатног маневрисања (на улици), а у складу са планираном шемом кретања возила на парцели.

5. Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели, мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.

6. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.

За кретање путничких возила интерне саобраћајнице планирати са мин. ширином саобраћајне траке од 2,75m (с обзиром на број возила који се очекује на парцели препорука је да се поројектују саобраћајне траке ширине 3,0m), а за теретна/ватрогасна возила 3,5m.

7. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).

8. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Рампе у правцу планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m. Рампе у кривинама пројектовати са унутрашњим полупречником кривине од мин. 5,0m и ширином саобраћајне траке од мин. 3,5m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m.

За мале гараже (до 30 возила) у којима се планира дуготрајно задржавање са малом изменом возила (паркинг места за станаре објекта), могуће је планирати колске рампе са ширином за једносмерно кретање возила. За рампе које се пројектују са ширином за једносмерно кретање возила пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампи.

За средње гараже могуће је планирати рампу за приступ гаражи са ширином за двосмерно кретање возила – 1 улаз, односно излаз из гараже или две рампе за једносмерно кретање возила – 1 улаз, односно излаз из гараже.

За велике гараже потребно је планирати два улаза, односно излаза из гараже (рампе за приступ гаражи са по две саобраћајне траке).

9. Уколико се планира приступ доставних возила, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета кретање корисника на парцели и околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање, уколико је потребно).

10. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 2,0 метра, повезане са тротоарима на околним улицама.

11. Уколико се на парцели пројектује простор за игру деце у непосредној близини паркинг места, препорука је да се исти на одговарајући начин огради од простора за кретање и паркирање возила и обележи одговарајућом саобраћајном сигнализацијом, ради повећања безбедности саобраћаја, као и безбедности корисника тог простора.

12. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за:

- становање: 1.1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
- трговина: 1 ПМ на 66m² БРГП трговинских садржаја;
- пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП пословних садржаја;
- магацин: 1 ПМ на 100 m² БРГП магацинског простора или 1 ПМ на свака три запослена;
- хотел: 1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела;

- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице.
- За планиране образовне установе (комплекс образовних установа и основну школу), паркирање решавати према нормативу: 1 ПМ на 6 запослених /или 1 учионицу основне школе. 10% паркинг места је могуће планирати на грађевинској парцели.
- За планирану комбиновану дечју установу КДУЗ потребно је обезбедити 1 ПМ на 3 запослена/или 1 групу објекта КДУ. Паркинг места обезбедити ван ограде комплекса дечије установе (у регулацији саобраћајница, блиском суседству).
- За планирани комбиновани објекат здравствене и социјалне заштите (СЗЗ), потребан број паркинг места решавати према нормативу: 1ПМ на 4-5 запослених.

13. Уколико се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са нормативима) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.

14. За стамбено-пословне објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - $3,7\text{m} \times 4,8\text{m}$ односно $5,9\text{m} \times 5,0\text{m}$ за два спојена ПМ).

У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима. Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.

15. 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.

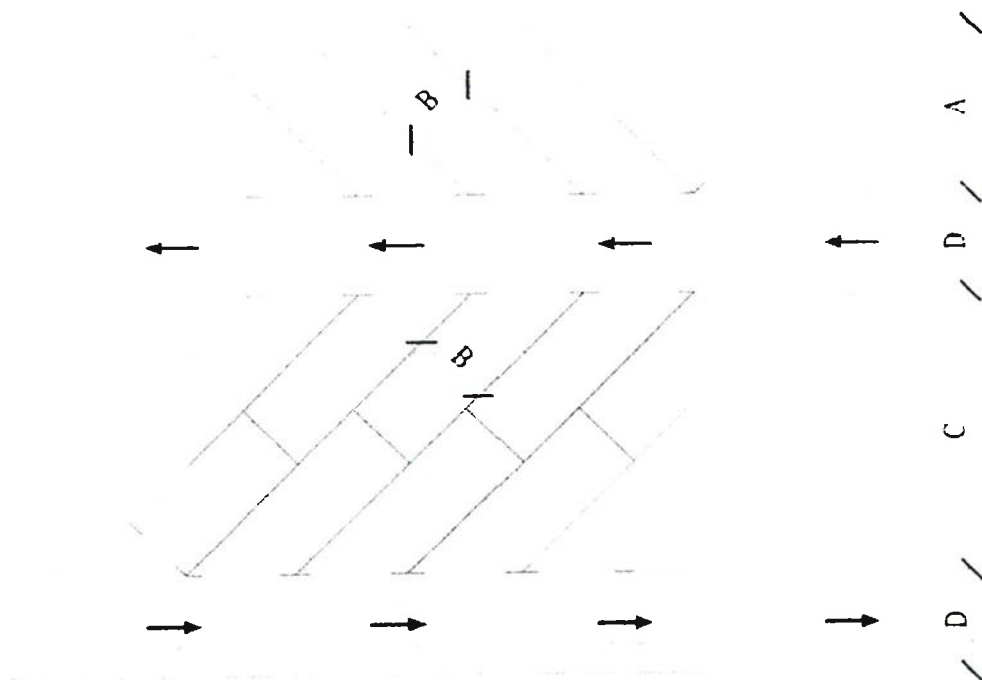
16. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од $2,5\text{m} \times 5,0\text{m}$, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од $5,0\text{m}$ (за паркирање ходом уназад), односно $7,4\text{m}$ (за паркирање ходом унапред).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90° , могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).

Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од $2,0\text{m} \times 5,5\text{m}$ и простором за маневрисање минималне ширине $3,5\text{m}$.

Димензије паркинг места за косо паркирање:



Мере у метрима

Тип возила	α	A	B	C	D
Путнички аутомобили	30°	3,7	2,5	6,3	2,7
	35°	4,0	2,5	6,9	2,7
	40°	4,2	2,5	7,5	2,7
	45°	4,4	2,5	8,0	2,7
	50°	4,6	2,5	8,5	3,1
	55°	4,7	2,5	8,9	3,2
	60°	4,8	2,5	9,3	3,8
	65°	4,9	2,5	9,6	4,5
	70°	5,0	2,5	9,8	5,2
	75°	5,0	2,5	10,0	5,8
	80°	5,0	2,5	10,0	6,4
	85°	5,0	2,5	10,0	7,0

При пројектовању косих и подужних паркинг места водити рачуна да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила (за подужна паркинг места 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.

Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектована 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).

17. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
18. Када се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (димензије система, приступ платформи и сл.). Одабир механизма за паркирање, одредити минимално, тако да платформа изабраног система буде са димензијама мин. 2,50m x 5,0m.
19. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2 m.
20. У складу са планираним технолошким процесима будућих објеката, уколико је потребно 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 и простор за маневрисање одредити у складу са изабраним меродавним возилом.
21. Препорука је да се пројектује простор за паркирање бицикала („П” профили, чешљеви и сл.).
22. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр.22/2015).
23. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда” бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић



III бр. 350-135/24

09.04.2024.год.

Н.Д.

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 02674-44

Датум: 15.04.2024.

БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о.

Карађорђева 48

11000 Београд

Предмет: Услови ЈП "Путеви Београда" за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води"

Катастарске парцеле:

Блок 28

1589, 1508/384, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/390, 1508/386 све КО Савски венац

Блок 29А

1508/443, 1508/445, 1508/253, 1508/254, 1508/355, 1590, 1591, 1592, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/238, 11123/20, 10661/1, 10668, 10667, 10661/1, 10663/1, 10666/1 све КО Савски венац

Блок 30

10662/2, 10663/3, 10661/3, 1508/379, 10661/5, 11122/2, 11121/29, 10661/2, 1508/380, 10661/6, 10663/6, 10663/7, 11121/30, 11121/31, 10665/5, 10663/5, 10665/4, 11121/24, 10662/1, 11121/23, 11121/27, 11121/26, 11121/28, 10670/8, 10665/11, 10663/12, 10663/10, 10665/1, 10670/1 све КО Савски венац

У складу са вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" на напред наведеним катастарским парцелама, који је заведен у ЈП „Путеви Београда“ дана 25.03.2024. год. и на основу достављене документације уз исти, ЈП „Путеви Београда“ даје услове за пројектовање из своје надлежности који се односе на контактне зоне комплекса у блоковима 28, 29а и 30 (који се налазе на напред наведеним катастарским парцелама) 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 планираних комплекса на предметним катастарским парцелама на јавне саобраћајне површине, на заштиту јавних саобраћајних површина и тсл, сагласно динамици привођења локације намени и то:

1. Поступити у свему у складу са условима Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда (видети напомене).
2. Пројектном документацијом неопходно је обухватити димензионисање коловозне конструкције за колске приступе (улазе/излазе) предметних 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.).

3. Водити рачуна о нивелацији и систему одводњавања тако да се ни на који начин не угрози: ефикасно одводњавање јавних саобраћајних површина, објекти, остале површине и тсл.

4. 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, каналице, кабловска канализација, касете, галерије, коморе, канали и др., који 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.

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.).

У даљој пројектној разради, обзиром на претходно наведено у овој тачки услова, оставити могућност да се предвиди адекватна дубина инсталација у оквиру предметних катастарских парцела на којима се планира изградња предметних комплекса.

Такође, у површинске слојеве коловозне конструкције допуштено је постављање елемената за систем адаптибилног управљања или регулисања саобраћаја, чије је функционисање условљено плитким постављањем.

Инсталације обележити траком упозорења.

5. 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.

6. У делу излаза на јавни пут, како би се спречило изношење блата, каменог агрегата, песка и тсл. на јавне саобраћајне површине, саобраћајне површине у оквиру катастарских парцела на којима је планирана изградња предметних комплекса потребно је 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 истих 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.

7. Приликом извођења радова, предузети све мере заштите трупа пута од евентуалног урушавања или оштећења, оштећења других инсталација, објеката, површина и тсл., а све у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима и тсл.

Сва оштећења јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута) која настану током изградње предметних комплекса са припадајућим инсталацијама, површинама, објектима и тсл. одмах поправити и вратити исте у првобитно и исправно стање.

8. Приликом извођења радова предвидети адекватно техничко решење за спој конструкција саобраћајних површина у оквиру катастарских парцела на којима је планирана изградња предметних комплекса са контактним саобраћајним површинама, као и за спој са објектима (шахтови, сливници, галерије и тсл.), нпр. употребом везних трака итд.

НАПОМЕНЕ:

- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта се дају у форми услова за пројектовање и прикључење обзиром на одредбе члана 57. Закона 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).

- 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 катастарских парцела на којима је планирана изградња предметних комплекса нису у надлежности ЈП „Путеви Београда“ (изузев у смислу заштите јавног пута – видети тч. 6. 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). Сагласно наведеном саобраћајне површине у оквиру предметних комплекса нису обухваћене овим условима изузев у смислу заштите јавног пута, а како је то дато у тч. 6. услова.

- Уколико је потребно изградити нове инсталације/прикључке/објекте изван катастарских парцела на којима је планирана изградња предметних комплекса, а које су предмет ових локацијских услова (нпр. за потребе повезивање инсталација предвиђених у предметним катастарским парцелама са мрежом инсталација итд.), исти треба да су обухваћени одговарајућим захтевом за издавање услова. Исто важи и у случају потребе за реконструкцијом/изградњом јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности Града Београда) изван предметних комплекса.

- 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 и 120/21).

- Пре извођења радова потребно је од стране надлежног органа за послове саобраћаја и ЈП „Путеви Београда“ прибавити одговарајуће акте у складу са чланом 4. Одлуке о заштити општинских путева и улица на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 17/20).

Такође, при изради техничке документације придржавати се одредаба напред цитиране Одлуке, као и у свим поступањима везано за реализацију објекта.

- Напред наведени услови не садрже чињенице које се односе на изградњу недостајуће инфраструктуре из важећег Закона о планирању и изградњи и пратећих подзаконских аката, укључујући и разматрање потребе за 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.

Доставити:

- Наслову
- Сектору за планове, техничку и пројектну документацију
- Архиви

ВД ДИРЕКТОРА

 
Александар Милентијевић, дипл.инж.грађ.

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта бр. 43-45
11000 Београд
XXXIV-03 Бр. 346.8-31/2024
28.06.2024.године



БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

БЕОГРАД

Број: 04463-24
Датум: 02.07.2024.

„Београд на води д.о.о.“
Карађорђева бр. 48
11000 Београд

Поштовани,

На основу захтева „Београд на води д.о.о.“, Карађорђева бр. 48, Београд, за издавање саобраћајно-техничких услова који се односе на функционисање јавног превоза за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобаља реке Саве за пројекат Београд на води, Секретаријат за јавни превоз доставља следеће саобраћајно-техничке услове:

1. Секретаријат за јавни превоз задржава трасе аутобуских линија јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) дуж саобраћајнице CAO 1 (Булевар Вудроа Вилсона), силазне рампе са Моста Газела, саобраћајнице CAO12 и дуж Булевара војводе Мишића у оба смера.
2. Према "Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат Београд на води, Службени лист града Београда 7/15, 48/22", за потребе функционисања система јавног линијског превоза путника, у делу испод моста „Газела“ на површини ГП СП 37 изграђен је терминус "Београд на води" за возила јавног линијског превоза који се задржава. На предметном терминусу саобраћају линије 46, 51, 91, 92, 511, 551, 553, 601 и ЕКО2 са укупном часовном фреквенцијом возила од 52.94 воз/час. Приликом изласка возила ЈЛП-а са терминуса "Београд на води" на улицу Булевар Вудроа Вилсона (CAO1) возила јавног превоза саобраћају ка улици Николаја Кравцова и ка улици Булевар војводе Мишића и планирано је вођење траса ЈЛП ка улици CAO 12.
3. Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацијом мреже постојећих линија, у складу са изградњом пројекта Београд на води са припадајућим саобраћајним везама и вођење траса линија јавног превоза новопројектованим саобраћајницама.
4. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе из "Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води", Службени лист Града Београда 7/15, 48/22" и "Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде I и II фазе прве линије метро система" (Службени лист града Београда бр. 102/21, 6/2023).
5. У блоку 28, планирати колски приступ за ГП 28а из саобраћајнице CAO 6 и ако је неопходно из Булевара Вудроа Вилсона типа улив/излив, само десна скретања. Колски приступ ГП 28б планирати из саобраћајница CAO 6 и CAO 12 типа улив-излив, само десна скретања.
6. У блоку 29а, колски приступ ГП 29а.1 планирати из саобраћајнице CAO 6. Колски приступ ГП 29а.2 планирати из саобраћајнице CAO 6 и ако је неопходно из Булевара Вудроа Вилсона што даље од раскрснице са Булеваром војводе Мишића. Колски приступ 29а.3 планирати из Булевара Вудроа Вилсона што даље од раскрснице са улицом Булевар војводе Мишића. Не планирати колске приступе са силазне рампе са моста Газела на Булевар војводе Мишића и из Булевара војводе Мишића. Дуж Булевара војводе Мишића укупна часовна фреквенција возила износи 113.49 воз/час у вршном часу. Иако није предмет пројекта, сугеришемо да колски приступ грађевинској парцели ГП29ф, не планирати из Булевара војводе Мишића, и да се кроз овај пројекат разради саобраћајни приступ предметној парцели кроз блок 29 из саобраћајница CAO6 или CAO1 (преко приступног пута).
7. У блоку 30, колски приступ ГП 30 планирати из саобраћајнице CAO 6 типа улив-излив и ако је неопходно из Булевара Вудроа Вилсона типа улив/излив, само десна скретања. У непосредној близини је Стари железнички мост који према "Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води", Службени лист Града Београда 7/15, 48/22" престаје да буде у функцији железничког саобраћаја и биће планиран као пешачка веза леве и десне обале Саве са вертикалним комуникацијама (степенишни простор и лифт) за приступ пешака и бициклиста.

8. Ако се планира постављање контролисаног приступа – рампе на улазу у паркинг гаражу или паркиралиште, планирати предпростор за чекање на припадајућој парцели тако да возило које чека приступ гаражи не омета функционисање јавног превоза. Возила која улазе – излазе са паркинга не смеју да ометају функционисање јавног превоза. Возилима ЈЛП-а која излазе из зоне терминуса, дати приоритет на раскрсници Булевар Вудроа Вилсона и CAO 12 да би се омогућило безбедно укључење у саобраћај у улици Булевар Вудроа Вилсона.

9. Саобраћајну сигнализацију у контактном подручју са јавним саобраћајницама пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза и безбедан приступ путника јавном линијском превозу.

10. Пешачке комуникације пројектовати у складу са "Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник РС бр. 22/2015)";

11. У контактної зони предметних блокова са околним саобраћајницама нема постојећих ни планираних стајалишта ЈЛП.

12. У улицама CAO 12 и Булевар Вудроа Вилсона (CAO 1) није могуће постављање контејнера и ниша за контејнере за одлагање и одношење смећа да не би ометали функционисање јавног линијског превоза.

13. Предметном техничком документацијом обухватити и саобраћајну анализу утицаја атракције и продукције блокова 28, 29а и 30 у оквиру подручја „Београд на води“ на саобраћајну мрежу у контактном подручју, односно на саобраћајнице Булевар Вудроа Вилсона и CAO 12. Предметном анализом (укључујући завршетак изградње свих фаза у блоковима 28, 29а и 30 образложити и дефинисати ново саобраћајно оптерећење на околної уличној мрежи и планирани ниво опслуге наведених саобраћајница како би се могле размотрити мере и интервенције на унапређењу саобраћајног система у циљу адекватног опслуживања јавним линијским превозом. Иако ће предметно подручје имати велику атрактивност, дефинисати планирано саобраћајно оптерећење у пуном капацитету изградње блокова 28, 29а и 30, које не би довело до неповољних услова функционисања саобраћаја, загушења саобраћајног тока и функционисања јавног линијског превоза. Предметну анализу није потребно достављати на услове већ иста треба да буде смерница и полазна тачка којом ће се разрадити саобраћајни услови за израду техничке документације и као таква основ и саставни део Пројекта за грађевинску дозволу.

14. На планираним колским приступима обезбедити зоне захтеване прегледности у складу са категоријом јавног пута.

15. Геометријске елементе колских улаза и излаза у предметне блокове 28, 29а и 30, пројектовати на начин да се омогући прописно и безбедно кретање меродавног возила из уличне мреже ка блоку и обрнуто, односно, пројектовати радијусе скретања меродавних возила тако да приликом уласка/изласка истих на ободне саобраћајнице, не прелазе у суседну саобраћајну траку, не ометају кретање возила јавног превоза и не угрожавају безбедност саобраћаја.

16. Колске улазе и излазе у блокове 28, 29а и 30 пројектовати у складу са "Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама" („Службени гласник РС“ бр. 22/2015) да би се обезбедило кретање пешака и особа са инвалидитетом у континуитету до стајалишта јавног превоза на терминусу "Београд на води". Колске приступе у Булевару Вудроа Вилсона остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

17. Предметне колске приступе на јавну мрежу саобраћајница, регулационо, нивелационо и конструкционо уклопити у постојеће стање тако да регулација и нивелација у наведеним саобраћајницама буде усклађена према техничким карактеристикама меродавних возила и возила јавног линијског превоза.

18. Пре почетка извођења радова на саобраћајној површини или непосредно поред саобраћајне површине којом саобраћају возила јавног превоза, потребно је Секретаријату за јавни превоз доставити 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 превоза на територији града Београда.

19. Обратити се за услове ЈКП "Београдски метро и воз".

С поштовањем,

**В.Д. заменика начелника Градске управе града Београда -
Секретар Секретаријата за јавни превоз**

Доставити:

- Наслову
- а/а

Радован Кремић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
Нови Београд, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803
Факс: + 381 11/2093-867

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 02844-И
Датум: 22.04.2024

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35 (начелник Одељења за правне, кадровске и опште послове Горан Дрмановић по Одлуци 02 бр. 012-1164/3 од 12.04.2024. године), на основу члана 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) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023-Одлука УС), поступајући по захтеву бр. 02077-24 од 22.03.2024. године, предузећа „Београд на води“ д.о.о., ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30, подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, дана 17.04. 2024. године под 03 бр. 021-1145/3 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Предметно подручје за које се планира израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30, за пројекат „Београд на води“, се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација је простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Предметни Урбанистички пројекат мора бити у складу са параметрима уређења и грађења и мерама заштите простора који су утврђени Уредбом о изменама и допунама уредбе о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, бр. 7/2015 и 48/2022);
- 2) Урбанистичким пројектом предвидети потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре извести у складу са планираним грађевинским капацитетима;
- 3) Урбанистичким пројектом предвидети одговарајуће инжењерско геолошке/геотехничке и хидролошке подлоге како би се приликом изградње подземних гаража и нових објеката избегла појава инжењерско-геолошких или других деградационих процеса;
- 4) Сви планирани радови не смеју да угрозе трасу Новог Мокролушког колектора;
- 5) Композицију пејзажно архитектонског уређења планирати на савремен, стилски и функционалан начин у складу са архитектонским карактеристикама објеката. Биљни материјал може бити подређен естетској функцији, али је неопходно поспешити микроклиматске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха итд.);
- 6) Одабир биљних врста за озелењавање ускладити са општим условима средине, наменом простора, карактеристичним визурама и пешачким комуникацијама. Водити рачуна о димензијама врста, естетском доживљају и повезивању са околним зеленилом у јединствен систем;

- 7) За озелењавање на предметној парцели примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми и колориту задовољавају естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац - *Acer negundo*, багремац - *Amorpha fruticosa*, багрем - *Robinia pseudoacacia*, амерички јасен - *Fraxinus americana*, амерички копривић - *Celtis occidentalis*, пенсилвански јасен - *Fraxinus pennsylvanica*, ситнолисни или сибирски брест - *Ulmus pumila* и др., као и алергене врсте (топола);
 - 8) Приликом пројектовања зеленила на простору око зграде, неопходно је обезбедити довољно растојање које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у згради;
 - 9) Урбанистичким пројектом предвидети да се у циљу постизања енергетске ефикасности планираних објеката, предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011).
 - 10) Спољни изглед објеката ускладити са могућим решењима: пескарење до 20% висине објеката од подлоге, чиме се искључује ефекат огледала и колизија птица са објектима и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки строго заштићених врста птица током дана;
 - 11) Урбанистичким пројектом планирати све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа. Планирати решења којима се обезбеђују неопходни услови за брзу и ефикасну противпожарну заштиту (противпожарни пут, хидрантска мрежа и сл.) сходно Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018-други закон);
 - 12) Приликом пројектовања гаража, Урбанистичким пројектом предвидети:
 - контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, као и редовно пражњење и одржавање сепаратора,
 - вентилацију гаража и хидрантску мрежу.
 - 13) Урбанистичким пројектом прописати адекватно осветљење објеката током ноћи (предлог: пригушивање светлости након 23 часа, аутоматско осветљење делова објеката приликом боравка у просторијама, посебан режим осветљавања током сеобе птица, усмеравање снопова светлости ка подлози итд.);
 - 14) Предвидети да 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 прелазе граничне вредности за радну средину;
 - 15) Урбанистичким пројектом предвидети:
 - локације за привремено депоновање грађевинског материјала, опреме и другог материјала потребног за изградњу, чије је коришћење ограничено на време трајања радова;
 - одржавање комуналне хигијене (уклањање отпада са локације под условима надлежне комуналне службе);
 - обавезу да се по изведеним радовима радни простор уреди, а уколико дође до његовог нарушавања изврши санација;
 - 16) Урбанистичким пројектом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералогско-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чланом 99. Закона о заштити природе, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 4. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.

5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
6. При измени урбанистичко-техничке документације, потребно је поднети нови захтев.
7. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 20.880 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, 92/2023 и Усклађеним динарским износима из Тарифе републичких административних такси 54/2023) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 1) подтачка (2).

О б р а з л о ж е њ е

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 25.03.2024. године захтев заведен под 03 бр. 021-1145/1, предузећа „Београд на води“ д.о.о., Карађорђева 48, 11000 Београд за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30, подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“.

Уз Захтев је достављена следећа документација:

- информацију о локацији бр. IX-20 бр. 350.1-6116/2023 од 25.10.2023. године, издата од стране градске управе града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове;
- Ситуационо решење израђено од стране пројектанта „ИБМ ЦОХСУЛТ“; д.о.о., ул. Суботичка 23/2 бр. 26, Београд.

На основу достављене документације, констатује се да је у току израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30, подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, Градска општина Савски венац у Београду.

Према приложеном Урбанистичком пројекту граница подручја детаљне разраде су делови блокова 28 и 29а (односно новоформиране грађевинске парцеле 28б, 29а.1 и 29а.2).

На грађевинском комплексу у блоку 28б предвиђа се изградња објекта јавне намене - пијаце са надземном гаражом, пословним делом и надземним делом са техничким просторијама и складиштима. Објекат пијаце је спратности П+5.

У блоку 29. планирана је изградња хотела, спратности По+П+8+1 који је позициониран у источном делу блока 29а и комплекса стамбено – комерцијалног садржаја (планирано је шест објеката) укупне спратности П+25, П+д и П. Комплекс сачињава три објекта намење становању, три објекта комерцијалне намене и подземна гаража.

Треба напоменути да се на новоформираној грађевинској парцели 28а, планира изградња комплекса који се састоји од два стамбено-пословна објекта и заједничком подземном гаражом. Диспозиција објеката, структура, типологија и приступи биће утврђени посебним урбанистичким пројектом. У новоформираном блоку 29а3, који није предмет детаљне разраде планира се изградња комбинованог објекта |здравствене и социјалне заштите, такође у блоку 30. планира се изградња основне школе, будуће комбиноване дечије установе и изградња комплекса који се састоји од два стамбено-пословна објекта, наведене изградње такође нису предмет детаљне разраде те ће границе грађевинских парцела, диспозиција објеката, структура, типологија и приступи бити утврђени посебним Урбанистичким пројектом.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. Предметна локација се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација је простор за миграцију ретких и угрожених врста птица, које су у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016) проглашене за строго заштићене врсте. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011-Одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон), Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат “Београд на води” („Службени гласник РС”, бр. 7/2015 и 48/2022).

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 560,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 590-13 по моделу 97.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА ПРАВНЕ,
КАДРОВСКЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА
67-6/2024
03.04.2024 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Ул. Карађорђева бр. 48
11 000 Београд

Број: 02628-У
Датум: 12.04.2024

Беза: ваш бр. 02086-24
од 22.03.2024. год.

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобања реке Саве за пројекат „Београд на води“

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, наш бр. 67-6/2024 од 25.03.2024. године, којим тражите издавање услова за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобања реке Саве за пројекат „Београд на води“, обавештавамо вас следеће:

У складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор, није утврђена за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не налази се у оквиру претходно заштићене целине. Непосредно уз границу обухвата предметног подручја (у делу блока 29, сегмент 29ф) налази се споменик културе - **Фабрика хартије Милана Вапе у Београду**, Булевар војводе Мишића 10, Савски венац, (на кат. парц. бр. 10669, КО Савски венац) утврђен за културно добро (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 35/13). Граница заштићене околине споменика културе обухвата кат. парц. бр. 10669, КО Савски венац.

Имајући у виду да је блок 29 подељен у неколико сегмента и да је предмет разраде Урбанистичког пројекта само сегмент 29а, констатујемо да за планиране интервенције на наведеном простору, није потребно прибављање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите и Решења о давању сагласности на пројекат и документацију, које издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да, по чл. 110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.



Директор

Оливера Вучковић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Архиви
- Рачуноводству

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-162/2024
18. 06. 2024. године
Београд
Карађорђева 71

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД
Број: 04151-У
Датум: 19.06.2024.

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-одлука УС), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон) и чл. 26, 27. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, решавајући о захтеву Предузећа „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Улица Карађорђева 48, број 02078-24 од 25.03.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираних садржаја, уз примену одговарајућих хидротехничких мера заштите, због угрожености предметне локације високим нивоом подземних вода;
2. обавеза инвеститора је да, пре изградње предметних објеката, изврши:
 - испитивање загађености земљишта,
 - санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС“, број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност;
3. приликом реализације предвиђених садржаја у непосредној близини Споменика културе „Фабрика хартије Милана Вапе“, очувати све карактеристике непокретног

културног добра према посебним условима заштите надлежног завода за заштиту споменика културе;

4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметних објеката на чиниоце животне средине, током њихове изградње и коришћења предвидети/обезбедити:

4.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење објеката на комуналну инфраструктуру, и, по потреби, проширење капацитета постојећих/изградњу нових инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, спортских терена и дечијих игралишта), зауљених отпадних вода са приступних саобраћајних и манипулативних површина, из гаража, простора намењених припреми хране-кухиња ресторана, као и санитарних отпадних вода,
- избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредивости геолошке средине у подлози цевовода,
- приступне саобраћајне и манипулативне површине изградити од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- зауљене отпадне воде са паркинга, из гаража и са наведених саобраћајних и манипулативних површина морају се прикупити, обезбеђивањем одговарајућих падова површина, и системом решетки контролисано спровести до таложника и сепаратора масти и уља; након третмана на сепаратору масти и уља дозвољено је упуштање пречишћених вода у градску канализацију,
- таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

4.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизовани начин загревања објеката, прикључењем на градски топлотод,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије: посебно размотрити све могућности коришћења соларне енергије у оквиру подручја за потребе објеката у комплексу постављањем соларних панела и колектора на равним крововима и другим адекватним површинама (нпр. надстрешнице); избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје,
- уградњу система за пречишћавање отпадног ваздуха из кухиња ресторана (филтер хаубе, канали за транспорт масних испарења, филтери за елиминацију масноћа, филтери за елиминацију мириса и сл); отпадни ваздух након пречишћавања извести у „слободну струју ваздуха“,
- редовно чишћење, односно регенерацију филтера и замену новим, у случају смањења њихове ефикасности,
- коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃(R171) и CO₂(R744) у расхладним уређајима/система,

- у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним уређајима/системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),
 - уређење мултифункционалних јавних зелених површина у комбинацији са континуираним заштитним зеленилом формираним од дрвореда и жбунастих баријера дуж граница комплекса; избор садног материјала прилагодити његовој функцији;
- 4.3. у циљу заштите од вибрација и буке:
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке, при изградњи објеката (у погледу звучно-изолацијских грађевинских материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом, тихи коловозни застори и сл) којима се обезбеђује да емитована бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
 - примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- 4.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу, инвестиционом и другом одржавању, у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
5. размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта за изградњу, реконструкцију и одржавање (реhabилитација и поправка) саобраћајних (приступних путева, тротоара и сл), манипулативних и паркинг површина, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др;
6. за изградњу надземних и подземних гаража, обавезно је обезбедити:
- систем принудне вентилације у подземним гаражама, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“, а ако се вентилациони одводи изводе на површину тла (партерно) посебно водити рачуна да се исти не планирају у близини слободних површина намењених окупљању и игри деце – дечија игралишта, односно просторима за јавну намену (слободне и рекреативне површине – вежбаонице на отвореном и сл),
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из подземних делова гаража, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета,
 - код надземне гараже, обезбедити и правилну оријентацију отвора за проветравање надземне гараже, под условом да је природна вентилација исте прихватљиво

решење, што се одређује у зависности од постојећих објеката у окружењу, тј. њихове намене и удаљености од грађевинске линије гараже, квалитета ваздуха на локацији, прорачуна концентрација загађујућих материја и протока свежег ваздуха потребног за вентилацију гараже; у супротном обезбедити принудну вентилацију надземне гараже;

7. трафостанице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
 - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице/а, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T,
 - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
 - није дозвољена уградња уљних трансформатора, а нарочито оних који садрже полихлороване бифениле (PCB),
 - трафостаницу/е у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
8. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
 - предност дати коришћењу агрегата на гас,
 - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - у случају да планиран агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу,
 - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
9. обезбедити хигијенску исправност и редовно одржавање базена и СПА/велнес садржаја у оквиру планираног хотела: чишћење, прање и дезинфекцију, као и одговарајуће пречишћавање воде; одговарајућом хидрауликом базена обезбедити оптималну дистрибуцију средстава за дезинфекцију по целом базену;
10. обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а посебно парковске површине у блоку 29а, којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста; на парковској површини планирати постављање посуда за одвојено прикупљање рециклабила (ПЕТ амбалажа, лименке, папир) и комуналног отпада, као и поступање са отпадом у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области;
11. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:
 - кровних површина и фасада објеката и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл),
 - кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, спортских терена и дечијих игралишта, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

12. комплекс пијаце треба да садржи нарочито: пијачни плато са тезгама, магацин прехрамбених производа са хладњачама, простор за централизовано и контролисано сакупљање и привремено складиштење отпадних материја и материјала (биоразградиви отпад), тоалет за кориснике пијаце (продавце) и јавни тоалет, пратеће техничке просторије које су у функцији коришћења и одржавања пијаце, паркинг или гаражни простор за кориснике (продавце) и паркинг за купце; поред мера и услова наведених у тачки 4. овог акта обезбедити:
- одговарајућу величину и довољан број сливника за прикупљање отпадних вода са простора за тезге, простора за продају млечних производа, месаре и рибарнице, простора за прање контејнера и др. и њихово примарно пречишћавање, пре упуштања у канализациони систем у складу са критеријумима дефинисаним Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање,
 - примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за смањење концентрације органских једињења насталих термичком обрадом производа животињског порекла, односно редукцију мириса у објектима намењеним за наведену намену, у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон),
 - простор и одговарајућу опрему (посуде и сл) за контролисано сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала лицу које је овлашћено или има дозволу за управљање том врстом отпада (сакупљање, третман), и то:
 - органског отпада (баштенски „зелени“ отпад, отпад из ресторана и продавница меса и хране) у контејнере у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим собама/одељењима,
 - отпадног јестивог уља, одвојено од осталих врста отпада, у непропусним, затвореним и обележеним посудама,
 - осталог неопасног отпада на начин дефинисан тачком 13. овог акта,
 - услове за неометано спровођење контроле квалитета и здравствене исправности/ безбедности хране (санитарни, ветеринарски, пољопривредни и други вид надзора) у складу са законом;
 - уређење посебног простора за селективно сакупљање опасног отпада из домаћинства (замене компоненте електричног и електронског отпада, батерије, мобилни телефони, сијалице, уља, боје, лакови и сл) и другог отпада из домаћинства који се не може одложити у контејнере за комунални или рециклабилни отпад, или место за постављање мобилног рециклажног острва (тзв. специјалног Аброл контејнер), у који ће грађани моћи да предају наведени отпад из домаћинства; површина за смештај овог контејнера би требала бити око 50 m², са омогућеним несметаним и лаким приступом комуналним возилима;
13. 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 Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области, и то:
- амбалажног отпада,
 - органског отпада из кухиње у типске посуде смештене у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим просторијама до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду,
 - отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10),

- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), и, с тим у вези, обезбедити место/а за постављање „зеленог острва“ (три или више типских контејнера намењених одлагању папира и картона, пластичне, металне и стаклене амбалаже,
 - отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10),
 - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
 - комуналног и другог неопасног отпада;
14. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23-исправка), у току извођења радова на уклањању постојећих садржаја, укључујући и депонију грађевинског отпада, и изградњи планираних објеката, предвиди и обезбеди:
- одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
 - сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада, који настане у току извођења радова, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења,
 - вођење прописане евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,
 - преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног

¹ Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

- одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- 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 („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени 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;
15. произвођач отпада, тј. правно лице, које ће вршити уклањање постојећих садржаја, дужан је да у оквиру Пројекта рушења изврши процену врсте, састава и количине отпада и планира начин поступања са отпадом од рушења у складу са мерама утврђеним у тачки 14. овог акта;
16. извођач радова је у обавези да, у току извођења радова, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, односно примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др);
17. инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења.

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Предузећа „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Улица Карађорђева 48, број 02078-24 од 25.03.2024. године, за издавање мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“. Уз захтев су достављени: текстуални опис локације и планираних садржаја са графичким прилогом „Ситуација са диспозицијом објеката у блоковима и границом обухвата урбанистичког пројекта“ (Р 1:500), који је израдило предузеће „IBM consult“ д.о.о. из Београда, Суботичка 23/2, Информација о локацији за блокове 28, 29 и 30 у оквиру Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (IX-20 број 350.1-6116/2023 од 25.10.2023. године), коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

У складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, бр. 7/15 и 48/22), на локацији површине 77.648 m², која обухвата блокове 28, 29а и 30, између Булевара војводе Мишића, Булевара Вудроа Вилсона, моста Газела и планиране САО 6, предметним урбанистичким пројектом дефинисаће се параметри за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду планираних садржаја.

Блок 28 подељен је на две новоформиране грађевинске парцеле (НГП). На НГП28а, планира се изградња комплекса који се састоји од два стамбено-пословна објекта

спратности П+13 и П+16, као и заједничке подземне гараже. На НГП 286 предвиђена је изградња вишенаменог објекта, спратности П+5, укупне БРГП 19.000 m². Главни садржај у приземљу је пијаца (са штандовима и локалима за продају робе широке потрошње, малопродају, пиће и храну). Спрат изнад предвиђен је за пратеће садржаје за пијацу (управна зграда, хладњаче, складишта, тоалети). На другом и трећем спрату, биће изграђена двоетажна гаража са 200 ПМ. Изнад гараже, на четвртом спрату, планирани су пословни простор (канцеларије за издавање) и мултифункционални простор за ширу јавност. Последњи, пети спрат је резервисан за пословни простор ЈКП „Београдске пијаце“. На крову су смештени дизел агрегат и машинска опрема-чилери. Кроз парцелу НГП 286 пролази деоница Новог Мокролушког колектора.

У блоку 29а, предвиђају се три НГП. На НГП 29а.1 ће бити изграђени хотел спратности По+П+8+Т, укупне БРГП 15 250 m², као и са подземном гаражом средње величине, чија је БРГП 3.500 m². Планирани капацитет је 163 собе. На првом спрату, предвиђене су сале за састанке, базен и СПА зона са собама за третмане, теретана и канцеларијски простор управе хотела са пратећим сервисним просторијама. На НГП29.а2 планирано је 6 објеката стамбено-комерцијалне намене. Објекти А1, А2 и А3, спратности П+9, намењени су становању. Објекат А4, исте спратности, у приземљу је делом предвиђен за комерцијалне садржаје, док су спратови намењени за становање. Објекат Б, спратности П+23 и П+25, у приземљу је предвиђен за комерцијалне садржаје, док су спратови планирани за становање. Објекат К, спратности П, је намењен угоститељству. У блоку је предвиђена и подземна гаража у два нивоа, укупне БРГП 23.870 m². На НГП29а.3 планира се изградња комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите, спратности П+2, процењене укупне БРГП 2.400 m² и исти је предмет посебног урбанистичког пројекта.

У блоку 30, који ће се такође детаљно разрадити посебним урбанистичким пројектом, предвиђена је изградња основне школе, комбиноване дечије установе и два објекта планиране спратности П+19 и П+22, са заједничком подземном гаражом. Приземља оба објекта предвиђена су за комерцијалне делатности, а спратови за становање. Укупна БРГП Објекта 1 је око 18.000 m², а БРГП Објекта 2 је око 21.700 m².

За све наведене садржаје, предвиђени су прикључци на градску комуналну (водовод, фекална и атмосферска канализација), електроенергетску (три ТС, два дизел агрегата), енергетску (даљинско грејање) и телекомуникациону (оптички кабл) инфраструктуру, као и процењени потребни капацитети за прикључење. Предвиђена изградња у наведеним блоковима, реализоваће се фазно. Из граница УП изостављен је *Споменик културе* „Фабрика хартије Милана Вапе у Београду“ („Службени гласник РС“, број 35/13), који се налази у делу блока 29 (29f). Рубни део НГП 29.а.3 налази се на траси Линије 1 БГ метроа. Кроз парцелу НГП 286 пролази деоница Новог Мокролушког колектора.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине - одлучио је као у диспозитиву овог решења.

За подношење захтева за утврђивање мера и услова заштите животне средине плаћена је прописана републичка административна такса у износу од 380 динара – Тарифни број 1, као и републичка административна такса за издавање решења о утврђивању мера и услова заштите животне средине у износу од 660 динара – Тарифни број 9, Закона о републичким административним таксама („Службани гласник РС“, бр. 43/03, 51/03,

53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13-др. закон, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 560 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама, плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-162/2024, дана 18. јуна 2024. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА .

Проф. др Јасмина Мацгаљ



Број: 4/3-10-0104/2024-0002
Београд: 26.03.2024. године

БЕОГРАД НА ВОДИ

Карађорђева 48
11000 Београд

Предмет: Захтев за издавање података и техничких услова за израду урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење, у поступку израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу грађевинског комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“.

Веза: Ваш захтев интерни број 02083-24 од 22.03.2024. године, заведен у Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије под бројем 4/3-10-0104/2024-0001 од 25.03.2024. године

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом, којим се за потребе израде урбанистичког пројекта, пројектовања и прикључења, у поступку израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу грађевинског комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (у даљем тексту „План“) траже услови и подаци из наше надлежности, обавештавамо Вас о следећем:

1. У границама обухвата предметног Плана нема објеката од значаја за цивилни ваздушни саобраћај.
2. Ван граница обухвата предметног Плана, у суседним подручјима не налазе се постојећи објекти од значаја за одвијање ваздушног саобраћаја, са површима за ограничење препрека и заштитним зонама на које може имати утицај планирана изградња и објекти.
3. У границама обухвата, и ван граница обухвата, у суседним подручјима Плана утврђен је ваздушни простор са одређеним апсолутним висинама утврђеним за захтевану заштиту операција ваздухоплова, захтевано надвишавање препрека и заштиту ради спречавања неправилности у емитовању и пријему сигнала радио-уређаја који се користе за пружање услуга у ваздушној пловидби. Подаци о ваздушном простору и инфраструктури јавно су доступни на адреси <https://smatsa.rs/aip>.

На основу релевантних чињеница, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије доставља следеће опште услове за израду планске документације, изградњу и постављање објеката, уређаја и инсталација на подручју и изван подручја аеродрома који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја и који као препрека могу да утичу на рад радио-уређаја:

1. У складу са чланом 117. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 - др.закон, 83/18, 9/20 и 62/23) за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја мора да се прибави сагласност Директората.

2. У складу са чланом 118. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“ број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 - др.закон, 83/18, 9/20 и 62/23), ако препрека утиче на безбедност ваздушног саобраћаја, тада подлеже обележавању и Директорат у решењу којим издаје сагласност за постављање објеката, инсталација или уређаја који могу бити препрека, налаже да се препрека обележи.
3. У складу са чланом 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) за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на рад радио-уређаја који се користе у ваздушној пловидби, мора да се прибави сагласност Директората.

Поред наведених општих услова Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије утврђује посебне услове:

1. Правилником о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, број 39/21) (у даљем тексту „Правилник“) ближе су прописани начини на основу којих се утврђује да ли објекат, инсталација или уређај представља препреку, као и начин обележавања препрека.
2. Правилник се примењује на све непокретне и покретне објекте, као и инсталације и уређаје који се уграђују у објекат или се постављају на њега, а чија се изградња или постављање планира изван подручја које је под контролом оператера аеродрома, односно хелидрома. Критеријуми одређени овим правилником за утврђивање да ли објекат, инсталација или уређај представља препреку која може да утиче на безбедност ваздушног саобраћаја, као и за одређивање начина на које се препреке обележавају, примењују се како на поступак издавања сагласности за градњу и постављање објеката, инсталација и уређаја у складу са законом којим се уређује ваздушни саобраћај, тако и на поступке који се спроводе у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.

Сходно члану 8. Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, број 39/21), за објекте висине веће од 30 метара изнад околног терена који су у класи далековода и антенских стубова и планирају се изван подручја аеродрома и хелидрома, инвеститор је дужан да прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

Сходно члану 8. Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, број 39/21), за објекте висине веће од 45 метара изнад околног терена и планирају се изван подручја аеродрома и хелидрома, инвеститор је дужан да прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

Наведену регулативу, Закон о ваздушном саобраћају и Правилнике можете преузети са интернет сајта Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије www.cad.gov.rs.

С поштовањем,

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Златко Мишчевић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 5584-2

01. APR. 2024..... године
БЕОГРАД

Чувати до 2029. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 29.03.2024. год.
Обрађивач: вс Маја Крга

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 02377-4
Датум: 04.04.2024.

Обавештење у вези са израдом
Урбанистичког пројекта у обухвату
пројекта „Београд на води“, доставља.

БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о.

БЕОГРАД
Карађорђева 48

Веза: Ваш захтев бр. 02072-24 од 22.03.2024. године.

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 – подручје прибаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Приликом израде УП-а применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МК



НАЧЕЛНИК
ПОТРУКОВНИК
Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 1 (једном) примерку и достављено:

- Београд на води д.о.о, и
- а/а.

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: 29.4.2025



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Министарство грађевинарства

саобраћаја и инфраструктуре

Београд, Немањина бр. 26

ROP-MSGI-6472-LOC-2/2025

B-412/2025

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за издавање локацијских услова за изградњу Хотела 4* у блоку 29a1 на ГП 29a.1 формираној од к.п. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део, 1591 део, КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“ у Београду

У вези захтева бр. ROP-MSGI-6472-LOC-2/2025 од 21.3.2025. године, инвеститора Привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. Београд, Ул. Карађорђева бр. 48, заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ под бр. **B-412/2025** од 3.4.2025, којим тражите услове водовода за издавање локацијских услова за изградњу Хотела 4* у блоку 29a1 на ГП 29a.1 формираној од к.п. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део, 1591 део, КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“, 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:

Планирана је нова градња, слободностојећи објекат, категорије „В“ класификационе ознаке 121112 и 124210, спратности По+П+М+7+Тк, укупне **БРГП=18.368,82m²**, са 163 собе и 62 паркинг места (58 паркинг места су смештена у гаражи, док се 4 паркинг места налазе испред хотела).

Површина предметне грађевинске парцеле ГП 29a.1 је **6831,00m²**.

Хотел BW 29 налази се у оквиру комплекса Београд на води на ГП 29a.1. Парцела хотела омеђена је Улицом САО 6, инфраструктуралним парцелама 29б, 29ц, 29д и 29е, Булеваром војводе Мишића, и стамбено-пословном парцелом 29a.2. Парцела је правоугаоног облика, својом краћом страном излази на Улицу САОб, где је предвиђен колско-пешачки приступ као и приступ свим инсталацијама.

Колски прилаз Хотелу обезбеђен је преко манипулативног платоа који се налази испред хотела и главног улаза у Хотел. Са доњег угла парцеле предвиђа се колски улаз за госте са две саобраћајне траке на улазни плато. Главни улаз у хотел пројектован је централно у односу на плато на чеonoј фасади. Изнад самог улаза предвиђена је надстрешница која покрива тротоар испред улаза, као и два зауставна паркинг места предвиђена за госте.

Улаз за доставна и комунална возила као и излаз за сва возила позициониран је на горњем углу парцеле и води у правцу сервисне саобраћајнице дуж северо-источне стране парцеле 29a.1. Сервисном саобраћајницом се прилази ђубрани, просторији за доставу робе, техничким просторијама и гаражи.

Улаз за доставна и комунална возила као и излаз за сва возила позициониран је на горњем углу парцеле и води у правцу сервисне саобраћајнице дуж северо-источне стране парцеле 29a.1. Сервисном саобраћајницом се прилази ђубрани, просторији за доставу робе, техничким просторијама и гаражи.

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Главни пешачки приступ хотелу је такође са САО 6 улице преко приступног платоа, док је улаз за запослене предвиђен са сервисне улице. Пратећи облик парцеле волумен хотела састављен је од два подужна правоугаона кубуса. Шири волумен је висине П+1, где су смештени јавни садржаји хотела уз неопходне пратеће садржаје, док је ужи волумен висине 6 спратова, где се налазе смештајне јединице хотела.

У приземљу хотела су планирани улазни лоби, ресторан за госте хотела, као и са терасом, посластичарница, канцеларије за запослене, сервисни и утоварни део. На првом спрату хотела предвиђене су сале за састанке, базен и СПА зона са собама за третмане, теретана и канцеларијски простор управе хотела са пратећим сервисним просторијама. Осма етажа је намењена ресторану са панорамским погледом док се на етажи изнад налази машинска опрема.

Границе парцеле ГП 29a1 се поклапају са регулационим линијама саобраћајница САО 6 (кат.парц. 1508/385) и САО на СПЗ7 (кат.парц. 22630/1), као и са суседним парцелама 1508/355 и са деловима парцела 1508/447, 1508/448, 1508/446, 1508/445, 1508/443.

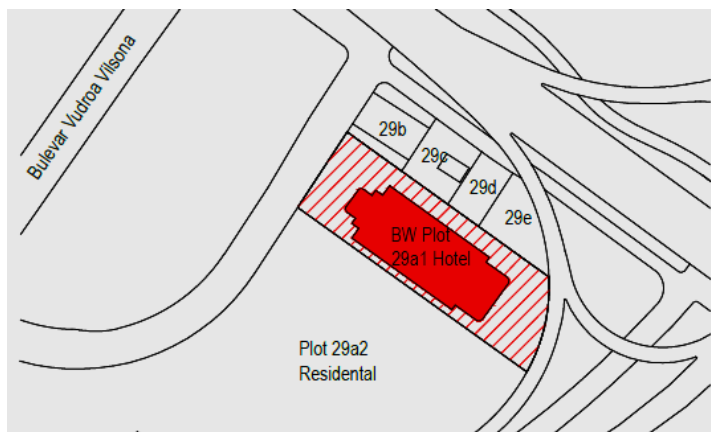
Објекат је постављен у оквиру зоне грађења задате планским документом. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом која се поклапа са регулационом линијом на северној страни парцеле, као и одстојањима од суседних и наспрамних објеката, условом најмање 1/2h објекта.

Грађевинска линија подземног дела објекта (гараже и техничких просторија) се не поклапа са основним габаритом објекта, не прелази регулациону линију и у складу је са правилима из плана. Кота приземља је $\pm 0.00/77.30\text{mnn}$, кота венца објекта је $+34.30\text{m}/11.60\text{mnn}$, кота слемена објекта је $+37.96\text{m}/115.26\text{mnn}$, кота подрумске етаже је $-4.80\text{m}/77.30\text{mnn}$.

Планирани начин грејања је на гас и на струју.

Достављени ИДР не садржи сит-нив. план са синхрон планом инсталација као ни потребне капацитете који се тичу количина воде за санитарну и пожарну потрошњу. Подаци за спринклер инсталацију, заливни систем, топлотну подстанцију....такође нису наведени.

У Урбанистичком пројекту дат је податак: планирани прикључак на градску водоводну мрежу у САО6 је DN150mm. Предвиђени капацитет потрошње за санитарну воду је $Q=8,13 \text{ l/s}$, а за хидрантску водоводну мрежу је $Q=20,01 \text{ l/s}$.



позиција хотела у блоку 29a1 из ИДР-а



ДКП са ориј. приказом обухвата

ЗА 40103000 001/10



ситуациони план са основом приземља из ИДР-а

Постојеће стање:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услова, Р 1:1500), приказана је водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система, и то:

- дистрибутивни цевовод Ø150mm и магистрални Ø500mm од дуктил-ливеног материјала у Булевару Вудроа Вилсона (CAO1) уз блокове 28 и 29; дист. цевовод Ø200mm са супротне стране Булевара В. Вилсон (уз блокове 27 и 30)
- маг. челични цевоводи Ø500mm и Ø900mm у Булевару војводе Мишића
- цевовод Ø150mm од дуктилно-ливеног материјала у CAO12 (саобраћајни терминус) и у Булевару војводе Мишића у зони моста Газела
- у CAO 6 не постоји изграђена водоводна мрежа

Дистрибутивна водоводна мрежа на овој локацији, са kotaма терена око 80mm, припада I висинској зони б.в.с., са очекиваним радним притисцима у мрежи од 5,0-7,0bara.

У претходној сарадњи издати су:

- Услови водовода за израду локацијских услова за изградњу ватрогасно спасилачке јединице, блок 29, на кат. парцелама бр. 1508/387 и 1508/389, КО Савски венац (ГП29д), у Београду, наш бр. **В-1258/2022** од 21.10.2022.г. ROP-BGDU-25765-LOC-2/2022
- Услови водовода за издавање података и техничких услова за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење, у поступку израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30- подручје приобаља реке Саве, за пројекат „Београд на води“, на катастарским парцелама: Плот 28: 1589, 1508/384, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/390, 1508/386, све КО Савски венац; Плот 29А: 1508/443, 1508/445, 1508/253, 1508/254, 1508/355, 1590, 1591, 1592, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/238, 11123/20, 10661/1, 10668, 10667, 10661/1, 10663/1, 10666/1, све КО Савски венац; Плот 30: 10662/2, 10663/3, 10661/3, 1508/379, 10661/5, 11122/2, 11121/29, 10661/2, 1508/380, 10661/6, 10663/6, 10663/7, 11121/30, 11121/31, 10665/5, 10663/5, 10665/4, 11121/24, 10662/1, 11121/23, 11121/27, 11121/26, 11121/28, 10670/8, 10665/11, 10663/12, 10663/10, 10665/1, 10670/1, све КО Савски венац, наш бр. **А-255/2024** од 10.5.2024.године

ЗА 40103000 001/10

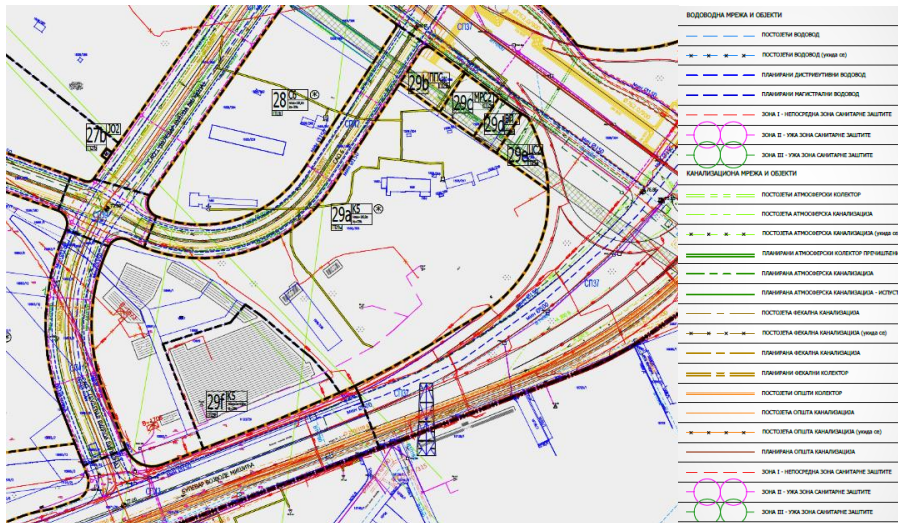
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Предметна локација налази се у обухвату планске и пројектне документације:

- Плана генералне регулације (ПГР) 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)—налази се у оквиру целине I-центар Београда
- Просторног плана подручја посебне намене (ППППН) уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ и Измена и допуна ППППН („Сл. гласник РС“ бр. 7/15 и 48/22)—којим је у планираној саобраћајници САОБ предвиђена изградња дистрибутивне мреже пречника $\min \varnothing 150\text{mm}$, обострано
- ПГР-а шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система ("Службени лист града Београда", бр. 102/21)
- Идејног решења (ИДР) за саобраћајне и јавне површине на подручју приобаља реке Саве у граници пројекта „Београд на води“ (Инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, пројектант СеS.COWI бр. 1747-4/15)
- Урбанистичког пројекта (УП) за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30—подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Потврда бр. 3770/2024-06 од 1.11.2024.год.)—којим је прикључење објекта хотела на ГП 29а.1 предвиђено са планираног цевовода у САОБ
- Пројекта препарцелације (ПП) кат. парцела 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/355 део, 1508/384, 1508/386, 1508/390, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1589, 1590, 1591, 1592, 10661/1, 10663/1, 10666/1, 10667, 10668 и 11123/20 део, све КО Савски венац, Град Београд, за потребе формирања 5 грађевинских парцела-НГП 28а, НГП 28б, НГП 29а.1, НГП 29а.2 и НГП 29а.3 (Потврда бр. IX-10 бр. 350.15-362/2024 од 18.12.2024.год.)

И Плана у изradi:

- Измене и допуне Просторног плана подручја посебне намене (ППППН) уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“ бр. 31/24)



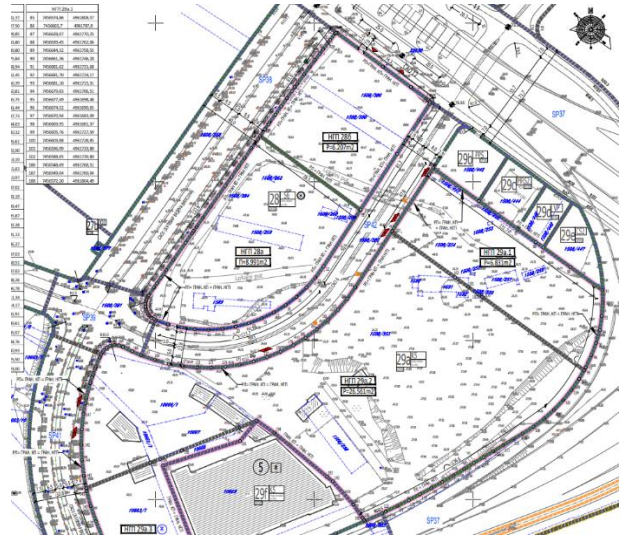
Измене и допуне ППППН, синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 48/22)

ЗА 40103000 001/10

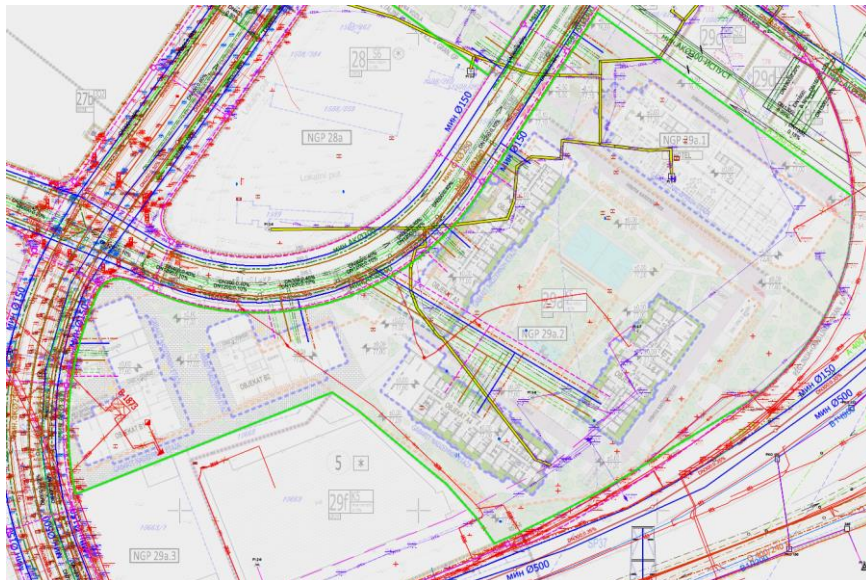
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Сит. план са основом гараже-УП Потврда
(Потврда бр. 3770/2024-06 од 1.11.2024.год.)



план парцелације из ПП
(Потврда бр. IX-10 бр. 350.15-362/2024 од 18.12.2024.год.)



синхрон план-УП (Потврда бр. 3770/2024-06 од 1.11.2024.год.)

Прикључење објекта Хотела 4* у блоку 29а.1 на ГП 29а.1 која је формирана од к.п. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део, 1591 део, све КО Савски венац може да се предвиди **на планирану** уличну мрежу **minØ150mm** у будућој саобраћајници САО 6, све у складу са УП-ом.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града, односно нове водоводне мреже је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Реализација прикључења на нову водоводну мрежу биће могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију и Пројекат изведеног стања достави ЈКП „БВК“. Усаглашавање динамике пројектовања и извођења објекта и недостајуће саобраћајне и комуналне инфраструктуре-уличне водоводне мреже остаје обавеза инвеститора. Пројектну документацију водовода објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже и пп прописима.

Најближа постојећа мрежа одговарајућег пречника налази се у раскрсници САО1 и САО6.

Са уличне мреже Ø200mm биће могуће остварити максимални пречник прикључка **Ø150mm** (са максималном димензијом водомера **Ø100mm**), са мреже Ø150mm биће могуће остварити максимални пречник прикључка **Ø100mm** (са максималном димензијом водомера **Ø80mm**).

ЗА 40103000 001/10

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, а у зависности од санитарних потреба објекта Хотела и у складу са противпожарним прописима.

За водомерни шахт потребних димензија у парцели и ван габарита објекта, са водомерима максимално 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње. Локацију шахта усагласити са елементима регулације и свим елементима уређења - колским и пешачким приступом, местима за паркирање, степеништем, рампом, садницама...и осталим инсталацијама. У супротном, само у случају када је архитектонско решење објекта такво да се (подземна) грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити техничку просторију на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објект, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера).

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну потрошњу, за противпожарну потрошњу-спољну/унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер, за заливни систем уколико се предвиди, што није неопходно).

Заштита унутрашњих инсталација водовода од високог притиска у уличној мрежи је у надлежности инвеститора/власника.

Пројектом приказати све унутрашње инсталације водовода и прикључак до уличне водоводне мреже, са детаљима укрштања будућег прикључка са свим инсталацијама.

Уз захтев за прикључење доставити и извод из пројекта спринклер инсталације.

Све инсталације водовода иза главних водомера су део унутрашњих инсталација и део одржавања корисника.

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 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 објекта,обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;

- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;

- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, 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 објект, 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;**

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min 0,30m) од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;
- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;
- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстаница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;
- Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (станара) = број станова x 3
- Хидраулички прорачун рачунати са губитком на водомеру и припадајућој арматури око 1,00 bar;
- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским читавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине(стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидраулног прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.
- индивидуални водомер са арматуром (вентили, усмеривачи млаза и хватач нечистоћа) по правилу мора бити смештен у касети-ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала. Минималне димензије ормара за индивидуалне водомере су дате у табели 3 и 4. Касете-ормарићи морају бити закључане са покретном горњом и предњом страном, ради одржавања и читања индивидуалног водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Изузетно, уколико се водомери постављају на одвојцима за изливна места у стану, а нема могућности за смештај касета-ормарића, водомери се уграђују без касете, с тим да морају да бити постављени на приступачном месту, за читавање и одржавање, као и заштићени од евентуалних оштећења.
- Уколико је индивидуални водомер уграђен у стану или локалу, читавање бројила мора бити омогућено системом даљинског читавања, који је усаглашен са системом за даљинско читавање ЈКП "Београдски водовод и канализација" или на визуелно доступном месту заједничких просторија.
- Механизам бројчаника, уређаја за даљинско читавање индивидуалног водомера смештају се у посебан орман, који се по правилу поставља у приземљу зграде у заједничком простору близу главног улаза. Орман за даљинско читавање индивидуалних водомера је од метала и обавезно се закључава. За напајање уређаја за даљинско читавање водомера мора се обезбедити резервни извор електричне енергије, који се аутоматски укључује у случају нестанка ел. енергије у објекту;
- Ако се планира даљински систем читавања водомера инвеститор и пројекатант су обавезни да контактирају службу за читавање водомера ради добијања посебних упутстава за израду пројекта;
- Издати услови не дају право подносиоцу захтева односно инвеститору да приступи радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, пре подношења захтева за прикључење. Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева, које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. **Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;**
- за прикључење објекта за потребе грађења – за **привремени градилишни прикључак**, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова у Сектору продаје и наплате, 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,

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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“.

Накнада за прикључење:

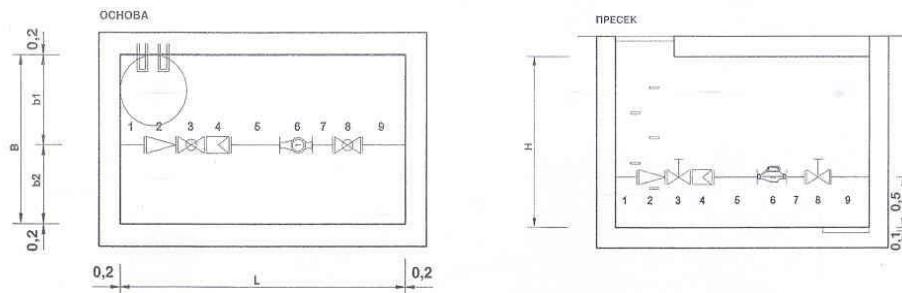
накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу	шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
Ø150mm	11032	163739.74	
Ø100mm	11031	120669.13	
Ø80mm			
Ø50mm			
Ø40mm			
Ø25mm			
накнада за додатне главне водомере			
Ø50mm	11036	90779.78	
Ø40mm	11035	79630.93	
Ø25/20/15mm	11034	43140.42	
накнада за један индивидуални водомер			
Ø15mm			
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m²]			
укупна	18368,82		
надземна	14838,01		
подземна	3530,81		
стамбени део			
пословни део	18368,82	14010	749257,18
укупно:			
<p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК" (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објект прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p>			

ЗА 40103000 001/10

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

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛониШТА L				M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
ОЗНАКА ВОДОМЕРА				13	20	25	30	40	50	65	80	100	150	200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА	mm			1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	2					
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА	"													
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				M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
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 ДУБИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛониШТА Н				M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
		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 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

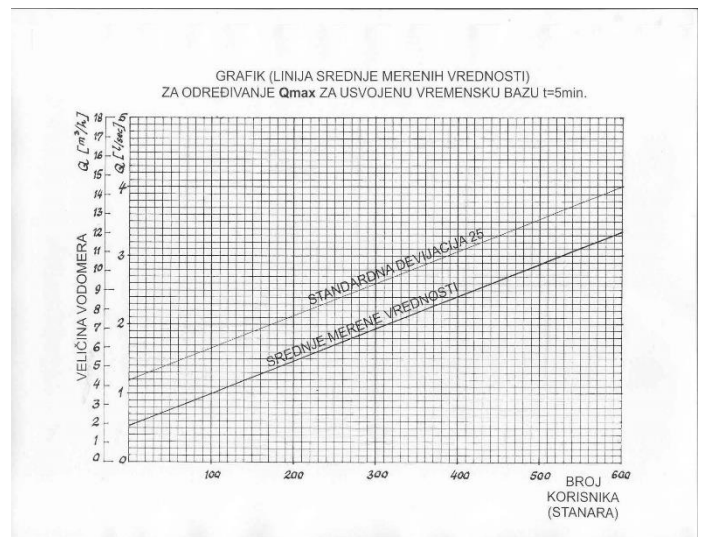
табела 2

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 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог и напомена:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р 1:1500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- **податке за формирање документације споја** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број В-412/2025 је 2 (две) године од дана издавања.

Обрадио/ла :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/10



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: 29. 4.2025.



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Министарство грађевинарства

саобраћаја и инфраструктуре

Београд, Немањина бр. 26

ROP-MSGI-6472-LOC-2/2025

К-258/2025

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за издавање локацијских услова за изградњу Хотела 4* у блоку 29а1 на ГП 29а1 формираној од к.п. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део, 1591 део, КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“ у Београду

У вези захтева бр. ROP-MSGI-6472-LOC-2/2025 од 21.3.2025. године, инвеститора Привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. Београд, Ул. Карађорђева бр. 48, заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ под бр. **К-258/2025** од 3.4.2025, којим тражите услове канализације за издавање локацијских услова за изградњу Хотела 4* у блоку 29а1 на ГП 29а1 формираној од к.п. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део, 1591 део, КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“, 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 120/21), издају се:

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења: Планирана је нова градња, слободностојећи објект, категорије „В“ класификационе ознаке 121112 и 124210, спратности По+П+М+7+Тк, укупне **БРГП=18.368,82m²**, са 163 собе и 62 паркинг места (58 паркинг места су смештена у гаражи, док се 4 паркинг места налазе испред хотела).

Површина предметне грађевинске парцеле ГП 29а.1 је **6831,00m²**.

Хотел BW 29 налази се у оквиру комплекса Београд на води на ГП 29а.1. Парцела хотела омеђена је Улицом САО 6, инфраструктуралним парцелама 29б, 29ц, 29д и 29е, Булеваром војводе Мишића, и стамбено-пословном парцелом 29а.2. Парцела је правоугаоног облика, својом краћом страном излази на Улицу САО 6, где је предвиђен колско-пешачки приступ као и приступ свим инсталацијама.

Колски прилаз Хотелу обезбеђен је преко манипулативног платоа који се налази испред хотела и главног улаза у Хотел. Са доњег угла парцеле предвиђа се колски улаз за госте са две саобраћајне траке на улазни плато. Главни улаз у хотел пројектован је централно у односу на плато на чеоној фасади. Изнад самог улаза предвиђена је надстрешница која покрива тротоар испред улаза, као и два зауставна паркинг места предвиђена за госте.

Улаз за доставна и комунална возила као и излаз за сва возила позициониран је на горњем углу парцеле и води у правцу сервисне саобраћајнице дуж северо-источне стране парцеле 29а.1. Сервисном саобраћајницом се прилази ђубрани, просторији за доставу робе, техничким просторијама и гаражи.

Улаз за доставна и комунална возила као и излаз за сва возила позициониран је на горњем углу парцеле и води у правцу сервисне саобраћајнице дуж северо-источне стране парцеле 29а.1. Сервисном саобраћајницом се прилази ђубрани, просторији за доставу робе, техничким просторијама и гаражи.

Главни пешачки приступ хотелу је такође са САО 6 улице преко приступног платоа, док је улаз за запослене предвиђен са сервисне улице. Пратећи облик парцеле волумен хотела састављен је од два

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

подужна правоугаона кубуса. Шири волумен је висине П+1, где су смештени јавни садржаји хотела уз неопходне пратеће садржаје, док је ужи волумен висине 6 спратова, где се налазе смештајне јединице хотела.

У приземљу хотела су планирани улазни лоби, ресторан за госте хотела, као и са терасом, посластичарница, канцеларије за запослене, сервисни и утоварни део. На првом спрату хотела предвиђене су сале за састанке, базен и СПА зона са собама за третмане, теретана и канцеларијски простор управе хотела са пратећим сервисним просторијама. Осма етажа је намењена ресторану са панорамским погледом док се на етажи изнад налази машинска опрема.

Границе парцеле ГП 29a1 се поклапају са регулационим линијама саобраћајница САО 6 (кат.парц. 1508/385) и САО на СП37 (кат.парц. 22630/1), као и са суседним парцелама 1508/355 и са деловима парцела 1508/447, 1508/448, 1508/446, 1508/445, 1508/443.

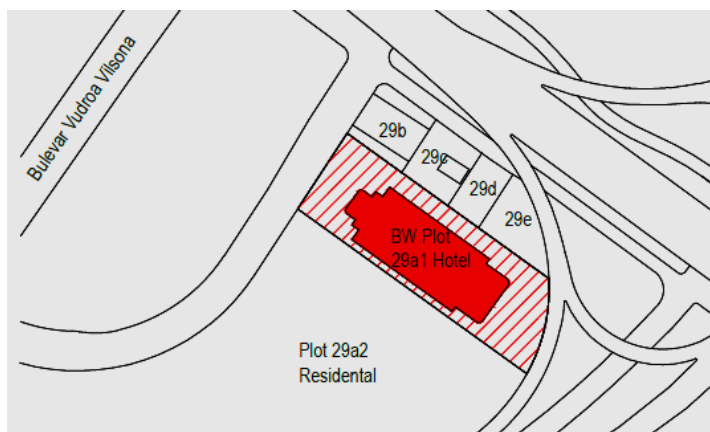
Објекат је постављен у оквиру зоне грађења задате планским документом. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом која се поклапа са регулационом линијом на северној страни парцеле, као и одстојањима од суседних и наспрамних објеката, условом најмање 1/2h објекта.

Грађевинска линија подземног дела објекта (гараже и техничких просторија) се не поклапа са основним габаритом објекта, не прелази регулациону линију и у складу је са правилима из плана. Кота приземља је $\pm 0.00/77.30\text{mnn}$, кота венца објекта је $+34.30\text{m}/11.60\text{mnn}$, кота слемена објекта је $+37.96\text{m}/115.26\text{mnn}$, кота подрумске етаже је $-4.80\text{m}/77.30\text{mnn}$.

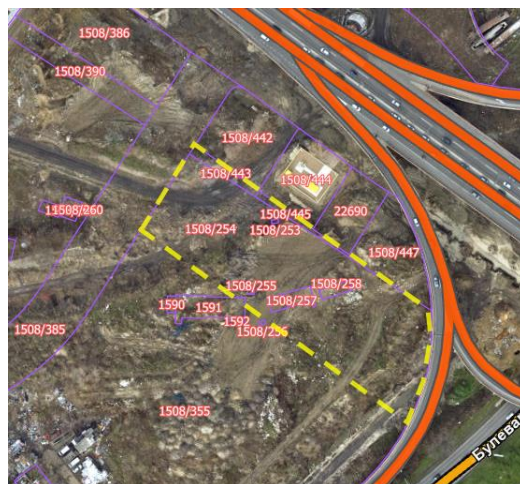
Планирани начин грејања је на гас и на струју.

Планиране количине отпадних вода су фекалне $Q_F=18.84 \text{ l/s}$ са новопроектованим прикључком DN200mm и кишних вода $Q_A=60.4 \text{ l/s}$ са новопроектованим прикључком DN250mm.

Није достављен сит.нив.план са синхрон планом инсталација.



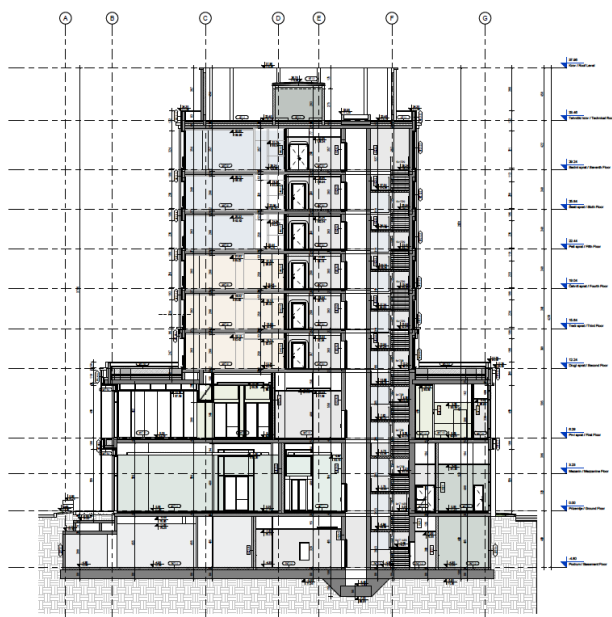
позиција хотела у блоку 29a1 из ИДР-а



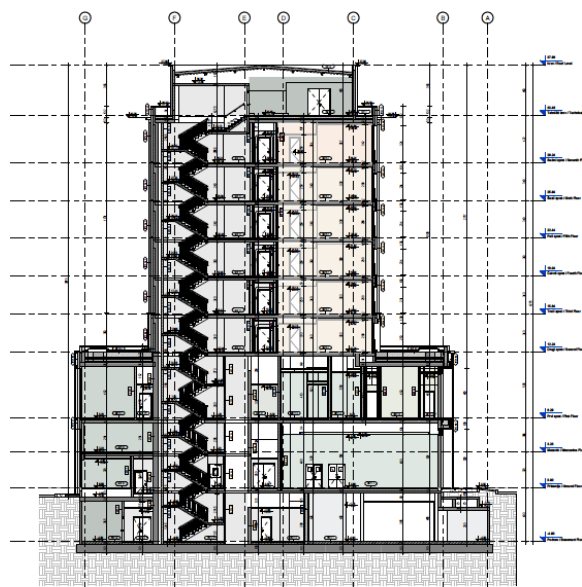
ДКП са ориј. приказом обухвата



ситуациони план са основом приземља из ИДР-а



ИДР, пресек А-А



ИДР, пресек Ц-Ц

Постојеће стање:

Предметна локација припада Централном градском канализационом систему са сепарационим начином канализације фекалних и атмосферских вода.

У зони грађевинске парцеле ГП 29а2 (а кроз блок 29) трасиран је кишни колектор АБ550/550см за који је планском документацијом предвиђен заштитни коридор ширине 10m. Подаци о колектору су са терена непотпуни, траса је у БВК податке унета као скица, а колектор није евидентиран у подацима РГЗ-а.

Како су ситуациони и нивелациони подаци о постојећем колектору непотпуни, податке о постојећем колектору АБ550/550см, који су основ за израду пројекта, треба проверити на терену уз сарадњу са Сектором канализационе мреже.

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Према БВК подацима, на предметном подручју постоји само делимично изведена канализација у саобраћајници САО 12. У делу Булеvara војводе Мишића је фекални колектор ФКØ250/150cm и кишни канал АБØ300-400mm. У саобраћајници САО 1 (Булевар Вудроа Вилсона) не постоји канализациона мрежа, као и у саобраћајници САО 6.

Подаци БВК и РГЗ се разликују.

У претходној сарадњи издати су:

- Услови канализације за издавање локацијских услова за изградњу ватрогасно спасилачке јединице, блок 29, на кат. парцелама бр. 1508/387 и 1508/389, КО Савски венац (ГП29д), у Београду са ознаком ROP-BGDU-25765-LOCAN-4/2022, бр. **К-25/2023** од 25.10.2022. године;
- Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобаља Саве за пројекат Београд на води на катастарским парцелама: Плот 28: 1589, 1508/384, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/390, 1508/386, све КО Савски венац, Плот 29А:1508/443, 1508/445, 1508/253, 1508/254, 1508/355, 1590, 1591, 1592, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/238, 11123/20, 10661/1, 10668, 10667, 10661/1, 10663/1, 10666/1, све КО Савски венац, Плот 30: 10662/2, 10663/3, 10661/3, 1508/379, 10661/5, 11122/2, 11121/29, 10661/2, 1508/380, 10661/6, 10663/6, 10663/7, 11121/30, 11121/31, 10665/5, 10663/5, 10665/4, 11121/24, 10662/1, 11121/23, 11121/27, 11121/26, 11121/28, 10670/8, 10665/11, 10663/12, 10663/10, 10665/1, 10670/1, све КО Савски венац, под бројем **Д-104/2024** од 10. 5.2024.године.

Пројектовано и планирано стање:

Предметна локација налази се у обухвату планске и пројектне документације:

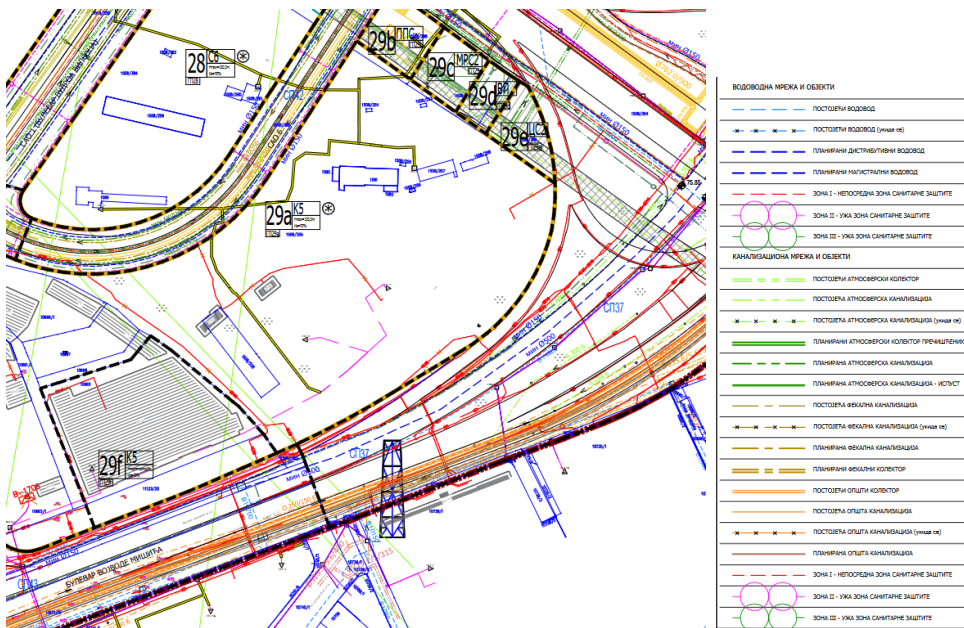
- Генералним урбанистичким планом (ГУП) Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16);
- Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе–Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)– налази се у оквиру целине I-центар Београда;
- Просторним планом подручја посебне намене (ППППН) уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ и Изменама и допунама ППППН („Сл. гласник РС“ бр. 7/15 и 48/22)- којим је у планираним саобраћајницама САО 6 и САО 1 предвиђена изградња канализационе мреже мреже пречника minØ250mm за фекалне воде и minØ300mm за атмосферске воде; такође, кроз ГП 29а пролази Мокролушки колектор АБ550/550cm који се излива у реку Саву, а за који је обезбеђен коридор ширине 10,0m (како се колектор не налази у јавној површини, изнад њега се планира заштитни коридор у ширини од 2,5 m лево и десно од спољашње ивице цеви. У коридору планирати колско-пешачку стазу како би се могло неометано приступити објектима канализације за потребе текућег одржавања и евентуалних акцидената. У овом коридору није дозвољена изградња било каквих објеката и постављање високог растиња).
- ПГР-ом шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система ("Службени лист града Београда", бр. 102/21)
- Студија хидротехничких инсталација – Хидрауличке анализе канализације локације Београд на води (инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београд, пројектант Total engineering, број 2398);
- Извод из Идејног решења саобраћајница у обухвату пројекта Београд на води (инвеститор Град Београд, пројектант Ces.TRA, број 2451);
- Урбанистичког пројекта (УП) за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30–подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Потврда бр. 3770/2024-06 од 1.11.2024.год.)-којим је прикључење предметног објекта хотела у обухвату УП-а предвиђено на уличну канализациону у саобраћајници САО6, за објекат у блоку 29а1 који су предмет ове техн. документације.
- Пројекта препарцелације (ПП) кат. парцела 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/355 део, 1508/384, 1508/386,

ЗА 40103000 001/08

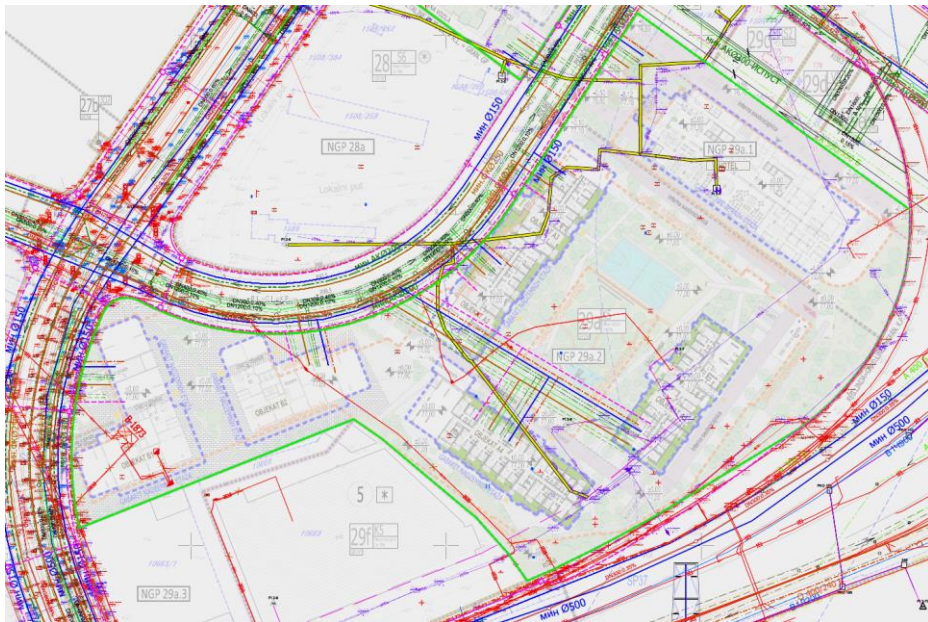
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

1508/390, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1589, 1590, 1591, 1592, 10661/1, 10663/1, 10666/1, 10667, 10668 и 11123/20 део, све КО Савски венац, Град Београд, за потребе формирања 5 грађевинских парцела-НГП 28а, НГП 28б, НГП 29а.1, НГП 29а.2 и НГП 29а.3 (Потврда бр. IX-10 бр. 350.15-362/2024 од 18.12.2024.год.)

И Плана у изради: *Измене и допуне Просторног плана подручја посебне намене (ППППН) уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, бр. 31/24).*



Измене и допуне ППППН, синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 48/22)



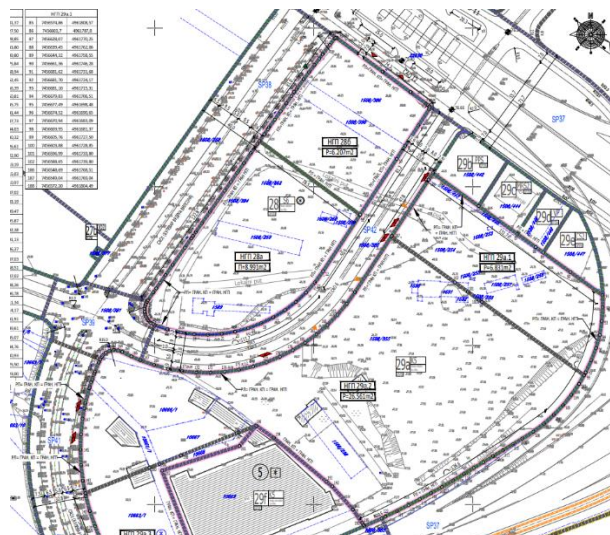
синхрон план -УП Потврда (Потврда бр. 3770/2024-06 од 1.11.2024.год.)

3A 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



сит план са основом гараже-УП
(Потврда бр. 3770/2024-06 од 1.11.2024.год.)



план парцелације из ПП
(Потврда бр. IX-10 бр. 350.15-362/2024 од 18.12.2024.год.)

С обзиром на неповољан избор локације са аспекта београдског канализационог система, а у складу са усвојеном Изменом плана, као саставни део пројекта предвидети мере заштите за обезбеђивање стабилности и функционалности постојећег колектора АБ550/550см и несметаног приступа за његово одржавање, у фази изградње и у фази експлоатације будућег објекта. Саставни део пројекта треба да буде **Елаборат утицаја планираних објеката у зони кишног колектора АБ550/550см**, који ће обухватити све релевантне детаље заштите са аспекта избора технологије грађења, подграђивања, статичких утицаја, црпљења воде, обезбеђивање приступа за редовно и/или хаваријско одржавање, организације градилишта.... који је потребно доставити на мишљење/сагласност Комисији за издавање сагласности, мишљења и вршења техничке контроле пројектне документације ЈКП "Београдски водовод и канализација".

За случај евентуалне хаварије, саставни део елабората мора да буде и писмена **изјава Инвеститора**, којом се инвеститор обавезује да договорно, а према усвојеном будућој пројектној документацији, обезбеди приступ за отклањање штете, а све штете на објекту услед квара на колектору ће сносити Инвеститор.

Прикључење објекта Хотела 4* у блоку 29а.1 на ГП 29а.1 која је формирана од к.п. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део, 1591 део, све КО Савски венац може да се предвиди на **планирану** уличну канализациону мрежу **minØ250mm** за фекалне воде и **minØ300mm** за атмосферске воде у будућој саобраћајници САО 6, у складу са УП-ом. Пројекат усагласити са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској и пројектној документацији и свим претходно издатим условима.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре-нове канализационе мреже, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској и пројектној документацији, потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.

Реализација прикључака ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања преда ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Димензије потребног броја прикључака одредити хидрауличким прорачуном у складу са капацитетом уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (максимални пречник прикључка је Ø200mm).

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

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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.

Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница 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. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C.

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 објеката 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.

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 подстаница, ретензије...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација"..

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 Ø150mm, максимални пречник прикључка је Ø200mm. Вишак воде ретензирати на парцели објекта;

-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% на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова водећи рачуна о смеру течења воде у уличном каналу. 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.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

-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, интерних саобраћајница, паркинга, кухиња 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 од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

-Није дозвољено упуштање искоришћених вода у систему грејања/климатизације објеката топлотним пумпама у градску канализацију;

-Није дозвољено прикључење само кишних вода објекта на градску канализациону мрежу, без претходно обезбеђеног прикључења и фекалних вода на градску канализациону мрежу;

-Није могуће прикључење на канализацију, без претходног прикључења на водоводну мрежу истог корисника;

-Није дозвољено упуштање кишних вода у уличну фекалну канализацију и обрнуто;

-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 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

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

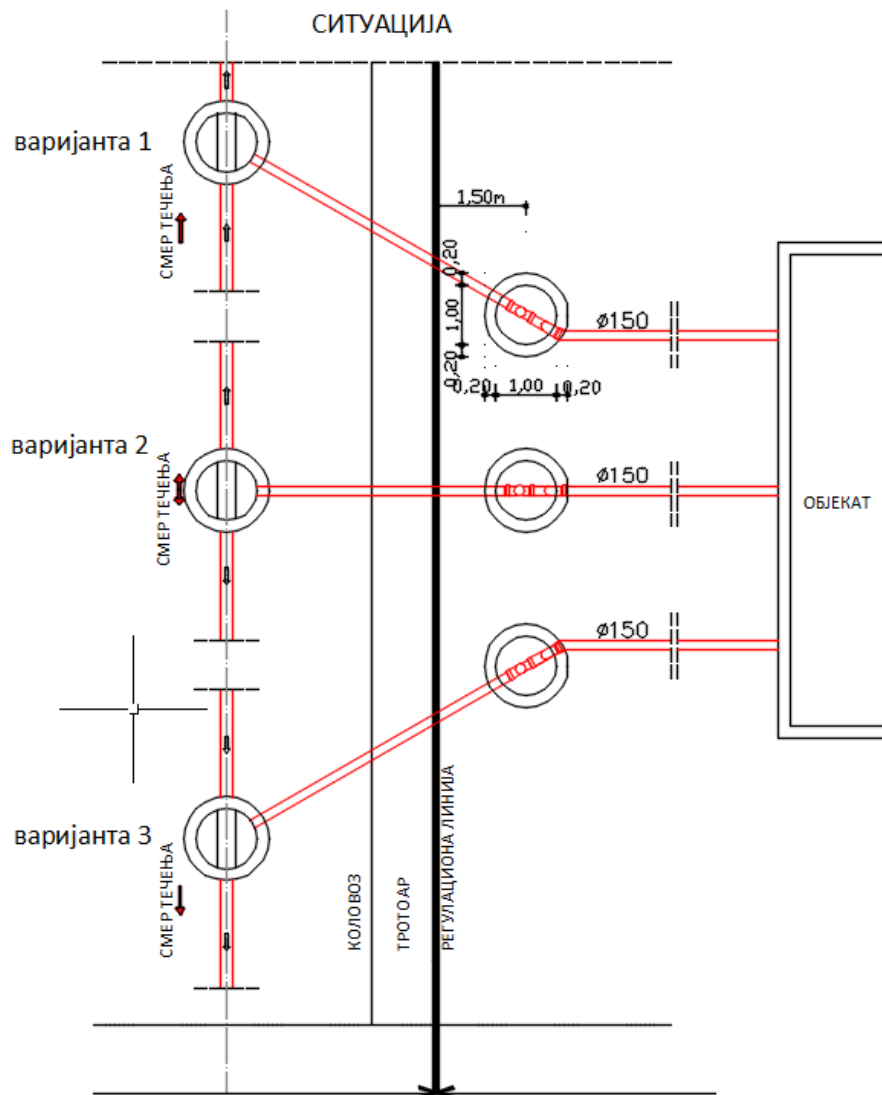
будућег објекта у експлоатацији са законском регулативом из предметне области. По изградњи уличне фекалне канализације, инвеститор и/или власници као крајњи корисници зависно од динамике њене изградње, остају у обавези да прикључе објекат на градску канализациону мрежу о свом трошку.

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 [m ²]				
укупна	18368,82			
надземна	14838,01			
подземна	3530,81			
стамбени део				
пословни део	18368,82	14210	749257,18	
укупно:				
<p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "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 за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p>				

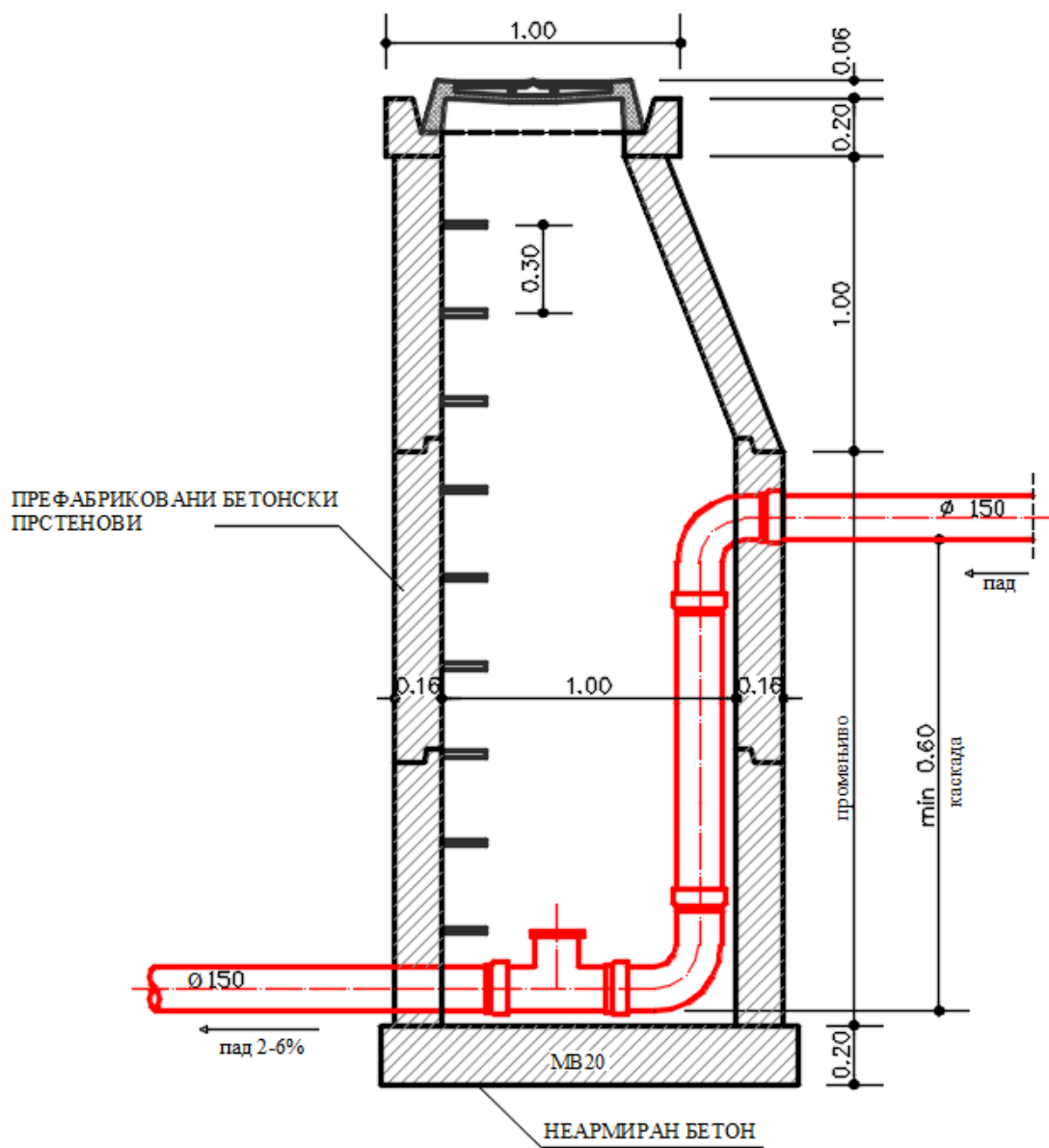
ЗА 40103000 001/08

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ЗА 40103000 001/08

ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

- прегледна ситуација постојеће канализације, гис, Р=1:1500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- **податке за формирање документације споја**-текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs

Рок важности услова број К-258/2025 је две године од дана издавања.

обрадила :

Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08





Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	JJ	Наш број	СТЕ 17823/25-01

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

УЛ. НЕМАЊИНА БР. 22-26

11000 БЕОГРАД

09 APR 2025

Датум: 03.04.2025. год.

Предмет: Одговор на захтев Ваш број ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-6/2025
од 03.04.2025. год.

Поводом Вашег дописа број ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-6/2025 од 03.04.2025. год. (наш број СТЕ 17823/25 од 03.04.2025. год.), обавештавамо Вас да у документацији коју сте нам доставили (ИДР, Главна свеска – прикључци на инфраструктуру) **није предвиђено прикључење на систем даљинског грејања ЈКП “Београдске електране”** објекта – хотела на НГП 29a1, формираној од катастарских парцела број 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део, све КО Савски венац. У складу са наведеним, за предметни објектат није потребно издавање Услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП “Београдске електране”.

ДИРЕКЦИЈА ЗА СНАБДЕВАЊЕ
ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И
ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ваш број: _____

Наш број: _____

Датум: 22. 04. 2025

ОП 225/25 (РН 446/25)

Предмет: Услови за израду техничке документације за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу Хотела 4*, на НГП 29а.1 формираној од к.п. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део, 1591 део КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“

Поштовани,

Поводом захтева ROP-MSGI-6472-LOC-2/2025, за издавање техничких услова за изградњу објекта и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу Хотела 4*, на НГП 29а.1 формираној од к.п. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део, 1591 део КО Савски венац, у оквиру пројекта „Београд на води“, обавештавамо Вас да су у зони планираних радова, у надлежности ЈП "Србијасгас", следећи гасни објекти:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 bar, пречника ϕ 323,90 mm, у саобраћајници (к.п. бр. 22630/1 КО Савски венац),
- мерно регулациона станица - МРС „Београд на води“ на к.п. бр. 1508/444 КО Савски венац,
- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, у планираним саобраћајницама (к.п. бр. 1508/385 и 22630/1 КО Савски венац),

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода дате у прилогу су информативног карактера, те зависно од динамике изградње објекта који је предмет ових услова и наведеног гасовода, за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијасгас" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Потребно је поменути гасовод и МРС третирати као стечену обавезу у простору и, у складу са:

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

поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијас" "

На основу достављених података у техничкој документацији, за захтевани капацитет од 150 m³/h природног гаса, могуће је снабдевање природним гасом прикључењем предметног објекта на постојећи дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 bar, пречника ϕ 323,90 mm, (к.п. бр. 22630/1 КО Савски венац), изградњом гасног прикључка од челичних цеви и изградњом нове МРС минималног капацитета 160 m³/h.

Коначно решење локације МРС и траса гасног прикључка ће бити дефинисани након усаглашавања података и подношења захтева за издавањем 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 "Србијас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијас".

Изградњи гасних прикључака и МРС за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Технички услови за изградњу 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 објеката од гасовода је 3 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	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 МОР 16 бар од надземне електро мреже и стубова далекова су:

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

3. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m^3/h	МОР на улазу		
	$\text{MOP} \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$
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 МРС МС, односно РС.

4. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу		
	$\text{MOP} \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
0 bar < MOP ≤ 16 bar:			
$1 \text{ kV} \geq U$		Висина стуба + 3 m*	

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

5. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

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

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном 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 и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60

Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

6. 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 издавања.

Прилог: као у тексту

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22-26

11000 Београд

Веза број: **ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-9/2025**

Заводни број: TU-OP-67/2025

Предмет: Технички услови за
Изградњу Хотела 4* у блоку 29а1 на К.П. 1508/355, 1591, 1508/253,
1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445,
1508/447, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“

Дана: 23.04.2025.

У вези вашег захтева број **ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-9/2025** од 03.04.2025. за издавање техничких услова за Изградњу Хотела 4* у блоку 29а1 на К.П. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“, а у сврху издавања локацијских услова подносиоцу захтева БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о., Београд (Савски Венац), Карађорђева 48,

као дистрибутер природног гаса «Беогас» д.о.о., Змајева 12в, Београд - Земун обавештавамо Вас следеће:

- дистрибутивне гасоводне мреже у надлежности дистрибутера природног гаса «Беогас» д.о.о. се налазе ван обухвата предметног пројекта

На предметним парцелама нема пројектоване и изграђене дистрибутивне гасоводне мреже и мерно регулационих станица у надлежности «Беогас» д.о.о.

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

Предлажемо да се за додатне податке о надлежностима и услове везане за гасне инсталације у обухвату пројекта обратите и ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад.

За БЕОГАС д.о.о.





ЈКП „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 49/084

Датум: 30.04.2025.

Министарство грађевинарства,
саобраћаја и инфраструктуре
ROP-MSGI-6472-LOC-2-NPAP-7/2025
Немањина 22-28
Београд

Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу објекта хотела 4* на НГП 29а1 формираној од КП 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/2546 део, 1591 део, КО Савски венац, Београд у оквиру пројекта „Београд на води“

Плански основ

- Просторни план подручја посебне намене уређење дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Сл.гласник РС бр. 7/15).
- Измене и допуне Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Сл.гласник РС бр. 48/22).

Према важећој планској документацији предметне катастарске парцеле се налазе у урбанистичкој зони К5 – комерцијалне зоне и градски центри.

Хотел се налази у оквиру комплекса Београд на води на парцели 29.а1.

Парцела хотела је омеђена улицом САО 6 са северо – западне стране, инфраструктурним пацелама 29б, 29ц, 29д и 29е са северо – истока, Булеваром војводе Мишића са југо – источне стране и стамбено – пословном парцелом 29.а2 са југо запада.

Колски прилаз Хотелу обезбеђен је из улице САО 6, преко манипулативног платоа који се налази испред хотела и главног улаз у Хотел.



Постојеће стање

На предметној површини нису забележене јавне зелене површине у надлежности ЈКП „Зеленило – Београд“. У контактної зони, забележена је зелена површина у регулацији Булевара војводе Мишића и исте су у Програму одржавања ЈКП „Зеленило – Београд“.

Услови

- Пројектну документацију изградити према важећој планској документацији, условима ЈКП "Зеленило - Београд", Београд, према архитектонском и саобраћајном решењу и Синхрон плану инсталација.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.
- Пројектну документацију за пројекат урадити према нормативима и стандардима за ову врсту послова у складу са Законом о планирању и изградњи.

Према Правилима грађења из планског документа, за урбанистичку зону К5, у условима за слободне и зелене површине се каже да је потребно обезбедити :

- минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку , од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом;
- за планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 см и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила;
- Нове зелене површине формирати на свим слободним површинама (партер, равни кровови, терасе, балкони,...).
- Диспозиција и обликовање зелених и слободних површина у оквиру предметног блока морају одговарати и бити прилагођене потребама будућих корисника, испратити намену, као и стандарде и архитектуру планираних објеката.
- Све просторне целине, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог комплекса и обезбедити да се цео простор са свим присутним садржајима сагледава као јединствена целина. Пре свега комбиновати озелењене партере и употребу примерених вртно-архитектонских елемената са групацијама високе вегетације, којима се овај простор повезује са суседним зеленилом.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода са игралишта и приступних стаза ка кишној канализацији - ускладити нивелете саобраћајница и пешачких комуникација.
- За засторе применити одговарајуће грађевинске материјале погодне за лако одржавање. Такође, неопходно је омогућити несметан прилаз особама са посебним потребама - у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.



- Површине у оквиру комерцијалног дела објекта планирати као репрезентативне просторе.
- За слободне зелене површине око новопланираних објекта препоручује се тип партерног озелењавања. Овај ефекат се може постићи коришћењем украсних форми средњих лишћара или четинара декоративних форми хабитуса у комбинацији са ниским и полеглим формама украсних четинара, перена, пузавица и квалитетним травњацима.
- За површине које се уређују по принципу кровних вртова слој плодног супстрата мора бити лаган, мора обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање. Предвидети хидро и термо изолацију, дренажни слој испод насутог супстрата и технички решити отицање воде - нивелационо обезбедити одвођење воде испод зелених површина. Све планиране слојеве треба обухватити статичким прорачуном објекта, због утврђивања носивости кровних конструкција.
- У случају планирања отворених паркинг простора на парцели, обезбедити одговарајућу засену отвореног паркинг простора, у складу са експозицијом и просторним могућностима (касетиране дрворедне саднице у склопу паркинга или травних трака). У случају садње у појединачним садним јамама садњу извршити у задњој трећини паркинг-простора на свако треће паркинг место.
- Избор садног материјала треба усагласити са микролокалитетом, наменом и спратношћу објекта и експозицијом.
- Планирани садни материјал треба да буде репрезентативан, расаднички однегован, без фитопатолошких и ентомолошких болести и оштећења, толерантан на аерозагађења, са дугим вегетационим периодом, појачаним фитоцидним и бактерицидним својствима резистентан на екстремне температурне услове, аерозагађење и са захтевом за минимално одржавање. Избегавати врсте које изазивају алергије, имају отровне вегетативне делове, инвазивне. Предност дати високо декоративној вегетацији која ће целом простору дати на значају. Пожељно је користити колористички различите врсте које ће испратити смену годишњих доба. Такође, пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност предметних површина током читаве године.
- Садњу биљног материјала предвидети за период када вегетација мирује: рано пролеће или касна јесен. Садне јаме формирати према величини бусена, додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.
- Улазе у предметне комплексе (колски) усагласити са вегетацијом у контактним зонама (зеленилом у регулацији саобраћајница).
- Дендролошки план урадити на овереном Синхрон плану. Планирану високу садњу ускладити са трасама подземних инсталација према важећим прописима, тако да растојање од осе стабла до ивице рова најближе инсталације не буде мање од 1,5 m.



- Приликом формирања нових зелених површина, потребно је у односу на физиолошке потребе биљака и њиховог прилагођавања на услове средине, обезбедити заливни систем према важећем ПГР зелених површина града Београда („Сл.лист града Београда, бр. 110/19“).
- Пројектом предвидети урбани мобилијар и прилагодити га архитектонском решењу објеката и партера и уклопити га у амбијент (клупе, корпе за смеће, канделабре и сл.).
- Нивелацију терена радити на основу геодетског снимка постојећег терена и ускладити је са котама шахтова, улазима у објекте, околним саобраћајницама, унутрашњим комуникацијама, водећи рачуна о одвођењу атмосферских вода са новопроектованих површина, стаза у кишне реципијенте.
- За засторе употребити савремени грађевински материјал, естетски и безбедоносно прилагодљив за коришћење у свим временским приликама.
- Омогућити несметано кретање особа са посебним потребама на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима са оградама, рампама, рукохватима.

Стручни сарадник

Радмила Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РАД ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 001758399 2025
Датум: 04.04.2025. године
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 хотела 4* на НПП 29а.1 формираној од к.п. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део, 1591део, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“.

У складу са вашим дописом бр. ROP-MSGI-6472-LOC-2-HPAP-11/2025 од 03.04.2025. године у којем нам се обраћате са захтевом за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу хотела 4* на НПП 29а.1 формираној од к.п. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део, 1591део, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“, обавештавамо вас о следећем:

На основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 94/2024), чл. 2. став 1. тачка 3. пројекат јесте: (1) изградња објекта, реконструкција објекта, извођење радова на објекту, проширење капацитета или престанак рада, уградња или извођење инсталација, постројења и опреме, њихова реконструкција, уклањање или промена технологије (технологије процеса рада, сировине, репроматеријала, енергената и отпада), (2) планирање, изградња или извођење више временски или просторно повезаних објеката, захвата и/или сложених система који представљају јединствену економску и/или техничко-технолошку целину, који се сматрају једним пројектом у смислу овог закона, (3) остале активности, радови и интервенције у природи и природном окружењу укључујући радове и активности који обухватају експлоатацију минералних сировина

или геолошка истраживања, осим хидрогеолошких, хидрогеотермалних, петрогеотермалних и инжењерско геолошких-геотехничких истраживања;

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) утврђени су 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.

У предметном случају ради се о пројекту изградње хотела 4* на НГП 29а.1 формираној од к.п. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део, 1591део, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Београд на води“ (163 собе и 62 паркинг места) и такав пројекат је сврстан у Листи II Уредбе, под тачком 13 - Туризам и рекреација, подтачка 3 - Туристичка насеља и хотелски комплекси, капацитета 1500 кревета или више и под тачком 12- Инфраструктурни пројекти, подтачка 1 - Пројекти урбаног развоја: - надземни или подземни паркинг, - капацитета 1.000 места или више.

На основу напред наведеног, носилац пројекта Београд на води д.о.о, Карађорђева 48, Београд је у обавези да за наведени пројекат, уколико испуњава критеријуме из Листе II, покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног органа подношењем захтева за одлучивање о потреби процене утицаја, а у складу са чланом 12. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 94/2024).

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

По решењу о овлашћењу
бр. 001747986 2024
од 24.05.2024. године

Александар Дујановић

Доставити:

- Наслову
- Архиви



**Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“**

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;
Факс: 011/311-29-27

Број: 5916/3

Датум: 06.06.2025. године

На основу члана 115, 117 и 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/23-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/23), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“ број 72/17, 44/18-др.закон и 12/22) и Упутства о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: ROP-MSGI-6472 -LOC-2/2025 од 26.03. 2025.год (наш број: 5916 од 03.06.2025. године) у име подносиоца захтева „Београда на води“ доо, ул.Карађорђева број 48, Београд (МБ: 21033391, ПИБ: 108608107), за издавање водних услова за израду техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде техничке документације за изградњу хотела BW 29 на к.п. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/455, 1508/477 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, Београд.

2. Водни услови се издају за изградњу нових објеката, реконструкцију постојећих објеката (осим за реконструкцију државног пута I и II реда, пропуста и мостова на њима, категорије железничких пруга, пропуста и мостова на њима), доградњу постојећих објеката, извођење других радова и израду планских докумената, који могу утицати на промене у водном режиму;

3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Сава, под редним бројем 1576 од 06.06.2025. године.

4. Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

4.1. Да техничка документација буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката односно радова с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте.

4.2. На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима.

4.3. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом.

4.4. Водоснабдевање у оквиру предметног комплекса, водом за пиће, санитарне и противпожарне потребе, техничком водом за одржавање платоа и прање уређених површина, решити прикључком на градску водоводну мрежу, према условима надлежног Јавног комуналног предузећа "Београдски водовод и канализација".

4.5. Предвидети да се вода мора користити рационално и економично, на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине.

4.6. Извршити идентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметној локацији, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање.

4.7. За све објекте водовода и канализације, таложнике, сепаратор извршити потребне хидрауличке и технолошке прорачуне и прописно их димензионисати; Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних површина извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина.

4.8. Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне, атмосферске и употребљене воде из базена.

4.9. Санитарно – фекалне отпадне воде са комплекса, прикупити посебним сепарационим системом и евакуисати их прикључком на систем јавне канализације према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

4.10. За отпадне воде из кухиње, ресторан неопходано је предвидети предtretман (сепаратор масти и уља) пре упуштања у јавну градску канализацију.

4.11. Условно чисте атмосферске воде са условно чистих површина (кров, надстрешнице и друге некомуникационе површине) спровести без третмана до јавне уличне атмосферске канализације и прикључак на исту извршити према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

4.12. Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватни нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора, а након пречишћавања ове воде спровести до прикључка на јавну атмосферску канализацију и прикључење на исту извршити према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“. Све саобраћајнице, манипулативне површине платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду адекватно изведене од водонепропусног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате. Испуштање непречишћених атмосферских вода у јавну атмосферску канализацију није дозвољено;

4.13. Отпадне воде из кухиње спровести преко уређаја за пречишћавање истих до прикључка на градску канализациону мрежу, с тим да квалитет испуштених вода мора бити у складу са параметрима прописаним Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гл. РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

4.14. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- Услови које пропише надлежно комунално предузеће ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд;
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/11 и 48/12 и 1/16);
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);
- Правилника о референтним условима за типове површинских вода („Сл. гласник РС“ број 67/11);
- Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“ број 18/24);
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/12).

4.15. За уређаје за пречишћавање отпадних вода предвидети таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара утврђеним граничним вредностима емисије.

4.16. Техничком документацијом предвидети да се мониторинг отпадних вода врши у складу са Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“ број 18/24).

4.17. Предвидети да се врше редовна испитивања биохемијских и механичких параметара квалитета загађених-зауљених атмосферских отпадних вода, пре и после пречишћавања од стране овлашћеног правног лица, као и да се извештај о извршеним мерењима квартално доставља јавном водопривредном предузећу.

4.18. Корисник будућег базена је у обавези да редовно контролише квалитет воде за купање у базену, сходно Правилнику о здравственој исправности базенских вода („Сл. гласник РС“ број 30/17).

4.19. Предвидети решења за привремено одлагање материја које настају у процесу пречишћавања (отпаци, уља, муљев и др.) и даљег поступања у складу са прописима. Предвидети мере и процедуре управљања отпадом које ће бити спроведене у циљу заштите од евентуалног загађења подземних и површинских вода.

4.20. Одлагање и складиштење материјала који могу загадити површинске и подземне воде (хазардне и приоритетне супстанце), вршити на прописан начин у складу са техничком документацијом и у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 24/14);

4.21. Како се у оквиру објекта предвиђа дизел агрегат и резервоар за складиштење течног горива ради обезбеђења алтернативног решења у напајању електричном енергијом, или за грејање, потребно је предвидети техничко решење са потребном заштитом како би се у случају акцидентата спречило загађење површинских и подземних вода у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама у седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и

приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);

4.22. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити, у складу са предвиђеном динамиком, од стране надлежног комуналног предузећа;

4.23. За све планиране активности током изградње, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода.

4.24. Уколико се предвиђа додатно насипање урадити анализу утицаја насипања на режим подземних вода и дати решења заштите околних, нижих терена, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена.

4.25. Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала. Одлагање овог материјала у водотоке, стараче, канале, на обале и насипе није дозвољено.

4.26. За све планиране активности током изградње, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања негативних утицаја на водни режим као и на загађење површинских и подземних вода. Евентуална оштећења која настану у току извођења радова морају се отклонити о трошку инвеститора.

5. По завршетку израде техничке документације, Инвеститор је у обавези, у посебном поступку ван обједињене процедуре, да се обрати овом Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне сагласности, а након изградње објекта и извршеног техничког пријема захтевом за издавање водне дозволе.

О б р а з л о ж е њ е

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у име подносиоца захтева „Београда на води“ доо, ул. Карађорђева број 48, Београд (МБ: 21033391, ПИБ: 108608107), поднело је захтев у поступку обједињене процедуре за локацијске услове, под бројем: ROP-MSGI-6472 - LOC-2/2025 од 26.03.2025. године, ради добијања водних услова за изградњу хотела BW 29 на к.п. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/455, 1508/477 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, Београд.

Уз захтев је кроз систем обједињене процедуре преузета следећа документација у електронском облику:

- Идејно решење (0-главна свеска, Прилог 10) – за изградњу хотела BW 29 (хотел 4*) на к.п. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/455, 1508/477 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, Београд инвеститора "Београд на води", број техничке документације 2023_14, од децембра 2024. у Београду.
- Информација о локацији за к.п. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски венац, број ROP-MSGI-6472-LOC-2/2025 (Заводни број: 001384149 2025 14810 005 001 000 001) од 26.03.2025. године, издата од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- Катастарско-топографски план локација Београд на води-Плот 28,29 и 30 (листови 1,2,3 и 4), КО Савски венац, размере 1:500, од 20.02.2024. год.
- Копија катастарског плана водова, заведена под бројем 956-301-7246/2025 од 01.04.2025. године у размери Р=1:500, издата од стране РГЗ - одељење за катастар инфраструктуре Београд;
- Копија катастарског плана број 952-04-229-5838/2025 од 31.03.2025. године, за к.п.бр. 1508/385 КО Савски венац у размери 1:1000, издата од стране РГЗ - службе за катастар непокретности Савски венац;
- Пуномоћје број 07147-24 од 25.10.2024. године, дато Данилу Јеринићу, Шљиванчанин Душану и Стојковић Јелени, од стране директора Зорана Бурлића- "Београда на води" доо.

На основу преузете и наше расположиве техничке документације констатовано је следеће:

Најближи водоток предметној локацији је река Сава, удаљена око 400m од предметних катастарских парцела. Предметно подручје припада водном подручју Сава, Водној јединици Београд (ДС1).

На основу члана 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 39) други објекти и радови, који могу привремено, повремено или трајно да проузрокују промене у водном режиму или на које може утицати водни режим, за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, а према члану 43. истог закона, радови се могу сврстати у делатност типа 3) заштита вода од загађивања.

Хотел BW 29 планира се у оквиру комплекса Београд на води на парцели 29.a1 која се налази на североисточном делу парцеле 29. Границе парцеле НГП 29a1 се поклапа са регулационим линијама

саобраћајница САО 6 (кат.парц. 1508 / 385) и САО (кат.парц. 22630/1). Као и са суседним парцелама 1508/355 и са деловима парцела 1508/447, 1508/448, 1508/446, 1508/445, 1508/443.

Парцела хотела омеђена је улицом САО 6 са северо-западне стране, инфраструктуралним парцелама 29б, 29ц, 29д и 29е са северо-истока, Булеваром војводе Мишића са југо-источне стране и стамбено-пословном парцелом 29.а2 са југо-запада. Парцела је правоугаоног облика орјентационих димензија 48х150 m, а својом краћом страном излази на улицу САО 6, где је предвиђен колско-пешачки приступ као и приступ свим инсталацијама.

Колски прилаз Хотелу обезбеђен је преко манипулативног платоа који се налази испред хотела и главног улаза у Хотел. Са доњег угла парцеле предвиђа се колски улаз за госте са две саобраћајне траке на улазни плато.

Улаз за доставна и комунална возила као и излаз за сва возила позициониран је на горњем углу парцеле и води у правцу сервисне саобраћајнице дуж северо-источне стране парцеле 29.а1. Сервисном саобраћајницом се прилази ђубрани, просторији за доставу робе, техничким просторијама и гаражи. Приступ пожарном возилу омогућен је преко улазног платоа и сервисне улице.

Приступ гаражи је преко сервисне улице а планиран је услужни паркинг тако да гост оставља возило на платоу где га преузима служба за паркирање која одвози и довози возило гостима. Двосмерна рампа за улазак у гаражу се налази на крају сервисне улице.

Главни пешачки приступ хотелу је такође са САО 6 улице преко приступног платоа, док је улаз за запослене предвиђен са сервисне улице.

Објекат на парцели је планиран као слободностојећи и то као Хотел 4* са подземном гаражом у нивоу подземне етаже, спратности По+П+М+7+Тк.

Гаража се налази у подрумској етажи и пројектована је као двосмерна улица са управним паркирањем са обе стране. Гаража се простире целом дужином објекта дуж југо-западне границе парцеле. Пројектовано је укупно 62 паркинг места, од којих је 58 смештено у подземној етажи, док се 4 налазе испред хотела.

Улазни хол је смештен на бочној (уличној) страни хотела непосредно уз приступни плато. Хол је простран, повезан са рецепцијом, лифт холем као и лоби баром и рестораном по дубини отвореног простора са леве стране. Јавни простори на првом спрату повезани су са остатком хотела преко батерије гостинских лифтова.

Спортско рекреативни садржаји заузимају већи део првог спрата и налазе се у средњем и задњем делу првог спрата, остављајући предњи део за банкет сале. Уз рецепцију која је повезана са лифт холем предвиђене су свлачионице из којих се приступа теретани, SPA центру и базену.

Банкет је пројектован као вишенамени простор, за потребе састанака, конференција, конгреса, прослава, изложби као и сајамских манифестација. Простор се састоји из централне просторије и 4 сале за састанке које системом померљивих зидова могу да се обједине у јединствен простор. Како би овај простор могао да служи разним окупљањима предвиђена је сателитска сервисна кухиња као и простор за одлагање намештаја.

Хотелске собе смештене су на горњим спратовима, од другог до седмог, повезане са гостинским лифтовима директно из улазног хола. Предвиђено је укупно 163 смештајне јединице. Уз сервисне лифтове пројектовани су простори за складиштење рубља и потрошних материјала. У сервисни део хотела спадају простори за запослене, административни део, део везан храну и пиће, део за сервисирање и одржавање, магацински простори и техничке просторије.

Главни део сервисних простора смештен је на приземљу уз сервисну улицу и делу подрума који не припада гаражи. Администрација хотела смештена је на етажи мезанина, која заузима мањи простор изнад улаза за запослене уз сервисне лифтове и степениште.

Електроенергетске инсталације – резервно напајање

За резервно напајање приоритетних потрошача у Хотелу предвиђен је дизел електричн: Дизел агрегат снаге 500 kVA(400kW) у звучно изолованом кућишту са интегрисаним резервоаром дизел горива капацитета 600 литара смештен у посебној просторији која је намењена за смештај ДЕА. Просторија се налази на приземљу и има излаз напоље.

Водовод и хидрантска мрежа

Прикључење на градску водоводну мрежу планирано је у улици Нова 1Н DN150 mm. Испред објекта је предвиђен водомерни шахт са водомерима за санитарну, противпожарну (хидрантску и спринклер потрошњу), и наводњавање. Спринклер систем има посебан резервоар. Развод мреже за наводњавање није предмет овог пројекта.

Предвиђена је уградња система за повишење притиска који се испоручује као компактни склоп према DIN стандарду 1988/T5, вертикалне, вишестепене, центрифугалне пумпе. Планирани материјал цеви спољног развода мреже, од прикључка до уласка у објекат је HDPE PE100 PN10.

Предвиђен је прикључак на градску мрежу DN150 mm, са хидрантским водомером DN100 mm. За протицај од 32.5 l/s, брзина воде у цевоводу DN150 mm износи 1.84 m/s. У сутерену зграде предвиђен је довод воде за унутрашње хидранте, као и посебно постројење за повишење притиска. Пумпе ће бити на електрични погон и повезане на DEA. Предвиђена је зидна монтажа 3 хидранта распоређена у ходницима типског спрата. Удаљеност између суседних хидранта није већа од 25 m (дужина црева 20, дужина млаза 5m) у складу са локалним стандардом. Од пумпног постројења планирано је да се цевни развод води под плафоном подрума, са три вертикале које ће снабдевати зидне хидранте на сваком спрату. Цевни развод је од поцинкованих челичних цеви. Укупан број ватрогасних хидрантских ормара је 28.

Канализација употребљених и атмосферских вода

Предвиђена је изградња прикључног колектора DN200 mm дуж улице Нова 1Н, који ће бити прикључен на планирани градски канализациони колектор DN250 mm. Објекат ће бити повезан преко 9 канализационих шахтова у улици Нова 1Н.

Прикључци на јавну канализациону канализацију су обезбеђени преко шахтова пројектованих у складу са важећим локалним прописима, признатим стандардима и техничким спецификацијама пројекта. Димензија излазног прикључка је минимално DN160mm и прикључци су предвиђени у унутрашњим околним саобраћајницама.

Систем одводње канализације употребљених вода ће сакупљати сву отпадну воду са санитарних чворова и испуштати је ван зграде, у интерну канализациону мрежу.

Кухињска канализација

Кухињски канализациони систем ће сакупљати сву отпадну воду из кухиње и одводити је у подрумски ниво у наменски технички простор где је предвиђен ПЕ кухињски сепаратор масти, заједно са одговарајућом пумпном јединицом. Предвиђен је сепаратор масти са интегрисаним системом самочишћења/пумпања. Сепаратор за масну отпадну воду је погодан за уградњу у земљу и долази без металних компоненти у резервоару. Резервоар за прикупљање је од трајно отпорног полимера (ПЕ) опремљен је интегрисаним хватачем муља и има заобљено постоље за брзо и чисто одлагање. Приступ за рад на чишћењу и одржавању могућ је преко једног или више поклопаца за сервисни приступ. Чишћење и неутрално одлагање мириса се одвија преко спољне пумпе која је уграђена у посебну комору и може се одвојити од резервоара помоћу запорног вентила.

Атмосферска канализација

Систем атмосферске канализације прикупља воду са крова зграде, фасаде и зелених површина. Систем ће бити пројектован одвојено од система отпадних вода и биће повезан са јавном атмосферском мрежом. Предвиђена је изградња колектора атмосферске канализације DN250 mm дуж улице Нова 1Н. Овај колектор ће прихватати кишну канализацију са крова хотела, преко 2 пријемна шахта, као и уличне сливнике за одводњу коловоза. За интензитет кише од 400 l/s/ha (144 mm/h) и коефицијент отицања од 0,95, израчунато отицање атмосферских вода са крова износи цца $Q = 60,4$ l/s.

Сепаратор лаких нафтних деривата – гаражни

За потребе пречишћавања прикупљених отпадних вода из гараже предвиђена је набавка и уградња сепаратора лаких нафтних деривата од центрифугално ливеног полиетилена. Сепаратор мора бити пројектован, произведен и испитан у складу са EN 858, са номиналном величином NS6 (брзина протока од 6 л/с) и интегрисаним таложником капацитета 702 l. Сепаратор мора имати ефикасност одвајања лаких нафтних деривата класе I лаких нафтних деривата у излазној води до 5mg/l. Сепаратор има запремину издвојених лаких течности од 235 l, док је укупна запремина 1036l. Улаз и излаз сепаратора су DN 150 од HDPE цеви.

Сепаратор лаких нафтних деривата - улични

Пре укључења на градску мрежу кишне канализације предвиђена је уградња сепаратора за одвајање лаких нафтних деривата. Сепаратор мора бити пројектован, израђен и тестиран према SRPS EN 858, називне величине NS6 (проток кроз сепаратор 6 l/s) док је укупни проток $Q_{max}=60$ l/s. Сепаратор мора имати ефикасност издвајања лаких уља класе I лаких течности у излазној води до 5mg/l.

У складу са чланом 118. став 7. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), по службеној дужности, у претходном поступку, затражено је Мишљење Министарства заштите животне средине „Агенција за заштиту животне средине“.

Дописом Агенције за заштиту животне средине, број 325-05-00001/211/2025-02 од 06.06.2025. закључено је да се пројектном документацијом предвиде све мере које ће обезбедити да планирани радови буду у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14).

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1.-4.26. Техничка документација треба да буде на нивоу пројекта за грађевинску дозволу у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17), односно смерницама из Водопривредне основе РС (Уредба, Сл. гласник РС“, број 11/02), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), уз обавезне прилоге:

- доказ да је предузеће уписано у регистар за израду техничке документације са приложеним важећим и одговарајућим лиценцама одговорних пројектаната,
- технички извештај и графичка документација,
- техничка контрола пројекта.

Услов број 5. дат је у складу са чланом 119. и 122. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

На основу Правилника о садржини, начину и обрасцу водне књиге („Сл. гласник РС“, број 86/10), водни услови су евидентирани у Уписник водних услова што је дато у услову број 3.

Накнада за израду водних услова износи 26.400,00. Износ треба уплатити на текући рачун број 160-0000000015716-70 Банка „Intesa“ а.д. Београд, са позивом на број 6 001 00201 250064.

РУКОВОДИЛАЦ **ВПЦ „Сава-Дунав“**

Александар Николић, дипл.грађ.инж.

Доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2);
- Реп. дирекц. за воде, Немањина 22-26 (електронски - аналитика и инспекција);
- А р х и в и.

БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО

ЖКП Београдски метро и воз	
Београд	
датум:	04 APR 2025
организациона јединица:	
број предмета:	1042125
број прилога:	

Карађорђева 48
11000 Београд-Савски венац

Предмет: Мишљење у поступку издавања услова за изградњу хотела 4* на НГП 29а1 формираној од катастарских парцела број 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део, 1591 део све КО Савски венац у Београду

Примили смо преко Централне електронске обједињене процедуре захтев број ROP-MSGI-6472-LOC-2-НРАР-10/2024 заведеним у ЖКП „Београдски метро и воз“ под бројем 1981/25 од 03.04.2025. године, којим се траже локацијски услови за изградњу хотела 4* на НГП 29а1 формираној од катастарских парцела број 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део, 1591 део све КО Савски венац у Београду.

Хотел BW.29 је предвиђен у оквиру комплекса Београд на води на парцели 29.а1 која се налази на североисточном делу парцеле 29. Парцела хотела омеђена је улицом CAO 6 са северо-западне стране, инфраструктурним парцелама 296, 29ц, 29д и 29е са северо-истока, Булеваром војводе Мишића са југо-источне стране и стамбено-пословном парцелом 29.а2 са југо-запада. Парцела је правоугаоног облика оријентационих димензија 48x150 m, а својом краћом страном излази на улицу CAO 6, где је предвиђен колско-пешачки приступ као и приступ свим инсталацијама.

Увидом у достављену документацију констатовано је да се блок 29а граничи са Планом генералне регулације шинских система са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система (Сл. лист Града Београда бр. 102/2021 од 08.11.2021.) те је потребно испоштовати смернице из предметног плана. Блок 29а се налази северно од трасе 1 линије метроа која се води у тунелу на дубини од 17,97 m до 16,79 m на деоници од km 10+090 до km 10+500. Такође, предметна локација на којој је предвиђена изградња хотела се налази на растојању већем од 50 метара од трасе прве линије метро система.

Имајући у виду напред наведено, ЖКП „Београдски метро и воз“ нема услова за израду техничке документације за изградњу хотела 4* на НГП 29а1 формираној од катастарских парцела број 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део, 1591 део све КО Савски венац у Београду.



В.Д. ДИРЕКТОРА

Андреја Младеновић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
ROP-MSGI-6472-LOC-2/2025 од 21.03.2025. године
07.7 број 217-240/2025
Дана 15.04.2025. године
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 53а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), решавајући по захтеву МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, НЕМАЊИНА 22-26, БЕОГРАД, достављеном у име „Beograd na vodi“ д.о.о, Карађорђева 48, Београд, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-MSGI-6472-LOC-2/2025 од 21.03.2025. године, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу Хотела 4* на НГП 29а.1 формираној од к.п. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део, 1591 део, К.О. Савски Венац, у оквиру пројекта „Beograd na vodi“, у Београду. Објекат је категорије В, планирана спратност објекта је По+П+М+7+Тк, укупне бруто изграђене површине 18368.82m², према достављеном Идејном решењу са Главном свеском израђеном од стране „Arhi.pro“ д.о.о., Церска 29, 11000 Београд.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити опште и посебне мере заштите од пожара и експлозија утврђене Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/2015), техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Посебне мере заштите од пожара објекта који се планира за изградњу у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објекту, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објекта и др. предвидети у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта, уколико не постоји пропис може се прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Приликом пројектовања подземне гараже применити одредбе Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 31/2024) – дужине путева евакуације, приступ за ватрогасно-спасилачку интервенцију, које се просторије могу налазити у саставу гараже итд.

У складу са проценом ризика објекта обезбедити испуњеност основних захтева заштите од пожара планирањем конструкције, материјала, инсталације и опреме заштитних система и уређаја како би се обезбедило очување конструкције, спречило ширење ватре и дима унутар објекта, спречило ширење ватре на суседне објекте и омогућила сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Достављеним идејним решењем није обрађен прикључни гасовод и исти није предмет ових услова. Узимајући у обзир да гасне инсталације, уређаји и гасна опрема представљају технолошку целину са прикључним гасоводом, неопходно је да оператер дистрибутивне гасне мреже прибави посебне услове у погледу прикључног гасовода од стране подручне јединице органа надлежног за заштиту од пожара у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/2015) и одредбама чл. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), као и услове у погледу мера заштите од пожара у складу са одредбама чл. 20 став 2 исте Уредбе.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 21,590.00 динара утврђена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23 - усклађени дин. изн. и 92/2023 и 59/2024 – усклађени дин. изн. и 63/2024 – измена и допуна усклађених дин. изн.).

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
пуковник полиције

Небојша Панић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Градска управа града Београда
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за припрему урбанистичких
пројеката и локација

IX - 10 бр. 350.15 - 362/2024

18.12.2024. године

Поводом захтева Друштва за консалтинг, трговину, туризам и услуге „IBM CONSULT“ d.o.o из Београда, ул. Суботичка бр. 23/2 и поднетог Пројекта препарцелације к.п. 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/355 део, 1508/384, 1508/386, 1508/390, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1589, 1590, 1591, 1592, 10661/1, 10663/1, 10666/1, 10667, 10668 и 11123/20 део све КО Савски венац, град Београд у циљу формирања пет грађевинских парцела НГП 28а, НГП 28б, НГП 29а.1, НГП 29а.2 и НГП 29а.3, на основу члана 65. Закона о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 78, 79, 96. и 97. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ бр.32/19), члана 41. Одлуке о градској управи („Сл. Лист града Београда“ бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19,101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. лист града Београда“, бр. 07/15 и 48/22), Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд - целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), као и члана 30. ЗУП-а („Службени Гласник РС“, бр.18/16), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издаје:

ПОТВРДУ

Пројекта препарцелације к.п. 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/355 део, 1508/384, 1508/386, 1508/390, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1589, 1590, 1591, 1592, 10661/1, 10663/1, 10666/1, 10667, 10668 и 11123/20 део све КО Савски венац, град Београд у циљу формирања пет грађевинских парцела НГП 28а, НГП 28б, НГП 29а.1, НГП 29а.2 и НГП 29а.3

Пројекат препарцелације к.п. 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/355 део, 1508/384, 1508/386, 1508/390, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1589, 1590, 1591, 1592, 10661/1, 10663/1, 10666/1, 10667, 10668 и 11123/20 део све КО Савски венац урађен је у складу са Просјекним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. лист града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) и Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд - целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Пројекат препарцелације израдио је Друштво за консалтинг, трговину, туризам и услуге „IBM CONSULT“ d.o.o из Београда, ул. Суботичка бр. 23. Сагласно члану 65. Закона о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), саставни део пројекта препарцелације је и Пројекат геодетског обележавања који је израдио Геодетски биро „ГЕО - ДИТА“ д.о.о из Београда, ул. Др. Драгослава Поповића бр. 12/лок. 7.

Да би планирано решење из потврђеног Пројекта препарцелације могло да се реализује, потребно је извршити спровођење пројекта у катастарском оперативном сходно члану 66. и 67. Закона о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 64/10 - Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23).

Обрадила: Ана Васић, струк. инж. арх. *AB*
Начелник одељења: Милоша Перуновић, д.и.а. *Perunovic*
Руководилац сектора: Ивана Ђуровић, д.и.а. *Ђуровић*

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАРА СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Марко Кулић, дипл. правник



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Број: 3770/2024-06
Датум: 14.10.2024. године
Краља Милутина 10а, Београд

На основу одредби члана 63, 63а и 166г Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 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, у даљем тексту: Закон), Комисија за стручну контролу урбанистичког пројекта, доноси:

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ПОВРШИНА
ЈАВНЕ НАМЕНЕ И УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКИХ КОМПЛЕКСА У
БЛОКОВИМА 28, 29А И 30 -
ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ „БЕОГРАД НА ВОДИ”

1. УВОДНИ ДЕО

У складу са одредбама члана 63. и 63а Закона, орган надлежан за потврђивање, након јавне презентације, организује стручну контролу урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат који се израђује за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, потврђује министарство надлежно за послове урбанизма.

У складу са одредбама члана 166г Закона, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије је надлежна да обавља стручну контролу докумената просторног и урбанистичког планирања и контролу усклађености планских докумената, из надлежности Републике, односно аутономне покрајине, као поверене послове у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Сви појмови који су у овом извештају употребљени у једном граматичком роду обухватају мушки и женски род лица на која се односе.

Подаци о Комисији за стручну контролу

Комисија за стручну контролу *Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје*

приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” формирана је Решењем министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: 002703856 2024 14810 006 000 012 002 од 19.9.2024. године (у даљем тексту: Комисија), у следећем саставу:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, лиценца бр. 100008304, председник;
2. Небојша Мињевић, дипл.инж.арх., лиценце бр. 300169203, члан;
3. Предраг Чолић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300D56906, члан;
4. мр Ненад Крчум, дипл.пр.планер, лиценце бр. 100003103 и 201042403, члан;
5. Данијела Мишковић, дипл.грађ.инж., лиценца бр. 315896204 и 415A29506, члан;
6. Владислава Живановић Ристовић, дипл.инж.арх., лиценце бр. 100012308, 200030903 и 300E29407, члан и секретар Комисије.

Задатак комисије је да обави стручну контролу урбанистичког пројекта, која потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документима, Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона.

Основни подаци о Урбанистичком пројекту

Назив: Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води”

Стручни обрађивач: IBM CONSULT, Д.О.О. Суботичка 23/2, Београд

Одговорни урбаниста: Ивана Станојевић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 1116 09

Инвеститор: Београд на води доо, Карађорђева бр. 48, 11000 Београд

Плански основ за израду урбанистичког пројекта: Просторни План подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени лист града Београда”, број 7/2015 и 48/2022)

Повод за израду урбанистичког пројекта: У складу са чланом 60. став 1. Закона о планирању и изградњи, као обавеза из планског документа.

Подаци о седници Комисије за стручну контролу

Седница Комисије одржана је 25. септембра 2024. године, са почетком у 14.00 часова у просторијама Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, Булевар краља Александра 288 у Београду.

У раду на седници Комисије учествовали су:

А) Чланови Комисије:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, лиценца бр. 100008304, председник;
2. Небојша Мињевић, дипл.инж.арх., лиценце бр. 300169203, члан;
3. Предраг Чолић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300D56906, члан;
4. мр Ненад Крчум, дипл.пр.планер, лиценце бр. 100003103 и 201042403, члан;
5. Данијела Мишковић, дипл.грађ.инж., лиценца бр. 315896204 и 415A29506, члан;
6. Владислава Живановић Ристовић, дипл.инж.арх., лиценце бр. 100012308, 200030903 и 300E29407, члан и секретар Комисије.

Б) Представници стручног обрађивача и инвеститора:

1. Марија Ракочевић, BW,
2. Јадран Лазић, BW,
3. Душан Шљиванчанин, BW,
4. Владимир Бојовић, АРХИ.ПРО
5. Јасмина Абу ел Руб Т ДА - Дизајн Архитектура
6. Дејан Самолов, АРХИ.ПРО

7. Ивана Станојевић, IBM CONSULT D.O.O.
8. Мирјана Арсеновић, IBM CONSULT D.O.O.

2. ПРИКАЗ СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА

Пре стручне контроле Урбанистичког пројекта организована је јавна презентација у трајању од 7 дана, у складу са одредбама члана 60. до 63а Закона о планирању и изградњи и одредбама члана 91. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019).

Према Обавештењу о обављеној јавној презентацији *Урбанистичког пројекат за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води”*, број 3770/2024-06 од 18.9.2024. године, **јавни позив за презентацију Урбанистичког пројекта оглашен је 2. септембра 2024. године**, на Интернет страници Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (<http://www.mgsi.gov.rs>) и у дневном листу „Ало”. **Јавна презентација Урбанистичког пројекта одржана је од 9. до 16. септембра 2024. године**, у просторијама Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, Булевар краља Александра 288, Београд.

3. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЛИЦА

У току трајања јавне презентације није било достављених примедби, сугестија и мишљења.

4. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

Након разматрања и стручне контроле Урбанистичког пројекта Комисија даје следеће сугестије:

- У даљем поступку спровођења Урбанистичког пројекта, односно приликом израде техничке документације остварити додатну сарадњу са ЈКП „Београдски метро и воз” у погледу усаглашавања планиране градње у обухвату Урбанистичког пројекта са планираном трасом 1. линије метроа, тј. ближег дефинисања геотехничких услова изградње планираних објеката и одређивања вредности могућих неравномерних слегања услед изградње 1. линије метроа;
- У даљем поступку спровођења Урбанистичког пројекта, односно приликом израде техничке документације остварити додатну сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација” у погледу усаглашавања планиране градње у обухвату Урбанистичког пројекта, у делу планиране јавне пијаце у блоку 28б, у циљу заштите трасе атмосферског колектора;
- Проверити и према потреби извршити правно-техничку редакцију елабората Урбанистичког пројекта.

5. ЗАКЉУЧАК

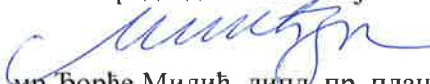
Комисија након разматрања и стручне контроле констатује да *Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у*

блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ** са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени лист града Београда”, број 7/2015 и 48/2022), Законом и прописима донетим на основу Закона, и **предлаже** надлежном органу да потврди предметни урбанистички пројекат.

Комисија констатује да предметни Урбанистички пројекат са идејним решењем представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 57. став 4. Закона о планирању и изградњи и Упутством о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи, број 011-00-605/2020-1 од 27. новембра 2020. године које је донело Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Финалну верзију Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” стручни обрађивач доставља у најмање два примерка у штампаном и три примерка у дигиталном формату (од којих један штампани и два дигитална примерка задржава Агенција), ради упућивања у процедуру потврђивања.

Председник Комисије


мр Ђорђе Милић, дипл. пр. планер





Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Број: 3770/2024-06

Датум: 1.11.2024. године
Краља Милутина 10а, Београд

На основу члана 63а и 166г Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 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), члана 76., 77. и 85 - 95. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19), а у складу са *Извештајем о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води”,* Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије издаје:

ПОТВРДУ

Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води”, који је за потребе Београд на води доо, Карађорђева бр. 48, Београд, израдио IBM CONSULT, Д.О.О. Суботичка 23/2, Београд, одговорни урбаниста Ивана Станојевић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200111609, да **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ** са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени лист града Београда”, број 7/2015 и 48/2022), као и са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 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) и прописима донетим на основу овог закона.

Саставни део ове Потврде је *Извештај о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води”,* број 3770/2024-06 од 14.10.2024. године, сходно Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 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).

ПРИВРЕМЕНИ ДИРЕКТОР

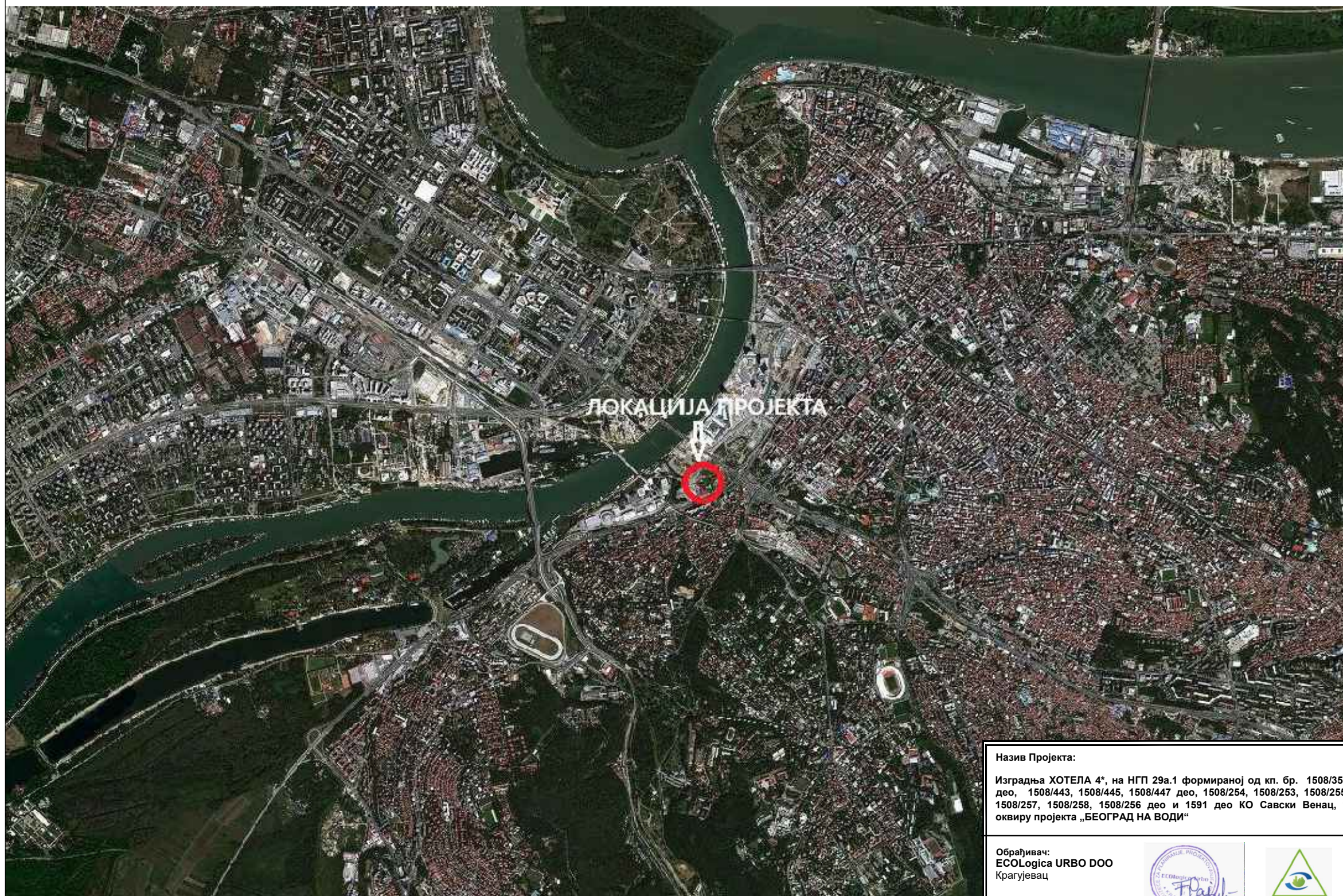


мр Ђорђе Милић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Графички прилози:

- Макролокација - Геосрбија;
- Микролокација - Геосрбија;
- Катастарско топографски план (Лист 1 и 2) P=1:500, од 08.02. 2023.године, Геодетски биро „Гео-дита“, д.о.о. Београд;
- Копија катастарског плана водова P=1:1000, бр. 956-301-843/2024 од 29. 01.2024. године, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар непокретности Београд;
- Копија катастарског плана водова P=1:500, бр. 956-301-27343/2024 од 13.02.2023. године, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар непокретности Београд;
- Копија катастарског плана водова P=1:500, бр. 956-301-3232/202 од 29. 01.2024. године, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар непокретности Београд;
- Скица обележавања катастарских парцела (Лист 1) P=1:1000, од новембра 2024. године, КО Савски Венаг, Град Београд;
- Скица обележавања катастарских парцела (Лист 2) P=1:1000, од новембра 2024. године, КО Савски Венаг, Град Београд;
- Ситуација са основом приземља P=1:250, ИДР - Пројекат архитектуре – Изградња ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“.



Назив Пројекта:

Изградња ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кп. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“

Обрађивач:
ECOLOGICA URBO DOO
Крагујевац



Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:

Шире окружење локације - МАКРОЛОКАЦИЈА



Назив Пројекта:

Изградња ХОТЕЛА 4*, на НГП 29а.1 формираној од кл. бр. 1508/355 део, 1508/443, 1508/445, 1508/447 део, 1508/254, 1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256 део и 1591 део КО Савски Венац, у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“

Обрађивач:
ECOLOGICA URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл. еколог



Назив прилога:

Непосредно окружење локације - МИКРОЛОКАЦИЈА

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ЛОКАЦИЈА:

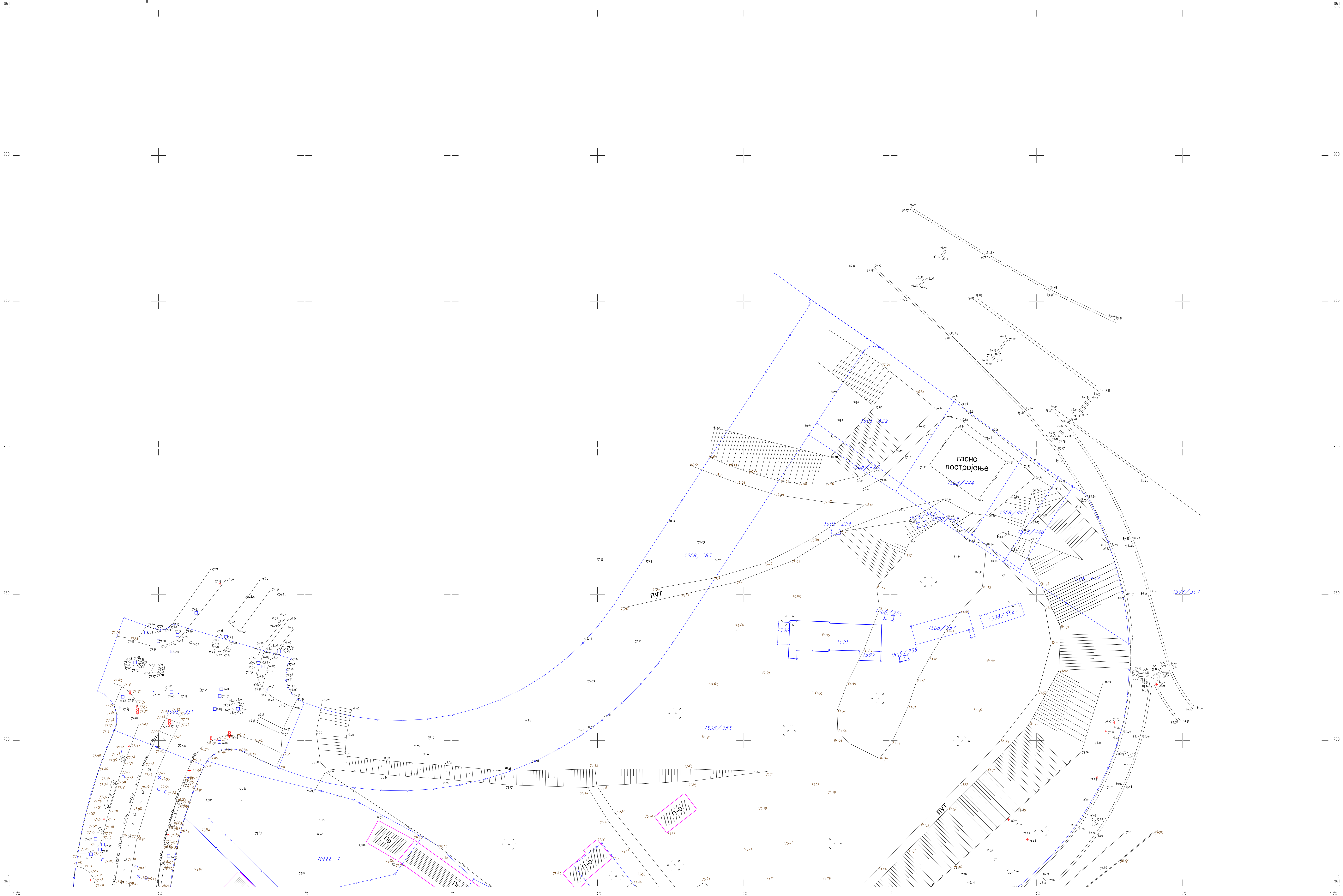
локација: Београд на води - Плот 29, кат. парцела бр. 1508/355 и др.

у Београду, 08.02. 2023. године

Израдио: Геодетски биро Гео-дита, д.о.о.

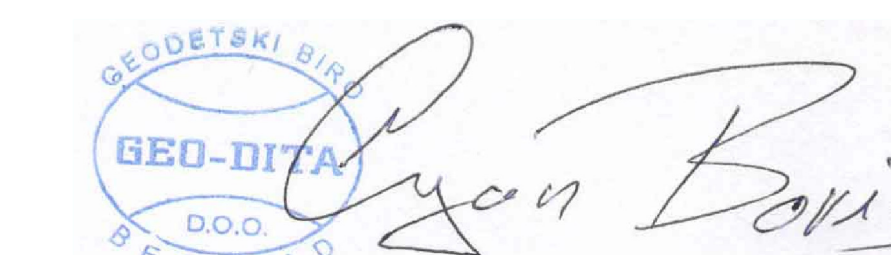
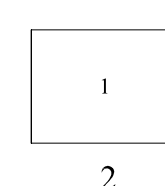


.....

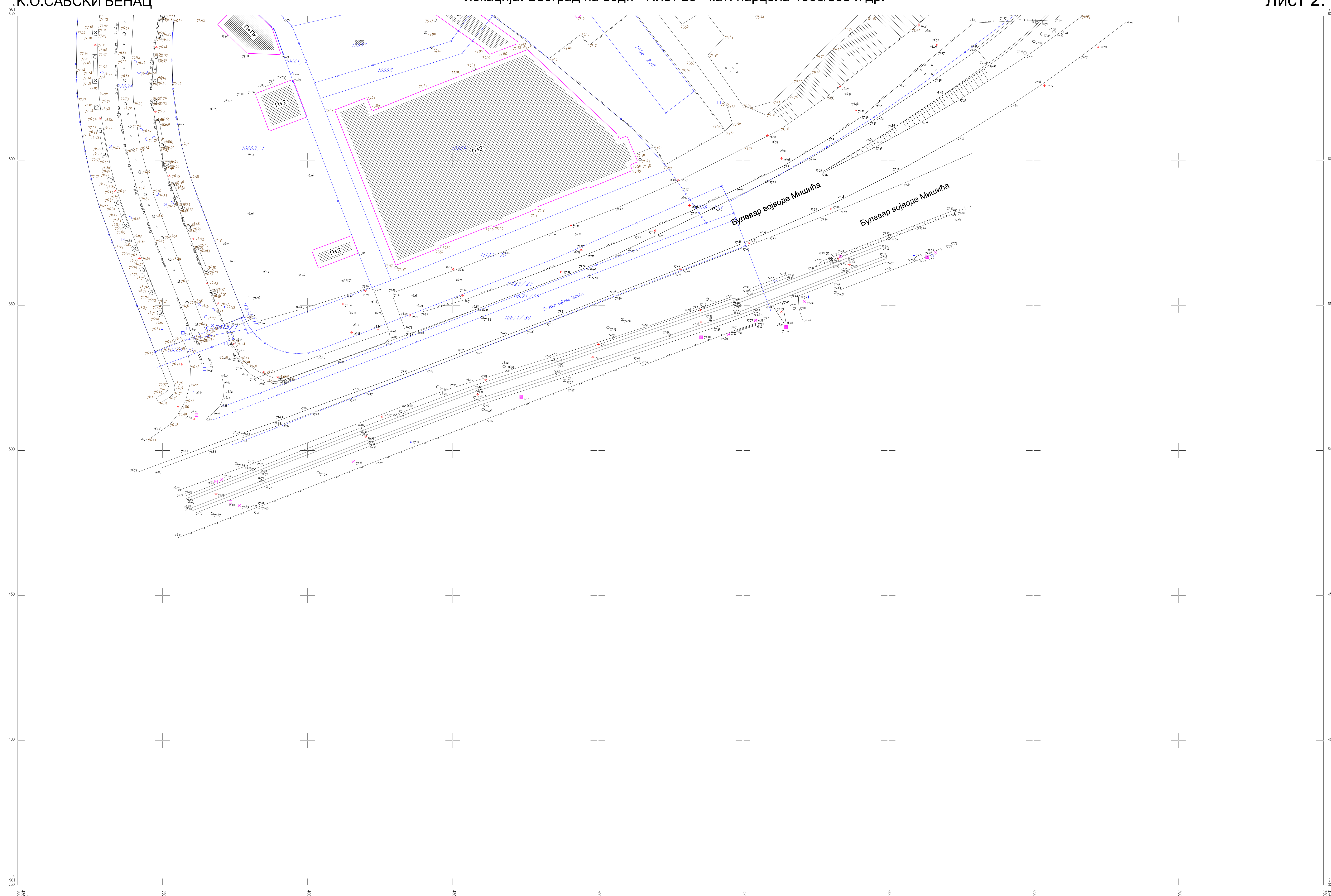


Датум: 08.02.2023. године

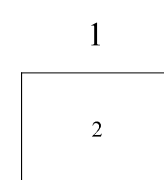
РАЗМЕРА 1 : 500



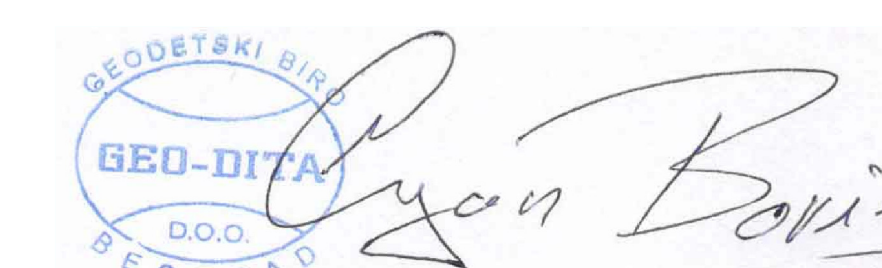
Катастарско-топографски план изradio:
Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о. Београд



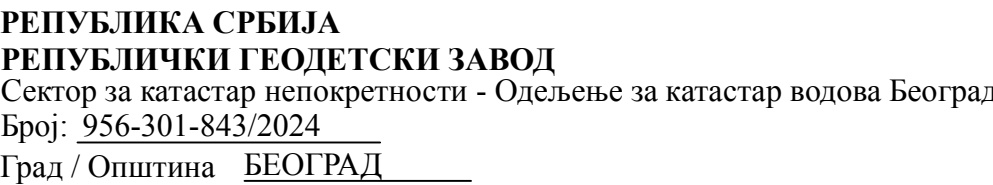
Датум: 08.02.2023. године



РАЗМЕРА 1 : 500

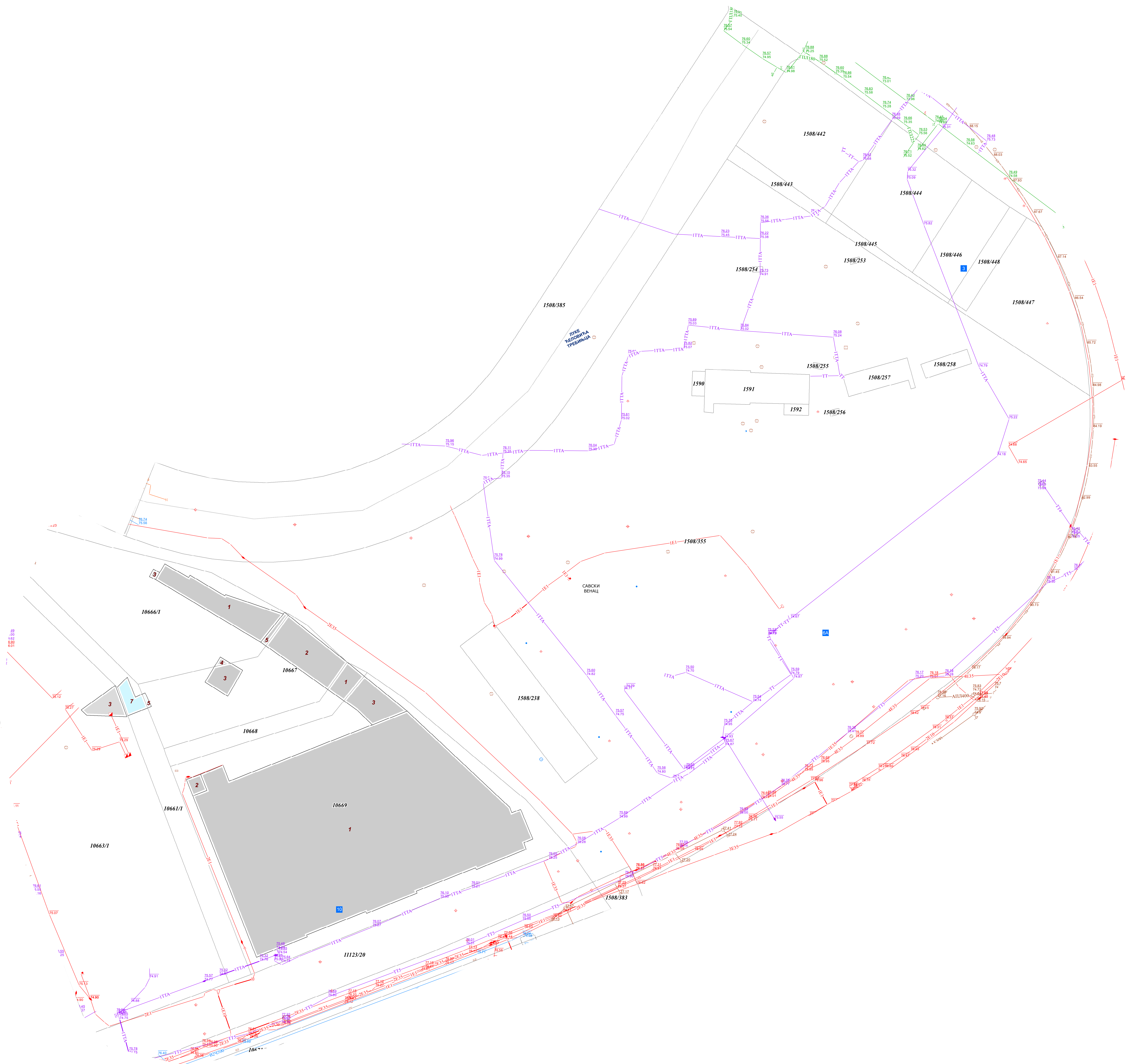


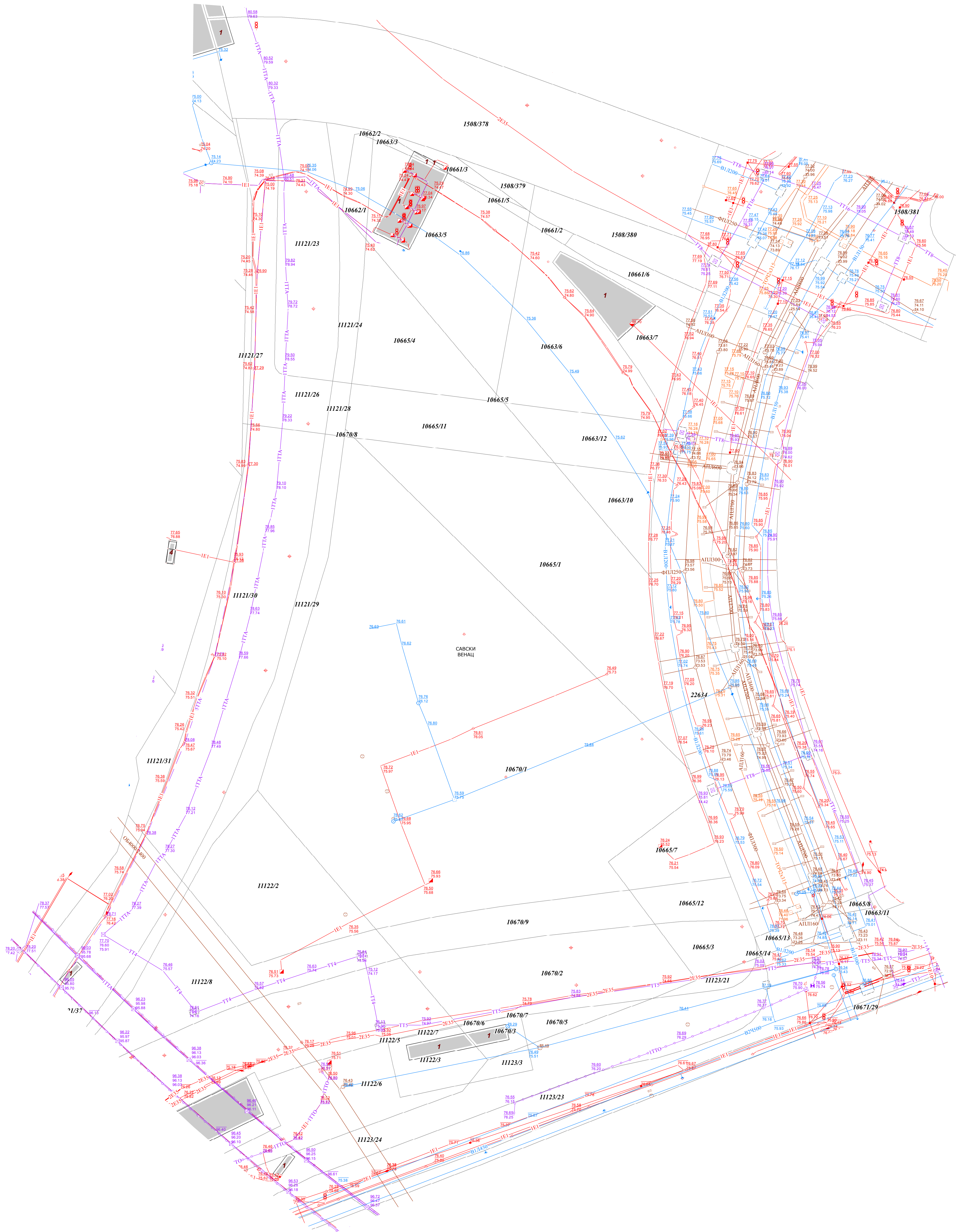
Катастарско-топографски план изradio:
Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о. Београд

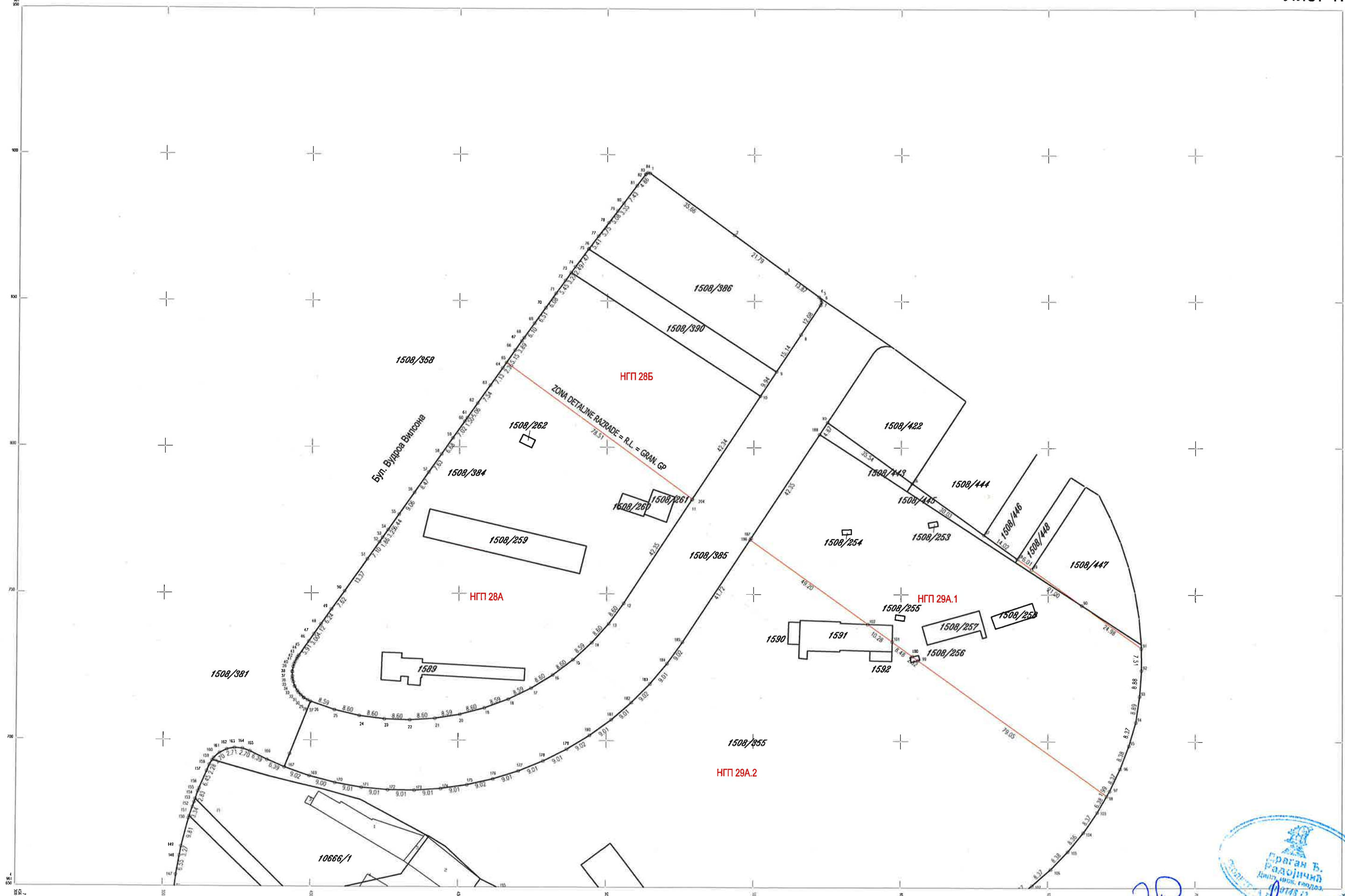


Размера: 1:500





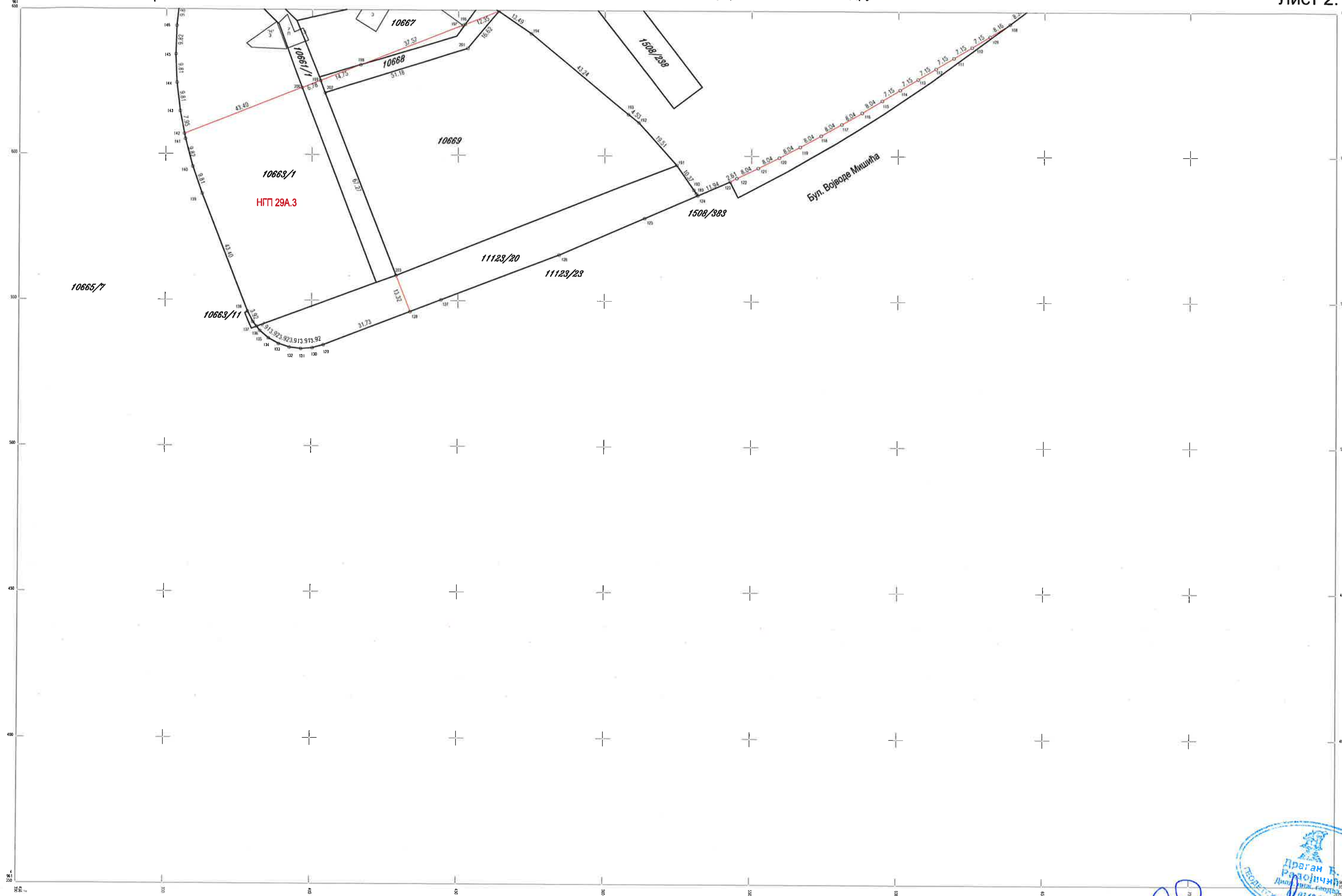




СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА КАТАСТРСКИХ ПАРЦЕЛА

локација: Плот 28, 29а и 30, на кат. парцелама 1508/355 и других

Лист 2.



Датум: Новембар 2024. године

РАЗМЕРА 1 : 1000

Израдио: Драган Радојичић, дипл.инг.геодезије



Plot 28.a



Virište:
 Key Plan:
 N
 0 ± 0.00 = +77.30m
 Plot 23a/2 Residential
 7.0m, 2.0m, 2.0m, 2.0m, 2.0m
 NE MEJANI VEŠI OČI ORTEŽA, KORISTIŠI SAMO ZADANE DIMENZIJE.
 PROJEKTIŠI SVJE DIMENZIJE, NA GRAĐEVINSKE POČETKA IZVAGAJUJE.
 ZA SVJE NEIZDAJENE GRADIVITI SE PROJEKTA IZVAGAJUJE.
 NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
 CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SUCH DRAWINGS.
 ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REPORTED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER

Legenda / Legend

- Regulacija linija = gradivinska linija / k.p. / Property line = building line
- Karanta potjemne zauzeteći = Underground occupancy
- Karanta nadzemne zauzeteći = Above ground occupancy
- Karanta pizemlja / Ground floor occupancy
- Granica katastarskih parcela / Parcel boundary

ULAZI / ENTRANCES

- ▲ Pešački pristup paradi / Pedestrian access
- ▲ Koliki ulaz / Uaz / Access for vehicles
- ▲ Uaz u objekt / Main entrance
- ▲ Uaz za zaposlene / Employee entrance
- ▲ Uaz / Uaz za PP vozilo / Gire truck entrance/exit
- ▲ PP Uaz / Fire exit

±0.00 = 77.30
nulta kota pristupnog trotoara / access level ±0.00 = 77.30

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

Beograd na vodi d.o.o.

BV BELGRADE
WATERFRONT

Karadjordjeva 48
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 7888 895
Email: belgradewaterfront@eaglehits.com

Arhitekt | autor:
Architect and Author:

Arhi.pro

Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

 **Arhi.pro**

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

Arhi.pro

Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

 **Arhi.pro**

Opisani su i meksi gradovi
Building phase and location

Hotel 4*, na NGP 29a.1 formiranoj od k.p. 1508/355
deo, 1508/443, 1508/445, 1508/447 deo, 1508/254,
1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256
deo, 1591deo,
K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a.1, u okviru
projekta "Beograd na vodi"
Hotel 4*, on CP 29a.1 consisting of c.p. 1508/355
deo, 1508/443, 1508/445, 1508/447 part, 1508/254,
1508/253, 1508/255, 1508/257, 1508/258, 1508/256
part, 1591 part, C.M. Savski Venac, Block 29, Plot
29a.1, Belgrade Waterfront

VRSTA TEHNIŠKE DOKUMENTACIJE :
Type of Technical Documentation :
IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:
ZA LOKACIJSKE USLOVE
FOR LOCATION REQUIREMENTS

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:
Dejan Sokolov d.i.a.
br. licence - licence no: 30001 55 03

Projekatant: Design team: Dušan Kitanović mla, Petar Smiljanić mla, Stefan Marković mla, Manja Petrović mla, Mihailo Sindjić mla	
---	--

Broj. teh. dok: Doc. code:	List Sheet:	1	Razmera: Scale:		Datum: Date:
2023_14	Od: Of:	25	1 : 200	@A0	12.2024.

Situacioni plan sa osnovom prizemlja

Site Plan - Ground Floor		
Redni broj: Serial Number:	Čizmača crteža: Drawing number:	Rev:

01	BW_P29a1_ARP_CD_AR_SP_00	0
----	--------------------------	---