

 <p><b>ECOlogica URBO DOO</b> Крагујевац, Саве Ковачевића 1</p> 	<p><b>НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА</b></p> <p><b>БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО САВСКИ ВЕНАЦ</b></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: 232/25


**ИЗРАДА ЗАХТЕВА  
ECOlogica URBO DOO  
Крагујевац**

Директор:  
Евица Рајић, дипл.еколог



Крагујевац, мај 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	A. Vasilevich
	Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике лиценца бр. 353 5027 03	M. Rajic
	Светлана Ђоковић, дипл. еколог	S. Djokovic
	Марија Бабић, мастер биолог - еколог	M. Babic
	Сања Јоковић, мастер еколог	S. Jokovic
	Невена Зубић, мастер хемичар	N. Zubic
	Гоца Дамљановић, техничар специјалиста	G. Damjanovic

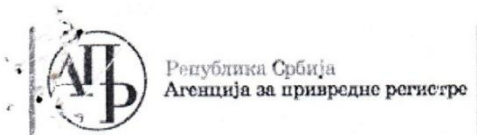
## Садржај:

<b>A: УВОДНЕ НАПОМЕНЕ.....</b>	<b>1</b>
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 .....	4
<b>1.0. НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА.....</b>	<b>5</b>
<b>2.0. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ НАРОЧИТО У ПОГЛЕДУ ОСЕТЉИВОСТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ГЕОГРАФСКОМ ПОДРУЧЈУ МЕСТА ИЗВОЂЕЊА ПРОЈЕКТА И ПОДРУЧЈУ КОЈЕ МОЖЕ БИТИ ИЗЛОЖЕНО УТИЦАЈИМА.....</b>	<b>6</b>
2.1. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ .....	10
2.2. РЕГЕНЕРАТИВНИ И АПСОРПЦИОНИ КАПАЦИТЕТ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ.....	11
<b>3.0. ОСНОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОЈЕКТА У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА, УКЉУЧУЈУЋИ, ПО ПОТРЕБИ, И РАДОВЕ НА ЊЕГОВОМ ЗАТВАРАЊУ, ОДНОСНО УКЛАЊАЊУ .....</b>	<b>12</b>
3.1. ГЛАВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОЈЕКТА.....	13
3.2. ОПИС ТЕХНОЛОШКОГ ПРОЦЕСА .....	16
3.3. ВЕЛИЧИНА И КАПАЦИТЕТ ПРОЈЕКТА .....	17
3.4. МОГУЋЕ КУМУЛИРАЊЕ СА ЕФЕКТИМА ДРУГИХ ПРОЈЕКТА .....	17
3.5. КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА И ЕНЕРГИЈЕ, ВОДЕ И СИРОВИНА .....	18
<b>3.6. ПРОЦЕНА ВРСТЕ И КОЛИЧИНЕ ЕМИСИЈА И ОТПАДА.....</b>	<b>19</b>
3.7. РИЗИК НАСТАНКА УДЕСА НА ЛОКАЦИЈИ.....	20
3.8. РАДОВИ НА ЗАТВАРАЊУ, ОДНОСНО УКЛАЊАЊУ ПРОЈЕКТА .....	22
<b>4.0. ПРИКАЗ РАЗУМНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ .....</b>	<b>23</b>
<b>5.0. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ .....</b>	<b>24</b>
5.1. СТАЊЕ ПОВРШИНСКИХ И ПОДЗЕМНИХ ВОДА .....	24
5.2. СТАЊЕ ЗЕМЉИШТА .....	25
<b>5.3. СТАЊЕ ВАЗДУХА .....</b>	<b>25</b>
5.4. БУКА, ЕЛЕКТРОМАГНЕТНО ЗРАЧЕЊЕ, СВЕТЛОСНО ЗРАЧЕЊЕ, РАДИЈАЦИЈА .....	27
<b>5.5. СТАЊЕ ФЛОРЕ И ФАУНЕ .....</b>	<b>29</b>
5.6. НАСЕЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ .....	30
5.7. КЛИМАТСКИ ЧИНИОЦИ У АНАЛИЗИРАНОМ ПОДРУЧЈУ .....	30
<b>6.0. ОПИС МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЧИНИОЦЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА .....</b>	<b>33</b>
6.1. ОЧЕКИВАЊЕ ЕМИСИЈЕ И ОЧЕКИВАЊЕ ПРОИЗВОДЊЕ ОТПАДА.....	33
<b>6.2. БУКА, ВИБРАЦИЈА, ЈОНИЗУЈУЋЕ И НЕЈОНИЗУЈУЋЕ ЗРАЧЕЊЕ СВЕТЛОСТИ И ТОПЛОТЕ .....</b>	<b>34</b>
6.3. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД ПРИРОДЕ И КОЛИЧИНЕ ЕМИСИЈА СА ЕФЕКТОМ СТАКЛЕНЕ БАШТЕ .....	35
<b>6.4. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД КОРИШЋЕЊА ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ, ПОСЕБНО ЗЕМЉИШТА, ВОДЕ, БИЉНОГ И ЖИВОТИЊСКОГ ПОРЕКЛА У ТОКУ ИЗВОЂЕЊА И РЕДОВНОГ РАДА.....</b>	<b>36</b>
6.5. КУМУЛАТИВНИ УТИЦАЈИ ПРОЈЕКТА И ДРУГИХ СПРОВЕДЕНИХ, ОДОБРЕНИХ, ПОВЕЗАНИХ ИЛИ ПЛАНИРАНИХ ПРОЈЕКТА .....	36
6.6. ОБИМ МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	37
6.7. МОГУЋНОСТ И ПРИРОДА ПРЕКОГРАНИЧНОГ УТИЦАЈА.....	37
6.8. ВЕЛИЧИНА И СЛОЖЕНОСТ МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	37
6.9. ВЕРОВАТНОЋА УТИЦАЈА.....	37
<b>6.10. ТРАЈАЊЕ, УЧЕСТАЛОСТ И ВЕРОВАТНОЋА ПОНАВЉАЊА МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ .....</b>	<b>37</b>
<b>6.11. ВЕРОВАТНОЋА АКЦИДЕНТА И УДЕСНИХ СИТУАЦИЈА НА ЛОКАЦИЈИ .....</b>	<b>37</b>
<b>7.0. ОПИС МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ У ЦИЉУ СПРЕЧАВАЊА, СМАЊЕЊА И ОТКЛАЊАЊА ЗНАЧАЈНИХ ШТЕТНИХ УТИЦАЈА.....</b>	<b>39</b>

<b>8.0. НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ ПОДАТАКА ОД 2.0. ДО 7.0. ....</b>	<b>45</b>
<b>9.0. ПОДАЦИ О МОГУЋИМ ТЕШКОЋАМА НА КОЈЕ ЈЕ НАИШАО НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА У ПРИКУПЉАЊУ ПОДАТАКА И ДОКУМЕНТАЦИЈЕ .....</b>	<b>49</b>
<b>10.0. ДРУГИ ПОДАЦИ И ИНФОРМАЦИЈЕ НА ЗАХТЕВ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА.....</b>	<b>50</b>
<b>УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА.....</b>	<b>51</b>

## 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 MLADENOVICA 2**

са следећим подацима:

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

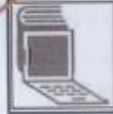




Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

**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	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредне регистре
<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>			
Матични / Регистарски број		20222816	
<b>СТАТУС</b>			
Статус привредног субјекта		Активан	
<b>ПРАВНА ФОРМА</b>			
Правна форма		Друштво са ограниченом одговорношћу	
<b>ПОСЛОВНО ИМЕ</b>			
Пословно име		PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC	
Скраћено пословно име		ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC	
<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>			
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	
<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>			
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			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова</span> <span>Страна 1 од 3</span> </div>			

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
			9. новембар 2006
Удео	износ(%)		
	100,000000000000		

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 2 од

Основни капитал друштва	
<b>Новчани</b>	
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. 36/09, 10/13 и 26/21 - др. закон);
- Закон о климатским променама („Сл. гласник РС“, бр. 26/21);
- Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Сл. гласник РС“, бр. 40/21);
- Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/15);
- Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 92/12, 101/16 и 95/18 - др. закон);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/21);
- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18 - др. закон и 71/21);
- Закон о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 - др. закон, 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;

- Копија катастарског плана водова Р=1:1000, бр. 956-301-2090/2023 од 31. 01.2023. године, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар непокретности Београд;
- Катастарско топографски план Р=1:1000, од 20.09.2024. године, Геодетски биро „Гео-дита“, д.о.о. Београд;
- 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-архитектонско 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-архитектонско 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.

### **А3: 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

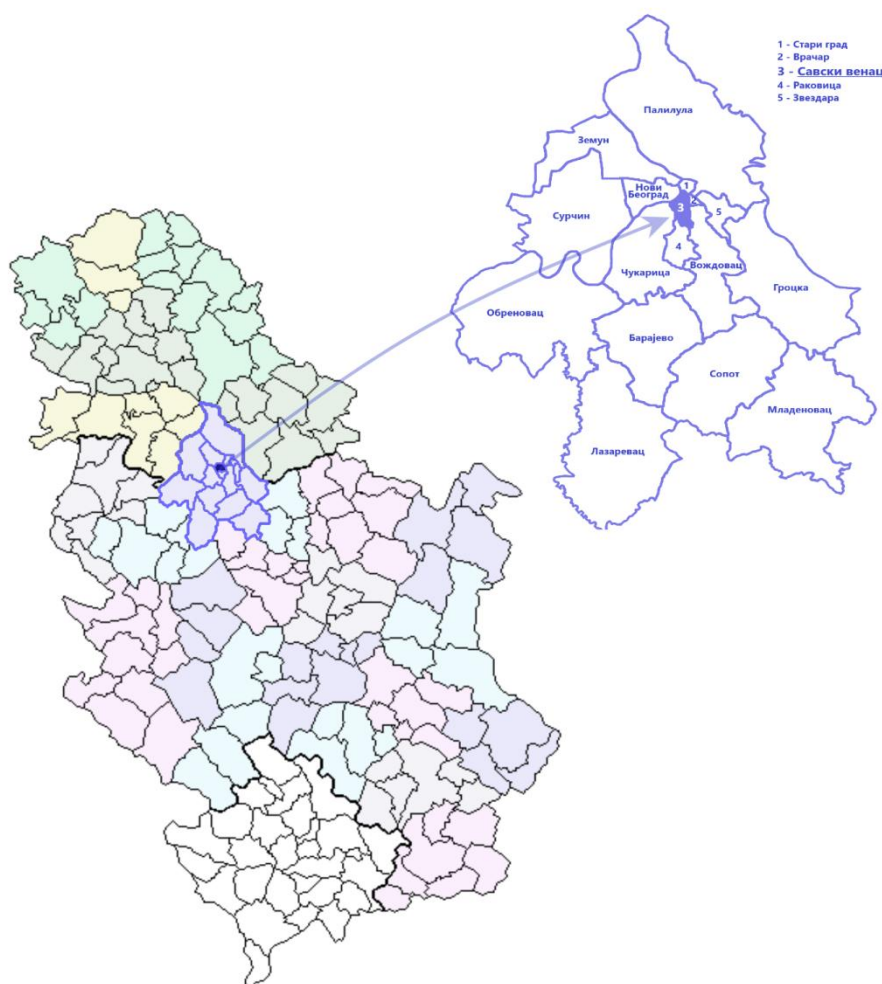
Пун назив Носиоца Пројекта	Београд на води д.о.о. Београд-Савски Венац
Скраћено име	Београд на води д.о.о.
Адреса	Ул. Карађорђева бр. 48
Шифра делатности Назив делатности	4110 разрада грађевинских пројеката
Матични/регистарски број	21033391
ПИБ	108608107
Телефон факс	+381 11 788 88 95 +381 11 788 88 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 km<sup>2</sup>. Према попису из 2022. године, градска општина Савски Венац има 36.699 становника.



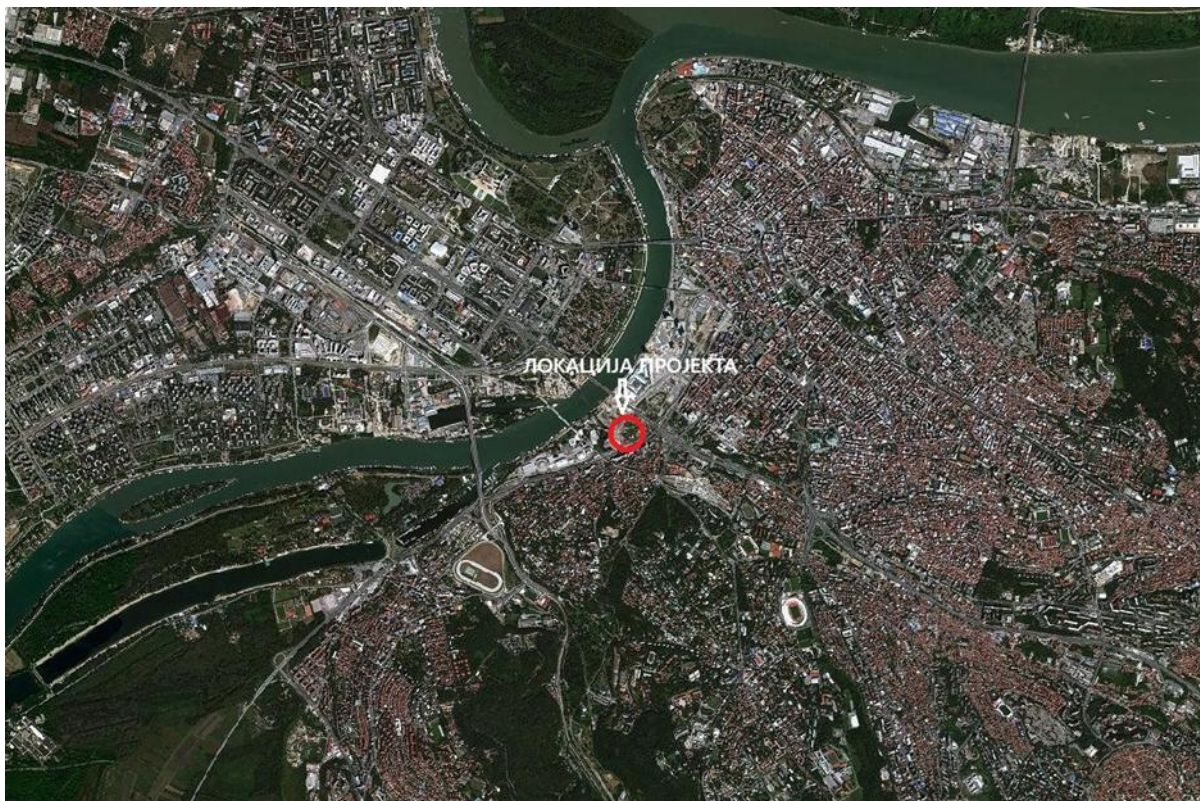
**Слика бр. 1:** Положај општине Савски Венац на карти Р. Србије и на територији Града Београда



**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:

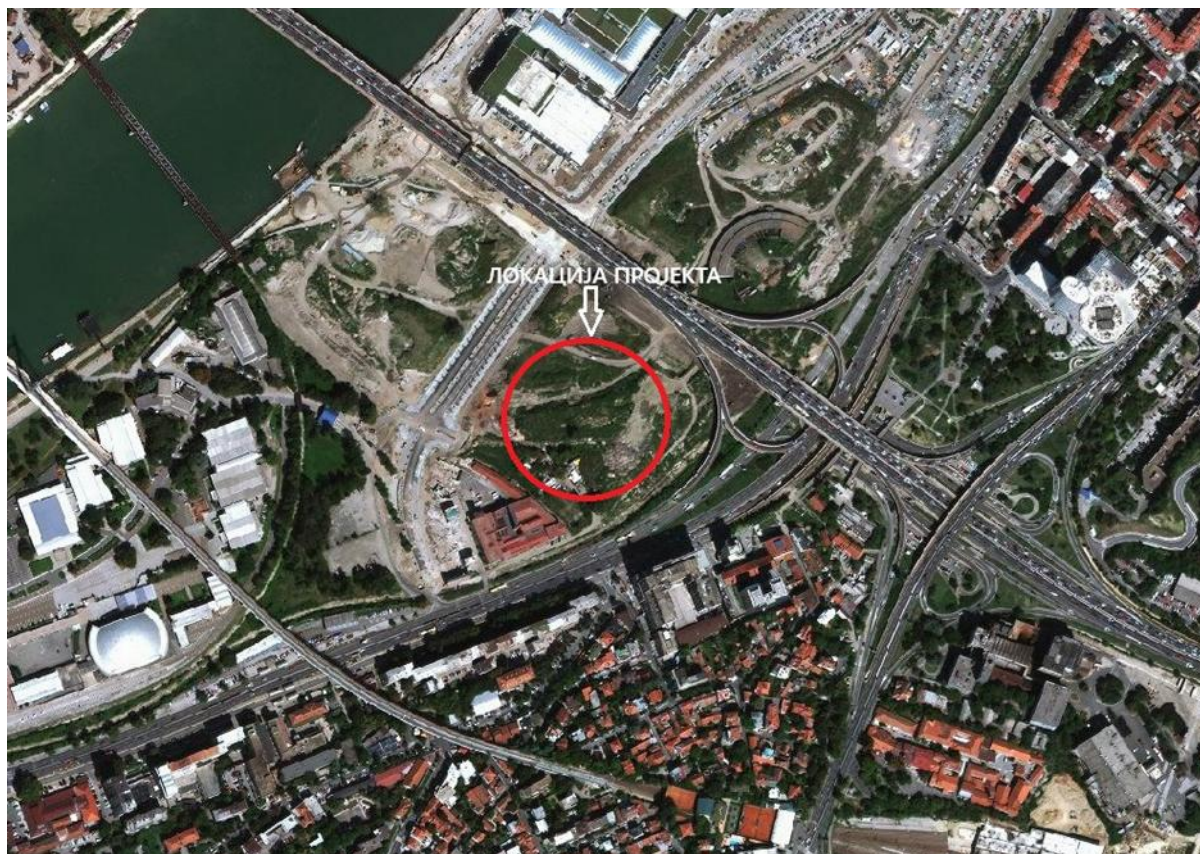
- северозападно од административног центра Савски Венац, на удаљености од око 2,5 km;
- западно од градског центра Града Београда, на удаљености од око 3 km;
- јужно од ушћа Саве у Дунав на удаљености од 3,7 km;
- јужно од Великог ратног острва на око 6,6 km;
- западно од Сава центра на удаљености од 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 29a1 је 6831.00m<sup>2</sup>.

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.a2 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 6.831m<sup>2</sup> - грађевинска парцела остале намене;
- НГП 29.а.2, површине 26.561m<sup>2</sup> - грађевинска парцела остале намене;
- НГП 29.а.3, површине 4.674m<sup>2</sup> - 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.

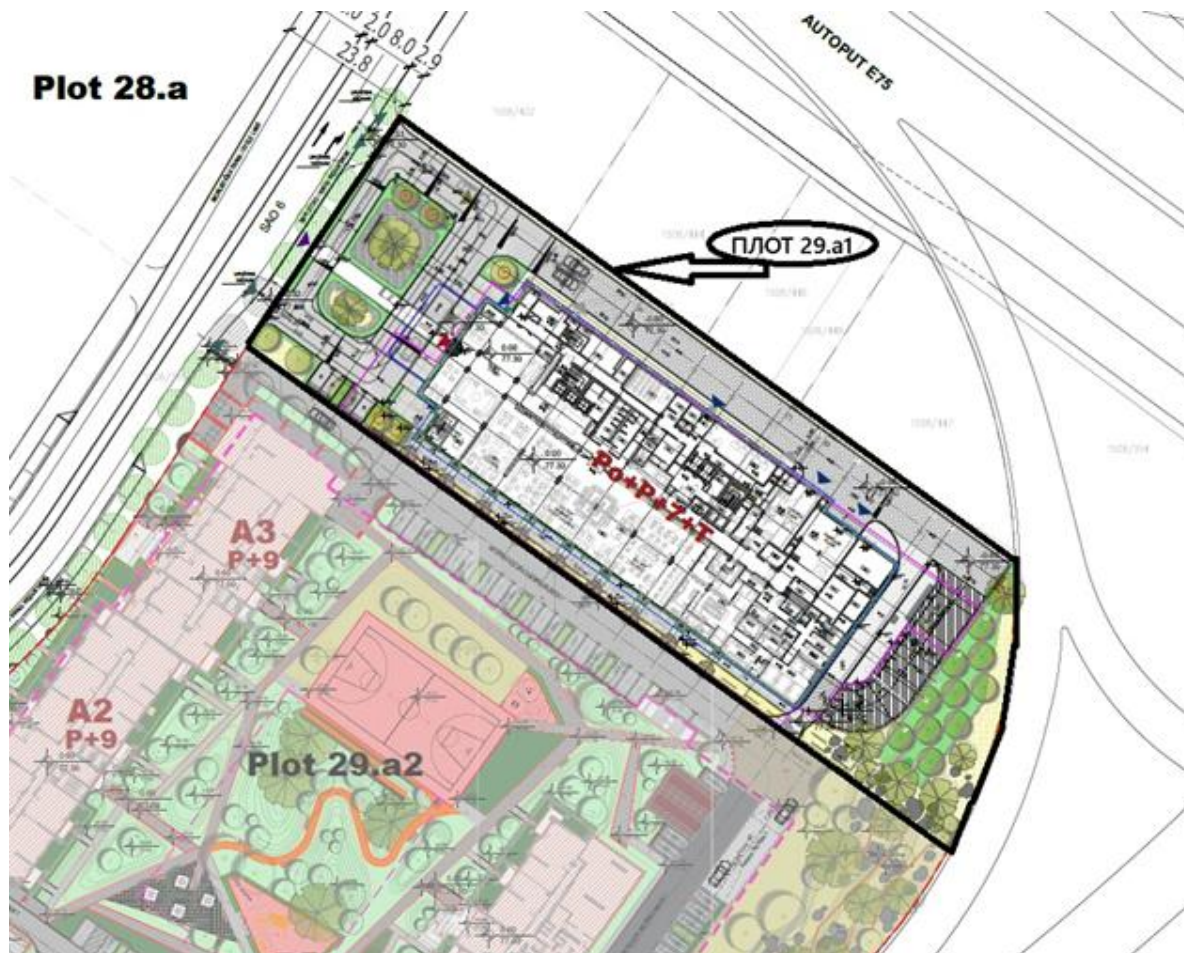
Главни део сервисних простора смештен је на приземљу уз сервисну улицу и делу подрума који не припада гаражи.

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 ХОТЕЛА 4\* 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

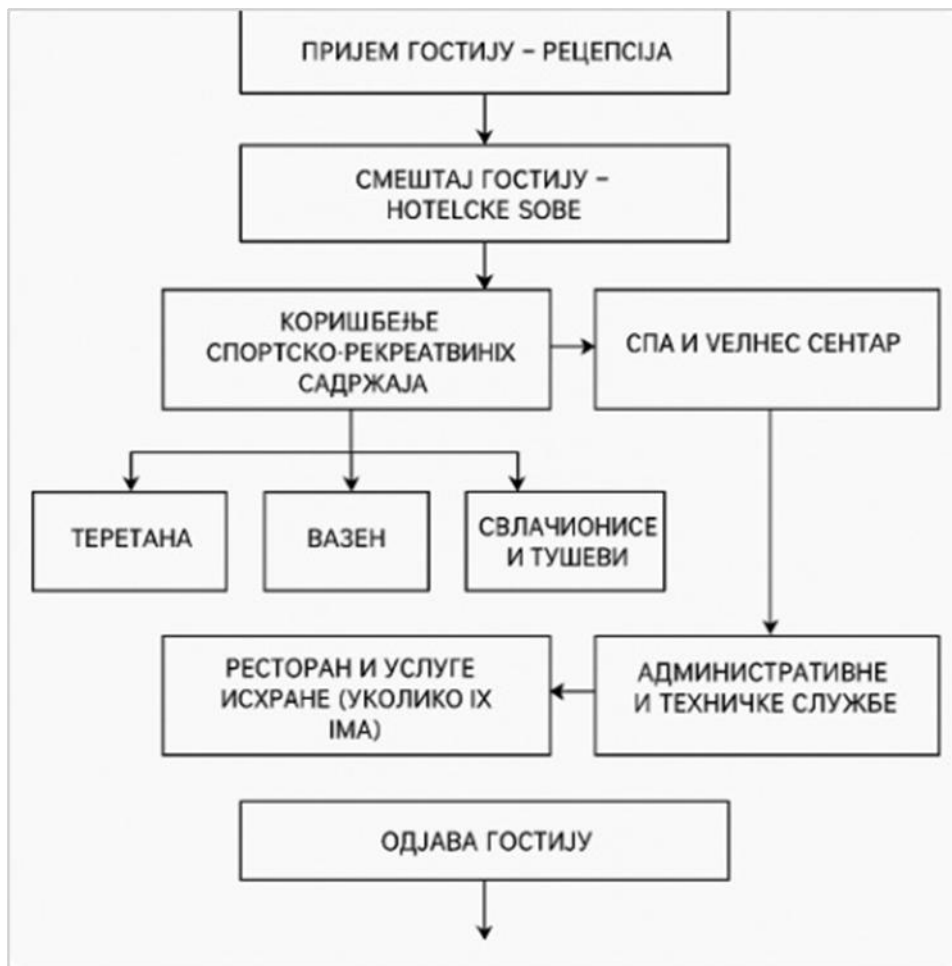
За све обухватно функционисање објекта као целине, али и његових појединих функционалних целина планиране су све неопходне инсталације:

- 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 <sup>2</sup>
<b>УКУПНО ПОДЗЕМНО</b>		<b>353.81</b>	m <sup>2</sup>
НАДЗЕМНО			
ЕТАЖА	БРГП	БРГП	
Приземље	191.98	2846.36	m <sup>2</sup>
Мезанин		491.86	m <sup>2</sup>
Први спрат		2377.26	m <sup>2</sup>
Други спрат	219.05	1436.60	m <sup>2</sup>
Трећи спрат		1438.78	m <sup>2</sup>
Четврти спрат		1438.78	m <sup>2</sup>
Пети спрат		1438.78	m <sup>2</sup>
Шести спрат		1438.78	m <sup>2</sup>
Седми спрат		1438.78	m <sup>2</sup>
Технички кров	610.24	492.03	m <sup>2</sup>
<b>УКУПНО НАДЗЕМНО</b>		<b>14838.01</b>	m <sup>2</sup>

**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
<b>УКУПНО</b>	<b>59</b>	<b>3</b>	<b>62</b>

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 6831.00m<sup>2</sup>.

### 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 објект 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 ( $\text{NO}_x$ ,  $\text{CO}$ ,  $\text{CO}_2$ ,  $\text{C}_x\text{H}_y$ ,  $\text{HCHO}$ , чађ). Дизел мотори у односу на ото моторе имају боље искоришћење енергената и мању емисију  $\text{CO}$ ,  $\text{CO}_2$ , 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 оквири, 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 ангажоване 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 <sub>2</sub> – VDM 0091 (извор:SRPS ISO 6768) SO <sub>2</sub> - VDM 0090 (извор:ISO 6767) PM <sub>10</sub> – 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 <sup>3</sup> )	SO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )
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	/	/
<b>Напомена:</b> ** 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 <b>нп-</b> 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 параметар	БАС Станица, Железничка 4						
	PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	As (ng/m <sup>3</sup> )	Cd (ng/m <sup>3</sup> )	Ni (ng/m <sup>3</sup> )	Pb (ng/m <sup>3</sup> )	B (a) P (ng/m <sup>3</sup> )	Benzen (µg/m <sup>3</sup> )
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	/
<b>Напомена:</b> PM <sub>10</sub> , 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 <b>нп-</b> 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 ограниченем 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.

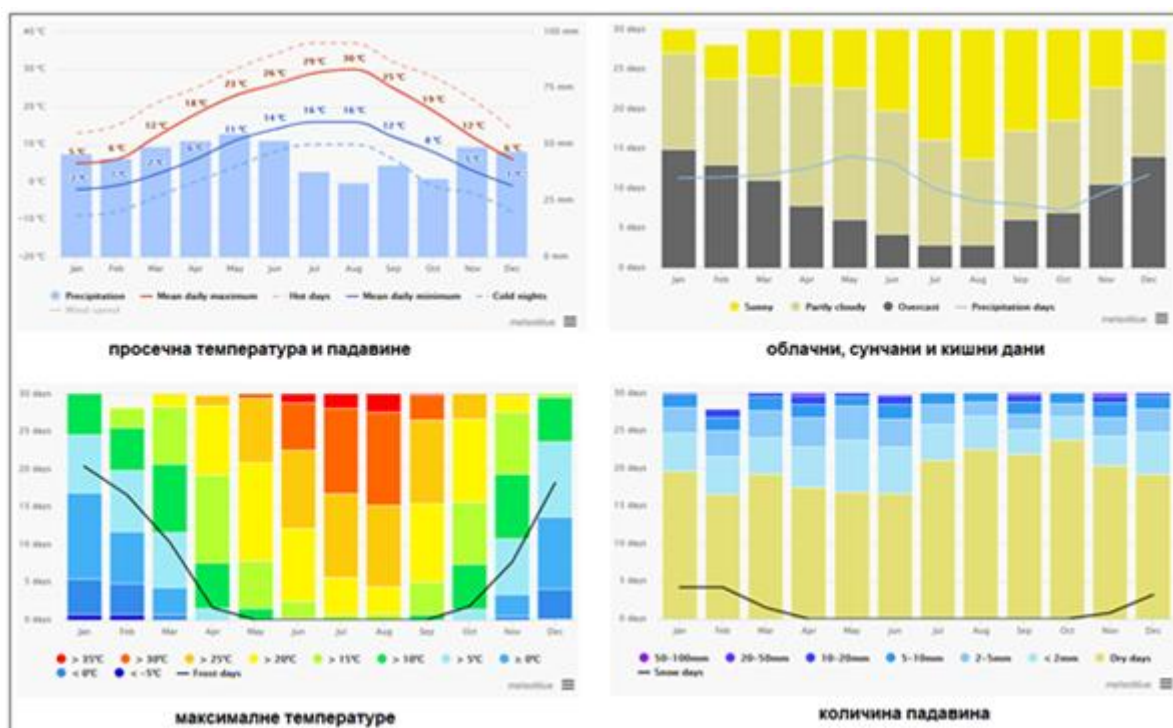
Највећи средњи месечни број дана са маглом је у периоду од новембра до јануара са максимумом у децембру 8,8 дана. Максимални број дана са маглом забележен је у новембру и износи 26 дана.

## 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.

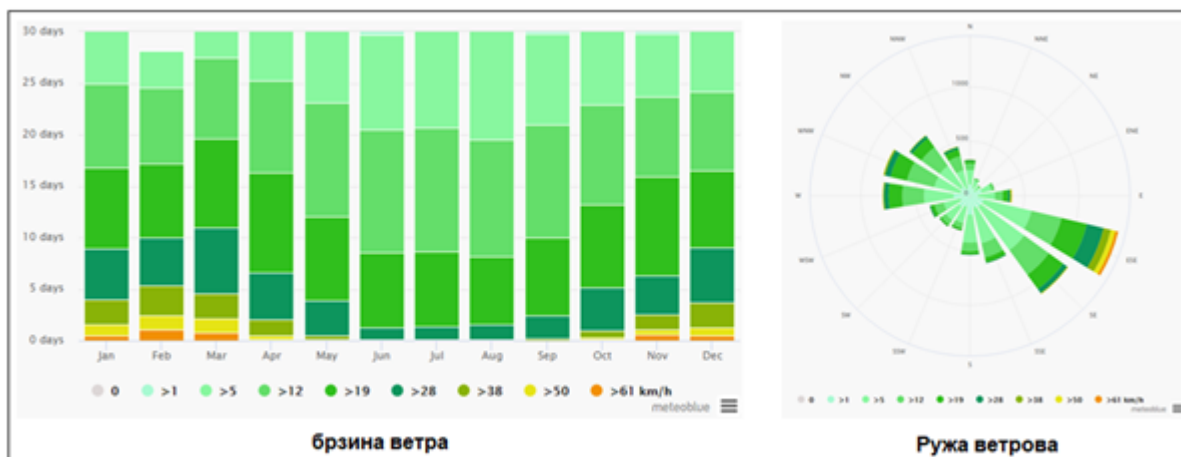


**Слика бр. 7:** Просечна температура и падавине; облачни, сунчани и кишни дани; максималне температуре и количине падавина – Београд (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - /www.meteoblue.com/)

## 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/m<sup>3</sup> 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 CO<sub>2</sub>, 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 (CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O);
- 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 ангазоване механизације и машина. У случају изузетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме и посуда.
4. У поступку припреме терена, извођења радова на уређивању локације и изградњи 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 објекта 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 објекта 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. Пosteљица 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 објект 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 6831.00m<sup>2</sup>.

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 објект 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 6.831m<sup>2</sup> - грађевинска парцела остале намене;

- НГП 29.а.2, површине 26.561m<sup>2</sup> - грађевинска парцела остале намене;
- НГП 29.а.3, површине 4.674m<sup>2</sup> - 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 6831.00m<sup>2</sup>.

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 оквире, 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 ангажоване 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
		<p>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“.</p> <p>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.</p>	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  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.	НЕ  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>	НЕ	НЕ

	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.
		<b>ДА</b>	<b>НЕ</b>
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	<b>НЕ</b>	<b>НЕ</b>

	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 вероватноће јављања, тако да неће представљати значајан фактор угрожавања животне средине, безбедности и здравља људи.
9.	Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?	ДА	НЕ
		Редовни рад Пројекта довешће до повећане стопе посетилаца, односно гостиију 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.	
		<b>ДА</b>	<b>НЕ</b>
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.
		<b>НЕ</b>	<b>НЕ</b>
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.		<b>НЕ</b>	<b>НЕ</b>

	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 објект 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 угрожити 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=1:2000, бр. 953-229-3902/2023 од 01.02.2023. године, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Савски Венац;
- 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 имена**Превод 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

Регистарски / Матични број

#### Подаци о капиталу

##### Новчани

износ	датум
Уписан: 728.601,14 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 728.601,14 RSD	04.09.2015

Сувласништво удела од	износ(%)
	32,000000000000

#### Подаци о члану

Пословно име

Регистарски / Матични број

Држава

#### Подаци о капиталу

##### Новчани

износ	датум
Уписан: 5.338.212.973,88 RSD	<input type="text"/>

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

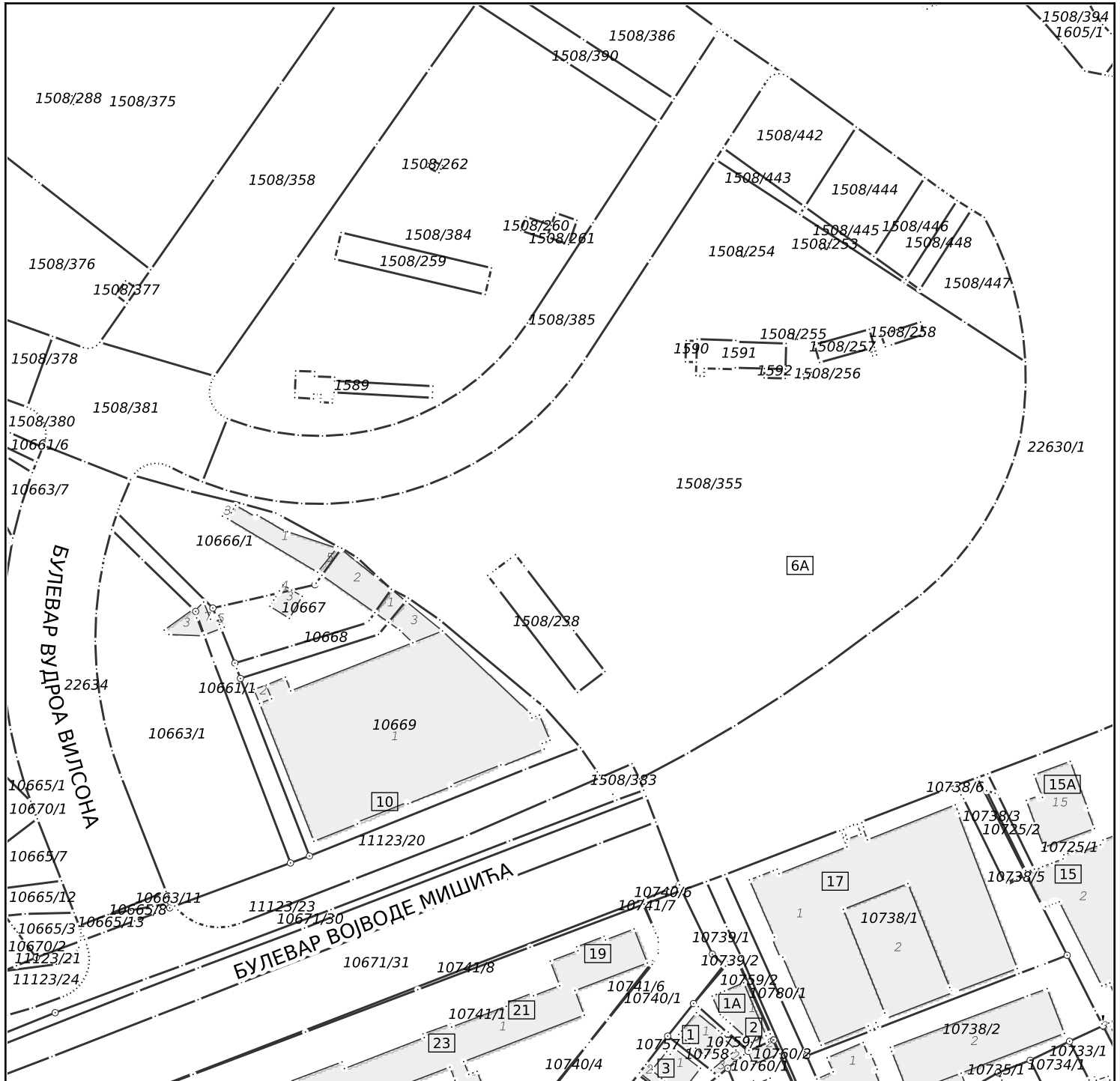
КО: Савски Венац

# 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

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: Милана 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

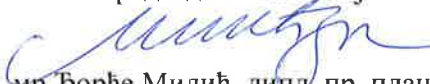
Комисија након разматрања и стручне контроле констатује да *Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у*

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

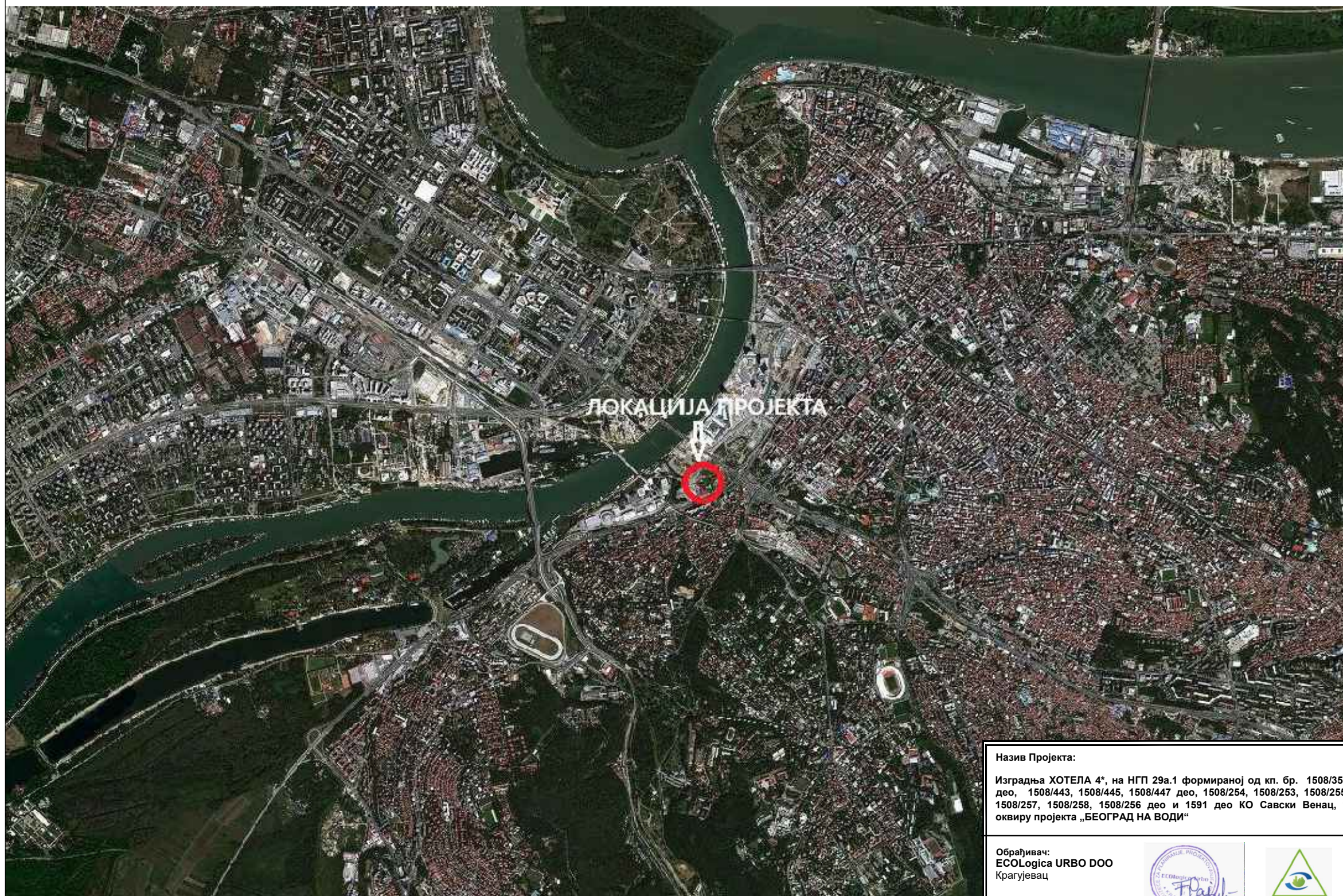
## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



### 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:

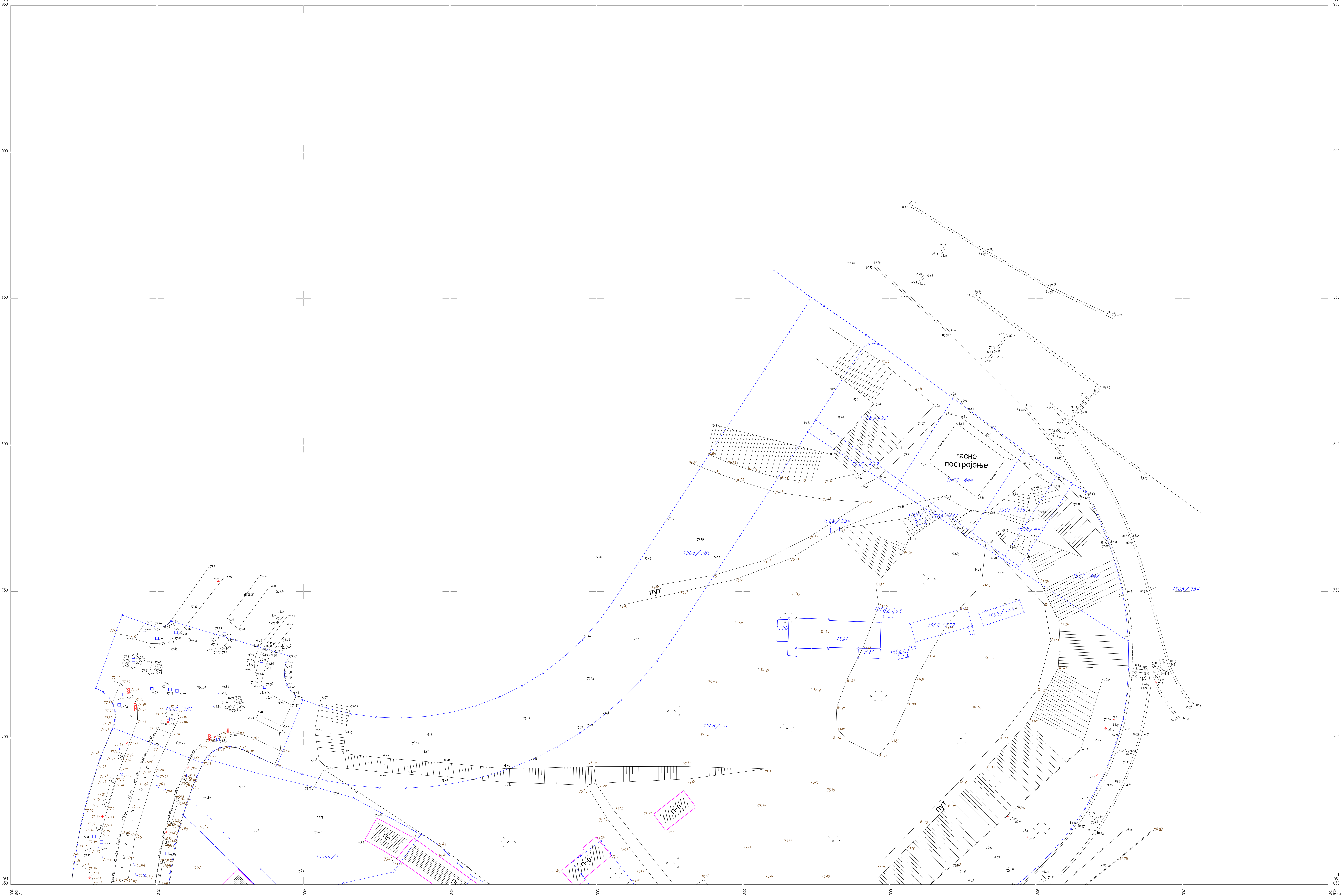
локација: Београд на води - Плот 29, кат. парцела бр. 1508/355 и др.

у Београду, 08.02. 2023. године

Израдио: Геодетски биро Гео-дита, д.о.о.

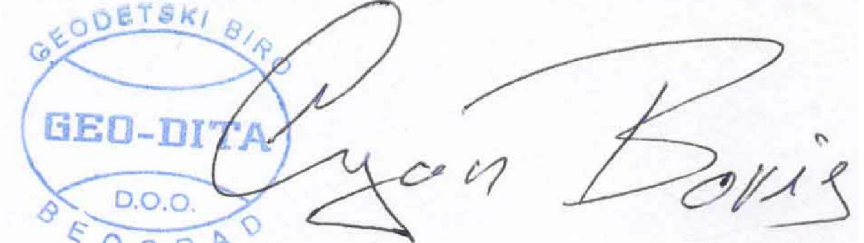
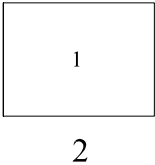


.....



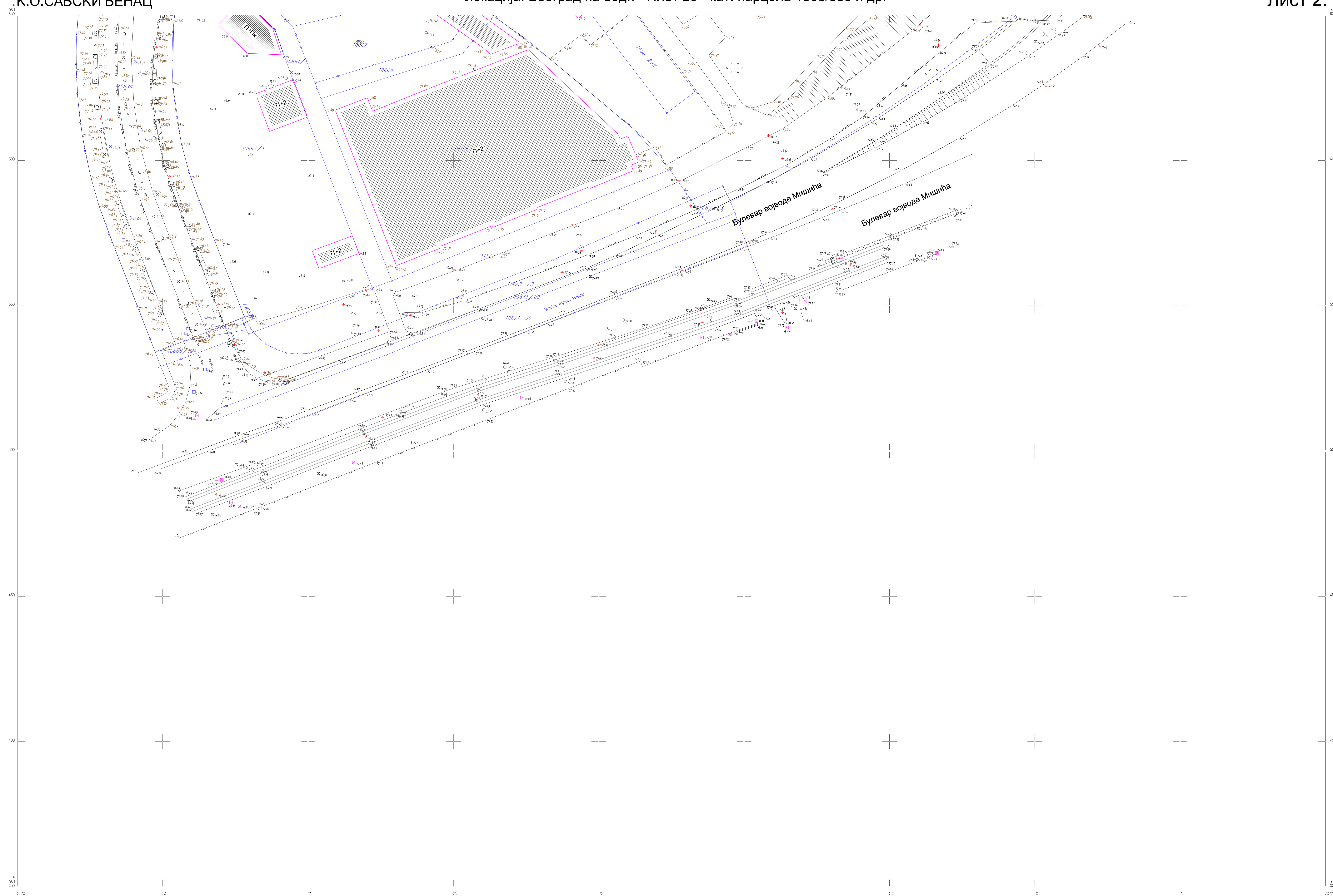
Датум: 08.02.2023. године

РАЗМЕРА 1 : 500

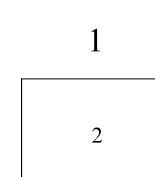


Катастарско-топографски план изradio:  
Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о. Београд

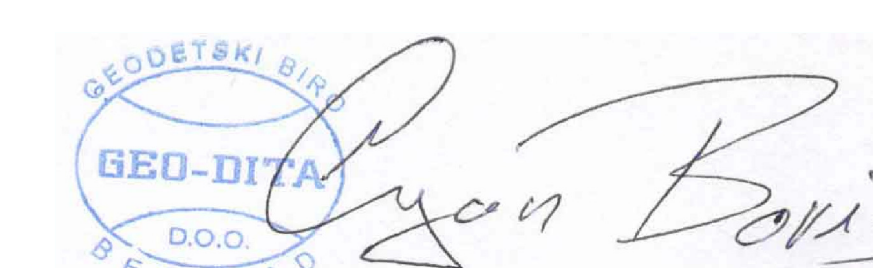




Датум: 08.02.2023. године

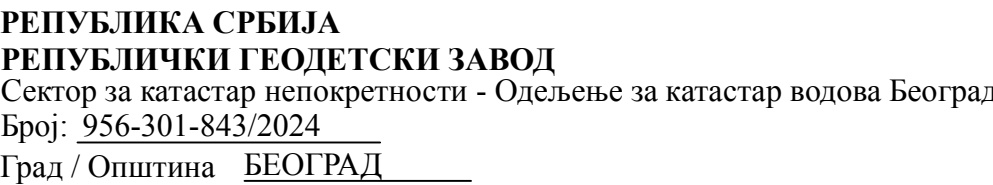


РАЗМЕРА 1 : 500



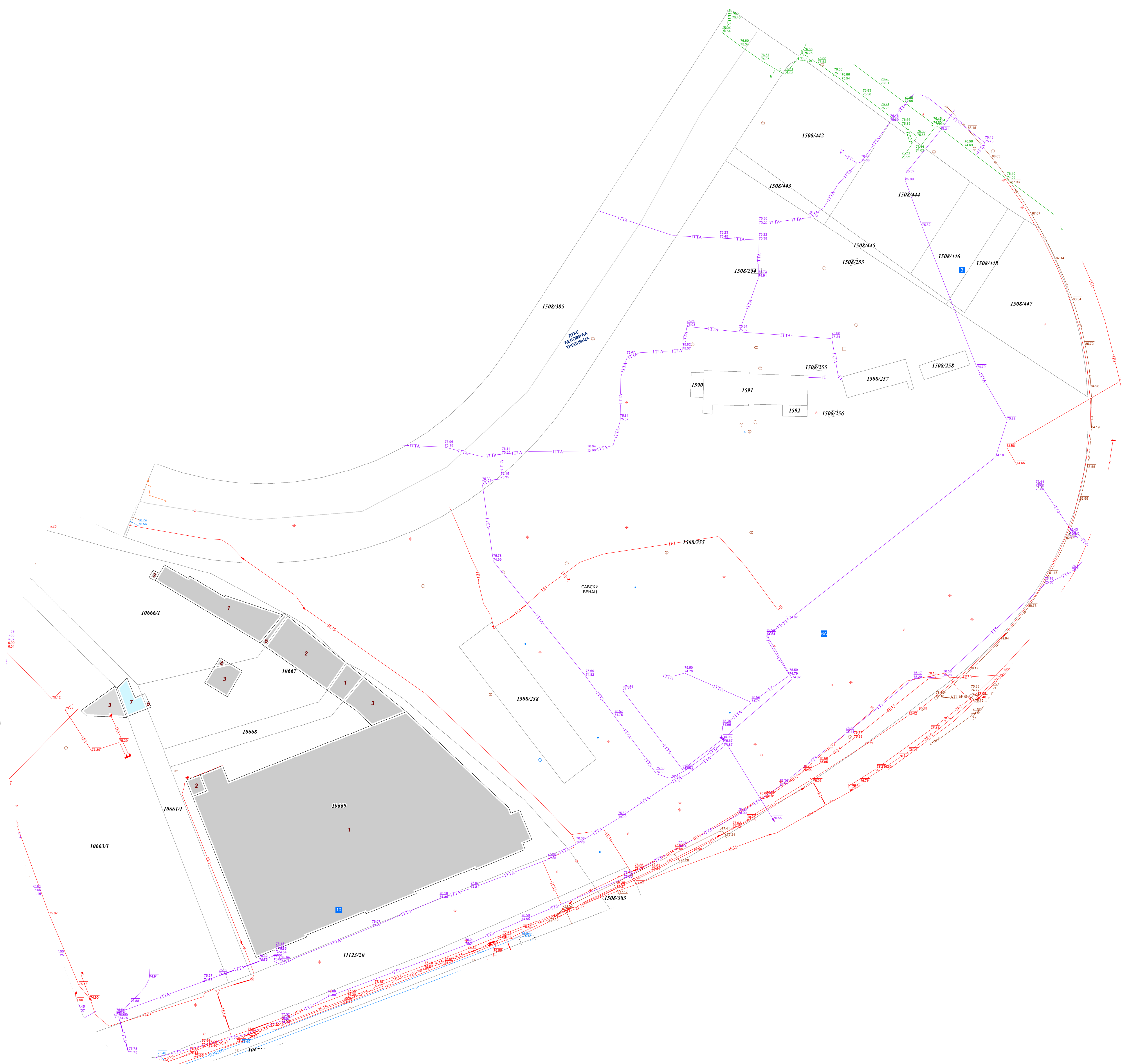
Катастарско-топографски план изradio:  
Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о. Београд



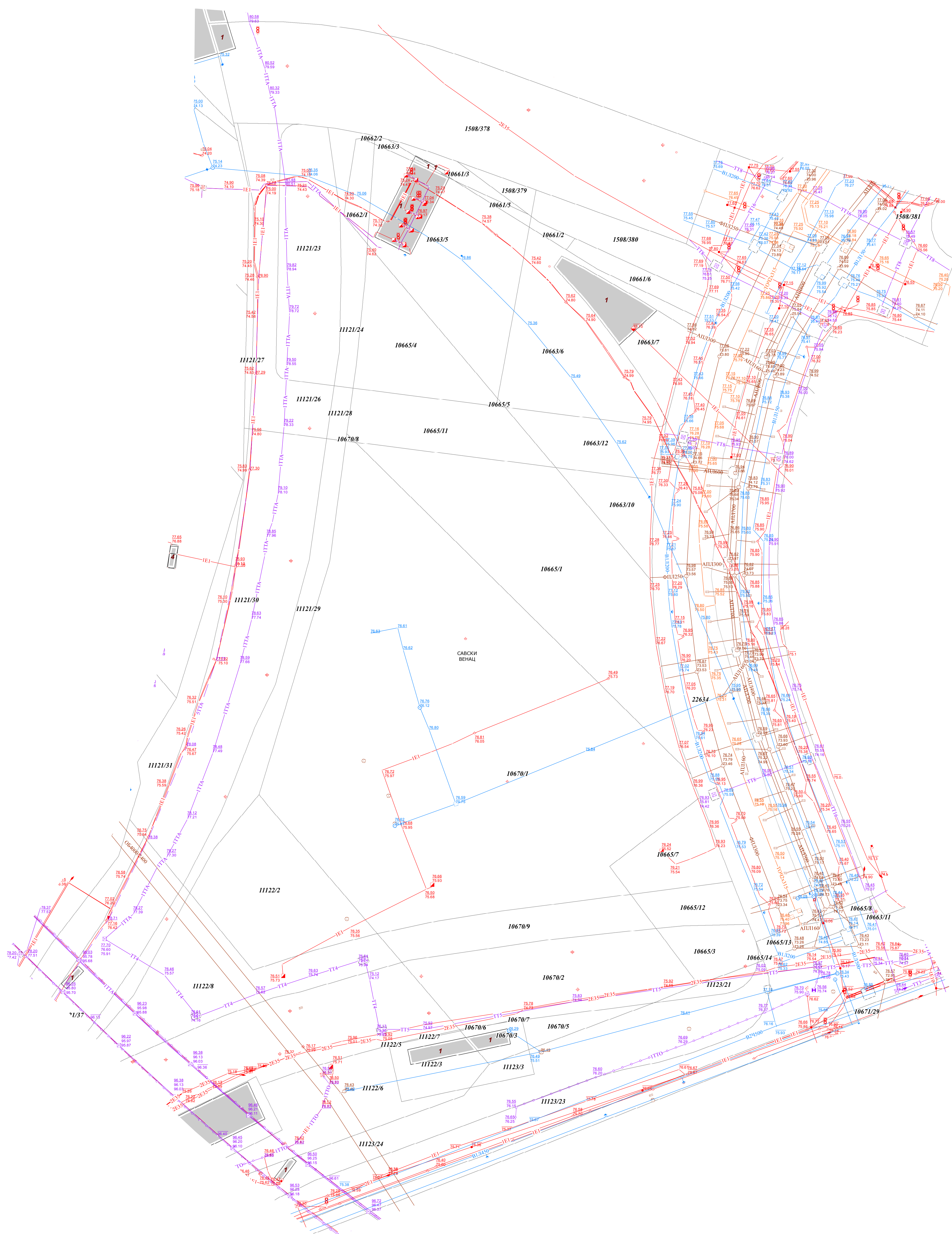


Размера: 1:500









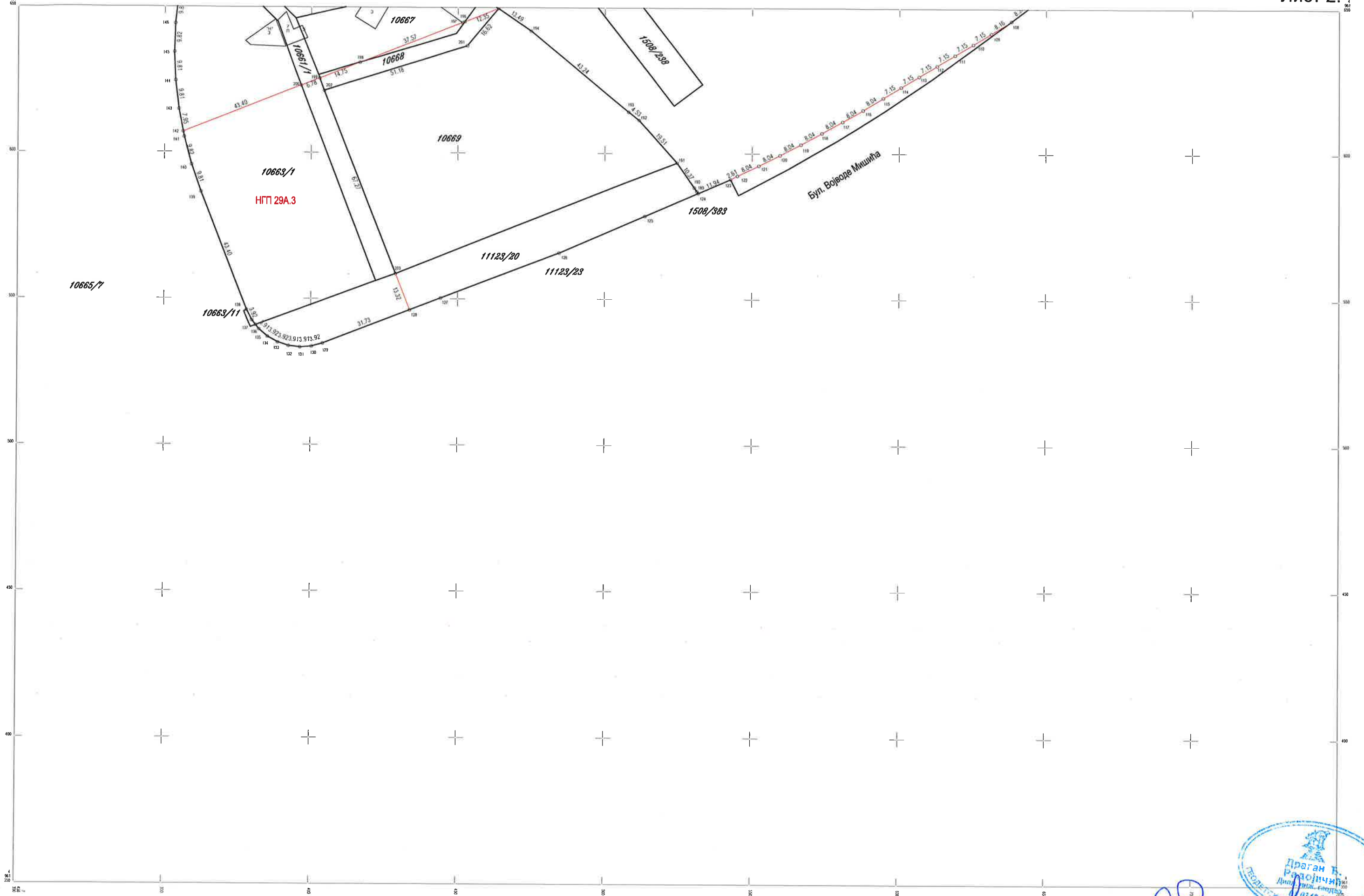




# СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА КАТАСТРСКИХ ПАРЦЕЛА

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



Virjeđe  
Key Plan:  
N  
Biciklistička Traka / Cycle Lane  
Plot 28.a  
Residential  
±0.00 = +77.30m

NE MENJATI VEĆI ČRNU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.  
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRAFIČKIM I PIRE FOTOKA DOPUNJENJE.  
ZA DVE NEJASNOSTI OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.  
DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.  
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.  
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomena: Notes:

**Legenda / Legend**

- Regulaciona linija + građevinska linija + granica k.p. / Property line + building line
- Koristna podzemna zauzemanje / Underground occupancy
- Koristna nadzemna zauzemanje / Above ground occupancy
- Koristna površina / Ground floor occupancy
- Granica katastarskih parcela / Parcel boundary

**ULAZI / ENTRANCES**

- Pedestrian access
- Količni ulaz / Ulož / Access for vehicles
- Ulož / Ulož / Main entrance
- Ulož za zaposlene / Employee entrance
- Ulož / Ulož za PP vozila / Gm truck entrance
- PP ulaz / 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.  
Karadjordjeva 48  
11 000 Beograd  
Srbija  
T: +381 11 7888 895  
Email: belgradewaterfront@bejelija.com

Arhitekta autor  
Architect and Author: Arhi.pro  
Ulica Cerska br. 29  
11 000 Beograd  
Srbija  
T: +381 11 3088 827  
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant  
Responsible Designer: Arhi.pro  
Ulica Cerska br. 29  
11 000 Beograd  
Srbija  
T: +381 11 3088 827  
Email: office@arhipro.com

Očekivani naziv i vrsta gradnje  
Anticipated name and type of construction  
Hotel 4\*, na NGP 29a.1 formiranog 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, 1591 deo,  
K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1, 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  
29a1, Belgrade Waterfront

Vrsta arhitekture  
Type of Architectural Documentation  
CD - Concept Design

Očekivani naziv dela projekta  
Anticipated and Designing Discipline:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE  
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja  
Purpose of Issue:  
ZA LOKACIJSKE USLOVE  
FOR LOCATION REQUIREMENTS

Odgovorni projektant  
Responsible Designer:  
Dizajnirao/Designed by:  
Dajana Sokolovic d.o.o.  
br. licence - licence no: 30001 55 03

Projektant  
Project Architect:  
Dušan Kilarović mla, Petar Smiljanović mla, Stefan Marković mla,  
Marija Petrović mla, Miroslav Stojiljković mla

Broj i dat. izd.	Let. izd.	Skala	Broj. izd.	Datum izd.
2023_14	1	1:200	@AD	12.2024.

Četvrti  
Drawing:

Situacioni plan sa osnovnom prizmama  
Site Plan - Ground Floor

Redni broj Order Number:	Ime crteža Drawing number:	Rev.
01	BW_P29a1_ARP_CD_AR_SP_00	0