

САДРЖИНА ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Подаци о носиоцу пројекта

Назив, односно име; седиште, односно адреса; телефонски број; факс; е-маил.

„EURASIA TRADE CENTAR“ доо Нови Београд
Трг пријатељства Србије и Кине бр 4
Телефон овлашћене особе: 0691291989
Меил: nikolabalanovic@parallelstudio.rs
Матични број: 21732800
ПИБ: 112753805



2. Карактеристике пројекта

(а) величина пројекта;

Тржни центар се гради на грађевинском комплексу кога чине грађевинске парцеле:

-ГП1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд,

-ГП2 која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и

-ГП3 која се формира од к.п. 569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд.

Тржни центар чине два комерцијална објекта (објекти бр.1 и бр.2), са укупно 476 продајних простора – локала, укупне БРГП 34.349,60м² од чега надземно БРГП 34.349,60м² и интерном саобраћајницом, са отвореним паркингом са укупно 428 паркинг места од чега је 24 паркинг места за лица са посебним потребама, категорије В и Г, класификациони бројеви 123002 и 211201, чија је реализација планирана у две фазе:

-У Првој фази планирана је изградња: комерцијалног објекта бр.1 на ГП1, спратности П+1, укупне БРГП 23.400,26м² од чега надземно БРГП 23.400,26м², са укупно 360 продајних простора – локала, категорије В, класификационе ознаке 123002 са припадајућим отвореним паркингом, интерне саобраћајнице на ГП3, категорије Г, класификационе ознаке 211201 и дела ГП 3 – изградња дела отвореног паркинга за потребе објекта бр.1, укупан број паркинг места у Фази 1 је 330 паркинг места;

-У Другој фази планирана је изградња комерцијалног објекта бр.2 на делу ГП3, спратности П+3, укупне БРГП 10.949,34м² од чега надземно БРГП 10.949,34м², категорије В, класификационе ознаке 123002 са укупно 116 продајних простора – локала и 1 магацинским простором на 2.спрату и са 98 паркинг места на отвореном паркингу, између планиране регулације улице Јурија Гагарина и планираних улица Нова 15, Нова16 и Нова 17.

Оба објекта су комерцијалне намене, за продају робе широке намене. Локали у приземљу претежно имају своје улазе у које се приступа са пешачке стазе. Магацини за оба објекта позициониран је на другом спрату објекта 2.

Улаз у комплекс је преко парцеле 5569/19 КО Нови Београд, где се приступа паркингу који је стазама повезан са стазом око објеката. Колски приступ је планиран из Улице Нова 15 преко главне саобраћајне комуникација изграђене преко зацењеног канала, којом се може изаћи из комплекса.

Објекат 1

Комерцијални Објекат 1 спратности П+1 има бруто површину 23.400,26 м² односно заузетост парцеле 11.700,13 м². Планирана нето површина објекта је 22.056,44м².Објекат је са свих страна удаљен минимум 5 м од регулације и границе парцеле канала.

У приземљу објекта је смештено 185 локала од којих 88 локала оријентисано тако да се улази директно са партера. Вертикална комуникација у објекту решена је са 5 ободних степенишних језгара, од којих 2 имају теретне лифтове и једним централним језгром. Такође постављена су 2 ескалатора у централном делу објекта. Спратна висина приземља је 6 м. Приземље је подигнуто 20 цм од коте планираног терена / паркинга.

На првом спрату смештено је 175 локала. Спратна висина је 3.8м. Укупан број локала у објекту 1 је 360 . Објекат има на сваком спрату по један санитарни блок. Кров је раван, минималног нагиба 2% према риголама. Остварена висина венца је 10,3 м.

Објекат 2

Комерцијални објекат бр. 2 је спратности П+2. Приземље објекта је на коти 73.50. Терен је раван. Удаљење грађевинске линије по важећем плану детаљне регулације је 5 м, а остварено је 13 м.

Приземље објекта има БРГП од 3.827.90 м², први спрат има БРГП од 3.661,24 м², други спрат има БРГП од 3.460,20 м². Планирана укупна бруто површина објекта је 10.949.34 м². Планирана нето корисна површина објекта је 10.278 м².

У приземљу објекта је смештено 62 локала од којих је 27 локала оријентисано тако да се улази директно са партерно уређене површине. Спратна висина је 5.8 м. На првом спрату смештено је 54 локала. Укупан број локала у објекту је 116. На другом спрату предвиђен је простор за магацин.

Кров је раван, минималног нагиба 2% према риголама. Остварена висина венца је 13м.

Фасадни зидови

Фасадни зидови објеката су од термоизолујућих панела на које се качи подконструкција са алуминијумским композитним панелима. У приземљу објекта ка унутрашњости парцеле пројектовано је термоизолујуће стакло у виду излога целом дужином објекта.

Кровни покривач

Покривање објекта је шљунком или каменим облацима гранулације око 3-4 цм, преко потребних слојева за раван кров. На површини кровног покривача су смештени светларници, као и јединице топлотних пумпи.

Одводњавање крова

Атмосферске падавине на крову купи сливник, позициониран уз зидове који раздвајају јединице.

Подови

Сви подови облажу се завршним слојем гранитне керамике, док се мокре просторије као што су тоалети облажу керамичким плочицама.

Унутрашњи зидови

Сви унутрашњи зидови се обострано малтеришу. У купатилима и тоалетима зидови се облажу керамичким плочицама до плафона, а у кухињама до 1,5м од пода. Зидови локала и ходника се боје дисперзивним бојама уз претходно глетовање глет масом.

Плафони

Сви плафони су спуштају за 50-70 цм, како би се сакриле инсталације водовода и канализације, као и електро инсталације. У тај простор такође стаје систем фен-коила за хлађење и грејање.

Унутрашња столарија

Сва унутрашња врата локала – комерцијалних просторија планирана су као стаклена, у склопу система излога израђених од алуминијумских вишекоморних профила. Врата у оквиру степенишних језгара планирана су као противпожарна. Улазна врата у објекте планирана су као стаклена противпожарна врата.

Термоизолација

Термоизолују се сви фасадни зидови, тавани, кровови и подови на тлу термоизолационим материјалом предвиђеним Елаборатом енергетске ефикасности.

Хидроизолација

Хидроизолују се сви укопани зидови, темељна плоча, терасе, равни кровови, купатила и тоалети.

Спољашње уређење

Око објеката предвиђена је стаза за пешаке, као и паралелни колски приступ са кретањем у једном смеру. Између објеката предвиђен је паркинг са 428 пм. Између паркинга и објеката предвиђен је дрворед ниског раста како би се обезбедила засена околу. Дуж парцеле обезбеђен је зелени појас од незастртог зеленила.

Комунална опрема

Према условима ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 18164 од 27.12.2022. године потребно је обезбедити 42 контејнера, појединачне запремине 1100 лит., за комунални отпад, чија се одвожење врши преко саобраћајница на парцели. Идејним решењем је планирана заједничка локација за 42 контејнера

Амбалажни и сличан отпад одлагаће се у посебне контејнере, преузимање наведеног отпада регулисаће се са регистрованим предузетницима.

Опасан отпад генерисан у оквиру комплекса преузимаће регистровани предузетник.

Водовод

У зони предметне локације не постоји улична водоводна мрежа тако да не постоје техничке могућности за прикључење будућих објеката. Да би се комплекс прикључио на градску водоводну мрежу потребно је пројектом предвидети нову водоводну мрежу I висинске зоне београдског водоводног система.

Комплекс се налази у широј зони заштите изворишта београдског водоводног система. Пројекат и све планиране радове на изградњи комплекса и будуће коришћење комплекса у његовој експлоатацији усагласити са важећим, прописаним мерама са аспекта санитарне заштите изворишта београдског водоводног система.

Канализација

Канализација, на широј локацији припада Централном систему београдске канализације, делу где је заступљен сепарациони систем канализације. У тренутним

условима не постоје техничке могућности за прикључење будућег објекта. Поред предметне парцеле нема изграђене градске канализације.

Да би се комплекс прикључио на градску канализациону мрежу потребно је пројектом предвидети нову канализациону мрежу у складу са условима надлежног комуналног предузећа. Како се комплекс налази у широј зони заштите изворишта београдског водоводног система, Пројекат и све планиране радове на изградњи комплекса и будуће коришћење комплекса у његовој експлоатацији усагласити са важећим, прописаним мерама са аспекта санитарне заштите изворишта.

Електромрежа

Предметне парцеле налазе у заштитном појасу далековода: 110 kV бр. 104/2 ТС Београд 32 – ТС Београд 5 (распон 9 – 10) . Према члану 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018 – др. закон, 40/2021) заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника. Према Плану развоја преносног система за период од 2022. године до 2031. године и Плану инвестиција, планирана је реконструкција далековода 110 KV бр. 104/2 ТС Београд 5 – ТС Београд 2 у двосистемски. Изградња новог двосистемског далековода ДВ 110 kV бр. 104/2 ТС Београд 32 – ТС Београд 5 на деоници од ТС Београд 32 до стуба 7 преко реке Саве.

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност ЕМС АД.

Електродистрибуција

У овом моменту не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура (две ТС 10/0,4 kV са припадајућим 10kV водовима) на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је да се странка обрати ЕДС-у за закључивање Уговора о недостајућим капацитетима.

Гасоводна мрежа

У релативној близини предметних парцела, у надлежности ЈП „Србијагас“ постоји изграђен и у функцији дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска 16 bar- гасовод градске мреже Београда ГМ 05-02, тако да је за стварање могућности за прикључење предметног комплекса, потребно изградити недостајући део дистрибутивне гасоводне мреже од места прикључења на постојећу дистрибутивну мрежу до предметне парцеле на којој је планирана изградња објеката у комплексу.

Грејање објеката

Као топлотни извор је предвиђен чилер/топлотна пумпа, који је преко хидрауличке скретнице повезан са потрошачима топле и хладне воде. Као грејни и расхладни прибори су предвиђени двоцевни касетни фен-којли, постављени испод плафона продавница и молова. У продавницама у које се улази са улице је могуће предвидети парапетне фен-којле. Припрема ваздуха за убацивање у просторије се врши у вентилационим коморама, његовим филтрирањем и грејањем или хлађењем. Топла или охлађена вода, потребна за грејање или климатизацију центра је обезбеђена уградњом чилера/топлотне пумпе. Вода из чилера се примарним пумпама транспортује до хидрауличке скретнице, а одатле се секундарним пумпама транспортује до фен-којла и вентилационих комора. За погон чилера/топлотне пуме се користи електроенергија, чији извор може бити градска електромрежа или гасни клипни електро агрегат и у оба случаја је могућ рад свих термотехничких система у редовном радном режиму.

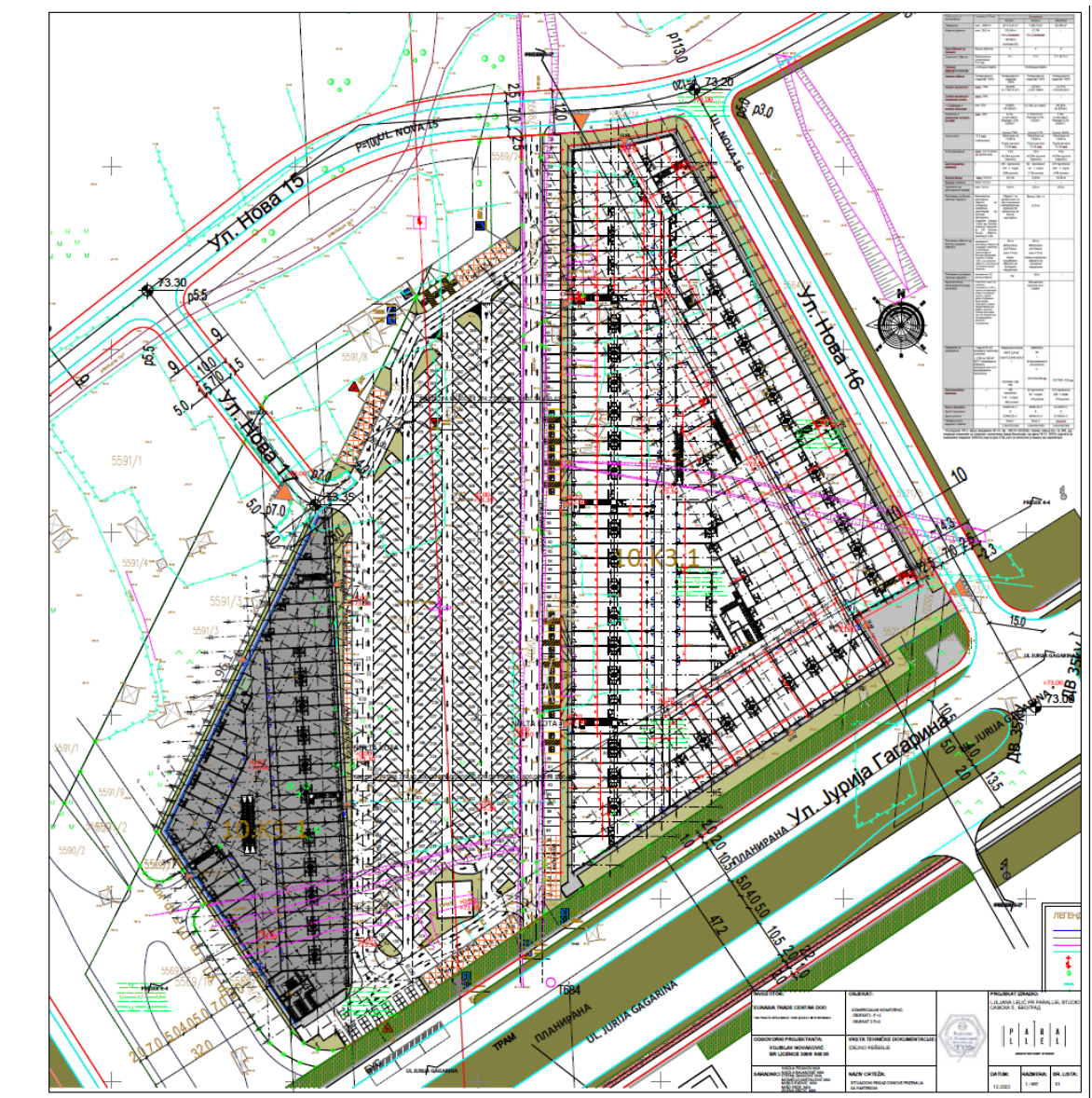
Одвођење површинских вода

При планирању и изградњи свих објеката обезбедиће се заштита комплекса од подземних и атмосферских вода.

Све планиране активности у оквиру предметног комплекса морају се одвијати на начин којим ће се гарантовати заштита површинских и подземних вода од евентуалног загађења; Све радити према условима ЈВП „Србијаводе“ број 11912/3 од 30.12.2022.године.

У случају да се унутар комплекса јаве технолошке отпадне воде које по структури квалитета не могу да се упусте у канализациони систем, предвидети одговарајући предтретман како би се параметри квалитета довели на ниво дозвољених МДК за упуштање у реципијент атмосферске канализације у свему према условима надлежног комуналног предузећа- ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Загађене атмосферске воде са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина као и воде од прања и од одржавања тих површина морају се посебно канализовати, прикупити посебним системом и спровести до уређаја за пречишћавање (таложник механичких нечистоћа, сепаратор масти и уља), а након пречишћавања ове воде се одводе у зацељвени канал 20 према условима ЈВП „Србијаводе“.



Слика 1. Ситуациони приказ основе приземља Објекта 1 и 2

(в) коришћење природних ресурса и енергије;

Коришћење електричне енергије за осветљење, климатизацију, грејање, расвету, рад опреме. Коришћење воде за противпожарне мере и санитарне потребе.

(г) стварање отпада;

Приликом градње ствара се извесна количина грађевинског отпада (отпад метала, отпад термоизолације, отпад цигала, отпад пластике, електрични отпад, стаклени отпад, отпад од водоводних и канализационих инсталација, отпад од керамике и сл.), који ће извођач радова одложити на локацију коју одреди надлежни орган. Амбалажни отпад који настаје током градње и током редовних активности у објекту одлаже се привремено у наменским контејнерима и предаје регистрованом оператеру. Комунални отпад се одлаже у наменске контејнере и исти по уговору преузима комунално предузеће.

У првим фазама уређења терена потребно је сакупити непрописно одложен отпад који су претходни инвеститори и грађани одлагали и одложити га на градску депонију.

Током рада тржног центра настајаће комунални отпад за који су предвиђени контејери (24 ком.) појединачне запремине 1100 литара. Комунални отпад преузимаће комунално предузеће.

Током рада тржног центра настајаће амбалажни отпад које ће корисници локала одлагати у засебне контејнере у оквиру комплекса и исте ће по уговору преузимати регистровани оператер.

Током рада може настајати и извесна количина опасног отпада (електрични и електронски отпад, зауљене воде из сепаратора и сл.), складиштиће се у посебне контејнере и непропусне посуде и исти ће преузимати регистровани оператери.

У ресторанима ће настајати отпадна уља, иста ће се одлагати у непропусне посуде и преузимаће их регистровани оператер.

(д) загађивање и изазивање неугодности;

Током градње објеката бука је привремена и траје док траје градња објекта. Током редовне активности у објекту, с обзиром на његову намену, не очекују се повећане вредности буке, вибрација, нити испуштања загађеног ваздуха у атмосферу.

(ђ) ризик настанка удеса, посебно у погледу супстанци које се користе или техника које се примењују, у складу са прописима.

Не користе се опасне супстанце, нема ризика од настанка удеса.

3. Локација пројекта

Према Локацијским условима основна намена површина: комерцијални садржаји, на парцели се може градити и вишеспратна колективна гаража, општа правила и параметри за све намене у зони су исте. Урбанистичком разрадом локације планирана је изградња комерцијалног комплекса.

Урбанистичком разрадом локације предвиђена су два објекта на две грађевинске парцеле које са интерном саобраћајницом на посебној грађевинској парцели чине грађевински комплекс.

Локација се налази уз стамбене блокове у Улици Милеве Марић Ајнштајн на Новом Београду. Предметна локација је површине 30.266 м², неправилног вишеугаоног облика.

Парцела ГП1 је 15.135 m², ГП2 је површине 1.239 m², и ГП 3 је 13.568 m².

Димензије граница парцеле су: 215,64 м - фронт на северној страни ка улици Јурија Гагарина, јужна граница ка улици Нова 16 је дугачка 50.54 м, бочне граница са западне стране се ломи под тупим углом на 3 места и има укупну дужину од 294,5 м.

Архитектонски концепт, обликован је и волуметрија габарита и других површина су условљени обликом парцеле. Планирана изграђена структура подељена је на 2 објекта троугластог облика. Објекти су позиционирани на мин 5 м од границе парцеле односно регулације.

Објекат 1 ка регулација према улици Нова 16 са западне стране има дужину од 156,7м. Објекат 2 – мин 5 м од источне границе парцеле / планиране регулације и укупне је дужине 294 м са те стране. Између објеката је позициониран паркинг са 428 пм.

Максимални индекс заузетости на парцели износи 75%, а остварено је 51,77% и укупно износи 15.528,03 m². Минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10% (m²), а пројектом је остварено 2.358,38m² што износи 7,8%(2.500 m²).

Због близине реке и проблема плављења, као и нивелета планираних саобраћајница које окружују комплекс потребно је насути парцеле тако да се добија кота паркинга 73.30 мнм, док је приземље оба објекта на коти 73.50 мнм.

Улаз и излаз у комплекс обезбеђен је преко парцеле 5569/19 и из планиране улице Нова 17, где се усмереним кретањем кроз паркинг приступа осталим деловима комплекса. Како је преко ГП2 парцеле планирана интерна саобраћајница која је имплементирана у саобраћајно решење комплекса, њом се такође може приступити или изаћи на улицу Нова 15.

Кота приступа на интерне саобраћајнице комплекса је 73.30 мнв, која је условљена нивелетама околних планираних улица.

Достава робе као и кретање ватрогасних возила врши се кружно главним коридорима према саобраћајном решењу.

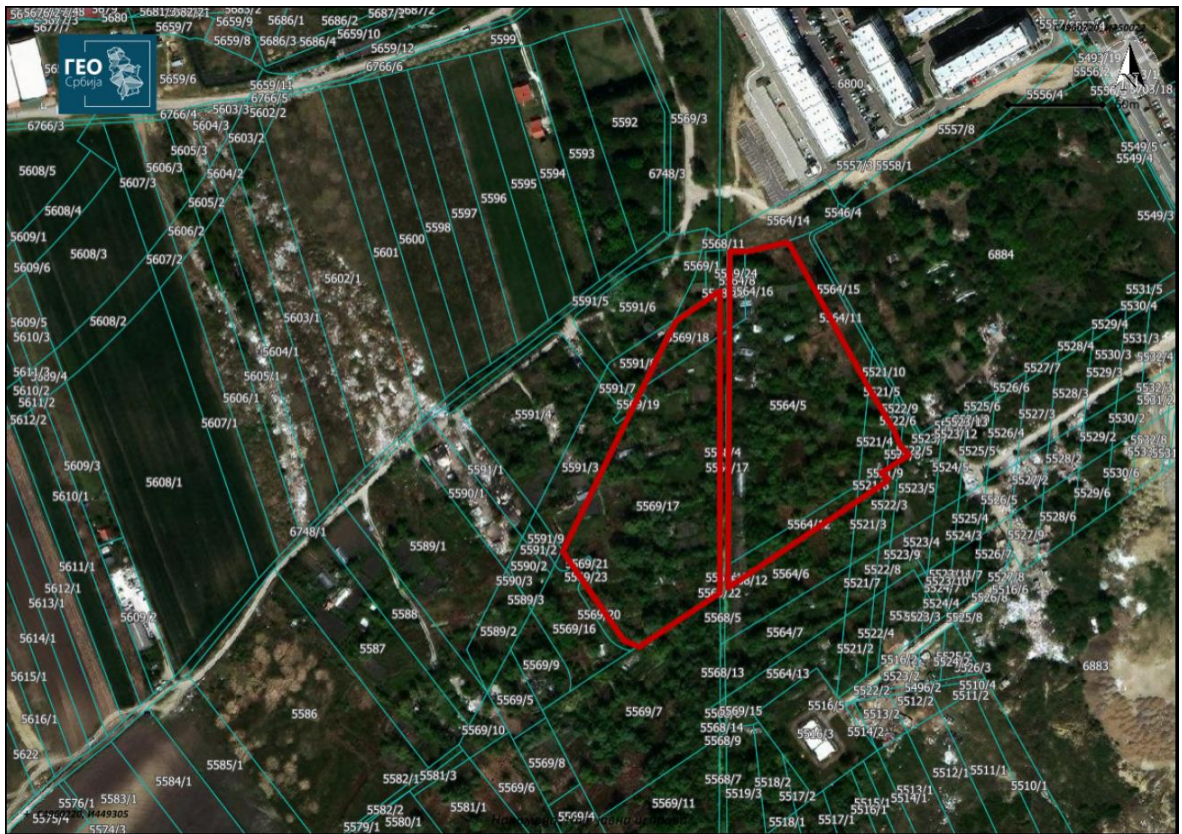
Пешачки приступ комплексу планиран је из улице Нова 17, Нова 15, Нова 16. Улази су повезани пешачким стазама које се налазе око сваког објекта, док је кретање по комплексу према усвојеном саобраћаном решењу паркинга.

Идејно решење је рађено у складу са следећим документима и актима:

1. План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. Лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17 и Измене и допуне плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - (I фаза - 2. етапа);
2. План подручја уз виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, Градска Општина Нови Београд и Сурчин – I фаза;
3. ПДР за изградњу ТС 110/35 КВ „Београд 44“ (Сурчин) и надземног вода 110 КВ за повезивање планиране ТС на постојећи надземни вод 110 КВ (број 104/2) и реконструкцију постојећих надземних водова (Сл. лист Града Београда 22/21);
4. Елаборат о геотехничким условима изградње објекта;
5. Закон о планирању и изградњи;
6. Важећим прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке
7. Урбанистички пројекат за изградњу комерцијалног комплекса формираног од: објеката 1 и 2.;



Слика 8. Микрелокација комплекса



Слика 9. Макрелокација комплекса (Извор Гео србија)



Слика 10. Ситуациони план комплекса

Осетљивост животне средине у датим географским областима које могу бити изложене штетном утицају пројеката, а нарочито у погледу:

(а) постојећег коришћења земљишта;

Земљиште градско грађевинско, ливада 3 класе.

Према Локацијским условима основна намена површина: комерцијални садржаји, на парцели се може градити и вишеспратна колективна гаража, општа правила и параметри за све намене у зони су исте.

(б) релативног обима, квалитета и регенеративног капацитета природних ресурса у датом подручју; **Земљиште одговара планираној намени.**

(в) апсорпционог капацитета природне средине, уз обраћање посебне пажње на мочваре, приобалне зоне, планинске и шумске области, посебно заштићена подручја (природна и културна добра и густо насељене области. **У непосредној околини нема значајних шумских области.**

4. Карактеристике могућег утицаја
Могући значајни утицаји пројекта, а нарочито:

(а) обим утицаја (географско подручје и бројност становништва изложеног ризику);
Становништво неће бити изложено утицају.

(б) природа прекограничног утицаја;
Нема

(в) величина и сложеност утицаја;
Није од значаја

(г) вероватноћа утицаја;
Када се изгради, све активности ће се одвијати у пословном објекту.

(д) трајање, учесталост и вероватноћа понављања утицаја.
Рад у првој и другој смени.

5. Приказ главних алтернатива које су разматране и најважнијих разлога за одлучивање, водећи при том рачуна о утицају на животну средину.
Носилац пројекта је имаоц права на парцелама. На парцелама нема објеката предвиђених за уклањање.

6. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

(а) становништво; **Не**

(б) фауна; **Не**

(в) флора; **Не**

(г) земљиште; **Не**

(д) вода; **Не**

(ђ) ваздух; **Не**

(е) климатски чиниоци; **Не**

(ж) грађевине; **Не**

(з) непокретна културна добра и археолошка налазишта; **Не у случају наилазак на археолошке налазе или остатке током изградње новог објекта, инвеститор је дужан да моментално обустави све радове те о томе обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда**

(и) пејзаж; **Не**

(ј) међусобни односи наведених чинилаца. **Не**

7. Опис могућих значајних штетних утицаја пројекта на животну средину

(а) постојања пројекта; **Граде се нови објекти**

(б) коришћења природних ресурса; **Не**

(в) емисија загађујућих материја, стварања неугодности и уклањања отпада; **Не** као и опис метода предвиђања коришћених приликом процене утицаја на животну средину.

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

1.Извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње предметних садржаја;

2.Пре насипања предметне локације до пројектоване нивелације терена, извршити контролу земљишта/агрегата предвиђеног за насипање; није дозвољено насипање предметне локације земљиштем/агрегатом које је контаминирано;

3.У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине приликом изградње планираних објеката и површина, предвидети:

3.1. У циљу заштите земљишта, површинских и подземних вода:

–адекватне мелиоративне и друге мере заштите уже зоне заштите водоизворишта и подземних вода предвиђене Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08); с тим у вези планирати полагање заштитног геотекстила/хидроизолационе облоге на постељицу испод саобраћајних и паркинг површина и канализационе инфраструктуре, а изнад коте заштитног повлатног слоја,

–изградњу објеката водовода и канализације одговарајућег капацитета, тј. у складу са планираном БРГП и прикључење истих на постојећу инфраструктуру,

–сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, отпадних вода из делова објекта намењених припреми хране и санитарних отпадних вода из објеката,

–избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, бубрење материјала и др),

–изградњу саобраћајних, манипулативних и паркинг површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина; није дозвољена изградња паркинг површина од растер елемената,

–пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема намирница (кухиња, ресторана) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља,

–потпуни контролисани прихват зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући паркинг површине, њихов предтретман у сепаратору масти и уља пре упуштања у одабрани реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина,

–учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
–квалитет отпадних вода, које се након третмана контролисано упуштају 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);

3.2. У циљу заштите ваздуха:

– централизован начин загревања објеката,
– коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што је соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и/или одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје),
– коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NO_2 и CO_2 у коморама за чување намирница, систему грејања/ климатизације и другим расхладним уређајима,
– у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним коморама може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),
– озелењавање незастртих површина, водећи рачуна о одабиру садница за чије одржавање није неопходно коришћење хербицида, фунгицида и других хемикалија чије коришћење није дозвољено у ужој зони заштите изворишта,
– садњу одговарајућих дрворедних садница на паркинг површинама у циљу засене паркинг места, побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

3.3. У циљу заштите од буке и вибрација:

– примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, агрегат за струју, расхладна опрема и др) не прекорачује прописане граничне вредности, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
– одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у комерцијалним и услужно-трговинским садржајима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

3.4. Испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“, бр. 25/13 и 40/21-др.закон) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

4.Размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта за изградњу, реконструкцију и одржавање (рехабилитација и поправка) саобраћајних површина (коловоза, паркинг површина, пешачких комуникација и сл), а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др;

5.Трафостаницу/е пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања путника нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице/а, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09) и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m , а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази $40 \text{ } \mu\text{T}$;

– одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;

– није дозвољена уградња уљних трансформатора, укључујући и оних који садрже полихлороване бифениле (PCB),

– након изградње трафостанице/а извршити:

(1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте,

(2) периодична испитивања у складу са законом и

(3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,

– трафостанице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

6.Обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај гасног/их агрегата за струју, а нарочито:

– агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат у који се исти смешта,

– издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха,

– примену одговарајућих техничких мера заштите ваздуха, на димњаку гасног агрегата, којима се обезбеђује да загађујуће материје, садржане у отпадним гасовима који се емитују у ваздух, не прелазе граничне вредности емисије (ГВЕ) прописане Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21) - по потреби;

7.Пројектом пејзажно архитектонског уређења предметне локације дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, узимајући у обзир и специфичне услове садње дрвећа испод далековода у погледу њихове висине, технологију садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста; садње јаме дрворедних садница на паркинг површинама морају бити заштићене од сливања зауљених атмосферских вода са истих;

8.Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина и фасада објеката и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и/или одржавања растиња и уштеде воде кроз формирање мањих акумулационих базена/резервоара;

9. Прибавити мере и услове заштите природе Завода за заштиту природе, а у складу са чланом 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21);

10. Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18–др. закон) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, или делове објеката, за постављање контејнера/посуда за сакупљање, разврставање и привремено складиштење отпада насталог у току коришћења предметних садржаја и то:

- *отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области,*
- *органошког отпада, укључујући и прехрамбене производе са истеклим роком трајања, у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим собама/одељењима до тренутка његовог преузимања,*
- *отпадног јестивог уља у одговарајућим непропусним и затвореним посудама, у складу са одредбама Правилника о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10),*
- *рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010),*
- *отпада насталог у поступку обављања делатности и одржавања објекта и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго),*
- *комуналног и другог неопасног отпада; до предаје лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;*

11. Инвеститор/извођач радова је у обавези да предвиди и обезбеди:

11.1. Грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом,

11.2. Извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21),

11.3. Води евиденцију и попуњава 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.

11.4. Све манипулације и снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, уз максималне мере заштите од доспевања загађујућих материја у тло; у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши испитивање загађене површине и њену санацију, односно ремедијацију,

11.5. Примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др);

Упитник уз захтев за одлучивање о потреби израде студије процене утицаја

КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТА

Ред број	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта	Да ли ће то имати значајне последице ДА/НЕ и зашто?
1	2	3	4
1.	Да ли извођење, рад или престанак рада подразумевају активности које ће проузроковати физичке промене на локацији(топографије, коришћење земљишта, измену водних тела)?	Ископ материјала за изградњу објекта.	Не, ископани материјал се одлаже на место које одреди надлежни орган
		Постојећи канал ће се зацевити	Не, ако се поштују водни услови
2.	Да ли извођење или рад пројекта подразумева коришћење природних ресурса као што су земљиште, воде, материјали или енергија, посебно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују?	Коришћење нафтних деривата приликом градње објекта	Не
		Коришћење воде током рада првенствено за санитарне потребе и противпожарне мере .	Не
		Током рада користиће се енергија и гас који се добијају из дистрибутивне мреже.	Не
3.	Да ли пројекат подразумева коришћење, складиштење, транспорт, руковање или производњу материја или материјала који могу бити штетни по здравље људи или животну средину или који могу изазвати забринутост због постојећих или потенцијалних ризика по људско здравље?	Произукција санитарних отпадних вода и потенцијално зауљених атмосферских вода	Не, ако се поштују законски прописи.
4.	Да ли ће на пројекту током извођења,	Да, грађевински	Не, ако се поштују

	рада или престанку рада настајати чврсти отпад, муљеви	отпад током градње, амбалажни, комунални отпад, амбалажни отпад и електронски отпад током редовних активности у објекту	законски прописи
5.	Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?	Не	Не
6.	Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?	Не	Не, ако се поштују законски прописи
7.	Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик од удеса, који може угрозити људско здравље или животну средину	Не	Не
9.	Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?	Да, запошљавање радника	Да, позитивни ефекти по окружење
10.	Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати, као што је развој који ће уследити, а који би могли довести до последица по животну средину или до кумулативних утицаја са другим постојећим или планираним активностима на локацији	Не	Не
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
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	Не	Не

	подручја, која могу бити захваћена извођењем пројекта?		
13.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације која користе заштићене, важне или осетљиве врста флоре и фауне, на пример за насељавање, лежање, одрастање, одмарање, презимљавање или миграцију, а која могу бити угрожена реализацијом Пројекта:	Не	Не
14.	Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта	Да подземне воде система за водоснабдевање	Не, ако се поштују законски прописи
15.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем Пројекта:	Не	Не
16.	Да ли на локацији или у близини локације постоје путни правци или објекти који се користе за рекреацију или други објекти а који могу бити захваћени утицајем Пројекта:	Не	Не
17.	Да ли на локацији или у близини локације постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, а који могу бити захваћени утицајем Пројекта:	Не	Не
18.	Да ли се Пројекат планира на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи	Да	Не
19.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја или места од историјског и културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта?	Не	Не
20.	Да ли се пројекат планира на локацији у претходном неразвијеном подручју, које ће његовом реализацијом претрпети губитак зелених површина	Не	Не
21.	Да ли се на локацији или у близини локације пројекта користи земљиште, на пример за куће, вртове, друге приватне намене, индустријске или	Да, земљиште у околини се користи за изградњу	Не, околина неће бити захваћена утицајем Пројекта уколико носилац

	трговачке активности, рекреацију, као јавни отворен простор, за јавне објекте, пољопривредну производњу, за шуме, туризам, рударске или друге активности, које могу бити захваћене утицајем пројекта?	пословних и стамбених објеката	пројекта буде поштовао законске прописе
22.	Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће коришћење земљишта које може бити угрожено реализацијом пројекта?	Да	Не
23.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености, која могу бити захваћена утицајем пројекта?	Непосредна околина је насељена	Не, ако се поштују законски прописи
24.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењем земљишта, на пример болнице, школе, верски објекти, јавни објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	Не	Не
25.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним, високо квалитетним 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, подземне воде у систему београдског водоводног система	Не ако се испоштују планиране мере заштите
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
27.	Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглом, јаким ветровима) које могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?	Не	Не

Резиме карактеристика Пројекта и његове локације, са индикацијом потребе за изградом студије процене утицаја на животну средину:

На кат.парцелама к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5, 5523/6, 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16, 5569/22, 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд планира се изградња комплекса са два комерцијална објекта и интерне саобраћајнице, са отвореним паркингом чија је реализација планирана у две фазе. Спратност Објекта прве фазе је П+1, а објекта друге фазе је П +2+Пс.

Објекти ће се својом архитектуром уклапати у простор. Овакви објекти не загађују ваздух, а са отпадом и отпадним водама се мора поступати у складу са законским прописима како не би дошло до загађивања површинских и подземних вода.

Активности у овом објекту неће утицати на чиниоце животне средине у окружењу.

Упитник попуњен од стране

Миладин Пећинар дипл.инж.техн.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне
намене и велике инвестиције у
поступку обједињене процедуре
Одељење за велике инвестиције
ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022
IX-20 број 350-2339/2022
12.01.2023.године

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда – Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, поступајући по усаглашеном захтеву предузећа "EURASIA TRADE CENTAR" д.о.о. из Београда-Нови Београд, ул. Трг пријатељства Србије и Кине бр.4, поднет преко Николе Балановића из Београда, за издавање локацијских услова за изградњу комерцијалног комплекса на грађевинском комплексу формираном од ГП1 која је формирана од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, ГП2 која је формирана од катастарских парцела 5569/18, 5569/24, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд и ГП3 која је формирана од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22, све КО Нови Београд (без кп 5569/24 КО Нови Београд, према закључку са 286. ел.седнице Комисије за планове Скупштине града Београда одржане дана 18.11.2022.године), за издавање локацијских услова, на основу чл. 8ђ и 53а. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), члана 13. Уредбе о локацијским условима (Сл. гласник РС бр. 115/20), чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда (Сл. лист града Београда бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19 и 85/19), Плана детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин - и фаза (службеног лист града београда 53/19), Измена и допуна Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“ бр.27/22), Плана детаљне регулације за изградњу ТС 110/35 kV „Београд 44“ (Сурчин) и надземног вода 110 kV за повезивање планиране тс на постојећи надземни вод 110 кв (број 104/2) и реконструкцију постојећих надземних водова („Сл. лист града Београда“ број 22/21) и Урбанистички пројекат за изградњу комерцијалног комплекса формираног од објекта 1 спратности П+1 на ГП1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности П+2 на ГП2 која се формира од катастарских парцела 5569/18, 5569/24, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд и изградњу интерне саобраћајнице на ГП2 која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22, све КО Нови Београд (без кп 5569/24 КО Нови Београд, према закључку са 286. ел.седнице Комисије за планове Скупштине града Београда одржане дана 18.11.2022.године) потврђеном од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под бројем IX–13 бр.350.13-72/2022 од 25.11.2022. године, и з д а ј е:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу комерцијалног комплекса на грађевинском комплексу кога чине грађевинске парцеле: ГП1 која је формирана од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, ГП2 која је формирана од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и ГП3 која је формирана од к.п. 569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд, који садржи два комерцијална објекта (објекти бр.1 и бр.2), са укупно 476 продајних простора – локала, укупне БРГП 34.349,60м² од чега надземно БРГП 34.349,60м² и интерном саобраћајницом, са отвореним паркингом са укупно 428 паркинг места од чега је 24 паркинг места за лица са посебним потребама, категорије В и Г, класификациони бројеви 123002 и 211201, чија је реализација планирана у две фазе:

-У Првој фази планирана је изградња: комерцијалног објекта бр.1 на ГП1, спратности П+1, укупне БРГП 23.400,26м² од чега надземно БРГП 23.400,26м², са укупно 360 продајних простора – локала, категорије В, класификационе ознаке 123002 са припадајућим отвореним паркингом, интерне саобраћајнице на ГП2, категорије Г, класификационе ознаке 211201 и дела ГП 3 – изградња дела отвореног паркинга за потребе објекта бр.1, укупан број паркинг места у Фази 1 је 330 паркинг места;

-У Другој фази планирана је изградња комерцијалног објекта бр.2 на делу ГП3, спратности П+3, укупне БРГП 10.949,34м² од чега надземно БРГП 10.949,34м², категорије В, класификационе ознаке 123002 са укупно 116 продајних простора – локала и 1 магацинским простором на 2.спрату и са 98 паркинг места на отвореном паркингу, између планиране регулације улице Јурија Гагарина и планираних улица Нова 15, Нова 16, Нова 17

Катастарске парцеле 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6, све КО Нови Београд, чине грађевинску парцелу ГП1 површине 15.135,00м², катастарске парцеле 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22, све КО Нови Београд чине грађевинску парцелу ГП2 површине 1.293,00м², и катастарске парцеле 569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд чине грађевинску парцелу ГП3 површине 13.568,00м², које се налазе између улица Јурија Гагарина, Нове 15, Нове 16 и Нове 17. ГП1, ГП2 и ГП3 чине грађевински комплекс укупне површине 29.996,00м².

У Фази 1 планиран је колски приступ комплексу из планиране саобраћајнице Нова 15 преко интерне саобраћајнице, док је пешачки приступ комплексу из планираних саобраћајница Нова 15 и Нова 16.

У Фази 2 планиран је колски приступ комплексу обезбеђен је из планираних саобраћајница Нова 15, Нова 16 и Нова 17.

За потребе формирања предметних грађевинских парцела ГП1, ГП2 и ГП3 урађен је Пројекат парцелације кат. парцела 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5, 5523/6, 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16, 5569/22, 5569/18, 5569/17 и 5569/23, све КО Нови Београд, потврђен дана

07.10.2022. године од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под бр. IX-13 350.15 – 260/2022.

Увидом у копију катастарског плана издату од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Нови Београд, Број 952-04-225-25903/2022 од 14.12.2022.године, утврђено је да на катастарским парцелама 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5, 5523/6, 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16, 5569/22, 5569/18, 5569/17 и 5569/23, све КО Нови Београд нема објеката који су планирани за уклањање ради изградње.

Према Урбанистичком пројекту за изградњу комерцијалног комплекса формираног од објекта 1 спратности П+1 на ГП1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности П+2 на ГП3 која се формира од катастарских парцела 5569/18, 5569/24, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд и изградњу интерне саобраћајнице на ГП2 која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22, све КО Нови Београд (без кп 5569/24 КО Нови Београд, према закључку са 286. ел.седнице Комисије за планове Скупштине града Београда одржане дана 18.11.2022.године) потврђеном од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под бројем IX-13 бр.350.13-72/2022 од 25.11.2022. године, предметне парцеле налазе се у површинама осталих намена, у зони комерцијални садржаји у зони ниске спратности (10.К3.1) оријентационе спратности П+2+Пс.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Основна намена површина: комерцијални садржаји, на парцели се може градити и вишеспратна колективна гаража, општа правила и параметри за све намене у зони су исте.Урбанистичком разрадом локације планирана је изградња комерцијалног комплекса;

Број објеката на парцели: на свакој грађевинској парцели гради се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.

Урбанистичком разрадом локације предвиђена су два објекта на две грађевинске парцеле које са интерном саобраћајницом на посебној грађевинској парцели чине грађевински комплекс;

Услови за формирање грађевинске парцеле: грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 9.0m и минималне површине 200m²; нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 300m²; дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине; обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини; минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини за слободностојеће објекте је 25.0m, а минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 10000m². Нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 25.0m, изузетно 6.0m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута.

Урбанистичком разрадом локације и пројектом препарцелације формирана је грађевинска парцела ГП1 који чине катастарске парцеле 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, површине 15135,00m², грађевинска парцела ГП2 који чине катастарске парцеле 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд површине 1293,00m², и грађевинска парцела ГП3 коју чине катастарске парцеле 569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд чине грађевинску парцелу ГП3 површине 13568,00m², које се налазе између улица Јурија Гагарина, Нове 15, Нове 16 и Нове 17.

Индекс заузетости парцеле: максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је макс 75%.

Урбанистичком разрадом локације максимална заузетост надземних етажа износи укупно 51,77%;

Висина објекта: висина венца објекта је до 13.0m (максимална висина слемена објекта је до 16.5m) у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пс.

Урбанистичком разрадом локације остварена је висина венца објекта 1 износи 10.3m и објекта 2 износи 13.0m, чиме је добијена спратност од Пр+1 за објекат 1, односно Пр+2 за објекат 2.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца. Кота венца је кота надзетка поткровне етаже, односно пуне оgrade повучене етаже. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници или према пешачкој комуникацији (ако је главна – улазна фасада објекта окренута према пешачкој комуникацији).

Положај објеката на парцели: објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи. Грађевинска линија објекта је мин. 5.0 m у односу на регулациону линију. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле. дозвољени су препусти према површинама јавне намене у оквиру грађевинске парцеле. У зони 10.К3.1 објекте поставити на растојању од 5m од регулационе линије саобраћајница, на 5m од регулације канала и на граници заштите зоне далековода.

Урбанистичком разрадом локације грађевинска линија је постављена на минималном растојању од 5.00m у односу на регулациону линију. Објекти су према положају планирани као слободностојећи.

Растојање од бочне границе парцеле: Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле је 1/4 висине вишег објекта, минимум 2.0m. У овој зони меродавно је растојање између објеката.

Урбанистичком разрадом локације испуњен је услов минималног растојања од бочне границе парцеле за објекат 2, мин.1/4 висине вишег објекта односно 13/4), што износи 3.25m, док је објекат 1 оријентисан ка три планиране саобраћајнице, односно не примењују се бочна одстојања.

Растојање од задње границе парцеле: растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта.

Урбанистичком разрадом локације испуњен је услов удаљења од задње границе парцеле за објекат 1 и он износи 5,0m, док објекат 2 је удалејн 65,0m од објекта 1.

Кота приземља: кота приземља је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Урбанистичком разрадом локације дефинисана посебна кота приземља и кота приступа за сваки улаз.

Услови за слободне и зелене површине: минимални проценат слободних површина на парцели је 60% .На парцели је потребно обезбедити, минимално 20% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе, каналете, канали); Процент слободних и зелених површина на грађевинској парцели је мин. 25%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10%. Није дозвољена садња дрвећа у заштитној зони далековода.

Урбанистичком разрадом локације остварена незастрта површина под зеленилом износи 10.00 % у директном контакту са тлом.Пројекат радити у свему према Урбанистичком пројекту и условима ЈКП „Зеленило Београд“ Број: 49/322 од 29.12.2022. године;

Архитектонско обликовање: Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Урбанистичком разрадом локације предвиђена су два објекта у духу савремене архитектуре, објекти су слободностејећи тругаоног облика са равним кровом, наспрамно оријентисани.

Саобраћајни услови и решење паркирања: Могуће је пројектовати два колска приступа предметној кат. парцели, и то један из планом предвиђене саобраћајнице Нова 15, и један из планом предвиђене саобраћајнице Нова 17. Колски присту парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило. Колски приступ могуће је пројектовати у нивоу коловоза. Како грађевинска парцела ГП2, према важећем плану, припада површинама за инфраструктурне објекте и комплексе (канал) на истој је потребно изградити интерну саобраћајницу која служи за потребе кретања возила,м тако да се обезбеди уцељивање канала, а све уз сагласност ЈВП „Србијаводе“. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за: трговину- 1 ПМ на 50m² НГП, а за складиште – 1ПМ на 100m² БРПГП или на 3 једноремено запослена. Од укупног броја паркинг места обезбедити 5% места за особе са посебним потребама. Пројектовати површине за кретање пешака ширине 1.5m. Препорука је да се пројектују површине за кретање пешака у континуитету, повезане са тротоарима на околним улицама. Пројекат радити у складу са урбанистичким пројектом и условима Секретаријата за саобраћај IV-08 бр. 344.5-729/2022 од 27.12.2022.године.

Услови јавног превоза: Секретаријат за јавни превоз планира вођење траса трамвајских и аутобуских линија ЈЛП-а продужетком ул.Јурија Гагрини у оба смера до планиране позиције терминауса ЈЛП-а и трамвајског депоа. Планирано је вођење трамвајских линија дуж издвојене трамвајске баштице у средишњем делу коловоза, а трасе аутобуских линија су планиране дуж крајњих дених саобраћајних трака у оба смера. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе у погледу регулације улице и позиције стајалишта јавног линијског превоза. Непосредно уз планирани комплекс планиран је терминаус за трамваје и аутобусе. У првој фази, колски приступ планирати из планиране улице Нова 15 преко које се приступа делу паркинга унутар комплекса. У другој фази колски улаз и излаз у комплекс планирати из планиране улице Нова 17, преко које се приступа делу паркинга унутар комплекса. Колске приступе објектима и паркинг просторима не планирати преко позиција стајалишних платоа. Пројекат радити према условима Секретаријата за јавни превоз ХХХIV-03 Бр. 346.9-145/2022 од 28.12.2022.године и ЈКП „Београдски метро и воз“ број 986-2/22 од 29.12.2022.год;

Услови за ограђивање парцеле: Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Дозвољена висина оградe према суседној парцели је 1.4m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe. Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром: објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

Услови прикључења на комуналну и другу инфраструктуру:

В о д о в о д:

Постојеће стање:

У зони предметне локације не постоји улична водоводна мрежа тако да не постоје техничке могућности за прикључење будућих објеката. Водоводна мрежа на предметном подручју припада I висинској зони београдског система са очекиваним притисцима у мрежи око 4-5 бара.

Пројектовано и планирано стање: Пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији. Како се комплекс налази у широј зони заштите изворишта београдског водоводног система. Пројекат и све планиране радове на изградњи комплекса и будуће коришћење комплекса у његовој експлоатацији усагласити са важећим, прописаним мерама са аспекта санитарне заштите изворишта бс.

Да би се комплекс прикључио на градску водоводну мрежу потребно је пројектом предвидети нову водоводну мрежу I висинске зоне бсв. Минимални пречник уличне мреже је Ø150mm. Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm (и водомер Ø80mm), са мреже Ø200mm је Ø150mm (и водомер Ø100mm). За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове уличне водоводне мреже I висинске зоне бсв у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем, према важећој планској документацији и против пожарним прописима, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, која ће одредити обухват будућег пројекта у функцији будућег комплекса.

У прилогу достављамо и прегледну ситуацију постојеће водоводне мреже на широј локацији. Минимални пречник уличне мреже у саобраћајницама Нова 15, Нова 16 и Нова 17 је Ø150mm. У Ул. Јурија Гагарина-наставак, минимални пречник уличне мреже је Ø150mm и Ø300mm са друге стране улице. Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm (и водомер Ø80mm), са мреже Ø200mm је Ø150mm (и водомер Ø100mm). Пројектну документацију водовода објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне водоводне мреже и прописима и стандардима наведеним у наставку услова. Реализација прикључака ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК. Нове прикључке, за сваку корисничку целину (објекат/ГП) димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, што рационалније према потребама и против пожарним прописима. Пројекат водовода, односно пречник прикључка и број водомера, претходно усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара. За различите категорије потрошње (за санитарну воду, за пп мрежу-спољну/унутрашњу хидрантску мрежу и спринклерске инсталације) предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере. За водомере предвидети водомерни шахт до на 1,5m од линије регулације, тако да се пројектом обезбеди несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње, усагласен са елементима регулације и свим елементима урађења-колским приступом, местима за паркирање, степеништем, рампама, садницама... и осталим инсталацијама. Само уколико ће се власничка структура

појединачних пословних простора мењати, за сваки локал пројектовати и индивидуалне водомере. У супротном, није потребна њихова регистрација у ЈКП БВК. Пројектом приказати комплетне инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже. Уз пројектну документацију доставити и извод из пројекта спринклер инсталација. У складу са планираном фазном реализацијом објеката, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација водовода, тако да снабдевање водом комплекса буде јединствено. Инсталације иза главних водомера на прикључку су део унутрашњих, интерних инсталација водовода објекта и нису део одржавања ЈКП БВК. Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу. Пројекат радити према условима ЈКП «Београдски водовод и канализација» број В-1495/2022 од 27.12.2022.године;

Канализација:

Постојеће стање: Канализација, на широј локацији, припада припада Централном систему београдске канализације, делу где је заступљен сепарациони систем канализација. У тренутним условима не постоје техничке могућности за прикључење будућег објекта. Поред предметне парцеле нема изграђене градске канализације.

Пројектовано и планирано стање: Пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији. Како се комплекс налази у широј зони заштите изворишта београдског водоводног система, Пројекат и све планиране радове на изградњи комплекса и будуће коришћење комплекса у његовој експлоатацији усагласити са важећим, прописаним мерама са аспекта санитарне заштите изворишта бвс.

За прикључење на градску канализациону мрежу, за покретање иницијативе за пројектовање и извођење канализационе мреже у ободним улицама Нова 15, Нова 16, Нова 17 и Јурија Гагарина-наставак постојеће до адекватних реципијената, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији и дефинисаним приступима комплексу, можете да се обратите инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, која ће одредити обухват будућег пројекта у функцији будућег комплекса. Водити рачуна о минималним пречницима за градску канализациону мрежу, за фекалне воде minØ250mm и кишне воде minØ300mm и да планском документацијом није детаљније разрађено хидротехничко решење одвођења вода градском канализацијом. Пројектну документацију канализације објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне канализационе мреже и прописима и стандардима наведеним у наставку услова. Реализација прикључака са нове мреже ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП "Београдски водовод и канализација". Пројектом предвидети више прикључака на канализациону мрежу како би се избегло концентрисано упуштање вода у градску мрежу.

Прикључке за сваки објекат/ГП са везом на уличне силазе (у бочне банке, уз обраду (жљеб) до уласка у кинету) димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом будућих уличних канала, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал. Вишак вода ретензирати на парцели. Прикључке од ревизионих силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6%, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Граничне ревизионе силазе-ГРС пројектовати у парцели, доступне за одржавање и интервенцију, до на 1,5m од регулационе линије, са каскадом од min60cm – max300cm, водећи рачуна о подземној грађевинској и регулационој линији објекта, о елементима уређења-рампе, паркинг простори, саднице... и осталим инсталацијама. Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС. На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталацијама у објекту не сме бити на коти нижијој од 74mnm. Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница, кухиња ресторана и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке, до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним kotaма дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања пројектованих прикључака са уличном канализационом мрежом и осталим инсталацијама.

У складу са планираном фазном реализацијом објеката, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација канализације, тако да одвођење вода комплекса буде јединствено. Канализација узводно од граничног ревизионих силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, раскладне јаме, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација". Услови за упуштање вода у природне водотоке потребно је прибавити од надлежне водопривредне организације. Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација", укључујући и канализационе инсталације до реципијента који нису део београдског канализационог система (природни водотоци). Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу. Пројекат радити према условима ЈКП «Београдски водовод и канализација» број К-1035/2022 од 27.12.2022.године;

Електромрежа: Према послатој документацији, видљиво је да се предметне парцеле налазе у заштитном појасу далековода: 110 kV бр. 104/2 ТС Београд 32 – ТС Београд 5 (распон 9 – 10) . У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018 – др. закон, 40/2021) обавештавамо вас да заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника. Према Плану развоја преносног система за период од 2022. године до 2031. године и Плану инвестиција, планирана је реконструкција далековода 110 KV бр. 104/2 ТС Београд 5 – ТС Београд 2 у двосистемски. Изградња новог двосистемског далековода ДВ 110 kV бр. 104/2 ТС Београд 32 – ТС Београд 5 на деоници од ТС Београд 32 до стуба 7 преко реке Саве.

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност ЕМС АД при чему важе следећи услови: Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираног објекта треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објекта, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове, тачније пројектна организација са великом лиценцом Р061Е1 за пројектовање електроенергетских инсталација средњег и високог напона за далековода 110 и више kV. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.

Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.

Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЕМС АД), као и у дигиталној форми.

У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима. Све радити према условима „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ Београд број: 130-00-UTD-003-1641/2022 од 27.12.2022.године;

Електродистрибуција: изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова: У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура (две ТС 10/0,4 kV са припадајућим 10kV водовима) на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је да се странка обрати ЕДС-у за закључивање Уговора о недостајућим капацитетима.

За Прву фазу изградње за потребе Већег објекта на ГПШ изградити 1 кВ водове, од ТС1 10/0,4 кВ до КПК које је потребно уградити на Већем објекту и то : Од 1 кВ развода ТС1 10/0,4 кВ трансформатор Т1 : - 7 водова до 7 КПК за потрошаче 'Локал' (тако да појединачна КПК напаја око 30 локала) Од 1 кВ развода ТС1 10/0,4 кВ трансформатор Т2 : - 6 водова до 7 КПК (6 КПК +КПКп) за потрошаче 'Локал' (тако да појединачна КПК напаја око 30 локала) и осталих потрошача; - 1 вода до КПК за потрошача 'Сигурносни системи'.

За Другу фазу изградње за потребе Мањег објекта на ГПШ изградити 1 кВ водове, од ТС2 10/0,4 кВ до КПК које је потребно уградити на Мањем објекту и то : - 4 водова до 5 КПК (6 КПК +КПКп) за потрошаче 'Локал' (тако да појединачна КПК напаја око 28 локала) и осталих потрошача; - 1 вод до КПК за потрошача 'Машинске инсталације'; - 1 вод до КПК за потрошача 'Сигурносни системи'; - 1 вод до КПК за потрошача 'Магацин 2 спрат'. Уз услове достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије Број: 31/22, 6516/22 УГП од 20.12.2022. године. Све радити према условима „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ број: 82110, МО, 31/22, 6516/22 од 20.12.2022.године;

Т Т м р е ж а: Увидом у техничку документацију постојећег стања и сагледавањем достављене ситуације Идејног решења, утврђено је да на предметној локацији у границама предметног пројекта, нема постојећих ТК објеката који су у надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Уцртани су просторно најближи постојећи подземни ТК објекти (постојећа ТК канализација и подземни ТК каблови) из TeleCAD-GIS базе Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., базе оптичких каблова, кластера и Супернове, на дан 21.12.2022.године. Стратешко одређење Предузећа „Телеком Србија“ а.д. је да се за пословне објекте реализује ТК мрежа у топологији FTTB (Fiber To The Building) или FTTP (Fiber To The Premises) што подразумева полагање приводног оптичког кабла до сваког објекта предметног комплекса. Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима. Пројекат тк инсталација и прикључка на тк мрежу радити према условима Телеком Србија а.д. број 535790/2-2022 од 28.08.2022.године;

Г а с о в о д н а м р е ж а: У релативној близини предметне парцеле, у надлежности ЈП „Србијагас“ постоји изграђен и у функцији дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 баг- гасовод градске мреже Београда ГМ 05-02, тако да је за стварање могућности за прикључење предметног комплекса, потребно изградити недостајући део дистрибутивне гасоводне мреже од места прикључења на постојећу дистрибутивну мрежу до предметне парцеле на којој је планирана изградња објеката у комплексу. За прикључење за захтевани капацитет од $Q=185\text{м}^3/\text{h}$ потребно је изградити: - дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 баг-индивидуални прикључак, од тачке прикључења на постојећи гасовод градске мреже Београда ГМ 05-02 до мерно регулационе станице (МРС) за потребе комплекса и МРС капацитета $Q=185\text{м}^3/\text{h}$, $p_{ul}=6-16$ бар, p_{iz} у складу са захтевима технологије потрошача. Пројектовање и прикључење извршити у свему према условима ЈП Србијагас, број ОП 939/22 РН 1700/22 (06-07-11/4114) од 29.12.2022. године.

Т о п л о в о д н а м р е ж а: Не предвиђа се прикључење објеката на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“ који се налазе на катастарским парцелама 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5, 5523/6, 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16, 5569/22, 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд., већ је планирано прикључење на гасну мрежу, према обавештењу број ЈКП Београдске електране бр.Р1-95098/2022 од 30.12.2022. године;

Ј а в н о о с в е т љ е њ е: Постојећа инсталација јавног осветљења, која се налази на предметној локацији, а која ће бити укинута, мора бити замењена новом инсталацијом јавног осветљења, која ће представљати одговарајуће алтернативно решење. При измештању водова, водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова. За све време извођење радова, као и након завршетка радова, мора се водити рачуна да сваки део постојећих саобраћајница (које се налазе унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини), мора у сваком тренутку бити адекватно осветљен (за време рада система јавног осветљења на територији града Београда). Новопројектовану инсталацију јавног осветљења напојити преко новопостављеног ормана јавног осветљења у случају да се новопројектована инсталација јавног осветљења, или један њен део, прикључује на мрежу јавног осветљења. Све радити према условима ЈКП „Јавно осветљење Београд“ број Т-8636 од 27.12.2022.године.

В о д н и у с л о в и: При планирању и изградњи свих објеката обезбедити заштиту комплекса од подземних и атмосферских вода. **Затварање профила мелиорационог канала 20, може се дозволити при чему треба уважити:** - да кога дна цеви буде као пројектована кога дна канала, - да се поред транзитне обезбеди и дренажна функција на делу зацељене деонице канала, имајући у виду и могућност одржавања, - да се на почетку и крају зацељене деонице предвиди осигурање уливне и изливне грађевине, - да се изврше хидраулички и статички прорачуни пропусне моћи профила, евакуације подземних вода и максималног оптерећења изнад затворене деонице, и на основу тога усвојити тип зацељења (плочасти или кружни); - да се дефинише начин одржавања затвореног профила. Насипањем терена у границама плана водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена и габарита мелиорационих канала-профила и сервисног простора; Све планиране активности у оквиру предметног комплекса морају се одвијати на начин којим ће се гарантовати заштита површинских и подземних вода од евентуалног загађења; Све радити према условима ЈВП „Србијаводе“ број 11912/3 од 30.12.2022.године.

Г р а д с к а ч и с т о ћ а: За одлагање комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, а према табеларним подацима, неопходно је набавити укупно 41 надземни метални контејнер запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и то: 28 – за потребе објекта 1 и 13 – за потребе објекта 2. У прорачуну је коришћен норматив: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваког објекта појединачно. Поменути контејнери су намењени само за прикупљање отпада састава као кућно смеће, док се остали отпад складишти у специјалне судове који ће бити пражњени према потребама корисника и склопљеном уговору са изабраним оператером. Опасан отпад се предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман. У графичком прилогу Идејног решења, приказана је једна, заједничка локација са **42 контејнера** поменутих карактеристика, који ће задовољавати потребе за депоновањем смећа из оба објекта. Позиција за њихов смештај предвиђена је у непосредној близини објекта 2, уз интерну саобраћајницу у склопу комплекса, у посебно изграђеној ниши или боксу, који може бити озидан или ограђен лаком полутранспарентном челичном конструкцијом. У ниши (боксу) контејнери морају бити тако распоређени да се сваком од њих може несметано прићи, ради подједнаког коришћења и пуњења. До изабране локације судова за смеће мора се обезбедити саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама возила за одвоз смећа. Њихове габ. димензије су: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m, па, минимална чиста ширина једносмерне приступне саобраћајнице мора бити 3,5m, а двосмерне 6,0m, са нагибом до 7%. Мора се обезбедити и несметана проходност или окретница за манипулисање возила, због забране њиховог кретања уназад. Радијус закривљености на раскрсницама мора бити усклађен са поменутих особинама возила. Ручно гурање контејнера, који износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила, радници могу обављати искључиво по равной, избетонираној подлози, без степеника, са нагибом до 3%. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења. Пројектовати у складу са условима ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 18164 од 27.12.2022. године.

ОГРАНИЧАВАЈУЋИ УСЛОВИ:

Како у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, то закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења представља претходни услов за издавање решења о грађевинској дозволи, сходно чл. 3. ст. 7, Уредбе о локацијским условима (Сл. гласник РС бр. 115/20).

С тим у вези, уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, инвеститор доставља:

1. Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП за изградњу саобраћајница Нова 15, Нова 16 и Нова 17 ради колеког и пешачког приступа са инфраструктуром водовода, кишне и фекалне канализације, у складу са условима ЈКП «Београдски водовод и канализација» број В-1495/2022 од 27.12.2022.године и број К-1035/2022 од 27.12.2022.године, а према важећој планској документацији и Урбанистичком пројекту;
2. Уговор о недостајућим капацитетима закључен са имаоцем јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд, у складу са условима „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ број : 82110, МО, 31/22, 6516/22 од 20.12.2022.године;
3. Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са ЈП“Србијасгас“ за изградњу дистрибутивног гасовода од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 бар-индивидуални прикључак, од тачке прикључења на постојећи гасовод градске мреже Београда ГМ 05-02 до мерно регулационе станице (МРС) за потребе комплекса и МРС капацитета $Q=185\text{m}^3/\text{h}$, $p_{ul}=6-16\text{ bar}$, у свему према условима ЈП Србијасгас, број ОП 939/22 РН 1700/22 (06-07-11/4114) од 29.12.2022. године.
4. Елаборат о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода на коју је прибављена сагласност „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“А.Д. Београд, а у складу са условима „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“А.Д. Београд број: 130-00-UTD-003-1641/2022 од 27.12.2022.године;
5. Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња предметних садржаја, поднесе надлежном органу за заштиту животне средине захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) а према Решењу Секретаријат за заштиту животне средине V-04 број: 501.2-421/2022 од 29.12.2022.године.

Мере заштите

Заштита животне средине: извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње предметних садржаја; пре насипања предметне локације до пројектоване нивелације терена, извршити контролу земљишта/агрегата предвиђеног за насипање; није дозвољено насипање предметне локације земљиштем/агрегатом које је контаминирано; у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине приликом изградње планираних објеката и површина, предвидети: у циљу заштите земљишта, површинских и подземних вода: - адекватне мелиоративне и друге мере заштите уже зоне заштите водоизворишта и подземних вода предвиђене Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08); с тим у вези планирати полагање заштитног геотекстила/хидроизолационе облоге на постељицу испод саобраћајних и паркинг површина и канализационе инфраструктуре, а изнад коте заштитног повлатног слоја; - изградњу саобраћајних, манипулативних и паркинг површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина; **није дозвољена изградња паркинга површина од растер елемената:**- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема намирница (кухиња, ресторана) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља. у циљу заштите ваздуха: - централизован начин загревања објеката; -коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што је соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и/ли одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне хелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје). у циљу заштите од буке и вибрација:- римену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, агрегат за струју, раскладна опрема и др) не прекорачује прописане граничне вредности, а у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС“, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС“, број 75/10). инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња предметних садржаја, поднесе надлежном органу за заштиту животне средине захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).Пројекат радити према условима Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број: 501.2-421/2022 од 29.12.2022.године;

Заштита од пожара: Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметних објеката у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони) и правилницима који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо : - Потребно је предвидети у објекту 2 евакуационе излазе из складишта на другом спрату директно у спољашњи простор сходно чл. 31 Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 24/87). Посебне мере заштите од пожара објеката који се планирају за изградњу предметног објекта у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објектима, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објеката и др. предвидети у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта, уколико не постоји испуњеност захтева заштите од пожара није могуће доказати у складу са домаћом регулативом, може се прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени. Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр. 111/09 и 20/15) и одговарајућим прописима и правилницима, према условима МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број 217- 757/ 2022 од 27.12.2022. године и МУП РС Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број 217.2-153/22 од 30.12.2022. године, Београд.

Заштита од потреса: ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

Цивилна заштита: пројектну документацију урадити у складу са чл. 62. и 63. Закона о ванредним ситуацијама (Сл. гласник РС бр. 111/09, 92/11 и 93/12).

Мере енергетске ефикасности изградње: испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом. Објекте намењене становању пројектовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови за несметано кретање инвалидних лица: при пројектовању и реализацији свих објеката, применити решења која ће омогућити особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20), Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом (Службени гласник РС број 22/15).

Инжењерско-геолошки услови:

Према документацији из плана, терен је условно повољан за урбанизацију. Локација се налази у реону ПА2 и планирана изградња захтева примену адекват 51/96 и 45/19). У зони 10.К3.1 због близине лесног одсека обавно урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати начин и инжењерскогеолошке услове приликом израде урбанистичког пројекта. За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

Саставни део ових локацијских услова чини Идејно решење за комерцијални комплекс формиран од објекта 1 спратности П+1 на г.п.1, која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све ко нови београд, објекта 2 спратности П+2, на г.п.3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све ко Нови Београд и саобраћајнице на г.п. 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све ко нови Београд, урађено под бр. 01-11/22 из новембра 2022. године у „PARALLEL STUDIO“ д.о.о., ул. Савска бр. 5, Београд, одговорно лице пројектанта: Љиљана Јелић, главни пројектант: Војислав Новаковић, дипл.инж.арх. (Лиценца Инжењерске коморе Србије 300 F848 08), као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења:

- ЈКП «Београдски водовод и канализација» број В-1495/2022 од 27.12.2022.године;
- ЈКП «Београдски водовод и канализација» број К-1035/2022 од 27.12.2022.године;
- „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ број: 82110, МО, 31/22, 6516/22 од 20.12.2022.године;
- „Електроурежа Србије“ Број: 130-00-УТД-003-1641/2022 од 27.12.2022.године;
- ЈП „Србијасас“ број: ОП 939/22 РН 1700/22 (06-07-11/4114) од 29.12.2022. године.
- „Телеком Србија“ а.д. број 535790/2-2022 од 28.08.2022.године;
- ЈКП „Зеленило Београд“ Број: 49/322 од 29.12.2022. године;
- Секретаријат за саобраћај IV-08 бр. 344.5-729/2022 од 27.12.2022.године.;
- Секретаријат за јавни превоз XXXIV-03 Бр. 346.9-145/2022 од 28.07.2022.године;
- ЈКП „Београдски метро и воз“ број 986-2/22 од 29.12.2022.године;
- Секретаријат за заштиту животне средине V-04 број: 501.2-421/2022 од 29.12.2022.године;
- ЈВП „Србијаводе“ број 11912/3 од 30.12.2022.године;
- МУП РС Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број 217- 757/ 2022 од 27.12.2022. године.
- МУП РС Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број 217.2-153/22 од 30.12.2022. године, Београд
- ЈКП „Јавно осветљење Београд“ бр. Т-8636 од 27.12.2022.године.
- ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 18164 од 27.12.2022. године

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са овим локацијским условима и важећим нормативима и правилницима у складу са Законом.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које је поднет захтев.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Градском већу преко овог Секретаријата у року од три дана, од дана достављања локацијских услова уплатом 510,00 динара градске административне таксе, прималац Градска управа Града Београда, на рачун 840-742241843-03, бр. модела 97 3650105.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

Бојана Милићевић, дипл.правник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Нови Београд

Омладинских бригада 1

Број: 952-04-225-25903/2022

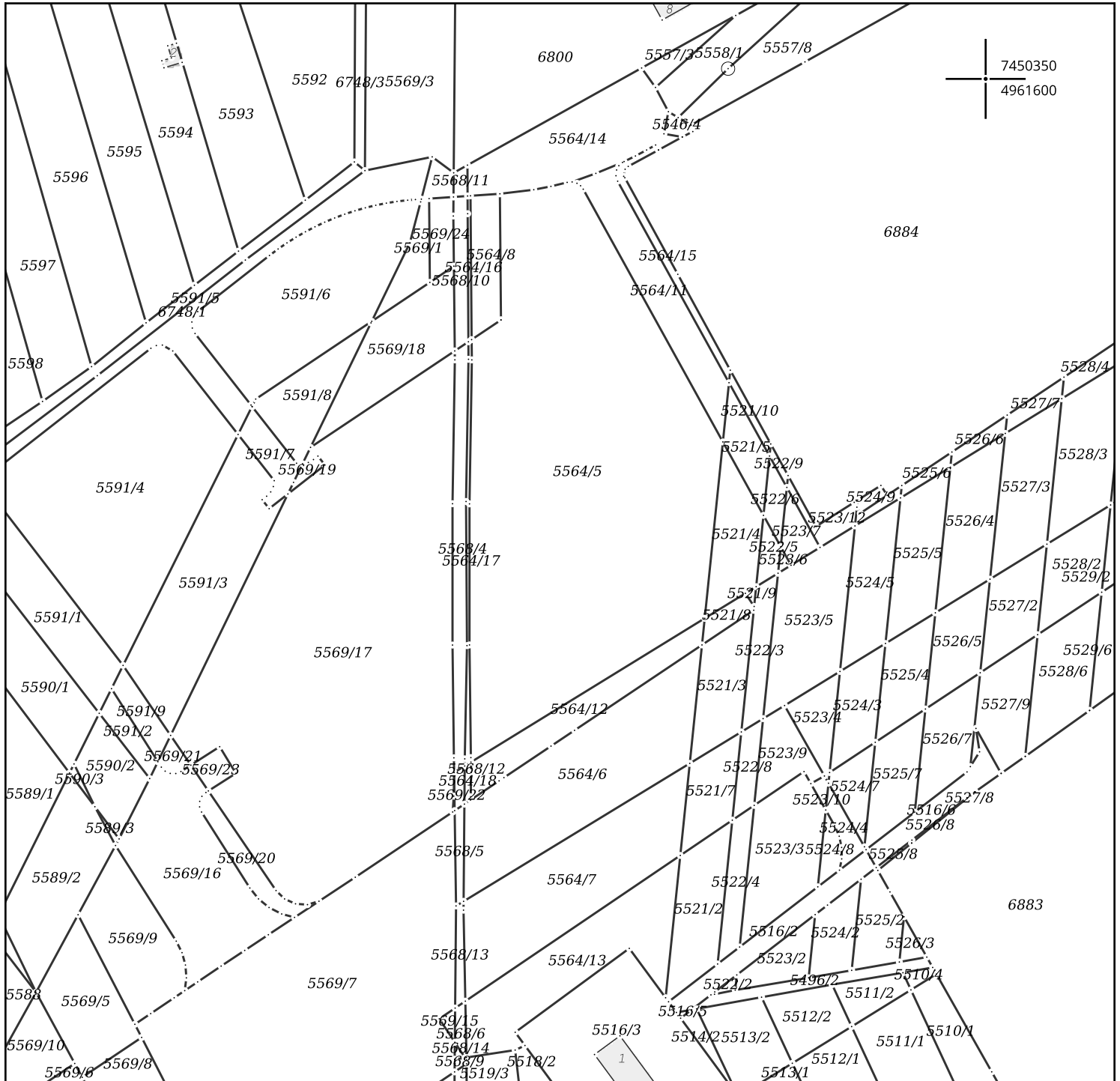
КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

5568/4, 5564/5, 5525/5, 5568/12,
5569/17, 5569/18, 5521/4, 5523/6,
5564/12, 5521/8 и друге.

Размера штампе: 1:2000

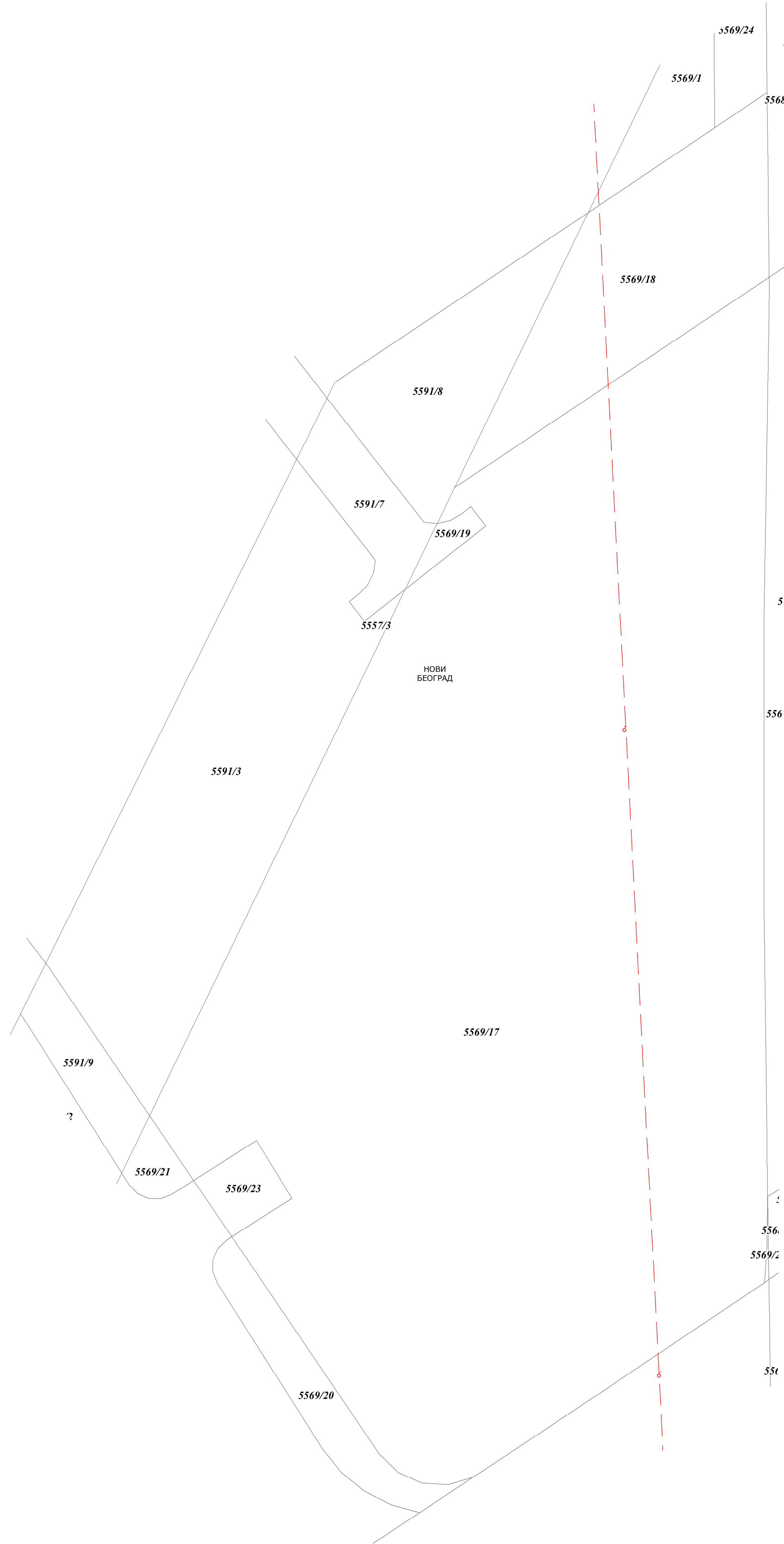


Датум и време издавања:

14.12.2022 године у 09:19

Овлашћено лице:

М.П. _____





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

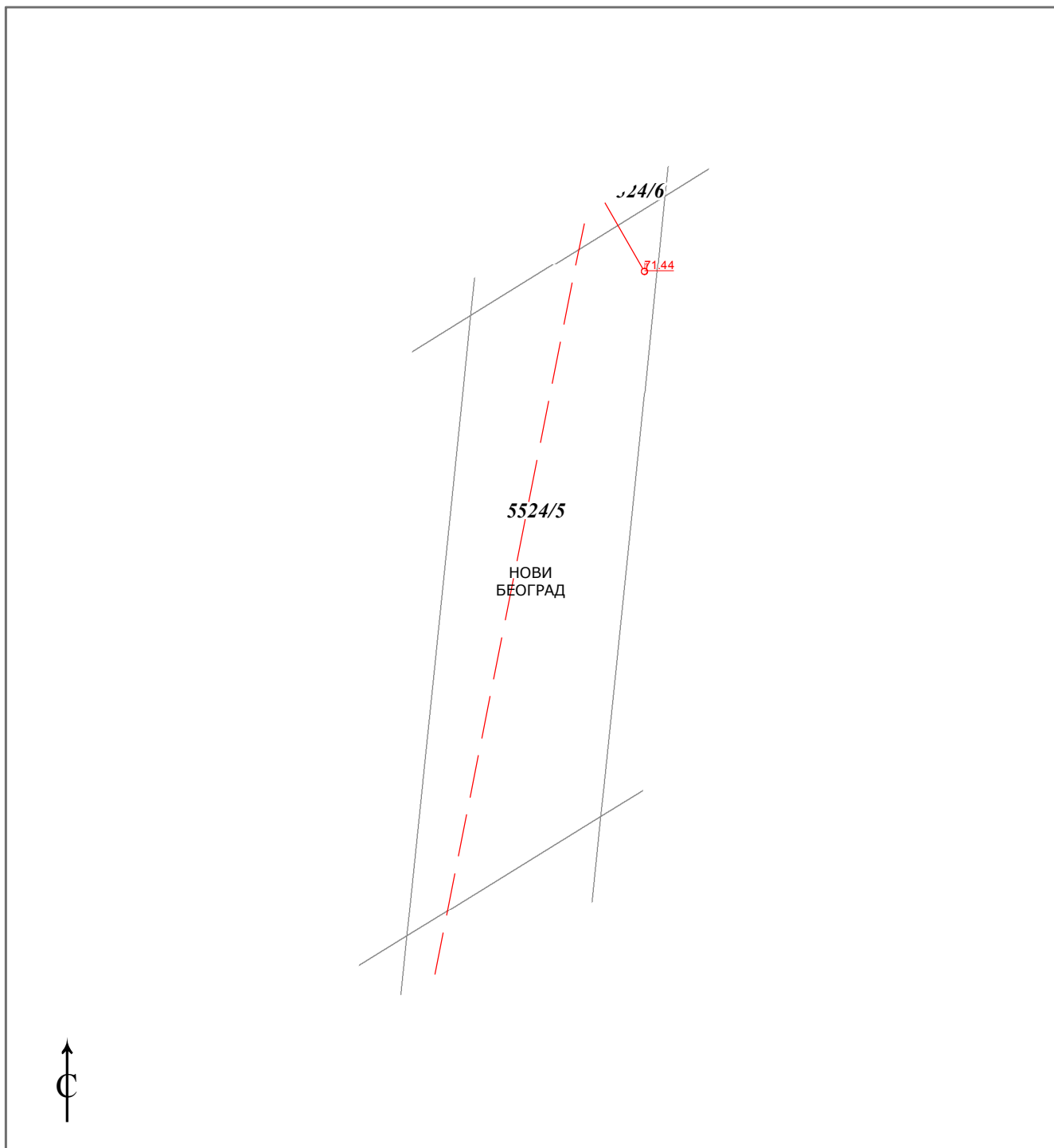
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-30395/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

26.12.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: EURASIA TRADE CENTER D.O.O БЕОГРАД
Трг Пријатељства Србије и Кине 4/4/411 Нови Београд

Објекат: КОМЕР ИЈА НИ КОМП ЕКС ФОРМИРАН ОД ОБЈЕКТА 1 СПРАТНОСТИ П + 1 НА Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД, ОБЈЕКТА 2 СПРАТНОСТИ П+2, НА Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5569/18, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД И ИНТЕРНЕ САОБРА АЈНИ Е НА Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД

ФАЗА 1 – ОБЈЕКАТ 1 СПРАТНОСТИ П + 1 НА Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 И ИНТЕРНЕ САОБРА АЈНИ Е НА Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД И ДЕО ГПЗ СА ВЕ ИМ ДЕ ОМ ПАРКИНГА

ФАЗА 2 - ОБЈЕКТА 2 СПРАТНОСТИ П+2, НА ДЕ У Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5569/18, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД, А НИЈЕ ОБУ ВА ЕНА ФАЗОМ 1

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: нова градња

Пројектант: LJILJA A LELI PR PARALLEL STUDIO
Савска 5 Београд

Одговорни лице пројектанта: иљана елић

Потпис: 



Одговорни пројектант: Војислав Новаковић дипл.инж. арх.

Број лиценце: 300 F848 08

Потпис: 

Број дела пројекта: 01-11/22
Место и датум: Београд, децембар 2022. године

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС ' бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС ' бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду идејног решења за изградњу КОМЕР ИЈА НОГ КОМП ЕКСА ФОРМИРАНОГ ОД ОБЈЕКТА 1 СПРАТНОСТИ П + 1 НА Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД, ОБЈЕКТА 2 СПРАТНОСТИ П+2, НА Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5569/18, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД И ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИКЕ НА Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД, одређује се:

Војислав Новаковић дипл.инж. арх.
300 F848 08

Пројектант: LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO
Савска 5/1, Београд
Одговорно лице/заступник: Јилјана елић

Потпис:

Ljiljana Lelić

Ljiljana Lelić PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
PARALLEL STUDIO
BEOGRAD (SAVSKI VENAC)

Број техничке документације: 01-11/22
Место и датум: Београд, децембар, 2022. године

1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант идејног решења за изградњу КОМЕР ИЈА НОГ КОМП ЕКСА ФОРМИРАНОГ ОД ОБЈЕКТА 1 СПРАТНОСТИ П + 1 НА Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД, ОБЈЕКТА 2 СПРАТНОСТИ П+2, НА Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5569/18, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД И ИНТЕРНЕ САОБРА АЈНИ Е НА Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД

Војислав Новаковић дипл.инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројектна документација израђена у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 52/2021), прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта високоградње и према правилима струке;
2. Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност ових захтева.
3. Да је Идејно решење у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом, односно потврдом бр. IX-13 br. 350.13-72/2022 од 25.11.2022 издатом од стране Градске управа града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

Одговорни пројектант:

Војислав Новаковић дипл.инж. арх.

Број лиценце:

300 F848 08

Потпис :



Број техничке документације:

01-11/22

Место и датум:

Београд, децембар, 2022. године

1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС

Пројекат комплекса ће се радити фазно :

Фаза 1 - објекат 1 - БРГП - **23400,26 м²** са већим делом паркинга

Фаза 2 - објекат 2 - БРГП - **10949.34 м²** и саобраћајницом изнад канала

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

Предмет овог пројекта је изградња КОМЕР ИЈА НОГ КОМП ЕКСА ФОРМИРАНОГ ОД ОБЈЕКТА 1 СПРАТНОСТИ П + 1 НА Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД, ОБЈЕКТА 2 СПРАТНОСТИ П+2, НА Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5569/18, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД И ИНТЕРНЕ САОБРА АЈНИ Е НА Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД

ФАЗНА РЕАЛИЗАЦИЈА:

Комплекс ће се изводити фазно и то у првој фази на парцели Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД . На овој парцели предвиђена је изградња ОБЈЕКТА 1. У првој фази такође ће се укључити и парцела Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД која је под површином канала, а која је по пројекту и сагласности Србија вода и Секретаријата за саобраћај предвиђен за уцевљење и изградњу саобраћајнице.под првом фазом се обухвата и део паркинга који задовољава потребе ОБЈЕКТА 1 .

Другом фазом обухваћена је парцела Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5569/18, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД, на којој се гради ОБЈЕКАТ 2.

Објекти су триангулисани волуметрије која прати границе парцела. Објекат 1 је спратности П+1, док је објекат 2 мање површине и спратности П+2. Оба објекта су комерцијалне намене, за продају робе широке намене. окали у приземљу претежно имају своје улазе у које се приступа са пешачке стазе. Магацини за оба објекта позициониран је на другом спрату објекта 2.

Улаз у комплекс је преко парцеле 5569/19, где се приступа паркингу који је стазама повезан са стазом око објеката. Колски приступ је планиран из Улице Нова 15 преко главне саобраћајне комуникација изнад уцевљеног канала 20 којом се може се изаћи из комплекса.

Све парцеле су насуте на коту 73.30, на којој се налази паркинг, док су објекти 1 и 2 на коти 73.50.

ФАЗОМ 1 обухвата се изградња ОБЈЕКТА 1-брп- 23400,26 м² на парцели Г.П. 1 (5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД) са припадајућим паркингом од 339 пм и 24 пп за ОСИ. Изградња интерне саобраћајнице на парцели ГП2 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД, и део парцеле ГП3 приступом из планиране улице Нова 15.

ФАЗОМ 2 обухвата се изградња ОБЈЕКТА 2 - БРГП -10949,34 м² на делу парцеле Г.П.3, која није обухваћена фазом 1 (5569/18, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД) са паркингом од 95 пм и приступом са парцеле 5569/19.

Табела површина на парцелама

Намена	Укупна површина парцела					
	29.996,00 м ²					
	ГП 1		ГП 2		ГП 3	
	15.135,00 м ²		1.293,00 м ²		13.568,00 м ²	
	П м ²	%	П м ²	%	П м ²	%
Објект	11.702,90м ²	77,32%	/	/	3.843,11м ²	28,32%
Слободне површине	961,62м ²	6,47%	/	/	450,39м ²	3,32%
Саобраћајница	1.545,86м ²	10,21%	1.211,07м ²	96,66%	726,08м ²	5,35%
Паркинг	903,75м ²	6%	73,61м ²	6,34 %	5170,51м ²	38,10%
Комунални отпад	/	/	/	/	135,64м ²	1%
Зеленило	/	/	/	/	3.251,28м ²	23,91%

Табела површина у оквиру фаза

	Укупна површина парцела				
	29.996,00 м ²				
	ФАЗА 1			ФАЗА 2	
	ГП 1	ГП 2	ГП 3	ГП 3	
Површина м ²	15.135,00м ²	1.211,07м ²	5.684,24м ²	7.883,76м ²	
Укупно м ²	22.112,24м ²			7.883,76м ²	
Намена	П м ²	%		П м ²	%
Објект	11.702,90м ²	52,92%		3.843,11м ²	48,74%
Слободне површине	1.063,43м ²	4,81%		350,39м ²	4,44%
Саобраћајница	1.793,75м ²	8,11%		481,76м ²	6,11%
Паркинг	4.853,22м ²	21,94%		1.293,69м ²	16,41%
Комунални отпад	17,72м ²	0,08%		117,91м ²	1,78%
Зеленило	2.686,12м ²	12,11%		1.776,07м ²	22,52%

ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА / ПАРАМЕТАРА ПО ФАЗАМА

Урбанистички показатељи	Усвојено УП-ом	Остварено		
		ФАЗА 1	ФАЗА 2	УКУПНО
Површина	мин. 1000 м ²	22.112,24 м ²	7.883,76 м ²	29.996 м ²
ирина фронта	мин. 25,0 м	215,64 м (ка Ј.Гагарина) 156.60 м (ка Нова 16)	17,7М (ка Ј.Гагарина)	-
Број објеката на парцели	Више објеката	1	1	2
Спратност објекта	Максимално дозвољено П+2+Пс	П+1	П+2	П+1 ДО П+2
Положај објекта/Типологија	слободностојећ и	Слободностојећи		
Намена објекта	Комерцијални садржаји 100	Комерцијални садржаји 100	Комерцијални садржаји 100	Комерцијални садржаји 100
Индекс заузетости	макс. 75%	39.00% (11.700,13 м ²)	12.76% (3.827.90м ²)	51.77% (15.528,03м ²)
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85%	-	-	-
—Слободне и зелене површине	мин. 25 .	34.66% (10.397м ²)	13.70% (4.110м ²)	48.36% (14.507м ²)
Зеленило у директном контакту са тлом	мин. 10%	6,1% (1.821,50м ²) Растери 1,8% (530м ²) Укупно 7,9%	1.7%(511м ²) Растери 0.4% (122м ²) Укупно 2.1%	7,8% (2.332,50м ²) Растери 2,2% (625м ²) Укупно 10.0%
Нулта кота	73,0 мнв (насипање)	Насипање на 73,00 м Плато на коти 73,30 мнв	Насипање на 73,00 м Плато на коти 73,30 мнв	Насипање на 73,00 м Плато на коти 73,30 мнв
Кота приземља	макс. 0,2 м виша од нулте коте	73,5 +0,20м од коте паркинга	73,5 +0,20м од коте паркинга	73,5 +0,20м од коте паркинга
Број пословних јединица	/	185 приземље 175 1. спрат (360 укупно)	62 приземље 54 1. спрат (116 укупно)	247 приземље 229 1. спрат (476 укупно)
Висина венца	макс. 13,0 м	10,3 м	13,0 м	10.30 м
Висина слемена	Макс 16,5 м	-	-	-
Удаљење од регулационе линије	мин. 5,0 м	5,0 м	5,0 м	5.0 м
Растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочних граница парцеле је 1/4 висине вишег	Објекат 1 је оријентисан ка три планиране саобраћајнице, односно не примењују се бочна одстојања	Venac 13м / 4 3,25 м	-

	објекта, минимум 2.0m			
Растојање објекта од бочних суседних објеката	минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.	65 m Међусобно растојање (мин 7.5 m) Нема изграђених објеката на суседним парцелама	65 m Међусобно растојање (мин 7.5 m) Нема изграђених објеката на суседним парцелама	
Растојање од задње границе парцеле	минимално 1/2 висине објекта	5m	65 m	-
Архитектонско обликовање/последња етажа	повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.		Магацински простор на 2. спрату	
Норматив за паркирање	-1 пм на 50 m ² продајног простора. (локала) – 1ПМ на 100 m ² БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена	површина локала 16471,24 m ² (16471,24/50=329,4) УКУПНО: 330 ПМ	(4800/50)= 96 + (6 једновремено запослених) 2 УКУПНО:98 пм	УКУПНО: 428 пм
Број пословних јединица	/	185 приземље 175 1 спрат 360 укупно	62 приземље 54 1 спрат 116 укупно	247 приземље 229 1 спрат 476 укупно
Бруто надземно Бруто подземно Бруто укупно	/	23400.26 m ² 0 23400.26 m ²	10949,34 m ² 0 10949,34 m ²	34.349,6 m ² 0 34.349,6 m ²

* Потврдом УП-а (број предмета IX-13, бр. 350.13-72/2022), према закључку са 286. ел. седнице комисије за планове скупштине града Београда, од дана 18.11. 2022), одузета је површине парцеле 5569/24, која је део ГПЗ, због чега је смањена површина те парцеле, као и укупна површина комплекса, што је утицало на параметре дате УП-ом.

Интерна саобраћајница на ГП2:

Урбанистички показатељи	Усвојено УП-ом	Остварено		
		ФАЗА 1	ФАЗА 2	УКУПНО
Површина	1.293,00 м ²	1.290,00 м ²	/	1.290,00 м ²

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ:

Идејно решење ради се на основу пројектног задатка инвеститора, у складу са Информацијом о локацији прибављеном од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове – сектор за спровођење планова – Одељење за спровођење урбанистичких планова и издавање информација о локацији IX -05 бр.350.1 – 260/2021, од 25.01.20210 године и у складу са 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 и Измене и допуне плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - (I фаза - 2. етапа)

Идејно решење је рађено у складу са следећим документима и актима:

1. План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17 и Измене и допуне плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - (I фаза - 2. етапа)
2. План подручја уз виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, Градска Општина Нови Београд и Сурчин – I фаза
3. ПДР за изградњу ТС 110/35 КВ „Београд 44 (Сурчин) и надземног вода 110 КВ за повезивање планиране ТС на постојећи надземни вод 110 КВ (број 104/2) и реконструкцију постојећих надземних водова (Сл. лист Града Београда 22/21)
4. Елаборат о геотехничким условима изградње објекта
5. Закон о планирању и изградњи
6. Важећим прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке
7. Урбанистички пројекат за изградњу комерцијалног комплекса формираног од: објекта 1 спратности П+1 на Г.П.1, која се формира од К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности П+2, на Г.П.3 која се формира од К.П. 5569/18, 5569/24, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд и саобраћајнице на Г.П. 2, која се формира од К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд, број предмета ix-13, бр. 350.13-72/2022 од 25.11.2022

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА (хоризонтална и вертикална регулација):

Предметна локација је површине 30.266 м², неправилног вишеугаоног облика.

Парцела ГП1 је 15135 м², ГП2 је површине 1239 м², и ГП 3 је 13568 м²

Димензије граница парцеле су: 215,64м - фронт на северној страни ка Јурија Гагарина, јужна граница ка улици Нова 16 је дугачка 50.54м, бочне граница са западне стране се ломи под тупим углом на 3 места и има укупну дужину од 294,5м.

Архитектонски концепт, обликовање и волуметрија габарита и других површина су условљени обликом парцеле, Планирана изграђена структура подељена је на 2 објекта троугластог облика. Објекти су позиционирани на мин 5 м од границе парцеле односно регулације. Објекат 1 ка регулација ка улици Нова 16 са западне стране има дужину од 156,7м. Објекат 2 – мин 5 м од источне границе парцеле / планиране регулације, и укупне је дужине 294 м са те стране. Између објеката је позициониран паркинг са 428 пм.

Максимални индекс заузетости на парцели износи 75 , а остварено је 51,77 и укупно износи 15528,03 m². Минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10 (m²), а пројектом је остварено 2358,38m² што износи 7,8%(2500 m²), такође се површине свих паркинг места поплочавају растер коцкама 2,2%(625m²) .

Због близине реке и проблема плављења, као и нивелета планираних саобраћајница које окружују комплекс потребно је насути парцеле тако да се добија кота паркинга 73.30, док је приземље оба објекта на коти 73.50.

Нулта кота објекта је дефинисана у складу са одредбама елабората геолошких истраживања и правилима Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) у месту пресека приступне саобраћајнице (платоа) и осе фасадне равни објекта. Према планираним насипањима, нулта кота је једнака средњој вредности висинске коте приступног платоа и износи 73,3 мнв,

- Нулта кота објекта 1 је +73,30 мнв

- Нулта кота објекта 2 је +73,30 мнв.

Кота приземља пословних садржаја је 0,20 m виша од нулте коте тако да:

- кота приземља објекта 1 износи +73,50 мнв

- кота приземља објекта 2 износи +73,50 мнв.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ:

Улаз и излаз у комплекс обезбеђен је преко парцеле 5569/19 и из планиране улице Нова 17, где се усмереним кретањем кроз паркинг приступа осталим деловима комплекса. Како је преко ГП2 парцеле планирана интерна саобраћајница која је имплементирана у саобраћајно решење комплекса, њом се такође може приступити или изаћи на улицу Нова 15.

Кота приступа на интерне саобраћајнице комплекса је 73.30мнв, која је условљена нивелетама околних планираних улица.

Достава робе као и кретање ватрогасних возила врши се кружно главним коридорима према саобраћајном решењу.

Пешачки приступ комплексу планиран је из улице Нова 17, Нова 15, Нова 16. Улази су повезани пешачким стазама које се налазе око сваког објекта, док је кретање по комплексу према усвојеном саобраћајном решењу паркинга.

КОМУНАЛНИ ОТПАД:

Предвиђена су 42 контејнера у склопу комплекса која опслужују оба објекта. Одвожење отпада врши се преко интерних саобраћајница у склопу комплекса.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА И САДРЖАЈ ОБЈЕКТА:

Објекти комерцијалног комплекса конципирани су као савремени објекти намењени пласирању робе широке употребе у форми тржног центра. Колски приступ обавља се преко парцеле 5569/19 из које се приступа паркингу. Са паркинга се пешачким стазама присуца објектима који су од паркинга одвојени зеленим површинама. Око објеката конципирана је пешачка стаза ширине 1.5 м, ради лакше комуникације са локалима. Паркинг је позициониран између објеката и садржи 428 места од којих је 24 паркинг места за лица са посебним потребама.

Објекат 1

Комерцијални Објекат 1 спратности П+1 има бруто површину 23400,26 м² односно заузетост парцеле 11700,13 м². Планирана нето површина објекта је 22.056,44м².Објекат је са свих страна удаљен минимум 5м од регулације и границе парцеле канала.

У приземљу објекта је смештено 185 локала од којих 88 локала оријентисано тако да се улази директно са партера. Вертикална комуникација у објекту решена је са 5 ободних степенишних језгара,од којих 2 имају теретне лифтове и једним централним језгром.Такође постављена су 2 ескалатора у централном делу објекта. Спратна висина приземља је 6 м.Приземље је подигнуто 20 цм од коте планираног терена / паркинга.

На првом спрату смештено је 175 локала. Спратна висина је 3.8м. Укупан број локала у објекту 1 је 360 .Објекат има на сваком спрату по један санитарни блок. Кров је раван, минималног нагиба 2 према риголама. Остварена висина венца је 10,3м.

Објекат 2

Комерцијални објекат бр. 2 је спратности П+2. Приземље објекта је на коти 73.50.Терен је раван. Удаљење грађевинске линије по важећем плану детаљне регулације је 5м, а остварено је 13м.

Објекат се простира на површини од 3827.90 м². Планирана укупна бруто површина објекта је 10949.34м². Планирана нето корисна површина објекта је 10278 м.

У приземљу објекта је смештено 62 локала од којих је 27 локала оријентисано тако да се улази директно са партерно уређене површине. Спратна висина је 5.8 м. На првом спрату смештено је 54 локала. Укупан број локала у објекту је 116. На другом спрату предвиђен је простор за магацин.

Кров је раван, минималног нагиба 2 према риголама. Остварена висина венца је 13м.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Фасадни зидови

Фасадни зидови су од термоизолујућих панела на које се качи подконструкција са алубонд плочама. У приземљу објекта ка унутрашњости парцеле пројектовано је термоизолујуће стакло у виду излога целом дужином објекта.

Кровни покривач

Покривање објекта је шљунком или каменим облацима гранулације око 3-4цм , преко потребних слојева за раван кров на површини кровног покривача су смештени светларници, као и јединице топлотних пумпи.

Одводњавање крова

Атмосферске падавине на крову купи сливник, позициониран уз зидове који раздвајају јединице.

Подови

Сви подови облажу се завршним слојем гранитне керамике, док се мокре просторије као што су тоалети облажу керамичким плочицама.

Унутрашњи зидови

Сви унутрашњи зидови се обострано малтеришу. У купатилима и тоалетима зидови се облажу керамичким плочицама до плафона, а у кухињама до 1,5м од пода. Зидови локала и ходника се боје дисперзивним бојама уз претходно глетовање глет масом.

Плафони

Сви плафони су спуштају за 50-70цм, како би се сакриле инсталације водовода и канализације , као и електро инсталације. У тај простор такође стаје систем фен-коила за хлађење и грејање.

Унутрашња столарија

Сва унутрашња врата локала – комерцијалних просторија планирана су као стаклена, у склопу система излога израђених од алуминијумских вишекоморних профила. Врата у оквиру степенишних језгара планирана су као противпожарна. Улазна врата у објекте планирана су као стаклена противпожарна врата.

Термоизолација

Термоизолују се сви фасадни зидови, тавани, кровови и подови на тлу термоизолационим материјалом предвиђеним Елаборатом енергетске ефикасности.

идроизолација

идроизолују се сви укопани зидови, темељна плоча, терасе, равни кровови, купатила и тоалети.

Спољашње уређење

Око објеката предвиђена је стаза за пешаке, као и паралелни колски приступ са кретањем у једном смеру. Између објеката предвиђен је паркинг са 428 пм. Између паркинга и објеката предвиђен је дрворед ниског раста како би се обезбедила засена околности. Дуж парцеле обезбеђен је зелени појас од незастртог зеленила.

На парцели је обезбеђено 42 контејнера за комунални отпад, чија се одвожење врши преко саобраћајница на парцели.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

ВОДОВОД

За новопроектване објекте предвиђени су нови водоводни прикључци на уличну водоводну мрежу.

Предвиђена потрошња у објектима у комплексу је:

- за унутрашњу хидрантску мрежу у објекту 1 - 5,00 л/с,
- за унутрашњу хидрантску мрежу у објекту 2 - 5,00 л/с,
- за спољашњу хидрантску мрежу 10,00 л/с,
- за спринклер инсталације у објекту 1 - 20,00 л/с,
- за спринклер инсталације у објекту 2 - 20,00 л/с,
- за санитарну потрошњу у објекту 1 - 3,787 л/с,
- за санитарну потрошњу у објекту 2- 6,289 л/с.

Ако се узме у обзир једновременост рада инсталација, за објекте у комплексу су потребна два прикључак унутрашњих димензија Ø150мм.

Водомери за мерење потрошње воде ће бити смештени у водонепропусним водомерним шахтовима који се налазе у близини објекта и регулационе линије.

За мерење потрошње воде предвиђено је четири водомера и то:

1. за потрошњу спринклер инсталација – водомер Ø 100 мм,
2. за потрошњу у хидрантској мрежи – водомер Ø 100 мм,
3. за санитарну потрошњу у објекту 1- водомер Ø 40 мм,
4. за санитарну потрошњу у објекту 2- водомер Ø 40 мм.

Санитарна мрежа

Након мерења потрошње, главни хоризонтални развод предвиђен је у земљи до уласка у објекат и вертикала.

Након тога, водоводни развод се води у спуштеном плафону локала у приземљу до водоводних вертикала на спрату. Распоред и пречник вертикала биће одређен према положају и броју потрошача.

Припрема топле санитарне воде предвиђена је индивидуалним електричним бојлерима на местима на Којима је то потребно.

У зависности од владајућег притиска у уличној водоводној мрежи, уколико буде потребно биће постављена постројења за повишење притиска у водоводној мрежи у објекту.

На свим разводима санитарне воде биће предвиђен потребан број централних пропусних вентила како би се обезбедило њихово исправно функционисање и одржавање, уредно снабдевање свих санитарних потрошача у редовним и хаваријским условима.

Хидрантска мрежа

У складу са усвојеном концепцијом противпожарне заштите објекти се од пожара штити помоћу хидрантске мреже и помоћу аутоматског спринклерског система за гашење пожара.

Предвиђени проток за спринклер инсталације је 20 л/с за сваки објекат.

По угрожености од пожара новопроектвани објекти спадају у објекте категорије К2 (објекти у Којима борави више од 500 лица). Усвојени степен отпорности објекта на пожар ИВ.

Према правилнику о противпожарној заштити, ови објекти се од пожара морају штитити помоћу хидрантске мреже са количином воде од укупно 15 л/с.

У складу са чланом 20. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018), висина објекта је мања од 22 м, па потребна количина воде за унутрашњу хидрантску мрежу износи 5.0 лит/с.

Укупна количина воде потребна за гашење пожара ће бити обезбеђена једновременим радом два спољашња (10 л/с) и два унутрашња хидранта (5 л/с).

Предвиђена је унутрашња хидрантска мрежа и унутрашњи противпожарни хидранти у броју и распореду према важећем Правилнику о противпожарној заштити.

У зависности од притиска воде у уличној водоводној мрежи, за функционисање хидрантске мреже биће предвиђено постројење за повишење притиска.

Спољашња хидрантска мрежа је планирана као прстенаста мрежа за цео комплекс са нацемним хидрантима постављеним у складу са прописом.

КАНАЛИЗАЦИЈА

За новопројектовану фекалну и кишну канализацију из објекта предвиђени су нови прикључци на уличну кишну и фекалну канализацију.

Фекална канализација

Канализација у објекту је предвиђена у складу са важећим техничким прописима и нормативима за ову врсту инсталација.

Распоред и пречник вертикала фекалне канализације биће одређен према положају, броју и категорији потрошача. Све канализационе вертикале завршавају се на крову у вентилационим каналима или вентилационим главама.

На примарном разводу санитарне канализације у објекту ће бити предвиђен потребан број ревизионих фазонских комада.

оризонтални развод предвиђен је делом у спуштеном плафону локала у приземљу.

Главни хоризонтални развод фекалне канализације у објекту предвиђен је испод плоче приземља до излаза из објекта.

За сваки објекат је предвиђен по један прикључак на уличну фекалну канализацију.

елокупна прикупљена отпадна вода се одводи до граничног ревизионог силаза са каскадом и даље до прикључка на уличну канализациону мрежу.

Укупно оптерећење од фекалних вода је:

- за објекат 1- q_1 8,875 л/с, предвиђен је прикључка $\varnothing 160$ мм на уличну канализацију.
- За објекат 2- q_2 17,135 л/с, предвиђен је прикључка $\varnothing 160$ мм на уличну канализацију.

Кишна канализација

Одводњавање кровних површина предвиђено је у складу са архитектонско грађевинским пројектом. Атмосферске воде са крова сакупљају се сливницима за равне кровове и уводе у кишне вертикале.

Из вертикала, вода се хоризонталним разводом одводи до граничног ревизионог силаза са каскадом и даље до прикључка на уличну канализациону мрежу.

Отпадне атмосферске воде са поплочаних површина интерне саобраћајнице и паркинга се прикупљају и повезују на уличну канализацију.

За сваки објекат је предвиђен по један прикључак на уличну кишну канализацију и за поплочане површине по један. За отпадне атмосферске воде са парцеле су предвиђена укупно четири прикључка на уличну канализацију.

Количина атмосферских вода која се прикупља са парцеле је:

- са објекта 1- q_1 39,00 л/с,
- са објекта 2- q_2 112,00 л/с,
- са поплочаних површина интерне саобраћајнице и паркинга q_3 140,25 л/с,

За комплекс су предвиђена четири прикључка $\varnothing 250$ мм на уличну канализацију.

САНИТАРНИ УРЕЂАЈИ И ГАЛАНТЕРИЈА

Број и распоред санитарних уређаја у свим санитарним чворовима предвиђен је у складу са архитектонско-грађевинским пројектом

Санитарни објекти предвиђени су од керамике, И класе квалитета, произвођача по захтеву инвеститора.

Тип, модел, боја и произвођач по избору инвеститора и пројектанта архитектонског дела пројекта.

Арматура је хромирана, галантерија одговарајућа према изабраној санитарији.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Једновремена снага објекта бр.1, (већег) спратности П+1 је око 1.100кВА. Мерење ел.енергије је на НН страни, у ТС, са трафоима 1000кВА и 630кВА, означеној на ситуацији, преко полуиндиректних мерних група са струјним мерним трансформаторима 1500/5 А/А и 1000/5 А/А. Грејање и хлађење објекта је на ел.енергију.

Једновременна снага објекта бр.2, (мањег) спратности П+2 је око 400kVA. Мерење ел.енергије је на НН страни, у ТС, са трафоом 630kVA, означеној на ситуацији, преко полуиндиректне мерне групе са струјним мерним трансформаторима 1000/5 А/А.

КАПАЦИТЕТИ ЕЛ. ИНСТАЛАЦИЈА ВЕЋИ ОБЈЕКАТ, спратности П+1

НАМЕНА ЦЕЛИНА	Број јединица ком	Мерни уређај	Pj (kW)	N.N. прекидачи/ос.основе (А)
- окали	331	трофазно	11,04	16А
- окали	29	трофазно	22,08	32А
- Општа потрошња	2	трофазно	43,47	63А
- Ескалатори	1	трофазно	43,47	63А
- Машинске инсталације	1	трофазно	311	SMT 500/5А
- Сигурности системи	1	трофазно	120	SMT 200/5А
- Путнички лифтови (2ком.)	1	трофазно	43,47	63А
- Припрема санитарне воде	1	трофазно	43,47	63А
- Спољна расвета	1	трофазно	43,47	63А
Укупно једновременна снага			1100kW	

Број бројила

368

КАПАЦИТЕТИ ЕЛ. ИНСТАЛАЦИЈА МАЊИ ОБЈЕКАТ, спратности П+2

НАМЕНА ЦЕЛИНА	Број јединица ком	Мерни уређај	Pj (kW)	N.N. прекидачи/ос.основе (А)
- окали	106	трофазно	11,04	16А
- окали	8	трофазно	22,08	32А
- Општа потрошња	2	трофазно	43,47	63А
- Ескалатори	1	трофазно	43,47	63А
- Машинске инсталације	1	трофазно	145	SMT 200/5А
- Сигурности системи	1	трофазно	75	SMT 150/5А
- Путнички лифтови (2ком.)	1	трофазно	43,47	63А
- Припрема санитарне воде	1	трофазно	43,47	63А
- Магацин - 2 спрат	1	трофазно	150	SMT 250/5А
Укупно једновременна снага			487kW	

Број бројила

122

ТЕХНИЧКИ ОПИС СИСТЕМА ГРЕЈАЊА, ВЕНТИЛАЦИЈЕ И КЛИМАТИЗАЦИЈЕ

Предвиђени системи грејања, вентилације, климатизације и припреме СТВ Кинеског тржног центра ЕВРОАЗИЈА на Новом Београду. Као топлотни извор је предвиђен чилер/топлотна пумпа, који је преко хидрауличке скретнице повезан са потрошачима толе и хладне воде. Као грејни и расхладни прибори су предвиђени двоцевни касетни фен-којли, постављени испод плафона

продавница и молова. У продавницама у које се улази са улице је могуће предвидети парпетне фен-којле. Припрема ваздуха за убацивање у просторије се врши у вентилационим коморама, његовим филтрирањем и грејањем или хлађењем. Топла или хлађена вода, потребна за грејање или климатизацију центра је обезбеђена уградњом чилера/топчлотне пумпе. Вода из чилера се примарним пумпама транспортује до хидрауличке скретнице, а одатле се секундарним пумпама транспортује до фен-којла и вентилационих комора. За погон чилера/топчлотне пуме се користи електроенергија, чији извор може бити градска електромережа или гасни клипни електроагрегат, и у оба случаја је могућ рад свих термотехничких система у редовном радном режиму

Преглед потрошње електроенергије и потрошње природног гаса за случај уградње гасног генератора. Преглед је дат за пројектне радне режиме у зимским и летњим условима. Потрошња електроенергије Рад у пројектном зимском режиму

- Велики објекат – 216кВтчел
- Мали објекат – 119кВтчел
- УКУПНО ЕНТАР – 335кВтчел

Рад у дежурном режиму (зимски услови)

- Велики објекат – 112кВтчел
- Мали објекат – 61кВтчел
- УКУПНО ЕНТАР – 173кВтчел

Рад у пројектном летњем режиму

- Велики објекат – 308кВтчел
- Мали објекат – 170кВтчел
- УКУПНО ЕНТАР – 477кВтчел

Потрошња природног гаса Рад у пројектном зимском режиму

- Велики објекат – 82м³/ч
- Мали објекат – 45м³/ч
- УКУПНО ЕНТАР – 128м³/ч Рад у дежурном режиму (зимски услови)

- Велики објекат – 43м³/ч 4
- Мали објекат – 23м³/ч

УКУПНО ЕНТАР – 66м³/ч Рад у пројектном летњем режиму

- Велики објекат – 117м³/ч
- Мали објекат – 65м³/ч
- УКУПНО ЕНТАР – 182м³/ч

Војислав Новаковић дипл.инж. арх.
лиценца бр. 300 F848 08



1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Објект 1

1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НЕТО ПОВРШИНА:

НИВО	jezgra	komunikacija	lokali	toaleti	magacin	terase	НЕТО ПОВРШИНА УКУПНО м ²
Приземље	498,03	1836,70	8695,95	61,36	/	/	11092,04
1. спрат	400,21	2727,58	7775,29	61,32	/	/	10964,40
УКУПНО НЕТО	898,23	2611,99	16471,24	122,72	/	/	22056,44

2. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ БРУТО ПОВРШИНА:

БРГП етажа у складу са српс-ом

Етаже	Укупно БРГП (м2)
Приземље	11700,13
1. спрат	11700,13
БРГП НАДЗЕМНО	23400,26
УКУПНО БРГП	23400,26

Објект 2

1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НЕТО ПОВРШИНА:

НИВО	jezgra	komunikacija	lokali	toaleti	magacin	terase	НЕТО ПОВРШИНА УКУПНО м ²
Приземље	169.42	743.39	2575.76	60.66			3549.23
1. спрат	167.97	942.18	2223.77	53.09			3387.01
2. спрат	127.59				3131.48	82.65	3341.72
УКУПНО НЕТО	464.98	1685.57	4799,53	113.75	3131.48	82.65	10277.96

2. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ БРУТО ПОВРШИНА:

БРГП етажа у складу са српс-ом

Етаже	Укупно БРГП (м2)
Приземље	3827.90
1. спрат	3661.24
2. спрат	3460.20
БРГП НАДЗЕМНО	10949.34
УКУПНО БРГП	10949.34

УКУПНО БРГП- ОБЈЕКАТ 1- 22400,26 м²
ОБЈЕКАТ 2- 10949,34 м²

УКУПНО – 34349,60 м²

УКУПНА НЕТО ПОВР ИНА -ОБЈЕКАТ 1- 22056,44 м²
ОБЈЕКАТ 2- 10277,96 м²

УКУПНО - 32334,40 м²

Војислав Новаковић дипл.инж. арх.



1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Табела површина на парцелама

Намена	Укупна површина парцела 29.996,00 м ²					
	ГП 1 15.135,00 м ²		ГП 2 1.293,00 м ²		ГП 3 13.568,00 м ²	
	П м ²	%	П м ²	%	П м ²	%
Објект	11.702,90 м ²	77,32%	/	/	3.843,11 м ²	28,32%
Слободне површине	961,62 м ²	6,47%	/	/	450,39 м ²	3,32%
Саобраћајница	1.545,86 м ²	10,21%	1.211,07 м ²	96,66%	726,08 м ²	5,35%
Паркинг	903,75 м ²	6%	73,61 м ²	6,34%	5170,51 м ²	38,10%
Комунални отпад	/	/	/	/	135,64 м ²	1%
Зеленило	/	/	/	/	3.251,28 м ²	23,91%

Табела површина у оквиру фаза

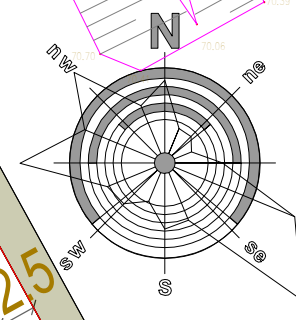
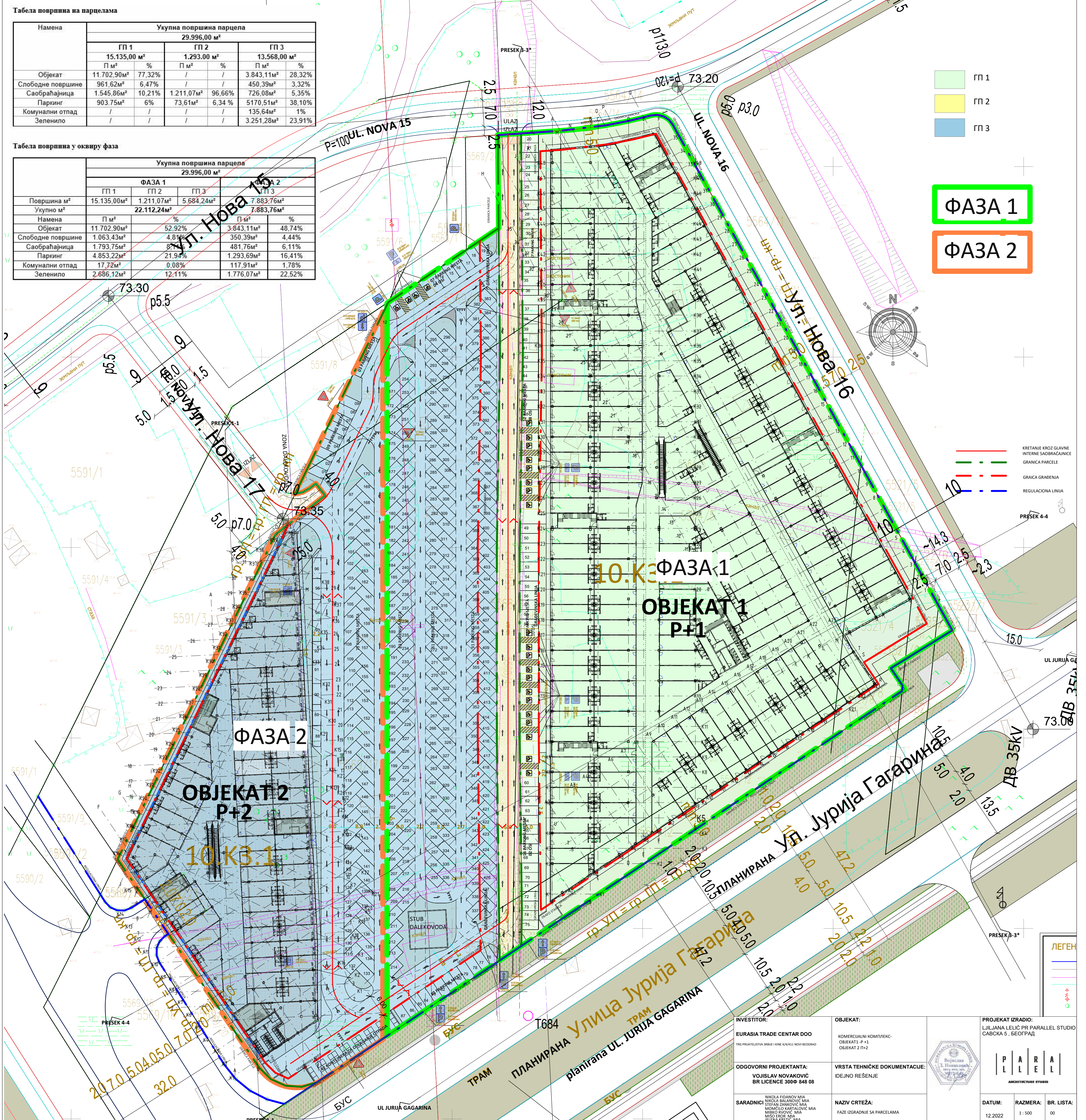
Намена	Укупна површина парцела 29.996,00 м ²					
	ФАЗА 1 15.135,00 м ²		ФАЗА 2 1.211,07 м ²		ФАЗА 3 5.684,24 м ²	
	П м ²	%	П м ²	%	П м ²	%
Објект	11.702,90 м ²	52,92%	3.843,11 м ²	48,74%	7.883,76 м ²	26,31%
Слободне површине	1.063,43 м ²	4,81%	481,76 м ²	6,11%	481,76 м ²	6,11%
Саобраћајница	1.793,75 м ²	8,74%	1.293,00 м ²	16,41%	1.793,75 м ²	8,74%
Паркинг	4.853,22 м ²	21,94%	1.293,69 м ²	16,41%	1.293,69 м ²	16,41%
Комунални отпад	17,72 м ²	0,08%	117,91 м ²	1,78%	117,91 м ²	1,78%
Зеленило	2.686,12 м ²	12,11%	1.776,07 м ²	22,52%	1.776,07 м ²	22,52%

- ГП 1
- ГП 2
- ГП 3

ФАЗА 1

ФАЗА 2

- КРЕТАЊЕ КРОЗ ГЛАВНЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЌАНИЦЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАИЦА ГРАЂЕНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



INVESTITOR: EURASIA TRADE CENTAR DOO <small>FRIGIJA TELISTVA SRBIJE I KINE 4/4/111 NOVI BEOGRAD</small>	OBJEKAT: KOMERCIJALNI KOMPLEKS - OBJEKAT 1 - P+1 OBJEKAT 2 P+2	PROJEKAT IZRADIO: LILIJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO САВСКА 5, БЕОГРАД 
ODGOVORNI PROJEKTANTA: VOJSLAV NOVAKOVIĆ BR LICENCE 3000Ф 848 08	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	
SARADNICI: NIKOLA FIDANOV MIA NIKOLA BALANOVIĆ MIA STEFAN ZANKOVIĆ MIA MIROSLAV KARTALOVIC MIA MIRKO RUVIĆ MIA MIROSLAV ERIC MIA JELENA KRSTIĆ MIA	NAZIV CRTEŽA: FAZE IZGRADNJE SA PARCELAMA	DATUM: 12.2022
	RAZMERA: 1 : 500	BR. LISTA: 00

Табела површина на парцелама

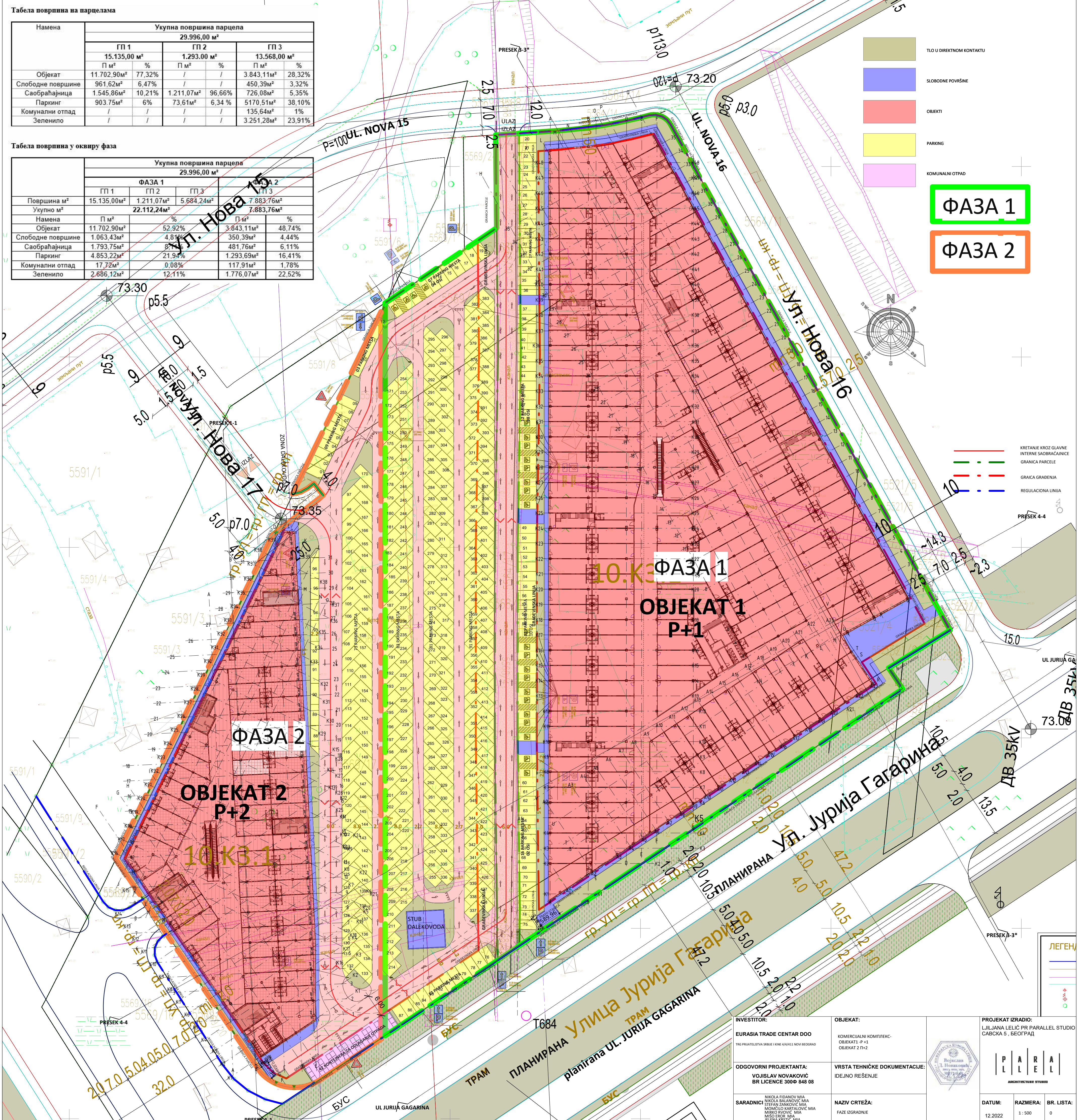
Намена	Укупна површина парцела 29.996,00 м ²					
	ГП 1 15.135,00 м ²		ГП 2 1.293,00 м ²		ГП 3 13.568,00 м ²	
	П м ²	%	П м ²	%	П м ²	%
Објект	11.702,90 м ²	77,32%	/	/	3.843,11 м ²	28,32%
Слободне површине	961,62 м ²	6,47%	/	/	450,39 м ²	3,32%
Саобраћајница	1.545,86 м ²	10,21%	1.211,07 м ²	96,66%	726,08 м ²	5,35%
Паркинг	903,75 м ²	6%	73,61 м ²	6,34%	5170,51 м ²	38,10%
Комунални отпад	/	/	/	/	135,64 м ²	1%
Зеленило	/	/	/	/	3.251,28 м ²	23,91%

Табела површина у оквиру фаза

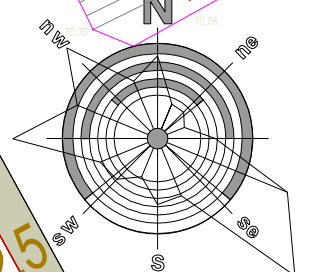
Намена	Укупна површина парцела 29.996,00 м ²					
	ФАЗА 1 15.135,00 м ²		ФАЗА 2 1.211,07 м ²		ФАЗА 3 5.684,24 м ²	
	П м ²	%	П м ²	%	П м ²	%
Објект	11.702,90 м ²	52,92%	3.843,11 м ²	48,74%	/	/
Слободне површине	1.063,43 м ²	4,81%	350,39 м ²	4,44%	/	/
Саобраћајница	1.793,75 м ²	8,71%	481,76 м ²	6,11%	/	/
Паркинг	4.853,22 м ²	21,94%	1.293,69 м ²	16,41%	/	/
Комунални отпад	17,72 м ²	0,08%	117,91 м ²	1,78%	/	/
Зеленило	2.686,12 м ²	12,11%	1.776,07 м ²	22,52%	/	/

TLO U DIREKTNOM KONTAKTU
 SLOBODNE POVRŠINE
 OBJEKTI
 PARKING
 KOMUNALNI OTPAD

ФАЗА 1
ФАЗА 2



— KRETANJE KROZ GLAVNE INTERNE SAOBRAĆAČNICE
— GRANIČNA PARCELE
— GRAICA GRAĐENJA
— REGULACIONA LINIJA



INVESTITOR: EURASIA TRADE CENTAR DOO <small>TRG PRILJATELSTVA SRBIJE I KINE 4/4/111 NOVI BEOGRAD</small>	OBJEKAT: KOMERCIJALNI KOMPLEKS OBJEKAT 1 - P+1 OBJEKAT 2 P+2	PROJEKAT IZRADIO: LILIJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO САВСКА 5, БЕОГРАД 
ODGOVORNI PROJEKTANTA: VOJISLAV NOVAKOVIĆ BR LICENCE 30009 848 08	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	
SARADNICI: NIKOLA FIDANOV MIA NIKOLA BALANOVIĆ MIA STEFAN ŽANKOVIĆ MIA MIRONOVIĆ KATILOVIĆ MIA MIRKO RIVOVIĆ MIA MIRO ERKAR MIA JELENA KRSTIĆ MIA	NAZIV CRTEŽA: FAZE IZGRADNJE	DATUM: 12.2022
	RAZMERA: 1: 500	BR. LISTA: 0

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 535790/2-2022
ДАТУМ: 28.12.2022.год.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове
за објекте јавне намене и велике инвестиције
у поступку обједињене процедуре
Одељење за издавање локацијских услова за велике инвестиције
Ул. Краљице Марије бр.1
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и
приводне ТК мреже за пословно-комерцијални комплекс и Технички услови за
изградњу саобраћајнице, све на КО Нови Београд, у Београду

ВЕЗА: 535790/1-2022, ИБ: 568/22 М.Мунћан

(Ваш број предмета: ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022)

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д., издају се
следећи подаци и технички услови за издавање локацијских услова за изградњу
пословно-комерцијалног комплекса, са укупно 476 пословних јединица, који чини:

- Објекат 1 (спратности П+1) на ГП 1, која се формира од КП 5564/8, 5564/5,
5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6,

- Објекат 2 (спратности П+2) на ГП 3, која се формира од КП 5569/18, 5569/17 и 5569/23
 - Саобраћајница на ГП 2, која се формира од КП 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22,
- све КО Нови Београд, у Београду.

Комплекс ће се изводити фазно. У Фази 1 су: Објекат 1 на ГП1, интерна саобраћајница на ГП2 и део ГП3 са већим делом паркинга. У Фази 2 је: Објекат 2 на делу ГП3 и део паркинга који није обухваћен Фазом 1.

Постојеће стање ТК објеката

Увидом у техничку документацију постојећег стања и сагледавањем достављене ситуације Идејног решења, утврђено је да на предметној локацији у границама предметног пројекта, **нема** постојећих ТК објеката који су у надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Уцртани су просторно најближи постојећи подземни ТК објекти (постојећа ТК канализација и подземни ТК каблови) из TeleCAD-GIS базе Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., базе оптичких каблова, кластера и Супернове, на дан 21.12.2022.године.

Инвеститор – извођач радова је у обавези да се најмање **15 (петнаест) дана** пре почетка извођења радова писаним путем обрати на адресу: Предузеће „Телеком Србија“ а.д., улица Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд, телефон 011/2431-220 или на е-mail najava.radova@telekom.rs ради одређивања стручног лица које ће присуствовати радовима и констатовати да ли се исти изводе према издатим условима и важећим техничким прописима, и ради провере да ли је на предметној локацији дошло до промене стања изградњом нових објеката од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор - извођач радова је дужан да Предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на промену ситуације трасе и/или локацију предметног објекта, инвеститор - извођач радова је у обавези да промену пријави и затражи измену услова односно нове техничке услове.

Ови технички услови важе **годину дана** од дана издавања. После истека рока важности обавезно је подношење захтева за обнову важности истих.

Напомена: Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих ТК објекта, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију). Особа за контакт- обрађивач предмета је Марина Мунћан, дипл.инж., е-mail: marinam@telekom.rs.

Прикључење објеката на ТК мрежу

Стратешко опредељење Предузећа „Телеком Србија“ а.д. је да се за пословне објекте реализује ТК мрежа у топологији **ФТТВ** (Fiber To The Building) или **ФТПР** (Fiber To The Premises) што подразумева полагање приводног оптичког кабла до сваког објекта предметног комплекса.

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима.

У оба објекта планирати простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д. на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу;
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације;
- у простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити оптички дистрибутивни орман (ODF);
- у оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта. Полагање инсталационих каблова у објекту хоризонтално и вертикално планирати кроз цеви у зиду до сваке пословне јединице.

Важна препорука Телекома при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије;
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама (улазни ходник, магацин, разне помоћне просторије).

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

У поду или зиду испод оптичког дистрибутивног ормана (ODF) уградити ревизиони канал. Уградити вертикалну PVC цев капацитета 1x PVC Ø50mm од предвиђене техничке просторије односно од оптичког дистрибутивног ормана до ревизионог канала у објекту.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираним објектима путем приводне ТК канализације. На граници предметног плаца и тротоара, на углу Ул. Нова 16 и продужетка Ул. Јурија Гагарина, испред будућег Објекта 1, изградити прикључно ТК окно R1 унутрашњих димензија 0,6x1,35x1,0 m (дужина x ширина x висина тј. дубина) са два поклопца у једном раму. На граници предметног плаца и тротоара продужетка Улице Јурија Гагарина, испред будућег Објекта 2, изградити прикључно ТК окно R2 унутрашњих димензија 0,6x1,35x1,0 m (дужина x ширина x висина тј. дубина) са два поклопца у једном раму. Условљена ТК окна су оријентационо приказана на ситуацији. Прецизну позицију условљених ТК окана R1 и R2 одредити у сарадњи са надзорним органом а у зависности од позиције осталих подземних инсталација комуналне инфраструктуре, при чему је неопходно водити рачуна да се условљено ТК окно не налази на у површини паркинга или саобраћајнице. Обавезно је обезбеђење поклопца условљених ТК окана уградњом типске атестиране механичке заштите.

Од условљеног ТК окна R1 положити ТК канализацију – приводну ТК цев капацитета 1xPVCØ110 mm до ревизионог канала у Објекту 1. Од условљеног ТК окна R2 положити ТК канализацију – приводну ТК цев капацитета 1xPVCØ110 mm до

ревизионог канала у Објекту 2. Од условљеног ТК окна R1 до условљеног ТК окна R2 положити ТК канализацију капацитета 2xPVCØ110 mm.

Условљене цеви ТК канализације полагају кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110 mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат обезбедити пролаз каблова до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана.

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

Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на ТК мрежу.

Изградња приводног кабла обавеза је Телекома. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд.

Општи услови

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу с Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока обавезно је подношење захтева за обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д.. ради вршења стручног надзора, на адресу Ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-mail адресу najava.radova@telekom.rs или на телефон/факс број 011/2431-220.

6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

7. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

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

9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема). Особа за контакт - обрађивач предмета је Марина Мунћан, дипл.инж., е-mail: marinam@telekom.rs .

Прилог: - ситуација

С поштовањем,

**Руководилац Одељења за
оперативну подршку Београд**

Горан Матић, дипл.менаџер

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–729/2022
27.12.2022. године



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

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
**Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове у поступку
обједињене процедуре**
ул. Краљице Марије бр.1
Београд

ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022
Инт. број: IX-20 бр. 350-2339/2022

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавања локацијских услова за изградњу пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од Г.П.1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности Пр+2 и саобраћајнице на Г.П. 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од Г.П.3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

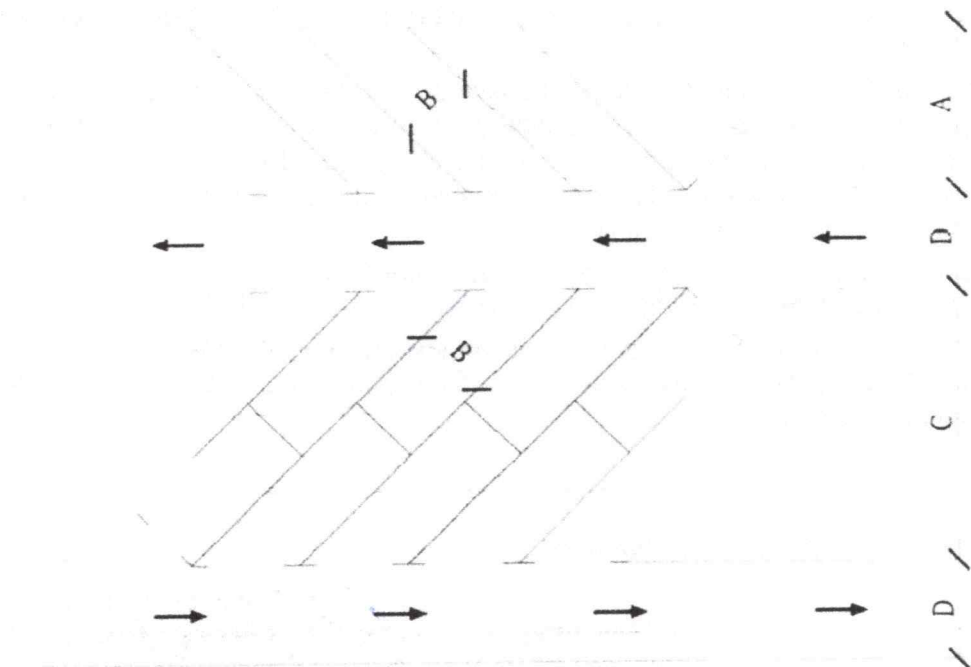
1. Регулациону линију преузети из Измена и допуна Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16 и 69/17, 72/21 и 27/22).
2. Могуће је пројектовати два колска приступа предметној кат. парцели, и то један из планом предвиђене саобраћајнице Нова 15, и један из планом предвиђене саобраћајнице Нова 17. Улице Нова 15 и Нова 17 у постојећем стању нису изведене.
3. Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред без додатног маневрисања на улици).
4. Колски приступ могуће је пројектовати у нивоу коловоза (на делу „лепеза“ колског приступа које секу тротоар, упустити ивичњаке у ширини тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету).
5. Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели, мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.

6. Препорука је да се на парцели раздвоје токови кретања путничких и теретних возила, као и да се, ради лакшег маневрисања, на парцели обезбеди једносмерно кретање теретних возила.

Када се на парцели пројектује двосмерно кретање теретних возила, обезбедити одговарајућу површину за маневрисање (окретница), како би возила улазила и излазила на парцелу ходом унапред.

7. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.
8. Како грађевинска парцела ГП2, према важећем плану, припада површинама за инфраструктурне објекте и комплексе (канал), на истој је потребно изградити интерну саобраћајницу која служи за потребе кретања возила, тако да се обезбеди уцевљење канала, а све уз сагласност ЈП „Србија воде“.
9. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
10. Разрадити шему кретања доставних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу.
Технологију рада доставних/теретних возила у оквиру предметне парцеле пројектовати тако да се не укрштају токови кретања доставних/теретних возила и пешака (корисника објеката).
11. Пројектовати површине за кретање пешака минималне ширине од 1,5m. Препорука је да се пројектују површине за кретање пешака у континуитету, повезане са тротоарима на околним улицама.
12. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за:
- трговина: 1 ПМ на 50 m² НГП;
 - складиште: 1 ПМ на 100 m² БРГП или на 3 једновремено запослена.
13. Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m (за два спојена паркинг места).
У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.
14. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
15. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).
Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).
Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).
Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.

Димензије паркинг места за косо паркирање:



Мере у метрима

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

При пројектовању косих и подужних паркинг места водити рачуна да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила (за подужна паркинг места паркирање ходом уназад) и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места, као и да се возило (уколико је потребно) окрене за 180° и ходом унапред изађе на улицу.

16. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
17. У складу са планираним технолошким процесима будућег објекта, уколико је потребно пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила.
Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са изабраним меродавним возилом.
18. Пројектовати простор за паркирање бицикала („П“ профили, чешљеви и сл.).
У приложеном Идејном решењу није пројектован простор за паркирање бицикала.
19. Уколико је, у претходној фази прибављања урбанистичко-техничке документације за предметну локацију, прибављено Мишљење/Услови Секретаријата за саобраћај, саобраћајно решење могуће је пројектовати у складу са издатим Мишљењем/Условима.
20. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и

приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).

21. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.
22. У даљем поступку израде техничке документације пројектовати саобраћајно решење у складу са наведеним условима Секретаријата за саобраћај.
23. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр. *JD*

М заменик начелника Градске управе града Београда - секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 27.12.2022.



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове у поступку
обједињене процедуре
Београд, Ул. краљице Марије бр.1

ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022
K-1035/2022

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду локацијских услова за изградњу пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од ГП 1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6, све КО Нови Београд, објекта 2, спратности Пр+2 и саобраћајнице на ГП 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од ГП 3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд, у Београду

У вези захтева бр.350-2339/2022 од 15.12.2022.године (од 26.12.2022), инвеститора "EURASIA TRADE CENTAR" д.о.о., Ул.трг пријатељства Србије и Кине бр.4/11 из Београда, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "Београдски водовод и канализација" под бр. **K-1035/2022**, дана 15.12.2022.године (26.12.2022), којим тражите услове канализације за израду локацијских услова за потребе изградње пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од ГП 1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности Пр+2 и саобраћајнице на ГП 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22, све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од ГП 3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд, у Београду, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/10, 29/14, 29/15, 19/2017 и 85/2019), издају се:

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења: слободностојећи објекат, категорије "В и Г", класификационе ознаке 123002 и 211201, спратности фаза 1-П+1 и фаза 2-П+2, укупне површине БРГП=34349,60m², са 476 пословних јединица (у фази 1-360 пословних јединица и у фази 2 -116 пословних јединица) и 428 паркинг места. Укупна површина објекта 1 који је планиран у фази 1 је 23400,26m², а укупна површина објекта 2 који је планиран у фази 2 је 10949,34m². Предметна парцела се састоји од ГП1, ГП2 и ГП3 укупне површине 30266m². Планирана је фазна изградња пословног комплекса.

Обликовање и волуметрија габарита и других површина су условљени обликом парцеле. Планирана изграђена структура подељена је на 2 објекта троугластог облика. Грађевинска линија објеката је удаљена 5m од регулационих линија улица. У унутрашњости комплекса грађевинске линије зоне грађења се поклапају са регулацијом канала 20 и зоне заштите далековода. Ка источној граници комплекса, грађевинска

ЗА 40103000 003/13

линија је на 2,0 m од границе парцеле колико је минимално условљено ППР-ом. Због близине реке и проблема плављења, као и нивелета планираних саобраћајница које окружују комплекс потребно је насути парцеле.

Улаз и излаз у комплекс обезбеђен је преко парцеле 5569/19 и из планиране Улице нова 17, где се усмереним кретањем кроз паркинг приступа осталим деловима комплекса. Како је преко ГП2 парцеле планирана интерна саобраћајница која је имплементирана у саобраћајно решење комплекса, њом се такође може приступити или изаћи на Улицу нова 15. Пешачки приступ комплексу планиран је из улица Нова 17, Нова 15, Нова 16. Улази су повезани пешачким стазама које се налазе око сваког објекта.

Око објекта предвиђена је стаза за пешаке, као и паралелни колски приступ са кретањем у једном смеру. Између објекта предвиђен је паркинг са 428 пм. Између паркинга и објекта предвиђен је дрворед ниског раста како би се обезбедила засена околост. Дуж парцеле обезбеђен је зелени појас од незастртог зеленила.

Објекат 1

Комерцијални објекат- у приземљу објекта је смештено 185 локала од којих 88 локала оријентисано тако да се улази директно са партера, на првом спрату смештено је 175 локала. Укупан број локала у објекту је 360. Остварена висина венца је +10,3m.

Објекат 2

Комерцијални објекат- у приземљу објекта је смештено 62 локала од којих је 27 локала оријентисано тако да се улази директно са партерно уређене површине, на првом спрату смештено је 4 локала. Укупан број локала у објекту је 116. На другом спрату предвиђен је простор за магацин. Остварена висина венца је +13m.

Због близине реке и проблема плављења, као и нивелета планираних саобраћајница које окружују комплекс потребно је насути парцеле тако да се добија кота паркинга 73,30mm, док је приземље оба објекта на коти 73,50mm.

Предвиђено је грејање објекта је путем електричне енергије. Као топлотни извор је предвиђен чилер/топлотна пумпа. Грејна тела су касетни и парапетни фен-којли.

Идејним решењем предвиђени су нови прикључци на уличну кишну и фекалну канализацију.

Планирана количина фекалних и кишних вода:

фекална канализација

- отпадне фекалне воде из објекта 1, $Q_1=8,875\text{l/s}$,

- отпадне фекалне воде из објекта 2, $Q_2=17,135\text{l/s}$, укупно $Q_{\text{ук}}=26,01\text{l/s}$. Потребна су два прикључка $\varnothing 160\text{mm}$ за објекте у комплексу

атмосферска канализација

- отпадне атмосферске воде са објекта 1, $Q_1=39,00\text{l/s}$,

- отпадне атмосферске воде са објекта 2, $Q_2=112,00\text{l/s}$,

- отпадне кишне воде са паркинга и саобраћајница $Q_3=140,25\text{l/s}$, укупно $Q_{\text{ук}}=264,25\text{l/s}$.

Потребна су четири прикључка $\varnothing 250\text{mm}$ на уличну канализацију (за сваки објекат је предвиђен по један прикључак на уличну кишну канализацију и за поплочане површине по један). Према Главној свесци, за атмосферске воде предвиђен је прикључак на уцевљен мелирациони канал 20.

Уз захтев је достављен усвојени Урбанистички пројекат и Пројекат препарцелације.

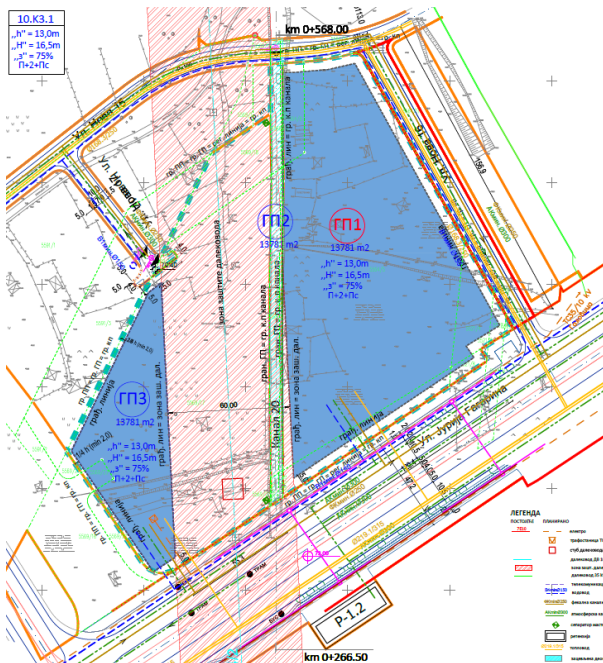
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ситуација из ИДР-а са планираним фазама



ДКП



синхрон план из III



синхрон план из УП

Постојеће стање:

Канализација, на широј локацији, припада припада Централном систему београдске канализације, делу где је заступљен сепарациони систем каналисања.

У тренутним условима **не постоје** техничке могућности за прикључење будућег објекта. Поред предметне парцеле нема изграђене градске канализације.

Пројектовано и планирано стање:

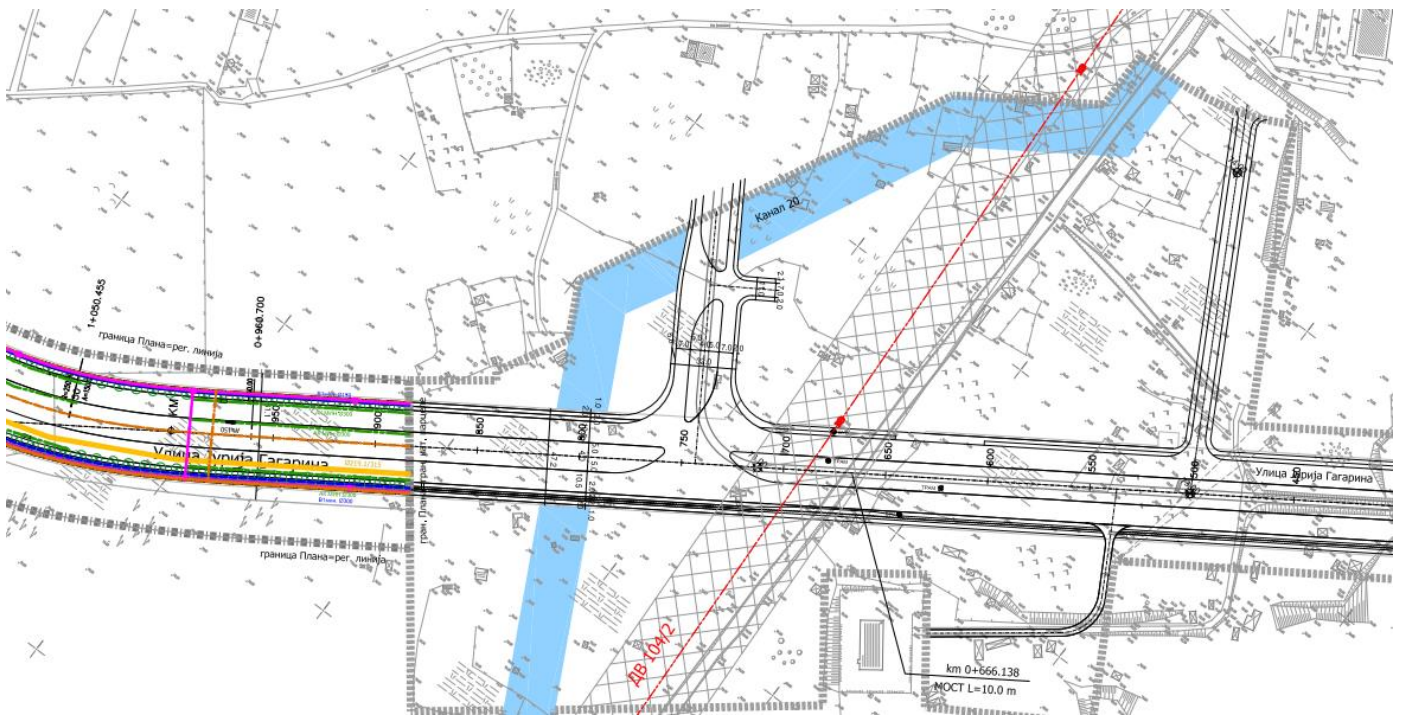
Предметна локација обухваћена је:

- 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);
- Изменом и допуном плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - (I фаза - 2. етапа);
- Планом детаљне регулације уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутобуске обилазнице ГО Нови Београд и Сурчин-I фаза ("Сл. лист града Београда" бр. 53/19);

ЗА 40103000 003/13

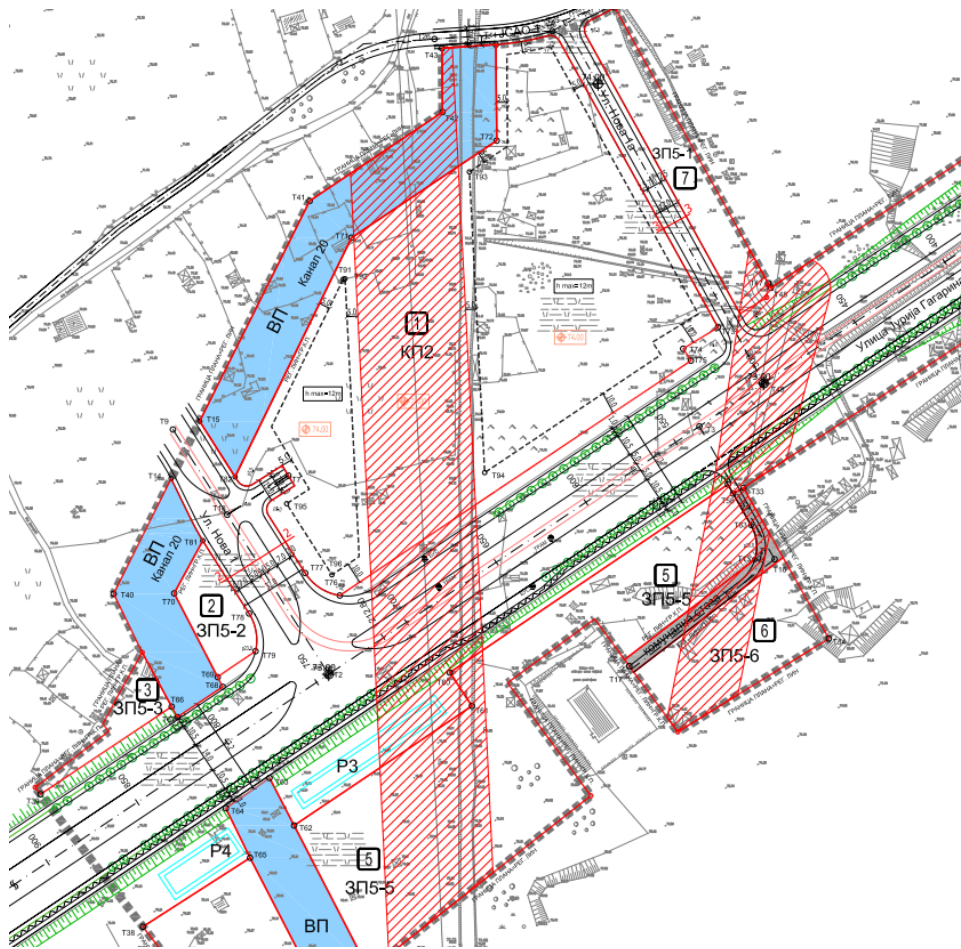
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- Планом детаљне регулације уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутобуске обилазнице ГО Нови Београд и Сурчин-II фаза ("Сл. лист града Београда" бр. 53/19);
- Планом детаљне регулације за изградњу ТС 110/35 kV "Београд 44" (Сурчин) и надземног вода 110kV за повезивање планиране ТС на постојећи надземни вод 110 kV (број 104/2) и реконструкцију постојећих надземних водова ("Сл. лист града Београда" бр. 22/21);
- Планом детаљне регулације за изградњу гасовода од постојећег магистралног гасовода МГ-05 до подручја ПППН "Београд на води" са прикључењем до БИП-а ("Сл. лист града Београда" бр. 116/16)
- план у узради - Планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутобуске обилазнице ГО Нови Београд и Сурчин
- Пројектом препарцелације к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5, 5523/6, 5569/18, 5569/24, 5569/17, 5569/23, 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд, за формирање ГП1, ГП2 и ГП3 у оквиру комерцијалног комплекса, број IX-13 бр.350.15-290/2022, од 7.10.2022.године
- Урбанистичким пројектом за изградњу комерцијалног комплекса формираног од: објекта 1 спратности П + 1 на Г.П.1, која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности П+2, на Г.П.3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/24, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд и саобраћајнице на Г.П. 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд број IX-13, бр. 350.13-72/2022 од 25.11.2022. године - издати су услови канализације под бр. М/144 од 18.05.2022.године.



синхрон план из ПДР-а бр.53/19

ЗА 40103000 003/13



регулационо нивелациони план из ПДР-а бр.53/19

Пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији.

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

За прикључење на градску канализациону мрежу, за покретање иницијативе за пројектовање и извођење канализационе мреже у ободним улицама Нова 15, Нова 16, Нова 17 и Јурија Гагарина-наставак постојеће до адекватних реципијената, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији и дефинисаним приступима комплексу, можете да се обратите инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, која ће одредити обухват будућег пројекта у функцији будућег комплекса. Водити рачуна о минималним пречницима за градску канализациону мрежу, за фекалне воде $\text{min}\varnothing 250\text{mm}$ и кишне воде $\text{min}\varnothing 300\text{mm}$ и да планском документацијом није детаљније разрађено хидротехничко решење одвођења вода градском канализацијом.

Пројектну документацију канализације објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне канализационе мреже и прописима и стандардима наведеним у наставку услова.

Реализација прикључака са нове мреже ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Пројектом предвидети више прикључака на канализациону мрежу како би се избегло концентрисано упуштање вода у градску мрежу.

Прикључке за сваки објекат/ГП са везом на уличне силазе (у бочне банке, уз обраду (жљеб) до уласка у кинету) димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом будућих уличних канала, с тим да пречник цеви не може бити мањи од $\varnothing 150\text{mm}$ ни истог пречника као улични канал. Вишак

ЗА 40103000 003/13

вода ретензирати на парцели. Прикључке од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6%, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Граничне ревизионе силазе-ГРС пројектовати у парцели, доступне за одржавање и интервенцију, до на 1,5m од регулационе линије, са каскадом од min60cm – max300cm, водећи рачуна о подземној грађевинској и регулационој линији објекта, о елементима уређења-рампе, паркинг простори, саднице... и осталим инсталацијама.

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС. На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm.

Приључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница, кухиња ресторана и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке, до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања пројектованих прикључка са уличном канализационом мрежом и осталим инсталацијама.

У складу са планираном фазном реализацијом објеката, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација канализације, тако да одвођење вода комплекса буде јединствено.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Услове за упуштање вода у природне водотоке потребно је прибавити од надлежне водопривредне организације. Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација", укључујући и канализационе инсталације до реципијента који нису део београдског канализационог система (природни водотоци).

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

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

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm;

-Са аспекта одржавања, максимална дужина пројектованог прикључка је до 15,0m, с тим да је гранични ревизиони силаз у припадајућој парцели. Веће дужине прикључка пројектовати само уз консултације са ЈКП "Београдски водовод и канализација";

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

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

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

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

ЗА 40103000 003/13

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

-Приључење гаража, сервиса, паркинга и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

-Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму;

-Прикључење дренажних вода одобјекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

- на територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm;

-Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора канализационе мреже односно стручног лица ЈКП БВК које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;

-Трошкове у поступку прикључка канализационих инсталација објеката са градском канализационом мрежом сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени накнаде коју утврђује орган управљања ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

-Саставни део услова је типска ситуација са диспозицијом улична мрежа, регулациона линија парцеле, објекат на парцели, прикључак и детаљ граничног ревизионог силаза, првог силаза у парцели са заштитном каскадом;

- за прикључење објекта за потребе грађења – **привремени градилишни прикључак** - процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финансијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП "Београдски водовод и канализација" уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП "Београдски водовод и канализација" подношењем захтева за издавање услова;

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

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

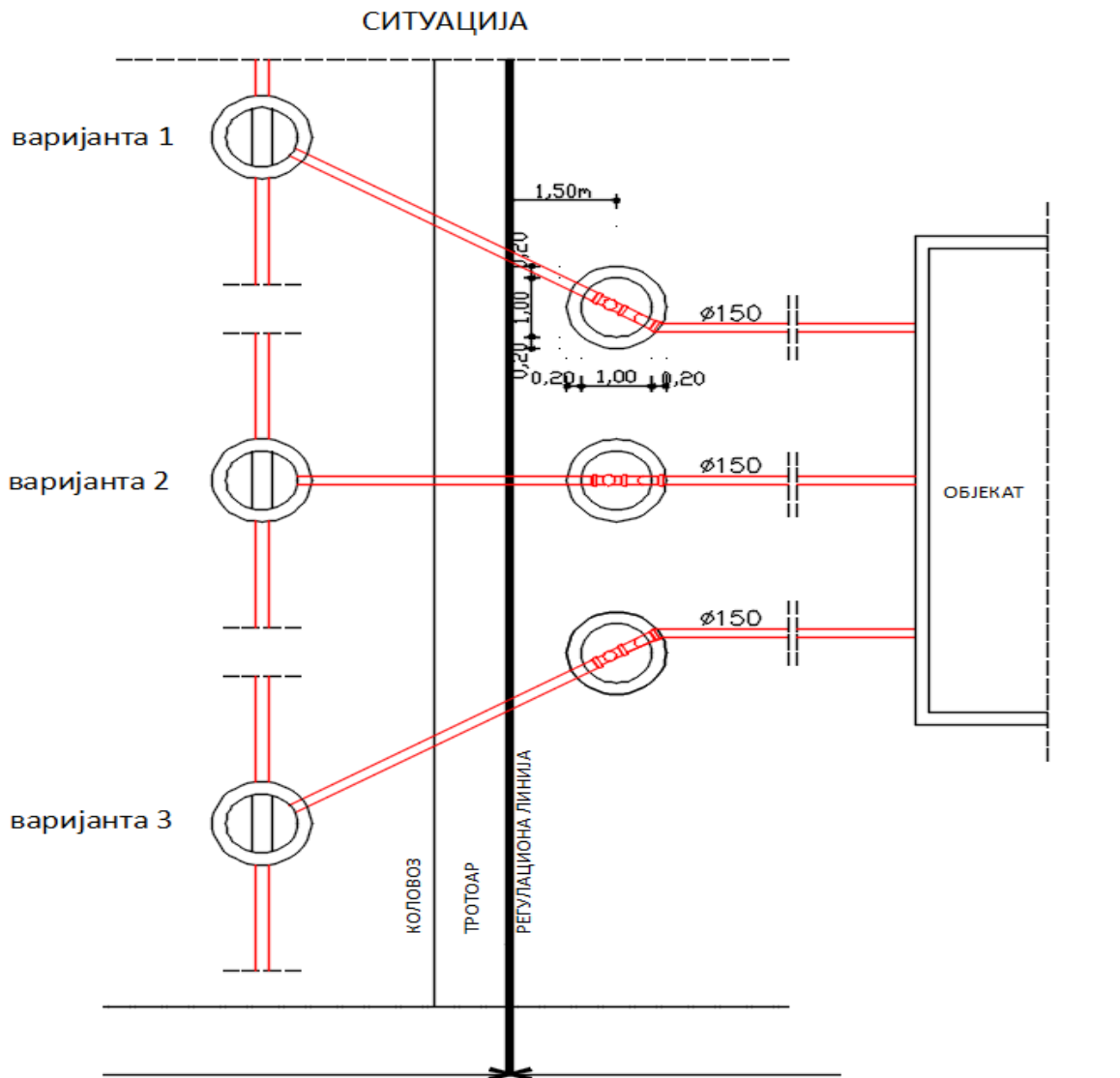
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

		шифра према важећем ценовнику ЈКП "Београдски водовод и канализација"	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	60977,50	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m ²]				
укупна	34349,60			
надземна	34349,60			
подземна				
стамбени део				
пословни део	34349,60	14210	633578,45	
укупно:				
<p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "Београдски водовод и канализација" (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација"). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошак геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП "Београдски водовод и канализација" по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације. ЈКП "Београдски водовод и канализација" у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p>				

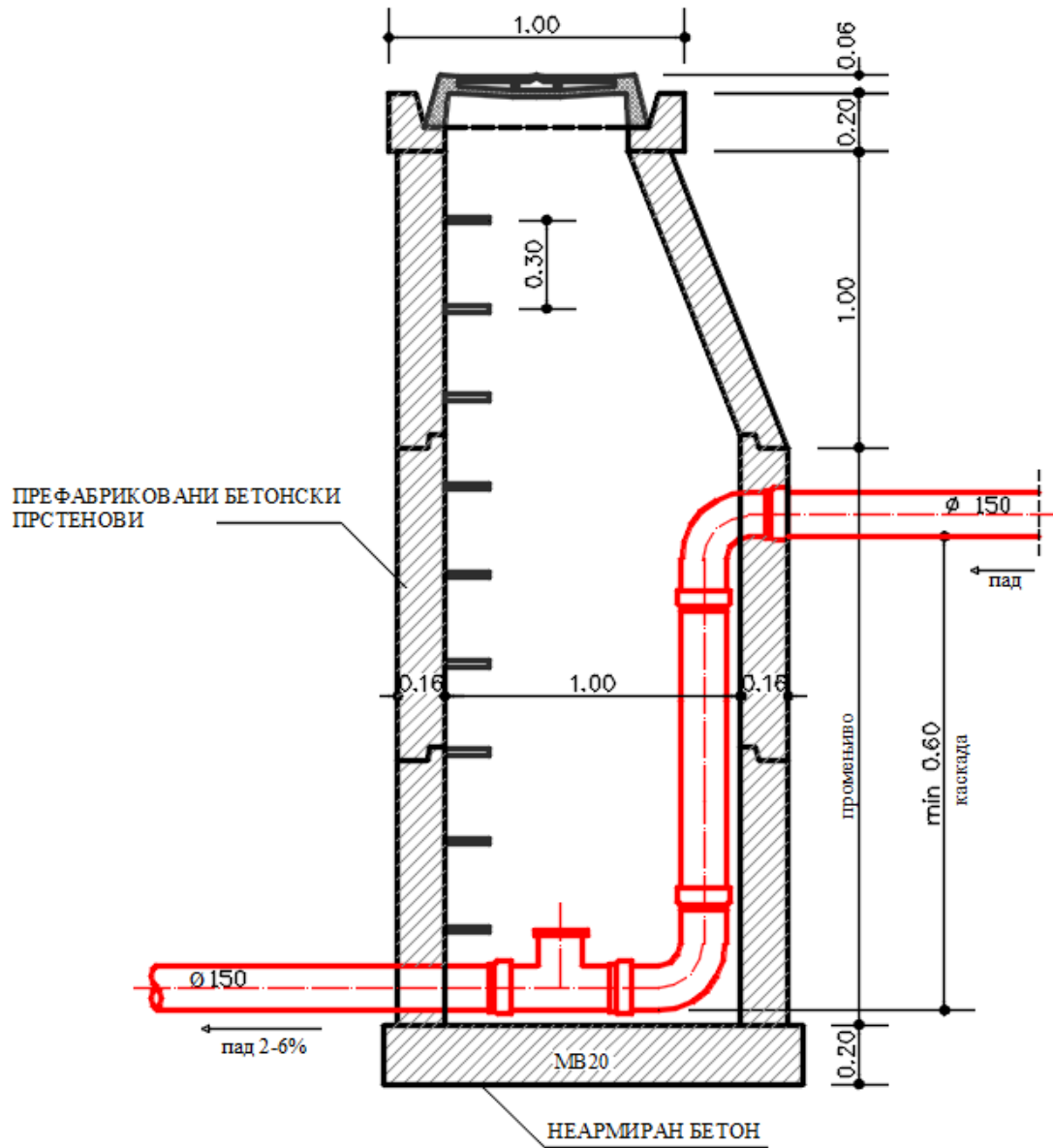
ЗА 40103000 003/13

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ЗА 40103000 003/13

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

прилог и напомене:

- ситуација постојећег стања канализационе мреже, ГИС, Р=1:2500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **податке за формирање документације споја**–текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број К-1035/2022 је две године од дана издавања.

Обрадила :

Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

РУКОВОДИЛАЦ
СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 003/13



JKP
**JAVNO
OSVETLJENJE**
БЕОГРАД

Устаничка 64
11050 Београд 22, ПАК 164606, Србија
тел.: +381 11 4405 101
факс: +381 11 4405 199
office@bg-osvetljenje.rs
www.bg-osvetljenje.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАДОВИНСКЕ ПОСЛОВОДЕ

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За издавање локацијских услова за изградњу пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од Г.П.1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5, 5523/6, све КО Нови Београд, објекта 2 спратносзи Пр+ 2 и саобраћајнице на Г.П.2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16, и 5569/22, све КО Нови Београд, и друга фаза која се састоји од Г.П.3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/17, и 5569/23, све КО Нови Београд у Београду.

Према вашем допису **ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022. од 15.12.2022** заведеним код нас под бројем **Т- 8636 од 27.12.2022. године**, обраћамо Вам се у циљу достављања тражених информација:

Постојећа инсталација јавног осветљења, која се налази на предметној локацији, а која ће бити укинута, мора бити замењена новом инсталацијом јавног осветљења, која ће представљати одговарајуће алтернативно решење.

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

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

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

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

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

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

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

1. Место и начин прикључења:

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

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

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

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

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

Напомена:

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

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

2. Избор опреме:

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

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

Прикључна плочица у стубу мора да буде тако уграђена како би се на исту могло прикључити највише три кабла типа РР00-А 4x25 mm². Уз графичку документацију приложити из каталога стуба детаљ темеља. Стуб мора бити постављен тако да му отвор са поклопцем у доњем сегменту стуба (ревизиони отвор), буде увек на супротној страни од смера вожње. Пре постављања стубова, извођач и надзорни орган морају извршити тачно обележавање стубних места

(колчење). Растојања између стубова морају одговарати размацима са ситуационог плана, уколико не постоје оправдани разлози за одступање.

Напомена:

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

3. Избор и траса каблова:

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

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

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

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

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

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

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

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

Дозвољени полупречници савијања за каблове типа РР00, РР41ХНЕ-49, NPO-13 је 15D (mm), односно 15 D1, а за НР00 12 D.

Дозвољене вучне силе преко затезне чарапице су за тип РР00 АSJ, РР 41 АSJХНЕ-49А, ХР00-АS, 5D² (N), а за NPO-13А и NPZO-13 А је 3 D² (N).

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

Не препоручује се полагање каблова ако је спољна температура нижа од +5 С. У супротном треба претходно загрејати кабл и што је могуће брже га положити. Загревање се врши тако што се кабл на бубњу држи 36 до 48 часова у просторији у којој је температура 10 С до 20 С. Брзо загревање кабла могуће је постићи пропуштањем електричне струје густине 5 А/мм² у трајању око 1 сат, при чему се мора водити рачуна да се не прекорачи температура од 25 С на површини кабла.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Начин заштите од кратког споја и преоптерећења:

Предвидети осигураче у стубу према важећим препорукама, прописима и правилницима

5. Начин заштите од превисоког напона додира:

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

6. Предмером и прорачуном пројекта:

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

Напомена:

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

СЕКТОР ИНЖЕЊЕРИНГ

Славица Чабрило, дипл. инж. ел.

Republika Srbija
Gradska uprava grada Beograd
Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove

CEOP br.: ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022
Naš znak: 82100 MO
Naš broj: 31/22, 6516/22
Vaš broj: IX-20 350-2339/2022

Kraljice Marije 1
Beograd

Datum: 20.12.2022.g.

Odlučujući o zahtevu, koji je preko nadležnog organa podneo "Eurasia trade center" d.o.o., Trg prijateljstva Srbije i Kine br.4 Novi Beograd (u daljem tekstu Stranka) na osnovu člana 140. Zakona o energetici („Sl. glasnik RS“ br. 145/14), 8 i 8b Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14, izdaju se

Uslovi za projektovanje i priključenje

objekta: poslovni kompleks na građevinskom kompleksu u dve faze :

prva faza na GP1 koja se formira od k.p. br.5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 i 5523/6 i 5569/23 sve KO Novi Beograd i saobraćajnice na GP2 koja se formira od k.p. br. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 i 5569/22 sve KO Novi Beograd

druga faza na GP3 koja se formira od k.p. br. 5569/18, 5569/17 i 5569/23 sve KO Novi Beograd

Ovim uslovima "Elektrodistricija Srbije" d.o.o. Beograd (u daljem tekstu: EDS) određuje mesto priključenja, način i tehničko-tehnološke uslove priključenja, mesto i način merenja električne energije, rok priključenja i troškove priključenja.

Na osnovu uvida u idejno rešenje CEOP broj: ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022, izdaju se ovi uslovi uz konstataciju da **izgradnja objekta nije moguća bez ispunjenja sledećih dodatnih uslova:**

- U momentu izdavanja uslova ne postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura (dve TS 10/0,4 kV sa pripadajućim 10 kV vodovima iz tačke 2.2.2.) na predmetnom lokalitetu. Da bi se omogućilo priključenje objekta na distributivni sistem električne energije potrebno je da se Stranka obrati EDS-u za zaključivanje **Ugovora o nedostajućim kapacitetima.**

1. Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak:

- 1.1. Naponski nivo na koji se priključuje objekat: 1kV
- 1.2. Sačinilac snage ($\cos \varphi$) ne sme biti ispod : 0,95
- 1.3. Način grejanja objekta: za pojedinačni objekat grejanje/hlađenje "sistemom toplotnih pumpi"
- 1.4. Prema idejnom rešenju, Stranka je u obavezi da, prema važećim tehničkim propisima, za smeštaj priključka obezbedi:
 - lokaciju za postavljanje dve slobodnostojeće transformatorske stanice (TS) 10/0,4 kV oznake TS1 i TS2 iz tačke 2.2.2.a , ili tehničke prostorije za ugradnju TS1 u Većem objektu Prve faze i TS2 u Manjem objektu Druge faze, ili kombinacija lokacija, a sve u skladu sa važećim tehničkim propisima;
 - kablovsku kanalizaciju i kablovske šahtove za polaganje 10 kV priključnih vodova iz tačke 2.2.2.b;
 - kablovsku kanalizaciju i kablovske šahtove za polaganje 1 kV priključnih vodova od TS1 i TS2 10/0,4 kV iz tačke 2.2.1.a i 2.2.1.b do kablovskih priključnih kutija (KPK) na objektima;
 - sve otvore za ugradnju merno razvodnih ormara (MRO) i KPK i za prolaz provodnika koji su veze između KPK i MRO,

Stranka je u obavezi da, kao deo električnih instalacija objekta, koji nisu u nadležnosti EDS-a, izgradi sledeće merene 1kV elektroenergetske objekte:

- 1 kV merene vodove od merenih izvoda TS1 10/0,4 kV do KPK potrošača 'Mašinske instalacije' Većeg objekat Prve faze izgradnje. Koristiti provodnik tipa i preseka XP00 AS 3x150 +70 mm² , 1 kV.

2. Tehnički opis priključka:

- 2.1. **Mesto priključenja objekta:** Na 1 kV naponskom nivou u MRO lociranim u delovima predmetnog objekta i jednim MRO u TS1 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.a.
- 2.2. **Opis priključka do mernog mesta :**
- 2.2.1. Za priključenje objekta na distributivni sistem električne energije (DSEE) potrebno je izgraditi priključak:
- 2.2.1.a Za Prvu fazu izgradnje za potrebe Većeg objekta na GP1 izgraditi 1 kV vodove, od TS1 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.a. do KPK koje je potrebno ugraditi na Većem objektu i to :
- Od 1 kV razvoda TS1 10/0,4 kV transformator T1 :
- 7 vodova do 7 KPK za potrošače 'Lokal' (tako da pojedinačna KPK napaja oko 30 lokala)
- Od 1 kV razvoda TS1 10/0,4 kV transformator T2 :
- 6 vodova do 7 KPK (6 KPK +KPKpp) za potrošače 'Lokal' (tako da pojedinačna KPK napaja oko 30 lokala) i ostalih potrošača;
 - 1 voda do KPK za potrošača 'Sigurnosni sistemi'.
- Na NN razvodu transformatora T1 predvideti sekciju sa ugrađenim strujnim mernim transformatorima prenosnog odnosa 500/5 A/A koji će meriti ukupnu struja dva izvoda predviđena za priključenje merenih 1 kV vodova potrošača 'Mašinske instalacije' (tačka 1.4)
- Za priključne 1 kV vodove koristiti provodnik tipa i preseka XP00 AS 3x150 +70 mm² , 1 kV. Protivpožarnu KPKpp priključiti za najbližu KPK koristiće provodnik istog tipa i preseka.
- Za polaganje opisanih 1 kV vodova obaveza Stranke je izrada kablovske kanalizacije od TS do KPK.
- 2.2.1.b Za Drugu fazu izgradnje za potrebe Manjeg objekta na GP3 izgraditi 1 kV vodove, od TS2 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.a. do KPK koje je potrebno ugraditi na Manjem objektu i to :
- 4 vodova do 5 KPK (6 KPK +KPKpp) za potrošače 'Lokal' (tako da pojedinačna KPK napaja oko 28 lokala) i ostalih potrošača;
 - 1 vod do KPK za potrošača 'Mašinske instalacije';
 - 1 vod do KPK za potrošača 'Sigurnosni sistemi';
 - 1 vod do KPK za potrošača 'Magacin 2 sprat'.
- Za priključne 1 kV vodove koristiti provodnik tipa i preseka XP00 AS 3x150 +70 mm² , 1 kV. Protivpožarnu KPKpp priključiti za najbližu KPK koristiće provodnik istog tipa i preseka.
- Za polaganje opisanih 1 kV vodova obaveza Stranke je izrada kablovske kanalizacije od TS do KPK.
- 2.2.1.c Radovi od KPK do MRO:
- Unutrašnji priključak i merno razvodne ormane planirati tako da planirane KPK iz tačaka 2.2.1.a i 2.2.1.b napajaju MRO za opisane potrošače. Ostavlja se mogućnost Stranki da prilikom izrade separata idejnog rešenja (tačka 5) poveća broj KPK uz obrazloženje. Za unutrašnji priključak koristiti provodnik tipa i preseka PPOO 4x95 mm² ili 4x50 mm² ili 4x35 mm² ili 4x25 mm² u zavisnosti od ukupne odobrene snage.
- 2.2.2. **Mesto vezivanja priključka na sistem:** postojeći 10 kV podzemni vod koji je veza između TS 35/10 kV Galovica 10 kV izvodna ćelija broj 4 i TS 10/0,4 kV "Novi Beograd, Mileve Marić Ajnštajn 110" (reg.br. Z-2013).
- Za stvaranje uslova za priključenje objekta na DSEE potrebno je izgraditi sledeće nedostajuće elektroenergetske objekte:**
- 2.2.2.a Dve transformatorske stanice i to : TS1 10/0,4 kVA kapaciteta 2 x 1000 kVA sa ugrađenim transformatorom snage 1000 kVA (T1) i 630 kVA (T2); TS2 10/0,4 kVA kapaciteta 1000 kVA sa ugrađenim transformatorom snage 630 kVA. Predvideti 10 kV razvod sa sledećim rasporedom i namenom ćelija: u TS1 dovodno-odvodne kom.2 za priključenje vodova iz tačke 2.2.2.b., transformatorske kom.2.; u TS2 dovodno-odvodne kom.2 za priključenje vodova iz tačke 2.2.2.b., transformatorska kom.1. Razvode 1 kV u obe TS planirati tipski prema snazi transformatora.
- 2.2.2.b Za potrebe priključenja TS1 i TS2 iz predhodne tačke na postojeću 10 kV mrežu, izgraditi dvostruki 10 kV podzemni vod koji treba priključiti po principu "ulaz izlaz" (sa jednom spojnicom) na postojeći 10 kV podzemni vod koji je veza između TS 35/10 kV Galovica 10 kV izvodna ćelija broj 4 i TS 10/0,4 kV "Novi Beograd, Mileve Marić Ajnštajn 110" (reg.br. Z-2013) tako da se ostvare veze između: TS Galovica i TS1, TS1 i TS2, TS2 i TS reg.br. Z-2013.
- Koristiti kabl tipa i preseka 3 x (XHE 49-A 1x150 mm²), 10 kV
- Obaveze investitora je da za polaganje dela trase gore opisanih podzemnih vodova izgradi kablovsku kanalizaciju i kablovske šahtove u sklopu predmetne parcelu u skladu sa tehničkim propisima iz ove oblasti.

2.3. **Opis mernog mesta:**

2.4. Specifikacija potrošača sa navedenim tipom, brojem, pojedinačnom jednovremenom snagom, nazivnom strujom NN prekidača ili prenosnim odnosom strujnog mernog transformatora po delovima objekta i grupama potrošača data je u Tabeli:

Deo objekta	Naziv/tip potrošača	broj potrošača	Nazivna struja NN prekidača / smt	Pjed (kW/potr)
Prva faza Veći Objekat (TS1)	Lokal	331	3 x 16 A	11,04
	Lokal	29	3 x 32 A	22,08
	Opšta potrošnja	2	3 x 63 A	43,47
	Eskalator	1	3 x 63 A	43,47
	Mašinske instalacije	1	smt 500/5 A/A	311,00
	Sigurnosni sistemi	1	smt 200/5 A/A	120,00
	Putnički liftovi (2 kom)	1	3 x 63 A	43,47
	Priprema sanitarne vode	1	3 x 63 A	43,47
	Spoljna rasveta	1	3 x 63 A	43,47
Druga faza Manji Objekat (TS2)	Lokal	106	3 x 16 A	11,04
	Lokal	8	3 x 32 A	22,08
	Opšta potrošnja	2	3 x 63 A	43,47
	Eskalator	1	3 x 63 A	43,47
	Mašinske instalacije	1	smt 250/5 A/A	145,00
	Sigurnosni sistemi	1	smt 150/5 A/A	75,00
	Putnički liftovi (2 kom)	1	3 x 63 A	43,47
	Priprema sanitarne vode	1	3 x 63 A	43,47
	Magacin 2 sprat	1	smt 250/5 A/A	150,00

Merenje utrošene električne energije pojedinačnih potrošača vršiti trofaznim dvotarifnim električnim brojlama lociranim u MRO u objektu osim za potrošača u Većem objektu 'Mašinske instalacije' za koga je MRO lociran u TS1, uz ugradnju odgovarajućih NN prekidača prema gornjoj tabeli, osim za potrošače za koje je predviđena ugradnja kompletne merne grupe uz upotrebu strujnih mernih transformatora prema gornjoj tabeli.

Merenje potrošnje električne energije vršiće se mernim uređajima čije su funkcionalne i tehničke karakteristike usklađene sa zahtevima Stručnog saveta JP EPS usvojenim 29.04.2011. za primenu u AM/MDM sistemima (pripremljenim za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS protokolom)

2.5. **Vrsta priključka:** individualni

2.6. **Karakter priključka:** trajni

3. Mesto isporuke električne energije

Na 1 kV naponskom nivou u MRO lociranim u delovima predmetnog objekta i jednim MRO u TS1 10/0,4 kV iz tačke 2.2.1.b.

4. Osnovni tehnički podaci o DSEE na mestu priključenja

4.1. Ukoliko se TS 10/0,4 kV uslovljene tačkom 2.2.2.a. nalaze u zgradi, projektom građevinskog dela rešiti toplotnu, zvučnu i hidro izolaciju iste.

4.2. Snaga kratkog spoja iznosi $Sk=250$ MVA, računata na 10 kV sabirnicama u TS 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.a.

4.3. Elektrodistributivna mreža isporučioaca na koju se priključuju TS 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.a. ima struju zemljospoja od 300 A.

4.4. Način zaštite od prenapona, napona, koraka i dodira:

Postaviti temeljne uzemljivače kod svih novih objekata i izgraditi unutrašnju električnu instalaciju objekta (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju. Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim pravilnicima, preporukama i standardima iz ove oblasti.

4.5. Sva oprema koja se ugrađuje u elektroenergetske objekte koji su uslovljeni tačkom 2.,ovog rešenja mora da bude u skladu sa Internim standardima EDS Tehničkim preporukama EDS Srbije i odobrena od strane odgovarajuće Stručne grupe EDS.

- 4.6. Projektna dokumentacija mora da sadrži saglasnost EDS na:
- Lokaciju TS 10/0,4 kV (priložiti 2 situacije sa kotama okolnog terena i ucrtanim pristupnim putem najmanje širine 3 m i 2 skice poprečnog preseka TS);
 - Trasu voda 10 i 1 kV (priložiti 3 situacije);
 - Građevinski projekat TS 10/0,4 kV ukoliko je ista u sklopu objekta.

5. Ugovorne obaveze i troškovi:

Međusobni odnosi Stranke i "Elektrodistribucije Srbije" d.o.o. Beograd su definisani posebnim Ugovorom (Ugovor o pružanju usluge za priključenje na DSEE), koji će biti zaključen u skladu sa odredbom člana 135. Zakona o planiranju i izgradnji u kom su definisani i troškovi priključenja na DSEE.

Obračun naknade za priključenje vrši se u skladu sa Metodologijom za određivanje troškova priključenja na sistem za prenos i distribuciju električne energije („Sl.glasnik RS“, br. 109/15), a u kojoj je dato detaljno obrazloženje kriterijuma i načina određivanja troškova priključenja objekata kupaca na DSEE.

Procenjena naknada za troškove priključenja iznosi:

troškove priključka	NISU DEFINISANI	
deo troškova sistema nastalih zbog priključenja objekta	5.428.851,62	din.
Ukupno (bez obračunatog PDV-a):	5.428.851,62	din.

Za zaključenje Ugovora o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata Stranka je dužna da se obrati "Elektrodistribuciji Srbije" d.o.o. Beograd, Ogranak Zemun, Sektor planiranja i investicija, Gospodar Jevremova 28, Beograd, uz priloženu Saglasnost na lokaciju slobodnostojeće/ih TS iz tačke 2.2.2.b., i separat idejnog rešenja sa grafičkim prilogom na kome se jasno prikazuje položaj KPK i MRO i blok šemom unutrašnjeg priključka (veze između KPK i MRO) u skladu sa tačkom 2.2.1.

Ukoliko je izgradnja TS 10/0,4 kV planirana u objektu, potrebno je da Stranka, pre podnošenja zahteva za zaključenje Ugovora o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, pribavi i saglasnost "Elektrodistribucije Srbije" d.o.o. Beograd na građevinski projekat prostorije predviđene za TS 10/0,4 kV.

6. Rok za izgradnju priključka

Planirani rok za izgradnju priključka je 180 dana po izmirenju finansijskih i drugih obaveza iz Ugovora o pružanju usluge za priključenje na DSEE zaključenog između stranke i imaoca javnog ovlašćenja "Elektrodistribucije Srbije" d.o.o. Beograd. Ugovorom o pružanju usluge za priključenje na DSEE se precizno definiše rok za izgradnju priključka.

7. Zahtev za priključenje

Zahtev za priključenje upućuje nadležni organ u ime stranke.

Po zahtevu nadležnog organa EDS izdaje odobrenje koje je izvršno danom donošenja, a koje sadrži konačni obračun troškova priključenja.

Rok priključenja je 15 dana od dana podnošenja zahteva nadležnog organa ako su ispunjeni uslovi definisani ovim dokumentom.

8. Dodatni uslovi za priključenje objekta na DSEE

Nakon ishodovanja građevinske dozvole, prilikom prijave radova potrebno je nadležnom organu koji sprovodi objedinjenu proceduru elektronski dostaviti popunjen, potpisan i elektronski overen Ugovor o pružanju usluge za priključenje na DSEE koji je dostavljen u prilogu ovih uslova.

Ne vršiti plaćanje pre dostavljanja popunjenog i potpisanog Ugovora o pružanju usluge za priključenje na DSEE nadležnom organu uz zahtev prijavu radova i dobijanja prijave radova.

U slučaju odstupanja troškova u odnosu na ugovorenu vrednost neophodno je zaključivanje Aneksa Ugovora.

Priključenje objekta na DSEE se vrši nakon izmirenja finansijskih obaveza definisanih Ugovorom o pružanju usluge za priključenje na DSEE /Aneksom ugovora o pružanju usluge za priključenje na DSEE, završetka izgradnje priključka i dostavljanja kompletne dokumentacije potrebne za priključenje.

Dokumentacija potrebna za priključenje objekta (dostavlja nadležni organ uz Zahtev za priključenje):

Zaključen ugovor o uspostavljanju stvarnog prava službenosti između vlasnika poslužnog dobra i imaoća javnog ovlašćenja tj. Stranke i EDS-a radi postavljanja i pristupa elektroenergetskim objektima (tačke 2.2.1 i 2.2.2.) na parceli vlasnika poslužnog dobra.

Upotrebna dozvola za objekat za koji se traži priključenje na mrežu EDS ili pozitivan izveštaj komisije za tehnički prijem objekta, kao i potvrda ovlašćenog izvođača radova da električna instalacija objekta ispunjava tehničke i druge propisane uslove sa izveštajem (stručni nalaz) ovlašćene organizacije o ispravnosti instalacije.

Ugovor o snabdevanju električnom energijom ili Informacija o sklopljenom Ugovoru o snabdevanju električnom energijom;

9. Ovi Uslovi imaju važnost 12 meseci ukoliko se u tom periodu ne ishoduju lokacijski uslovi. U suprotnom, važe sve vreme važenja lokacijskih uslova, odnosno do isteka važenja građevinske dozvole.
10. Ovi Uslovi obavezuju EDS, samo ukoliko u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini čine sastavni deo lokacijskih uslova.

11. Značenje pojedinih izraza

Mesto priključenja objekta na distributivni sistem električne energije je mesto razgraničenja odgovornosti nad objektima između EDS i korisnika sistema. Elektroenergetski objekti do mesta priključenja su vlasništvo EDS, a objekti koji se nalaze iza mesta priključenja su vlasništvo korisnika sistema. Na mestu priključenja se obavlja isporuka električne energije.

Merno mesto je tačka u kojoj se povezuje oprema za merenje isporučene električne energije.

Priključak je skup vodova, opreme i uređaja kojima se instalacija objekta krajnjeg kupca fizički povezuje sa DSEE, od mesta razgraničenja odgovornosti za predatu energiju (mesto priključenja) do najbliže tačke na sistemu u kojoj je priključenje tehnički, energetski i pravno moguće (mesto vezivanja priključka na DSEE), uključujući i merni uređaj.

Prilog:

- obaveštenje o načinu izmirenja troškova obrade zahteva
- Ugovor o pružanju usluge za priključenje na DSEE (PR-ENG-01.127/01)

Dostaviti:

- Naslovu
- 82110
- arhivi

"Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd
Sektor za planiranje i investicije Beograd
Direktor

Milenko Vučaj dipl.inž.el.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове
за објекте јавне намене и велике инвестиције
у поступку обједињене процедуре
Одељење за издавање локацијских услова за велике инвестиције
11000 Београд
ул. Краљице Марије бр.1

наш број: 17491
ваш број: ROP-BGDU-37988-LOCH-2-HPAP-6/2022
датум: 16.12.2022.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење

Поводом захтева број ROP-BGDU-37988-LOCH-2-HPAP-6/2022 од 15.12.2022.год, којим вам се фирма „**EURASIA TRADE CENTER**“ д.о.о. из Новог Београда, ул. Трг пријатељства Србије и Кине бр.4/11, обратила за издавање локацијских услова за изградњу пословног комплекса у две фазе: прва фаза у којој ће бити изграђен **објекат 1** (на ГП1 и ГП2) и друга фаза, у којој ће бити изграђен **објекат 2** (на ГП3) у КО Нови Београд, у наставку ул. Јурија Гагарина, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, а према табеларним подацима, инвеститор је у обавези да набави укупно **41 метални контејнер** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и то: 28 – за потребе објекта бр.1 и 13 – за потребе објекта 2 и одреди једно или више места за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница формираног комплекса**, а у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

У графичком прилогу Идејног решења приказана је једна, заједничка локација са 42 контејнера поменутих карактеристика, који ће задовољавати потребе за депоновањем смећа из оба објекта. За смештај контејнера предвиђена је посебно ограђена ниша у непосредној близини објекта 2, уз интерну саобраћајницу у склопу комплекса. У ниши контејнери морају бити тако распоређени да се сваком од њих може несметано прићи, ради подједнаког коришћења и пуњења.

За успешно пражњење контејнера, до њихове позиције се мора обезбедити саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама возила за одвоз смећа, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m, па минимална ширина приступне саобраћајнице у једном смеру мора бити 3,5m, а у два 6,0m. Потребно је обезбедити несметану проходност или окретницу за слободно манипулисање ком. возила, због забране њиховог кретања уназад. Мора се водити рачуна и о максимално дозвољеном ручном гурању судова од стране радника које износи 15m, а може се обављати искључиво по равной, избетонираној подлози, без степеника, са нагибом до 3% и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се, за остали отпад, који не припада поменутој групацији, морају набавити специјални судови, који ће бити постављени у складу са наведеним прописима, а пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену како би објекти били укључени у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 27.12.2022.



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Република Србија

ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ

И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за издавање локацијских услова и

грађевинске послове у поступку обједињене процедуре

интерни број IX-15 број 350-2339/2022

Београд, Ул. краљице Марије бр.1

ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022

B-1495/2022

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду локацијских услова за изградњу пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од ГП 1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности Пр+2 и саобраћајнице на ГП 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од ГП 3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд, у Београду

У вези захтева бр. **ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022**, од 15.12.2022.године (од 26.12.2022), инвеститора "EURASIA TRADE CENTAR" д.о.о., Трг пријатељства Србије и Кине бр.4/11 из Београда, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр. B-1495/2022 од 15.12.2022.године (од 26.12.2022), којим тражите услове водовода за: израду локацијских услова за потребе изградње пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од ГП 1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности Пр+2 и саобраћајнице на ГП 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од ГП 3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд, у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019) издају се

У С Л О В И

Подаци о објектима из достављеног идејног решења:

слободностојећи објекат, категорије "В и Г", класификационе ознаке 123002 и 211201, спратности фаза 1-П+1 и фаза 2-П+2, укупне површине БРГП=34349,60m², са 476 пословних јединица (у фази 1-360 пословних јединица и у фази 2 -116 пословних јединица) и 428 паркинг места. Укупна површина објекта 1 који је планиран у фази 1 је 23400,26m², а укупна површина објекта 2 који је планиран у фази 2 је 10949,34m². Предметна парцела се састоји од ГП1, ГП2 и ГП3 укупне површине 30266m². Планирана је фазна изградња пословног комплекса.

Обликовање и волуметрија габарита и других површина су условљени обликом парцеле. Планирана изграђена структура подељена је на 2 објекта троугластог облика. Грађевинска линија објекта је удаљена 5m од регулационих линија улица. У унутрашњости комплекса грађевинске линије зоне грађења се

ЗА 40103000 001/09

поклапају са регулацијом канала 20 и зоне заштите далековода. Ка источној граници комплекса, грађевинска линија је на 2,0 m од границе парцеле колико је минимално условљено ППР-ом. Због близине реке и проблема плављења, као и нивелета планираних саобраћајница које окружују комплекс потребно је насути парцеле.

Улаз и излаз у комплекс обезбеђен је преко парцеле 5569/19 и из планиране Улице нова 17, где се усмереним кретањем кроз паркинг приступа осталим деловима комплекса. Како је преко ГП2 парцеле планирана интерна саобраћајница која је имплементирана у саобраћајно решење комплекса, њом се такође може приступити или изаћи на Улицу нова 15. Пешачки приступ комплексу планиран је из улица Нова 17, Нова 15, Нова 16. Улази су повезани пешачким стазама које се налазе око сваког објекта.

Око објеката предвиђена је стаза за пешаке, као и паралелни колски приступ са кретањем у једном смеру. Између објеката предвиђен је паркинг са 428 пм. Између паркинга и објеката предвиђен је дрворед ниског раста како би се обезбедила засена околост. Дуж парцеле обезбеђен је зелени појас од незастртог зеленила.

Објекат 1

Комерцијални објекат- у приземљу објекта је смештено 185 локала од којих 88 локала оријентисано тако да се улази директно са партера, на првом спрату смештено је 175 локала. Укупан број локала у објекту је 360. Остварена висина венца је +10,3m.

Објекат 2

Комерцијални објекат- у приземљу објекта је смештено 62 локала од којих је 27 локала оријентисано тако да се улази директно са партерно уређене површине, на првом спрату смештено је 4 локала. Укупан број локала у објекту је 116. На другом спрату предвиђен је простор за магацин. Остварена висина венца је +13m.

Због близине реке и проблема плављења, као и нивелета планираних саобраћајница које окружују комплекс потребно је насути парцеле тако да се добија кота паркинга 73,30mm, док је приземље оба објекта на коти 73,50mm.

Предвиђено је грејање објекта је путем електричне енергије. Као топлотни извор је предвиђен чилер/топлотна пумпа. Грејна тела су касетни и парпетни фен-којли.

Идејним решењем предвиђени су нови водоводни прикључци на уличну водоводну мрежу-два прикључка, један Ø100mm и један Ø150mm.

Предвиђена потрошња у објектима у комплексу је:

- за санитарну потрошњу у објекту 1, $Q=3,787 \text{ l/s}$,
- за санитарну потрошњу у објекту 2, $Q=6,289 \text{ l/s}$, укупно санитарна вода: $Q=10,076 \text{ l/s}$
- за унутрашњу хидрантску мрежу у објекту 1 - $Q=5,00 \text{ l/s}$,
- за унутрашњу хидрантску мрежу у објекту 2 - $Q=5,00 \text{ l/s}$,
- за спољашњу хидрантску мрежу $Q=10,00 \text{ l/s}$, укупно једновремено $q=15,00 \text{ l/s}$
- за спринклер инсталације у објекту 1 - $Q=20,00 \text{ l/s}$,
- за спринклер инсталације у објекту 2 - $Q=20,00 \text{ l/s}$,

Ако се узме у обзир једновременост рада инсталација, за објекте у комплексу су потребна два прикључак унутрашњих димензија Ø150mm.

Водомери за мерење потрошње воде ће бити смештени у водонепропусним водомерним шахтовима који се налазе у близини објекта и регулационе линије.

За мерење потрошње воде предвиђено је четири водомера и то: за потрошњу спринклер инсталација - водомер Ø100mm, за потрошњу у хидрантској мрежи - водомер Ø100mm, за санитарну потрошњу у објекту 1- водомер Ø40mm, за санитарну потрошњу у објекту 2- водомер Ø40mm.

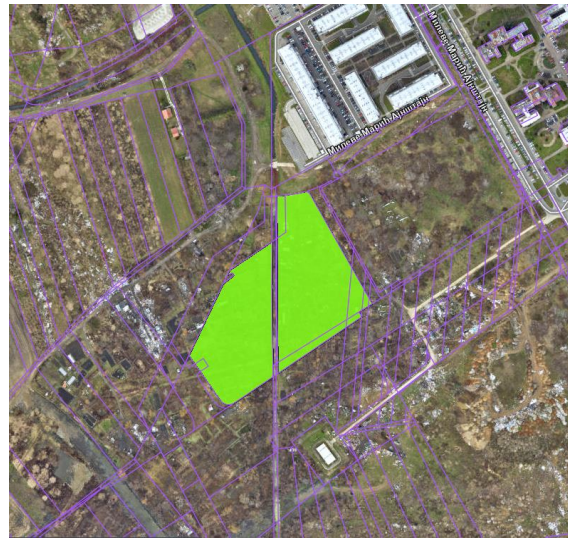
Уз захтев је достављен усвојени Урбанистички пројекат и Пројекат препарцелације.

ЗА 40103000 001/09

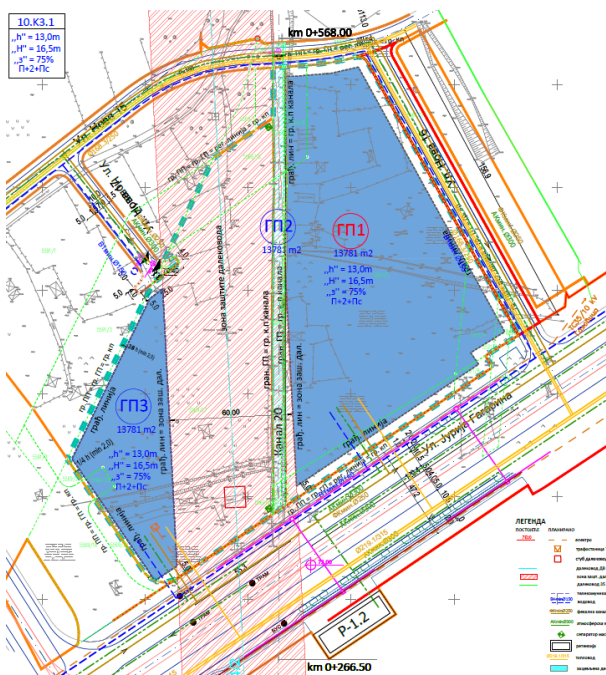
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ситуација из ИДР-а са планираним фазама



ДКП



синхрон план из ПП



синхрон план из УП

Постојеће стање:

У зони предметне локације не постоји улична водоводна мрежа тако да не постоје техничке могућности за прикључење будућих објеката. Водоводна мрежа на предметном подручју припада I висинској зони београдског система са очекиваним притисцима у мрежи око 4-5 бара.

Пројектовано и планирано стање:

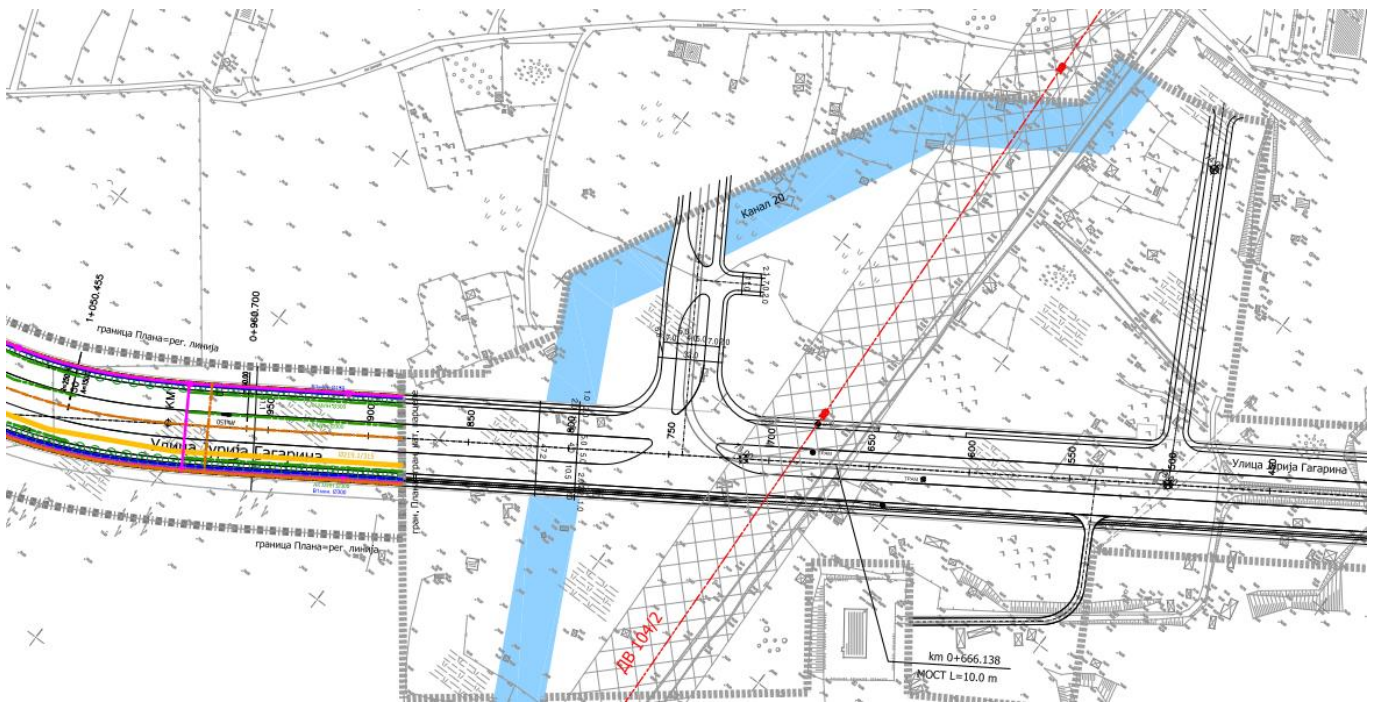
Предметна локација обухваћена је:

- 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);
- Изменом и допуном плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - (I фаза - 2. етапа);

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

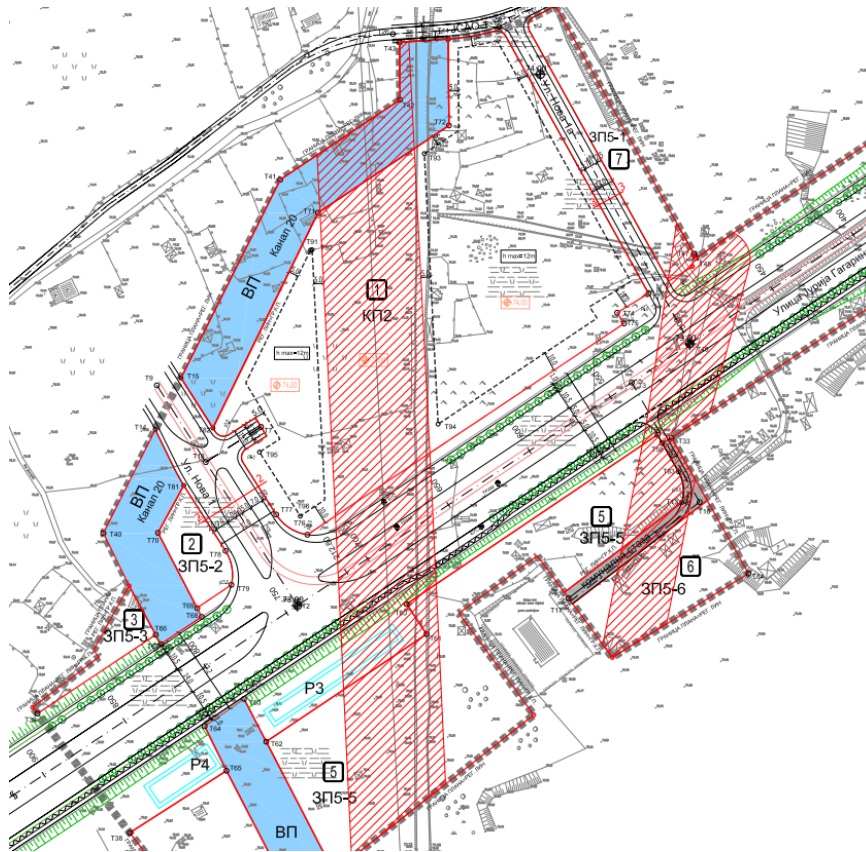
- Планом детаљне регулације уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутобуске обилазнице ГО Нови Београд и Сурчин-I фаза ("Сл. лист града Београда" бр. 53/19);
- Планом детаљне регулације уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутобуске обилазнице ГО Нови Београд и Сурчин-II фаза ("Сл. лист града Београда" бр. 53/19);
- Планом детаљне регулације за изградњу ТС 110/35 kV "Београд 44" (Сурчин) и надземног вода 110kV за повезивање планиране ТС на постојећи надземни вод 110 kV (број 104/2) и реконструкцију постојећих надземних водова ("Сл. лист града Београда" бр. 22/21);
- Планом детаљне регулације за изградњу гасовода од постојећег магистралног гасовода МГ-05 до подручја ПППН "Београд на води" са прикључењем до БИП-а ("Сл. лист града Београда" бр. 116/16)
- план у узради - Планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутобуске обилазнице ГО Нови Београд и Сурчин
- Пројектом препарцелације к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5, 5523/6, 5569/18, 5569/24, 5569/17, 5569/23, 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд, за формирање ГП1, ГП2 и ГП3 у оквиру комерцијалног комплекса, број IX-13 бр.350.15-290/2022, од 7.10.2022.године
- Урбанистичким пројектом за изградњу комерцијалног комплекса формираног од: објекта 1 спратности П + 1 на Г.П.1, која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности П+2, на Г.П.3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/24, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд и саобраћајнице на Г.П. 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд број IX-13, бр. 350.13-72/2022 од 25.11.2022. године-издати су услови водовода под бр. Ј/403 од 31.05.2022.године.



синхрон план из ПДР-а бр.53/19

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



регулационо нивелациони план из ПДР-а бр.53/19

Пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији.

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

Да би се комплекс прикључио на градску водоводну мрежу потребно је пројектом предвидети нову водоводну мрежу I висинске зоне бвс. Минимални пречник уличне мреже је $\text{\O}150\text{mm}$. Максимални пречник прикључка са мреже $\text{\O}150\text{mm}$ је $\text{\O}100\text{mm}$ (и водомер $\text{\O}80\text{mm}$), са мреже $\text{\O}200\text{mm}$ је $\text{\O}150\text{mm}$ (и водомер $\text{\O}100\text{mm}$).

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове уличне водовodne мреже I висинске зоне бвс у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем, према важећој планској документацији и против пожарним прописима, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, која ће одредити обухват будућег пројекта у функцији будућег комплекса. У прилогу достављамо и прегледну ситуацију постојеће водовodne мреже на широј локацији.

Минимални пречник уличне мреже у саобраћајницама Нова 15, Нова 16 и Нова 17 је $\text{\O}150\text{mm}$. У Ул. Јурија Гагарина-наставак, минимални пречник уличне мреже је $\text{\O}150\text{mm}$ и $\text{\O}300\text{mm}$ са друге стране улице.

Максимални пречник прикључка са мреже $\text{\O}150\text{mm}$ је $\text{\O}100\text{mm}$ (и водомер $\text{\O}80\text{mm}$), са мреже $\text{\O}200\text{mm}$ је $\text{\O}150\text{mm}$ (и водомер $\text{\O}100\text{mm}$).

Пројектну документацију водовода објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне водовodne мреже и прописима и стандардима наведеним у наставку услова.

Реализација прикључака ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Нове прикључке, за сваку корисничку целину (објекат/ГП) димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, што рационалније према потребама и против пожарним прописима. Пројекат водовода, односно пречник прикључка и број водомера, претходно усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.

ЗА 40103000 001/09

За различите категорије потрошње (за санитарну воду, за пп мрежу-спољну/унутрашњу хидрантску мрежу и спринклерске инсталације) предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере.

За водомере предвидети водомерни шахт до на 1,5m од линије регулације, тако да се пројектом обезбеди несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, усаглашен са елементима регулације и свим елементима урађења-колским приступом, местима за паркирање, степеништем, рампама, садницама... и осталим инсталацијама. Само уколико ће се власничка структура појединачних пословних простора мењати, за сваки локал пројектовати и индивидуалне водомере. У супротном, није потребна њихова регистрација у ЈКП БВК.

Пројектом приказати комплетне инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже. Уз пројектну документацију доставити и извод из пројекта спринклер инсталација.

У складу са планираном фазном реализацијом објеката, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација водовода, тако да снабдевање водом комплекса буде јединствено.

Инсталације иза главних водомера на прикључку су део унутрашњих, интерних инсталација водовода објекта и нису део одржавања ЈКП БВК.

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

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

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

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

- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;

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

-Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објеката,обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;

- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;

- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, на око 1,5m од регулационе линије.У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и читавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**

- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min0,30m) од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;

- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;

- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње
ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

(локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстаница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;

- Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (станара) = број станова x 3

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

- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским читавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине(стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидрауличног прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.

- индивидуални водомер са арматуром (вентили, усмеривачи млаза и хватач нечистоћа) по правилу мора бити смештен у касети-ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала. Минималне димензије ормара за индивидуалне водомере су дате у табели 3 и 4. Касете-ормарићи морају бити закључане са покретном горњом и предњом страном, ради одржавања и читања индивидуалног водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Изузетно, уколико се водомери постављају на одвојцима за изливна места у стану, а нема могућности за смештај касета-ормарића, водомери се уграђују без касете, с тим да морају да бити постављени на приступачном месту, за читавање и одржавање, као и заштићени од евентуалних оштећења.

-Уколико је индивидуални водомер уграђен у стану или локалу, читавање бројила мора бити омогућено системом даљинског читавања, који је усаглашен са системом за даљинско читавање ЈКП "Београдски водовод и канализација" или на визуелно доступном месту заједничких просторија.

-Механизам бројчаника, уређаја за даљинско читавање индивидуалног водомера смештају се у посебан орман, који се по правилу поставља у приземљу зграде у заједничком простору близу главног улаза. Орман за даљинско читавање индивидуалних водомера је од метала и обавезно се закључава. За напајање уређаја за даљинско читавање водомера мора се обезбедити резервни извор електричне енергије, који се аутоматски укључује у случају нестанка ел. енергије у објекту;

- Ако се планира даљински систем читавања водомера инвеститор и пројекатант су обавезни да контактирају службу за читавање водомера ради добијања посебних упутстава за израду пројекта;

-Издати услови не дају право подносиоцу захтева односно инвеститору да приступи радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, пре подношења захтева за прикључење. Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора дистрибуције воде- Одељења нових спојева, које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. **Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;**

- за прикључење објекта за потребе грађења – за **привремени градилишни прикључак**, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника). Уколико не постоји прикључак на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација водовода објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од водомера у Сектору продаје и наплате пререгиструје, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове водовода за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

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

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

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

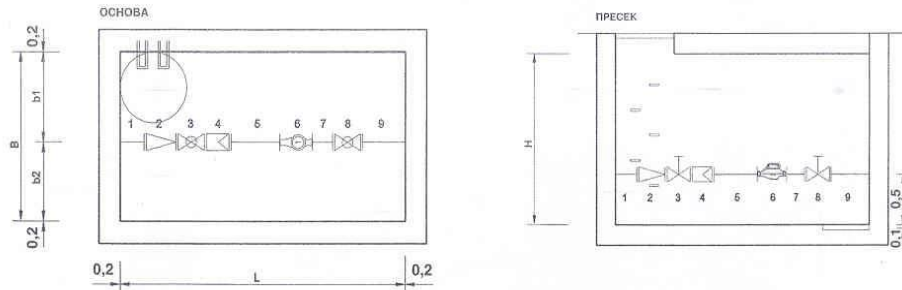
накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу	шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водовodne мреже. Цена недостајуће спољне водовodne мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
Ø150mm	11032	120512,87	
Ø100mm	11031	89238,48	
Ø80mm			
Ø50mm			
Ø40mm			
Ø25mm			
накнада за додатне главне водомере			
Ø50mm	11036	67019,95	
Ø40mm	11035	58841,81	
Ø25/20/15mm	11034	32264,22	
накнада за један индивидуални водомер			
Ø15mm			
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m ²]			
укупна		34349,60	
надземна		34349,60	
подземна			
стамбени део			
пословни део		34349,60	
укупно:	14010	633578,45	
<p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК" (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p>			

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

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

ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛониШТА В													
b1	растојање ближе силазу	m	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
b2	растојање контра силазу	m	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
	растојање између водомера	m	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	за 1 водомер	m	1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	за 2 водомера	m	1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0		
	за 3 водомера	m	2,0	2,0	2,0	2,0	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5		
	за 4 водомера	m	2,5	2,5	2,5	2,5	2,7	3,0	3,0	3,0	3,0		
	за 5 водомера	m	3,0	3,0	3,0	3,0	3,2	3,5	3,5	3,5	3,5		

ПРОРАЧУН ДУВИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛониШТА Н													
		m	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	2,0	2,0	2,0

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

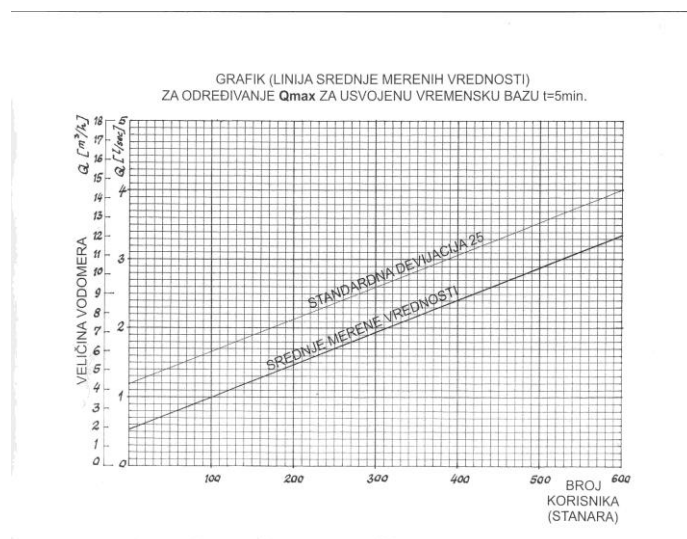
табела 2

Величина водомерау m ³ /h	Пречник водомера у mm	Отпор у водомеру ујединици оптерећења у m VS	Протицај у l/sec при губитку притиска у водомеру у m VS : (Број јединица оптерећења)				
			1	2	3	4	5
3	15	0.90000	0.264 (1,1)	0.373 (2,2)	0.456 (3,3)	0.527 (4,4)	0.589 (5,6)
5	20	0.32400	0.439 (3,1)	0.621 (6,2)	0.761 (9,3)	0.878 (12,3)	0.982 (15,4)
7	25	0.16530	0.615 (6,0)	0.868 (12,1)	1.065 (18,1)	1.230 (24,2)	1.375 (30,3)
10	30	0.08100	0.878 (12,3)	1.242 (24,7)	1.521 (37,0)	1.757 (49,4)	1.964 (61,7)
20	40	0.02025	1.757 (49,4)	2.484 (98,8)	3.043 (148,1)	3.514 (197,5)	3.928 (246,9)
30	50	0.00506	3.514 (197.6)	4.968 (395.2)	6.086 (592.4)	7.028 (790.0)	7.856 (987.6)

табела 3

Пречник водомера (mm)	Број водомера у касети (ком)	Димензије касете - ормарића (mm)		
13	1	720	400	250
	2	720	650	250
	3	720	900	250
	max 4	720	1150	250
20	1	830	400	250
	2	830	650	250
	3	830	900	250
	max 4	830	1150	250
25	1	960	450	300
	2	960	750	300
	3	960	1050	300
	max 4	960	1350	300
30	1	1030	450	300
	2	1030	750	300
	3	1030	1050	300
	max 4	1030	1350	300
40	1	1330	500	350
	2	1330	850	350
	3	1330	1300	350
	max 4	1330	1650	350

график



табела 4

Elementi armature	Дужина елемената		Пречник водомера (mm)				
			13	20	25	30	40
Улазна деоника	L (mm)		100	100	100	100	100
Reducir	L (mm)		55	55	55	55	200
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Uzvodni usmerivač	L (mm)	4 d	52	80	100	120	160
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Vodomer	L (mm)		165	190	260	260	300
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Nizvodni usmerivač	L (mm)	3 d	39	60	75	90	120
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Izlazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Укупна дужина	L (mm)		716	826	955	1022	1329

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р 1 : 2500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **податке за формирање документације споја** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број В-1495/2022 је 2(две) године од дана издавања.

Обрадио/ла :

Марина Терзић, хидро тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/09

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-421/2022
29. 12. 2022. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Уставни суд, 24/11, 121/12, 42/13-Уставни суд, 50/13-Уставни суд, 98/13-Уставни суд, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и чл. 26. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за изградњу пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од Г.П.1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности Пр+2 и саобраћајнице на Г.П. 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од Г.П.3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд у Београду, спроведеном на захтев Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Краљице Марије 1, број ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022 (инт.бр. IX-20 број 350-2339/2022) од 26.12.2022. године, поднетом у име “EURASIA TRADE CENTER“ д.о.о. из Београда, Трг пријатељства Србије и Кине 4/11, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе издавања Локацијских услова за изградњу пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од Г.П.1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности Пр+2 и саобраћајнице на Г.П. 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од Г.П.3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд у Београду, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње предметних садржаја;
2. пре насипања предметне локације до пројектоване нивелације терена, извршити контролу земљишта/агрегата предвиђеног за насипање; није дозвољено насипање предметне локације земљиштем/агрегатом које је контаминирано;
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине приликом изградње планираних објеката и површина, предвидети:
 - 3.1. у циљу заштите земљишта, површинских и подземних вода:

- адекватне мелиоративне и друге мере заштите уже зоне заштите водоизворишта и подземних вода предвиђене Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08); с тим у вези планирати полагање заштитног геотекстила/хидроизолационе облоге на постелицу испод саобраћајних и паркинг површина и канализационе инфраструктуре, а изнад коте заштитног повлатног слоја,
- изградњу објеката водовода и канализације одговарајућег капацитета, тј. у складу са планираном БРГП и прикључење истих на постојећу инфраструктуру,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, отпадних вода из делова објекта намењених припреми хране и санитарних отпадних вода из објеката,
- избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, бубрење материјала и др),
- изградњу саобраћајних, манипулативних и паркинг површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина; **није дозвољена изградња паркинг површина од растер елемената,**
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема намирница (кухиња, ресторана) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља,
- потпуни контролисани прихват зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући паркинг површине, њихов предтретман у сепаратору масти и уља пре упуштања у одабрани реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина,
- учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода, које се након третмана контролисано упуштају 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);

3.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања објеката,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што је соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и/ли одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје),
- коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃(R171) и CO₂(R744) у коморама за чување намирница, систему грејања/климатизације и другим расхладним уређајима,
- у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним коморама може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134а, R404а, R407с, R410а),

- озелењавање незастртих површина, водећи рачуна о одабиру садница за чије одржавање није неопходно коришћење хербицида, фунгицида и других хемикалија чије коришћење није дозвољено у ужој зони заштите изворишта,
 - садњу одговарајућих дрворедних садница на паркинг површинама у циљу засене паркинг места, побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;
- 3.3. у циљу заштите од буке и вибрација:
- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, агрегат за струју, расхладна опрема и др) не прекорачује прописане граничне вредности, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
 - одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у комерцијалним и услужно-трговинским садржајима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- 3.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“, бр. 25/13 и 40/21-др.закон) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
4. размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта за изградњу, реконструкцију и одржавање (рехабилитација и поправка) саобраћајних површина (коловоза, паркинг површина, пешачких комуникација и сл), а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др;
5. трафостаницу/е пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања путника нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице/а, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09) и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μT;
 - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;
 - није дозвољена уградња уљних трансформатора, укључујући и оних који садрже полихлороване бифениле (PCB),
 - након изградње трафостанице/а извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
 - трафостанице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

6. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај гасног/их агрегата за струју, а нарочито:
 - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат у који се исти смешта,
 - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха,
 - примену одговарајућих техничких мера заштите ваздуха, на димњаку гасног агрегата, којима се обезбеђује да загађујуће материје, садржане у отпадним гасовима који се емитују у ваздух, не прелазе граничне вредности емисије (ГВЕ) прописане Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21) - по потреби;
7. пројектом пејзажно архитектонског уређења предметне локације дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, узимајући у обзир и специфичне услове садње дрвећа испод далековода у погледу њихове висине, технологију садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста; садње јаме дрворедних садница на паркинг површинама морају бити заштићене од сливања зауљених атмосферских вода са истих;
8. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина и фасада објеката и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и/или одржавања растиња и уштеде воде кроз формирање мањих акумулационих базена/резервоара;
9. прибавити мере и услове заштите природе Завода за заштиту природе, а у складу са чланом 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21);
10. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18–др. закон) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, или делове објеката, за постављање контејнера/посуда за сакупљање, разврставање и привремено складиштење отпада насталог у току коришћења предметних садржаја и то:
 - отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области,
 - органског отпада, укључујући и прехрамбене производе са истеклим роком трајања, у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим собама/одељењима до тренутка његовог преузимања,
 - отпадног јестивог уља у одговарајућим непропусним и затвореним посудама, у складу са одредбама Правилника о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10),
 - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010),
 - отпада насталог у поступку обављања делатности и одржавања објекта и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго),
 - комуналног и другог неопасног отпада;до предаје лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;
11. инвеститор/извођач радова је у обавези да предвиди и обезбеди:

- 11.1. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом,
 - 11.2. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21),
 - 11.3. води евиденцију о:
 - врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
 - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
 - 11.4. 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,
 - 11.5. све манипулације и снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, уз максималне мере заштите од доспевања загађујућих материја у тло; у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши испитивање загађене површине и њену санацију, односно ремедијацију,
 - 11.6. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др);
12. инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња предметних садржаја, поднесе надлежном органу за заштиту животне средине захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Краљице Марије 1, број ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022 (инт.бр. IX-20 број 350-2339/2022) од 26.12.2022. године, поднет у име “EURASIA TRADE CENTER“ д.о.о. из Београда, Трг пријатељства Србије и Кине 4/11, за давање услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за изградњу пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од Г.П.1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности Пр+2 и саобраћајнице на Г.П. 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18,

5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од Г.П.3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд у Београду. Предметни захтев достављен је у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Уз захтев су достављени: Информација о локацији за катастарске парцеле 5569/17, 5569/23, 5564/8, 5564/12, 5521/4, 5521/8, 5522/5 и 5523/6 КО Нови Београд (IX-20 бр. 350-2089/2022 од 12.04.2022. године) и Потврда УП-а за изградњу комерцијалног комплекса формираног од објекат 1 спратности П+1 на Г.П. 1 која се формира од К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности П+2 на Г.П. 3 која се формира од 5569/18, 5569/24, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд и саобраћајнице на Г.П. 2 која се формира од К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд (без к.п. 5569/24 КО Нови Београд) (IX-13 бр. 350-72/2022 од 25.11.2022. године) које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Копија катастарског плана (број 952-04-225-25903/2022 од 14.12.2022. године) и Копија катастарског плана водова (бр. 956-301-30230/2022 од 23.12.2022. године и 956-301-30395/2022 од 26.12.2022. године), које је израдио Републички геодетски завод, Катастарско – топографски план катастарских парцела: 5521/4 5522/5, 5523/6, 5521/8 и делова катастарских парцела: 5591/1, 5591/3, 5569/16, 5569/18, 5564/5, 5522/3, 5564/8 и 5564/12 КО Нови Београд, Р=1:500 из јула 2022. године и ИДР Идејно решење, из децембра 2022. године: 0-Главна свеска (број техничке документације: 00-11/22), 1-Пројекат архитектуре (број техничке документације: 01-11/22) које је израдио „PARALLEL STUDIO“ ИЗ Београда, Савска 5 и Прилог бр. 10 – посебни садржаји у вези са објектима за које се прибављају водни услови, који је сачинила Мирјана Милекић, дипл. грађ. инж. (број лиценце: 313 Н648 09).

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) предметне катастарске парцеле се налазе у површинама намењеним за комерцијалне садржаје у зони ниске спратности 10.К3.1, при чему се катастарске парцеле 5569/17, 5564/5 и 5564/12 КО Нови Београд налазе у заштитној зони далековода.

У складу са Решењем којим се одређују зоне санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда, број 530-01-48/2014-10 од 01. 08. 2014. године предметна локација се налази у **ужој зони заштите изворишта** београдског водовода.

Предмет идејног решења је изградња Кинеског тржног центра, на локацији чија је укупна површина око 29.996,26 m². Објекти су триангулисани волуметрије која прати границе парцела. Објекат 1 је спратности П+1, док је објекат 2 мање површине и спратности П+2. Оба објекта су комерцијалне намене, за продају робе широке потрошње. Локали у приземљу претежно имају своје улазе у које се приступа са пешачке стазе. Магацински простор за оба објекта позициониран је на другом спрату објекта 2. Улаз у комплекс је преко парцеле 5569/19, где се приступа паркингу који је стазама повезан са стазом око објекта. Колски приступ је планиран из Улице Нова 15 преко главне саобраћајне комуникације изнад уцевљеног канала 20 којом се може изаћи из комплекса.

Све парцеле су насуте на коту 73.30, на којој се налази паркинг, док су објекти 1 и 2 на коти 73.50.

Фазом 1 обухваћена је изградња објекта 1, укупне БРГП око 23.400,26 m² на парцели ГП1 са припадајућим паркингом од 339 ПМ и 24 ПП за ОСИ и изградња интерне саобраћајнице на парцели ГП2, док је фазом 2 обухваћена изградња објекта 2, укупне БРГП око 10.949,34 m² на делу парцеле ГП 3 са паркингом од 95 ПМ. Постојећи хидромелиорациони канал „20“ предвиђен је за зацевљење, у ширини од 6 m, преко којег је планиран интерни приступни пут за повезивање паркинга са улицом Јурија Гагарина. Планирана паркинг места пројектована су ван парцеле канала.

У приземљу објекта 1 смештено је 185 локала од којих је 88 оријентисано тако да се улази директно са партера. Вертикална комуникација у објекту решена је са 5 ободних степенишних језгара, од којих 2 имају теретне лифтове и једним централним језгром. Такође постављена су 2 ескалатора у централном делу објекта. Спратна висина приземља је 6 m. Приземље је подигнуто 20 cm од коте планираног терена/паркинга. На првом спрату смештено је 175 локала. Спратна висина је 3.8 m. Укупан број локала у објекту 1 је 360. На сваком спрату пројектован је по један санитарни блок. Кров је раван, минималног нагиба 2% према риголама.

У приземљу објекта 2 је смештено 62 локала, од којих је 27 оријентисано тако да се улази директно са партерно уређене површине. Спратна висина је 5.8 m. На првом спрату смештено је 54 локала. Укупан број локала у објекту је 116. На другом спрату предвиђен је простор за магацин. Кров је раван, минималног нагиба 2% према риголама.

Планирано је повезивање објеката на градски водоводни и канализациони систем. Грејање, вентилација и климатизација објеката је предвиђена путем чилер/топлотних пумпи, а као погон електроенергија из градске електромереже или гасни клипни електро агрегат.

С обзиром да се предметни тржни центар гради у ужој зони заштите изворишта београдског водовода, овим решењем утврђена је обавеза инвеститора да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња предметних садржаја, поднесе надлежном органу за заштиту животне средине захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09), а у вези са тачком 15. Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 114/08).

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за изградњу пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од Г.П.1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности Пр+2 и саобраћајнице на Г.П. 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од Г.П.3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд у Београду, а применом одредаба члана 54. Закона о планирању и изградњи – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштен је приговор у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова за чије потребе су утврђене предметне мере и услови заштите животне средине. Приговор се изјављује Градском већу града Београда, а подноси се преко Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број: 501.2-421/2022, дана 29. децембра 2022. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата
Ивана Вилотијевић



**Градска управа Града Београда
Секретаријат за јавни превоз**

**ул. 27. марта бр. 43-45
11000 Београд**

Предмет: Услови ЈКП „Београдски метро и воз“ за потребе у циљу издавања локацијских услова за изградњу пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од Г.П.1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности Пр+2 и саобраћајнице на Г.П. 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од Г.П.3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд у Београду

Дописом који је у ЈКП „Београдски метро и воз“ примљен дана 26.12.2022. године и заведен под бројем 986/22, доставили сте нам захтев за издавање саобраћајно-техничких услова у циљу издавања локацијских услова за изградњу пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од Г.П.1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности Пр+2 и саобраћајнице на Г.П. 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од Г.П.3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд.

Увидом у достављену документацију констатовано је да у близини објекта, на удљености од око 450m, пролази траса треће линије београдског метроа, за коју је тренутно урађено концептуално решење, те с тога ЈКП „Београдски метро и воз“, нема посебних услова.



ВД ДИРЕКТОРА

Andreja Mladenović



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, ypcsavadunav@srbijavode.rs;
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25; Факс: 011/311-29-27

Број: 11912/3

Датум: 30.12.2022. године

На основу чл.115, 117 и 118 Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/23-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/19), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“ број 72/17, 44/18 и 12/22), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) и Упутства о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, решавајући по захтеву градске управе града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове (број: ROP-BGDU-37988--LOCH-2/2022 од 15.12.2022.) у име инвеститора „EURASIA TRADE CENTER“ д.о.о., ул. Трг пријатељства Србије и Кине бр.4/11 Београд (МБ: 21732800 ПИБ: 112753805), за издавање водних услова за израду техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде техничке документације за изградњу пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од Г.П.1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности Пр+2 и саобраћајнице на Г.П. 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од Г.П.3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд у Београду.

2. Водни услови се издају за изградњу нових објеката, реконструкцију постојећих објеката, (осим за реконструкцију државног пута I и II реда, пропуста и мостова на њима, категорије железничких пруга, пропуста и мостова на њима), доградњу постојећих објеката, извођење других радова, израду планских докумената;

3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Сава, под редним бројем 1042 од 30.12.2022. године;

4. Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

4.1. Да техничка документација буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката односно радова с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;

4.2. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;

4.3. Инвеститор је у обавези да реши све имовинско правне односе на катастарским парцелама у зони изградње предметног комплекса (како у индивидуалном власништву тако и водног земљишта);

4.4. На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима;

4.5. При планирању и изградњи свих објеката обезбедити заштиту комплекса од подземних и атмосферских вода;

4.6. За потребе израде пројекта, извршити све потребне истражне радове и обезбедити одговарајуће подлоге (урбанистичке, геодетске, геомеханичке, хидролошке, хидрогеолошке и др.), како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове.

4.7. За потребе уређења локације и изградње комплекса, предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите предметног подручја од спољних, атмосферских и подземних вода, уважавајући меродавне коте насипања терена и изградњу објеката пратеће инфраструктуре, као и хидротехничке елементе мелиорационих канала и планиране активности. Код формирања насутог терена и изградње објеката, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена. Такође, водити рачуна да се не угрози мелиорационо дренажна функција и хидротехнички елементи мелиорационих канала.

4.8. Водоснабдевање предметног комплекса за санитарне и противпожарне потребе решити преко прикључака на градску водоводну мрежу у свему према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

4.9. Извршити индетификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање.

4.10. Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне и атмосферске воде.

4.11. Санитарно-фекалне отпадне воде настале у склопу предметног пословног комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до прикључака на градску канализацију у свему према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

4.12. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине, с тим да не угрозе суседне парцеле.

4.13. У случају да се унутар комплекса јаве технолошке отпадне воде које по структури квалитета не могу да се упусте у канализациони систем, предвидети одговарајући предtretман како би се параметри квалитета довели на ниво дозвољених МДК за упуштање у реципијент атмосферске канализације које у свему према условима надлежног комуналног предузећа- ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

4.14. Загађене атмосферске воде са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина као и воде од прања и од одржавања тих површина морају се посебно каналисати, прикупити посебним системом и спровести до уређаја за пречишћавање (таложник механичких нечистоћа, сепаратор масти и уља) а након пречишћавања ове воде се одводе у зацевљени канал 20. Испусте атмосферских вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина као и воде од прања и од одржавања тих површина увести у зацевљени део преко армирано-бетонских ревизионих шахтова са одговарајућим техничким решењем каскадних прикључака. На ревизионим шахтовима пројектовати шахт поклопце са вентилационим отворима.

4.15. Ревизионе отворе на зацевљеном делу канала поставити у складу са техничким прописима у односу на усвојен попречни профил колектора.

4.16. Затварање профила мелиорационог канала 20, може се дозволити при чему треба уважити:

- да ката дна цеви буде као пројектована ката дна канала,
- да се поред транзитне обезбеди и дренажна функција на делу зацевљене деонице канала, имајући у виду и могућност одржавања,
- да се на почетку и крају зацевљене деонице предвиди осигурање уливне и изливне грађевине,
- да се изврше хидраулички и статички прорачуни пропусне моћи профила, евакуације подземних вода и максималног оптерећења изнад затворене деонице, и на основу тога усвојити тип зацевљења (плочасти или кружни);
- да се дефинише начин одржавања затвореног профила.

4.16. Предвидети, уколико је потребно, измуљивање - чишћење дела мелиорационог канала 20 на месту уклапања са зацевљеном деоницом, у циљу обезбеђења несметаног протицања воде, искључујући сваки поремећај и нарушавање режима вода у мелиорационом каналу;

4.17. Извршити повезивање узводног дела мелиорационог канала 20-1 (уколико није у обухвату планираних радова овог идејног решења) са каналом 20, имајући у виду транзитну улогу дела који се укида.

4.18. На основу КТП канал 20-2 нема везу са каналом 20 и представља депресију тако да је могуће његово затрпавање при чему водити рачуна о нивелацији терена ради бољег одводњавања према реципијенту;

4.19. Уколико је на предметном комплексу планирано укрштања комуналне инфраструктуре са каналом потребно је:

- извести тако да горња ивица цеви буде мин 1.0 m испод пројектоване коте дна канала. На овим местима не сме се пореметити геометрија корита као ни услови течења,

- у зони укрштања предвидети одговарајуће осигурање дна и косина водотока ради заштите од ерозије;

- предвидети видне белеге-ознаке као знак упозорења надлежној водопривредној служби при редовном одржавању или извођењу радова;

4.20. Насипањем терена у границама плана водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена и габарита мелиорационих канала-профила и сервисног простора;

4.21. Све планиране активности у оквиру предметног комплекса морају се одвијати на начин којим ће се гарантовати заштита површинских и подземних вода од евентуалног загађења;

4.22. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон);

- Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/23-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21);

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11 и 48/12 и 1/16);

- Правилника о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/11);

- Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);

4.23. Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних површина извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина;

4.24. У случају наиласка поплавног таласа рад на уређењу канала треба да се одвија у складу са одлукама и инструкцијама Руководиоца одбране од поплава за предметно водно подручје, поштујући одредбе члана 53-56. Закона о водама;

4.25. Усвојено техничко решење не сме онемогућити редовно одржавање водних објеката, несметан пролаз за машине и људство надлежног правног лица. Такође, потребно је успоставити коридоре за потребе спровођења одбране од поплава, одржавања водних објеката;

5. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа;

6. Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала у току изградње.

Образложење

Градска управа града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, у име инвеститора „EURASIA TRADE CENTER“ д.о.о., ул. Трг пријатељства Србије и Кине бр.4/11 Београд (МБ: 21732800 ПИБ: 112753805), поднела је захтев у поступку обједињене процедуре под бр. ROP-BGDU-37988--LOCH-2/2022 од 15.12.2022. године, ради добијања водних услова за изградњу пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од Г.П.1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности Пр+2 и саобраћајнице на Г.П. 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од Г.П.3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд у Београду.

Уз захтев је кроз систем обједињене процедуре преузета следећа документација у електронском облику:

- Информација о локацији издата од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове;
- Идејно решење (Главна свеска, пројекат архитектуре, Прилог 10) урађено од стране „PARALLEL STUDIO“, децембар 2022. године;
- Копија катастарског плана бр. 952-04-225-25903/2022 од 14.12.2022. године, издата од стране РГЗ-а Служба за катастар непокретности Нови Београд;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-301-30395/202 од 26.12.2022. године, издата од стране РГЗ-а Одељење за катастар водова Београд;

На основу преузете и наше расположиве техничке документације констатовано је следеће:

Локација планираних радова налази се на сливу реке Саве, водно подручје Сава. На основу чл. 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 22) производни и други објекат, за које се захвата и доводи вода из површинских или подземних вода и чије се отпадне воде испуштају у површинске воде, или јавну канализацију, за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган локалне самоуправе, а према члану 43. истог закона, предметни радови се могу сврстати у делатност 3) заштита вода од загађивања.

Техничком документацијом обухваћена је локација унутар које се налазе три мелиорациона канала: канал 20, канал 20-1, канал 20-2. Сви канали чине хидромелиорациони систем Петрац –ХМС БГ С1 2.

Канал „20“ припада сливу канала „Петрац II“. На предметној деоници канала „20“ пројектом којим је уређена хидромелиорациона мрежа овог подручја, предвиђени су уливи канала:

- Канал „20-1“ који се улива у канал „20“ на стационачи км 0+346,65. Укупна дужина канал је 236,0 m.
- Канал „20-2“ који се улива у канал „20“ на стационачи км 0+448,12. Увидом у КТП утврђено је да у садашњим условима не постоји веза канала 20 и канала 20-2 који представља депресију, што је дефинисано и условом 3.13.

Хидраулички елементи канала „20“ на деоници од км 0+266 до км 0+568 су:

- кота пројектованог дна канала на км 0+266 је 69,02mm, а на км 0+568 је 69,05mm,
- кота пројектоване воде на км 0+266 је 69,65mm, а на км 0+568 је 69,66mm,
- ширина дна канала 1m,
- нагиб косине 1:2,
- пад нивелете пројектованог дна 0,1 %.

Хидраулички елементи канала „20-1“ на деоници од км 0+000 до км 0+236 су:

- кота пројектованог дна канала на км 0+000 је 69,03mm, а на км 0+236 је

69,43mm,

- кота пројектоване воде на km 0+000 је 69,65 mm, а на km 0+236 је 70,05

mm

- ширина дна канала 1,0 m ,

- нагиб косине 1:1,5,

- пад нивелете пројектованог дна 1,7 ‰.

Планирао је да зацевљења деоница канала почиње од профила укрштања са будућом саобраћајницом у Улици Јурија Гагарина, преко планираног комплекса тржног центра и завршава се на укрштању са будућом саобраћајницом Нова 15.

Предвиђено је затварање каналског профила постављањем бетонских цеви кружног пресека $\Phi 2000$ mm, и затрпавање горњег дела профила насутим материјалом (шљунак природне гранулације) до коте 73.50mm и дренажа са обе стране цеви. Улазна и излазна грађевина на пропустима су реализоване као вертикални потпорни зидови (на улазној грађевини предвидети решетку ради спречавања улаза кабастог смећа), излазна грађевина је заротирана за око 35° у односу на осу зацевљења због уклапања са будућом саобраћајницом Јурија Гагарина. Узводно и низводно од зацевљења планирано је уређење обала и дна канала у дужини од 3m, тако што се докопава до пројектоване коте и доводи у пројектовани трапезни попречни пресек, ширине 7 у дну $b=1,0$ m и нагиба косина 1:2 до природног терена, са облагањем дна и косина канала каменом у бетону.

На зацевљеној деоници од 300m предвиђена су 4 ревизиона шахта који ће омогућити одржавање и чишћење цевовода и евентуални прихват атмосферске воде. Ревизиона окна су армирано бетонска МБ 30, израђују се на лицу места на тампону од мршаваг бетона МБ 15 $d=10$ cm, шљунка $d=10$ cm и иберлауфа $d=30$ cm. Дебљина зидова и плоча је 30cm, арматура у свему према графичкој документацији. Паралелно са бетонским цевима, у циљу обезбеђивања дренажне функције на делу зацевљене деонице канала, планиране су две дренажне цеви $\Phi 200$, перфориране по целом обиму и обавијене геотекстилом. Дренажне цеви су уведене у ревизионе шахтове изнад банке кинете.

Техничком документацијом планира се изградња пословног комплекса који ће се састојати од два објекта.

Комплекс ће се изводити фазно и то у првој фази на парцели Г.П.1, која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 све КО Нови Београд . На овој парцели предвиђена је изградња објекта 1. У првој фази такође ће се укључити и парцела Г.П. 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 све КО Нови Београд која је под површином канала, а кој је по пројекту и сагласности Србија вода и Секретаријата за саобраћај предвиђен за уцевљење и изградњу саобраћајнице.под првом фазом се обухвата и део паркинга који задовољава потребе објекта 1. Другом фазом обухваћена је парцела Г.П.3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/24, 5569/17 И 5569/23 све КО Нови Београд, на којој се гради објекат 2.

Објекат 1 је спратности П+1, док је објекат 2 мање површине и спратности П+2. Оба објекта су комерцијалне намене ,за продају робе широке намене . Локали у приземљу претежно имају своје улазе у које се приступа са пешачке стазе. Магацини за оба објекта позициониран је на другом спрату објекта 2. Улаз у комплекс је преко парцеле 5569/19, где се приступа паркингу који је стазама повезан са стазом око објеката. Главна саобраћајна комуникација је изнад уцевљеног канала 20 којом се може се изаћи из комплекса на улицу Нова 15. Све парцеле су насуте на коту 73.30, на којој се налази паркинг, док су објекти 1 и 2 на коти 73.50.

Водовод:

Санитарна мрежа: За новопроектване објекте предвиђени су нови водоводни прикључци на уличну водоводну мрежу. За објекте у комплексу су потребна два прикључка унутрашњих димензија $\Phi 150$. Водомери за мерење потрошње воде биће

смештени у водонепропусним водомерним шахтовима који се налазе у близини објекта и регулационе линије.

Хидрантска мрежа: У складу са усвојеном концепцијом противпожарне заштите објекти ће се од пожара штитити помоћу хидрантске мреже и помоћу аутоматског спринклерског система за гашење пожара. Предвиђени проток за спринклер инсталације је $q=20$ l/s за сваки објекат.

Канализација:

Фекална канализација: За сваки објекат је предвиђен по један прикључак на уличну фекалну канализацију. Целокупна прикупљена отпадна вода одводиће се до граничног ревизионог силаза са каскадом и даље до прикључка на канализациону мрежу.

Кишна канализација:

Атмосферске воде са крова сакупљају се сливницима за равне кровове и уводе у кишне вертикале. Атмосферске воде које су са кровних површи се без пречишћавања упуштају у околне зелене површине.

Загађене-зауљене атмосферске воде са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина одводе се до канала 20, али се најпре одводе до сепаратора уља и нафтних деривата и након пречишћавања упуштају у реципијент-зацељени канал 20.

Овим идејним решењем планирано је насипање тако да се добија кота паркинга 73.30, док је приземље оба објекта на коти 73.50.

У Мишљењу „Агенције за заштиту животне средине“ бр. 325-05-1/517/2022-02 од 30.12.2022. године закључено је да се пројектном документацијом предвиде све мере које ће обезбедити да планирани радови буду у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14).

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1.-4.25. Техничка документација треба да буде на нивоу пројекта за грађевинску дозволу у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Стратегијом управљања водама на територији републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/23-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), са тим да се у свему поштују дати водни услови.

Услов број 5. дат је у складу са чл. 118а Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

Услов број 6. дат је у складу са чл. 122 Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

На основу Правилника о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге („Сл. гласник РС“, број 86/10), водни услови су евидентирани у Уписник водних услова што је дато у услови број 3.

Накнада за израду водних услова износи 26,400,00 динара. Износ треба уплатити на текући рачун број 160-0000000015716-70 Банка Интеса АД Београд, са позивом на број 6 001 00201 220382.

**Руководилац
ВПЦ „Сава-Дунав“
Александар Николић, дипл.грађ.инж.**

Доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2),
- Реп. дирекц. за воде, Немањина 22-26 (електронски-аналитика и инспекција);
- Одељ. за водну инспекцију Града Београда 27. марта 43-45 (електронски)
- А р х и в и.

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и
грађевинске послове
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове у поступку
обједињене процедуре

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/4114Датум: 29. 12. 2022

ОП 939/22 РН 1700/22

Предмет: Услови за израду техничке документације за изградњу објекта и услови за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу пословног комплекса, на катастарским парцелама бр. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, Београд, објекта 2, на катастарским парцелама бр. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза, на катастарским парцелама бр. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд

Поштовани,

Поводом захтева број ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022, за издавање услова за израду техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу пословног комплекса, на катастарским парцелама бр. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, Београд, објекта 2, на катастарским парцелама бр. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза, на катастарским парцелама бр. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд, обавештавамо Вас да на предметној катастарској парцели, у надлежности ЈП "Србијагас", нема изграђених и у експлоатацији, гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у техничкој документацији.

Увидом у документацију коју сте доставили у прилогу захтева и на основу података о постојећем стању гасоводног система који је у нашој надлежности, констатовали смо да предметна парцела нема директан приступ изграђеном дистрибутивном гасоводу, па из тог разлога није тренутно могуће издати услове за непосредно прикључење наведеног објекта.

У релативној близини предметне парцеле, у надлежности ЈП "Србијагас" постоји изграђен и у функцији дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (MOP) 16 bar - гасовод градске мреже Београда ГМ 05-02, тако да је за стварање могућности за прикључење предметног комплекса, потребно изградити недостајући део дистрибутивне гасоводне мреже од места прикључења на постојећу дистрибутивну мрежу до предметне парцеле на којој је планирана изградња објеката у комплексу.

Технички услови за изградњу недостајућег дела дистрибутивне мреже и гасног прикључка:

За прикључење за захтевани капацитет од $Q = 185 \text{ m}^3/\text{h}$ потребно је изградити:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (MOP) 16 bar – индивидуални прикључак, од тачке прикључења на постојећи гасовод градске мреже Београда ГМ 05-02 до мерно регулационе станице (MPC) за потребе пословног комплекса и
- MPC капацитета $Q = 185 \text{ m}^3/\text{h}$, $p_{\text{ul}} = 6\text{-}16 \text{ bar}$, p_{iz} у складу са захтевима технологије потрошача.

Напомена:

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".

По стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, потребно је да се Инвеститор обрати са Захтевом за издавање одобрења за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици.

Посебни технички услови за изградњу гасних објеката:

- Место прикључења (граница пројекта) новопројектованог гасовода индивидуални прикључак, од тачке прикључења на постојећи гасовод градске мреже Београда ГМ 05-02 до мерно регулационе станице (MPC) за потребе пословног комплекса предвидети на најповољнијем месту са гледишта оптималног вођења трасе индивидуалног прикључка.
- Гасовод MOP 16 bar, пречника $\phi 60,3 \text{ mm}$, се од места прикључења, водити подземно у дужини од сса 100 m до MPC.
- На укрштању са будућим наставком саобраћајнице (у складу са планском документацијом) предвидети постављање радне у заштитну цев.
- Трасу предметног гасовода потребно је синхронизовати са другим инфраструктурним водовима.
- Обавеза је будућег купца гаса, уколико је то потребно, да реши својинско правне односе на месту прикључења и дуж трасе гасовода.
- Концепција и опрема MPC мора бити у складу са Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србијагас, (Нови Сад, октобар 2009. године).
- За израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра и катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.
- Пројекат за грађевинску дозволу или Идејни пројекат, и Пројекат за извођење, потребно је доставити ЈП "Србијагас" на сагласност у односу на ове услове.
- Након изведених радова, један примерак Елабората геодетских радова оверен од овлашћене геодетске организације, а на основу ког се врши упис у катастар подземних водова РГЗ, доставити ради уношења података у базу ЈП "Србијагас".

Општи технички услови за изградњу гасних објеката

При изради пројектно – техничке документације и изградњи потребно је поштовати сва прописана растојања у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015)
- и Техничким условима за изградњу гасовода и гасоводних објеката (датим у наставку текста).

1. Планирани гасоводи

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- 1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- 2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- 3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- 4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви MOP 16 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 3 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном ценовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном ценовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar <MOP ≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода максималног радног притиска 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

4. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

5. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих	10 m	12 m	15 m

привредних и спортских ваздухоплова			
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	
* али не мање од 10 m. ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 16 bar и 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака (за челичне гасоводе) се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијагас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Рок важности овог документа је годину дана од дана издавања.

Прилог: Ситуација гасовода

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
за **ДИРЕКТОР**



Владимир Ликић, дипл. инж. маш.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
под 09.7.2.1 број 217- 757/ 2022 од 27.12.2022. године
Дана 30.12.2022. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022
objedinjena.uvsbg@mup.gov.rs
Т: 2741-361, 2741-362

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021), чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 68/2019), решавајући по захтеву СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР.1, БЕОГРАД инт. бр. IX-20 број 350-2339/2022 од 15.12.2022. године, достављеном у име "EURASIA TRADE CENTAR" д.о.о., Трг пријатељства Србије и Кине бр. 4/11 Београд у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од Г.П.1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности Пр+2 и саобраћајнице на Г.П. 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од Г.П.3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/17 и 5569/23, све КО Нови Београд.

Разматрајући приложену документацију – Главну свеску и идејно решење израђено од стране LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO, Савска 5 Београд и општу документацију, обавештавамо Вас:

Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметних објеката у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони) и правилницима који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо :

- Потребно је предвидети у објекту 2 евакуационе излазе из складишта на другом спрату директно у спољашњи простор сходно чл. 31 Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87).

Посебне мере заштите од пожара објеката који се планирају за изградњу у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објектима, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објеката и др. предвидети у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта, уколико не постоји пропис, може се прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Напомињемо да је потребно доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу , ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („ Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) и Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони).

Такса у износу од 17.860,00 динара утврђена је сходно тарифном броју 46а Закона о административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05-др.закон, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције

Милан Васовић



JKP „Зеленило-Београд“
Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
e-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 49/322
Датум: 29.12.2022.

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

Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне намене
и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре
Одељење за издавање локацијских услова за велике инвестиције
ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022

IX-20 број 350-2339/2022

Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза која се састоји од Г.П.1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности Пр+2 и саобраћајнице на Г.П. 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од Г.П.3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд у Београду.

Прилози:

- Главна свеска 0 – Идејно решење
- Свеска 1 – Пројекат архитектуре
- Информација о локацији
- Урбанистички пројекат
- графички прилози
- копија плана
- извод из катастра водова

Плански основ

- План детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин - и фаза (службеног лист града београда 53/19);
- Измене и допуне плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - (I фаза - 2. етапа);



- План детаљне регулације за изградњу ТС 110/35 kV „Београд 44” (Сурчин) и надземног вода 110 kV за повезивање планиране ТС на постојећи надземни вод 110 kV (број 104/2) и реконструкцију постојећих надземних водова (службеног лист града Београда 22/21);
- Урбанистички пројекат за изградњу комерцијалног комплекса формираног од објекта 1 спратности Пр+1 на ГП1 која се формира од К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности Пр+2 и саобраћајнице на Г.П. 2, која се формира од К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од Г.П.3 која се формира од К.П. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд у Београду (без К.П. 5569/24 КО Нови Београд, према закључку са 286.ел. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда, потврђен од стране овог Секретаријата, Потврда IX-13 број 350.13-72/2022 од 25.11.2019.године.

Постојеће стање

На предметним катастарским парцелама не постоје јавне зелене површине. Простор је неизграђен и неуређен, обрастао травом и самониклом вегетацијом.

Планирано стање

На наведеним катастарским парцелама планирана је изградња пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, Прва фаза коа се састоји од Г.П.1 и саобраћајнице на Г.П. 2, на Новом Београду.

Као што је наведено, комплекс ће се изводити фазно, и то у првој фази на парцели Г.П.1, која се формира од к.п.5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 све КО Нови Београд. На овој парцели предвиђена је изградња ОБЈЕКТА 1. У првој фази такође ће се укључити и парцела Г.П. 2, која се формира од К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 КО Нови Београд која је под површином канала, а која је по пројекту и сагласности Србија вода и Секретаријата за саобраћај предвиђен за уцевљење и изградњу саобраћајнице. Првом фазом је обухваћен и део паркинга који задовољава потребе ОБЈЕКТА 1 .

Другом фазом обухваћена је парцела Г.П.3 која се формира од К.П. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд, на којој се гради ОБЈЕКАТ 2.

Према наведеном Плану генералне регулације, простор у обухвату овог пројекта се налази у површинама намењеним за комерцијалне делатности. Осим тога, на катастарским парцелама број 5568/10, 5564/16, 5568/4, 5564/17, 5568/12 и 5564/18 Ко Нови Београд планирана је намена комуналних површина – канал 20.

Границом пројекта је обухваћена траса и заштитна зона далековода 110 kV бр.104/2 ТС Београд 32 – ТС Београд 5.

Услови

Начин уређења зелених површина у склопу планираног комплекса треба да је у складу са потребама примарне намене, положаја објеката у простору, њиховом висином и усклађен са стилем архитектуре.

Предметни простор се налази у зони 10.К3.1 - зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности.



У складу са важећим Планом, за дату намену и зону, неопходно је обезбедити минимално 25 % слободних површина од укупне површине парцеле. од чега минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10%. Није дозвољена садња дрвећа у заштитној зони далековода.

Обавезна је израда главног пројекта озелењавања. Израдом истог, током даље разраде, прецизније ће се одредити избор врста, процентуални однос лишћарске и зимзелене вегетације и др.

Одговарајућим падовима застртих површина (1–2%) омогућити дренажу површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

Засену паркинг места извршити садњом дрворедних садница високих лишћара, и то једно стабло на свако друго или треће паркинг место у зависности од величине изабране врсте.

Позиције постојећих и планираних стабала ускладити са трасама постојеће и планиране инфраструктуре, тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топовод 2 m. Растојања се рачунају од осе стабла до ивице рова.

Обезбедити прикључак на водовод за потребе заливања зелених површина у складу са одабраним начином заливања.

Стручни сарадник



M.Sc. Љиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

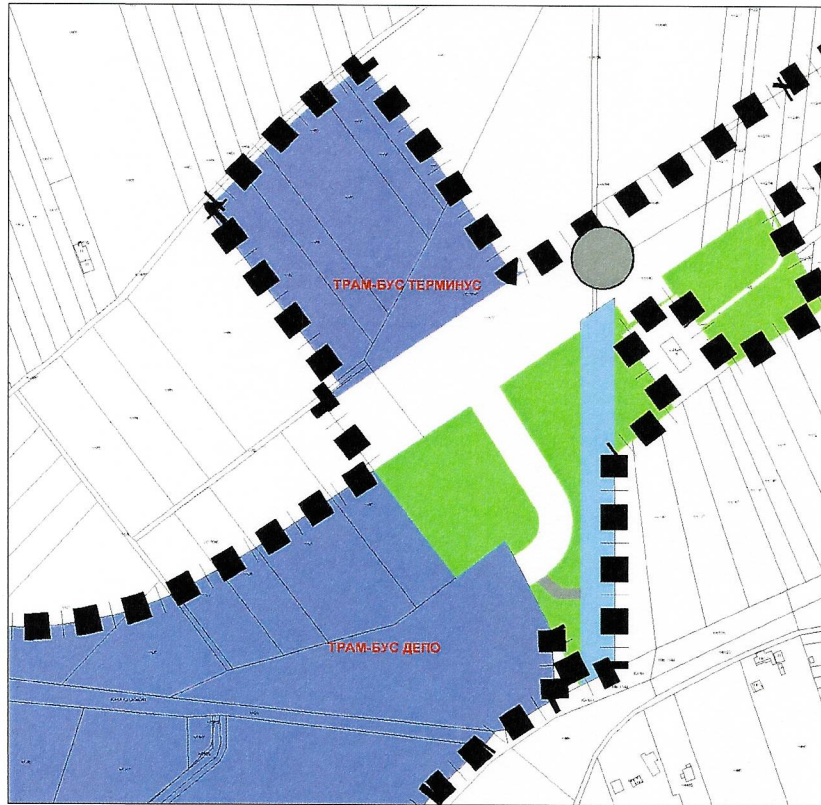
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске
послове за објекте јавне намене и велике инвестиције
у поступку обједињене процедуре

Поштовани,

На основу захтева "EURASIA TRADE CENTAR" д.о.о., ул. Трг пријатељства Србије и Кине бр. 4/11, Београд, у циљу издавања локацијских услова за изградњу пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од Г.П.1 која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности П+2 и саобраћајнице на Г.П. 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од Г.П.3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд у Београду, Секретаријат за јавни превоз доставља следеће саобраћајно-техничке услове:

1. Секретаријат за јавни превоз планира вођење траса трамвајских и аутобуских линија ЈЛП-а продужетком ул. Јурија Гагарина у оба смера до планиране позиције терминаса ЈЛП-а и трамвајског депоа. Планирано је вођење трамвајских линија дуж издвојене трамвајске баштице у средишњем делу коловоза а трасе аутобуских линија су планиране дуж крајњих десних саобраћајних трака у оба смера.
2. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе у погледу регулације улице и позиције стајалишта јавног линијског превоза из "Плана детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, Градске Општине Нови Београд и Сурчин - I ФАЗА, Службени лист града Београда 53/19", "Измени и допуни плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) - (I ФАЗА - 2. ЕТАПА), Службени лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22" и Урбанистичког пројекта за изградњу комерцијалног комплекса формираног од: објекта 1 спратности П+1 на Г.П.1, која се формира од К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности П+2, на Г.П.3 која се формира од К.П. 5569/18, 5569/24, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд и саобраћајнице на Г.П. 2, која се формира од К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд, број предмета IX-13 бр. 350.13-72/2022 од 25.11.2022.
3. Непосредно уз планирани пословни комплекс планиран је терминас за трамваје и аутобусе.
4. У првој фази, колски приступ планирати из планиране улице Нова 15 преко које се приступа делу паркинга унутар комплекса.
5. У другој фази колски улаз и излаз у комплекс планирати из планиране улице Нова 17, преко које се приступа преосталом делу предвиђеном за паркинг унутар комплекса.
6. Како је завршен јавни увид "Плана детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, Градске општине Нови Београд и Сурчин - III ФАЗА" и план је прослеђен у даљу процедуру на усвајање, задржава се постојећа позиција канала 20, јавна површина за инфраструктурне објекте, која се води испод далековода и који треба зацевити према условима ЈВП „Србијаводе“. Задржавање позиције канала у оквиру заштитне зоне далековода, омогућиће оптимално функционисање ЈЛП-а дуж продужетка улице Јурија Гагарина за вођење аутобуског и трамвајског саобраћаја.

7. Према "Плану генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система, Службени лист града Београда 102/21" планиране су позиције трамвајско-аутобуског терминауса и трамвајско-аутобуског депоа као вођење трамвајски и аутобуских траса линија ЈЛП до планираних површина у функцији ЈЛП. Предметним планом предвиђено је задржавање позиције канала 20 на постојећој позицији. Овим планом у оквиру планиране регулације саобраћајнице, увођењем новог вида саобраћаја – трамваја, мења се и допуњује "План детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до Аутопутске обилазнице, Градске општине Нови Београд и Сурчин – I фаза ("Службени лист града Београда" бр. 53/19)" у делу раскрснице и јужно од раскрснице саобраћајнице Јурија Гагарина и Нове 1.



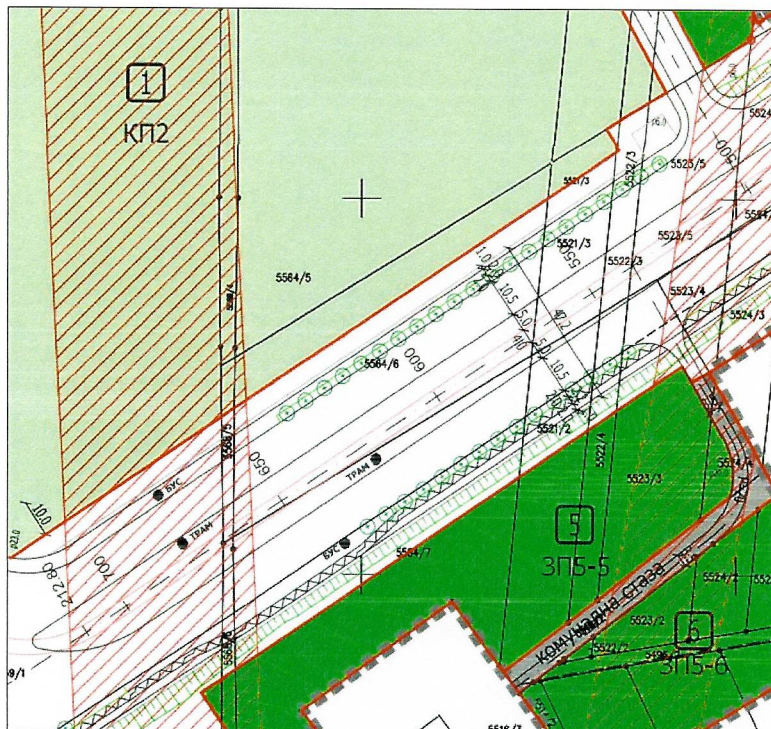
Слика 1. План генералне регулације шинских система у Београду

8. Продужетак улице Јурија Гагарина, од раскрснице улица др Ивана Рибара и Јурија Гагарина до источне границе предметног комплекса, представља недостајућу инфраструктуру. Посебном техничком документацијом планирати продужетак улице Јурија Гагарина и планиране саобраћајнице неопходне за функционисање комплекса, Нова 16, Нова 15 и Нова 17. Дуж наведене деонице улице Јурије Гагарина уз комплекс планирано је вођење аутобуских и трамвајских траса линија јавног линијског превоза до планираног терминауса уз западну границу комплекса. Регулациони попречни и подужни профил продужетка улице Јурија Гагарина, треба да садржи у ситуационом и нивелационом смислу све потребне габарите и елементе за вођење траса аутобуског и трамвајског подсистема ЈЛП-а;

9. Колске приступе објектима и паркинг просторима не планирати преко позиција стајалишних платоа;

Стајалишта ЈЛП

10. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе од утицаја на предметни простор из важећих планских документа, "Плана детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – I фаза, Службени лист града Београда бр. 53/19", које се односе на положај стајалишта ЈЛП-а у оквиру регулације саобраћајнице Јурија Гагарина испред к.п. 5569/17 КО Нови Београд у смеру ка планираном термину, аутобуско стајалиште ка ул. др Ивана Рибара и планиране позиције трамвајских стајалишта у средини трамвајске баштице у оба смера.



Слика 2. ПДР подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице - I ФАЗА

11. Позиција аутобуских стајалишта у продужетку ул. Јурија Гагарина планирана је у крајњим десним проточним саобраћајним тракама на коловозу у дужини од 40.0m у правцу, ширином стајалишног платоа (тротоара) од минимум 3.0m у зони стајалишта и висине стајалишног платоа од 12cm од нивоа коловоза;

12. Димензије трамвајских стајалишних платоа у улици Јурија Гагарина планиране су у дужини од минимум 65.0m у правцу, ширину стајалишног платоа од минимум 3.0m у зони стајалишта и висине стајалишног платоа од 12cm од нивоа горње ивице шина и прилагођена су растеру приступних саобраћајница, планираној часовној фреквенцији возила, техничким карактеристикама возила ЈЛП-а и потребама особа са инвалидитетом;

13. На стајалишним платоима за потребе функционисања система јавног превоза путника није могуће постављање контејнера и ниша за контејнере за одлагање и одношење смећа. Контејнере за смеће поставити ван коловоза тако да не ометају функционисање јавног линијског превоза.

14. Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

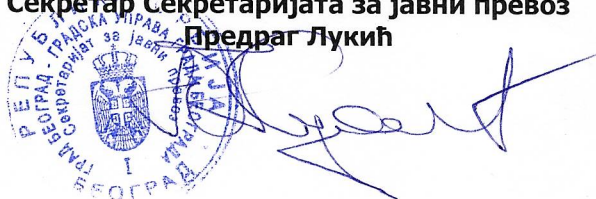
У прилогу:

- Услови ЈКП Београдски метро и воз

Доставити:

- Наслову
- а/а

Заменик начелника Градске управе града Београда -
Секретар Секретаријата за јавни превоз
Предраг Лукић



Република Србија
Град Београд
Секретаријат за урбанизам
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне намене
и велике инвестиције у поступку обједињене
процедуре

Број:130-00-UTD-003-1641/2022
Кл. знак: 0-1-2 РЦО БГ
Датум: 27.12.2022

Бр. предмета у комуникацији подносиоца захтева и НО: ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022
Бр. предмета у комуникацији НО и ИЈО: ROP-BGDU-37988-LOCH-2-HPAP-17/2022

Предмет: Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу пословног комплекса на к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5, 5523/6, 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16, 5569/22, 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд

На основу вашег захтева ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022 заводног IX-20 број 350-2339/2022 заведеног 15.12.2022. који је код нас заведен дана 16.12.2022. године под бројем 130-00-UTD-003-1641/2022, поднетог у име инвеститора **EURASIA TRADE CENTER D.O.O.** и достављене документације у електронском облику, обавештавамо Вас о следећем:

Према послатој документацији, видљиво је да се предметне парцеле налазе у заштитном појасу далековода:

110 kV бр. 104/2 ТС Београд 32 – ТС Београд 5 (распон 9 – 10)

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018 – др. закон, 40/2021) обавештавамо вас да заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Према Плану развоја преносног система за период од 2022. године до 2031. године и Плану инвестиција, планирана је реконструкција далековода 110 kV бр. 104/2 ТС Београд 5 – ТС Београд 2 у двосистемски. Изградња новог двосистемског далековода ДВ 110 kV бр. 104/2 ТС Београд 32 – ТС Београд 5 на деоници од ТС Београд 32 до стуба 7 преко реке Саве.

На основу горе наведеног дајемо Вам следеће

УСЛОВЕ

који се морају испунити да би се добила сагласност за за потребе издавања локацијских услова за изградњу пословног комплекса на к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5, 5523/6, 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16, 5569/22, 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд:

1) Свака градња испод или у близини далековода условљена је:

„Законом о енергетици” („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018 – др. закон, 40/2021),
„Законом о планирању и изградњи” („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон. 9/2020 и 52/2021),
„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV” („Сл. лист СФРЈ” број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ” број 18 из 1992. год.),
„Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СФРЈ” број 4/74),

„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СРЈ” број 61/95),
„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења” („Сл. гласник РС” број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009),
„SRPS .C0.105 Техничким условима заштите подземних металних ценовода од утицаја електроенергетских постројења” („Сл. лист СФРЈ” број 68/86),
„SRPS .C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности”,
„SRPS .C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи” (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и
„SRPS .C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења” (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност EMC АД при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на **Елаборат** који Инвеститор планираног објекта треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објекта, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може издати пројектна организација која је овлашћена за те послове, тачније пројектна организација са великом лиценцом P061E1 за пројектовање електроенергетских инсталација средњег и високог напона за далеководе 110 и више kV. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80 С, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву EMC АД), као и у дигиталној форми.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода, при чему је потребно:

- 1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далеководе и проверити њихов однос и усклађеност у складу са горе наведеним условима и законско техничком регулативом, и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање.

У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави А.Д. „Електро mreжа Србије” извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујућег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли је задовољен члан 5 „Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009).

Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топоводи, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је поступити у складу са релевантним стандардима и другом техничком регулативом (истичемо SRPS .C0.101, SRPS N.C0.102, SRPS N.C0.104, SRPS N.C0.105, ИС-EMC 200:2019) и извршити одговарајуће прорачуне индуктивног утицаја претходно наведених далековода у циљу разматрања могућности градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и

- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Извршити анализу-проверу безбедности од галванских електричних утицаја далековода са уземљивача стуба на металне масе у околини далеководног стуба.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, наша препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде **12 m**, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода.
- Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Пре почетка било каквих радова у близини далековода обавестити представнике ЕМС АД.

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

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

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за одржавање високонапонских водова Београд, Ровињска 14, 11000 Београд и Николи уричићу на тел. 011/3043-429.

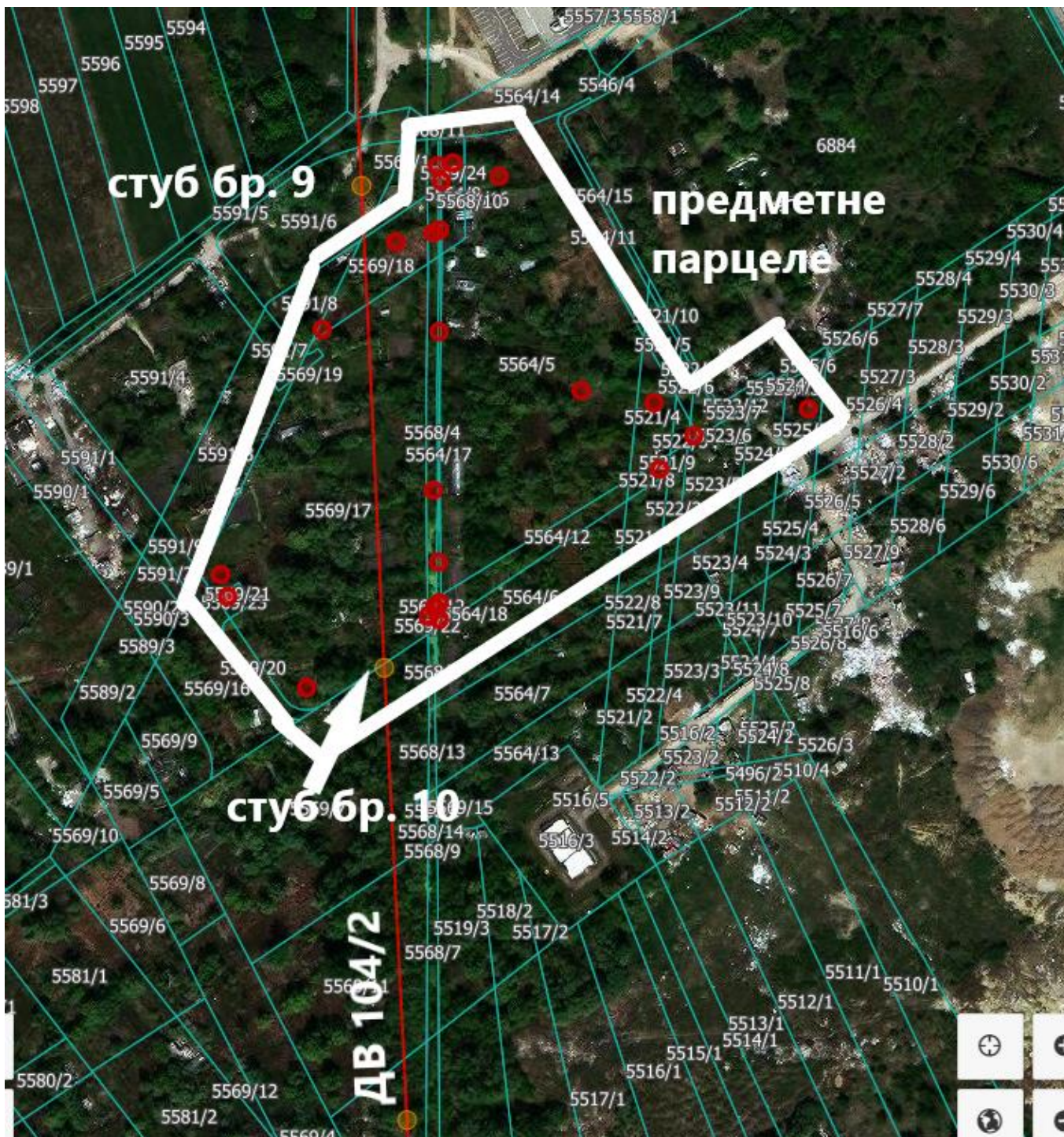
С поштовањем,

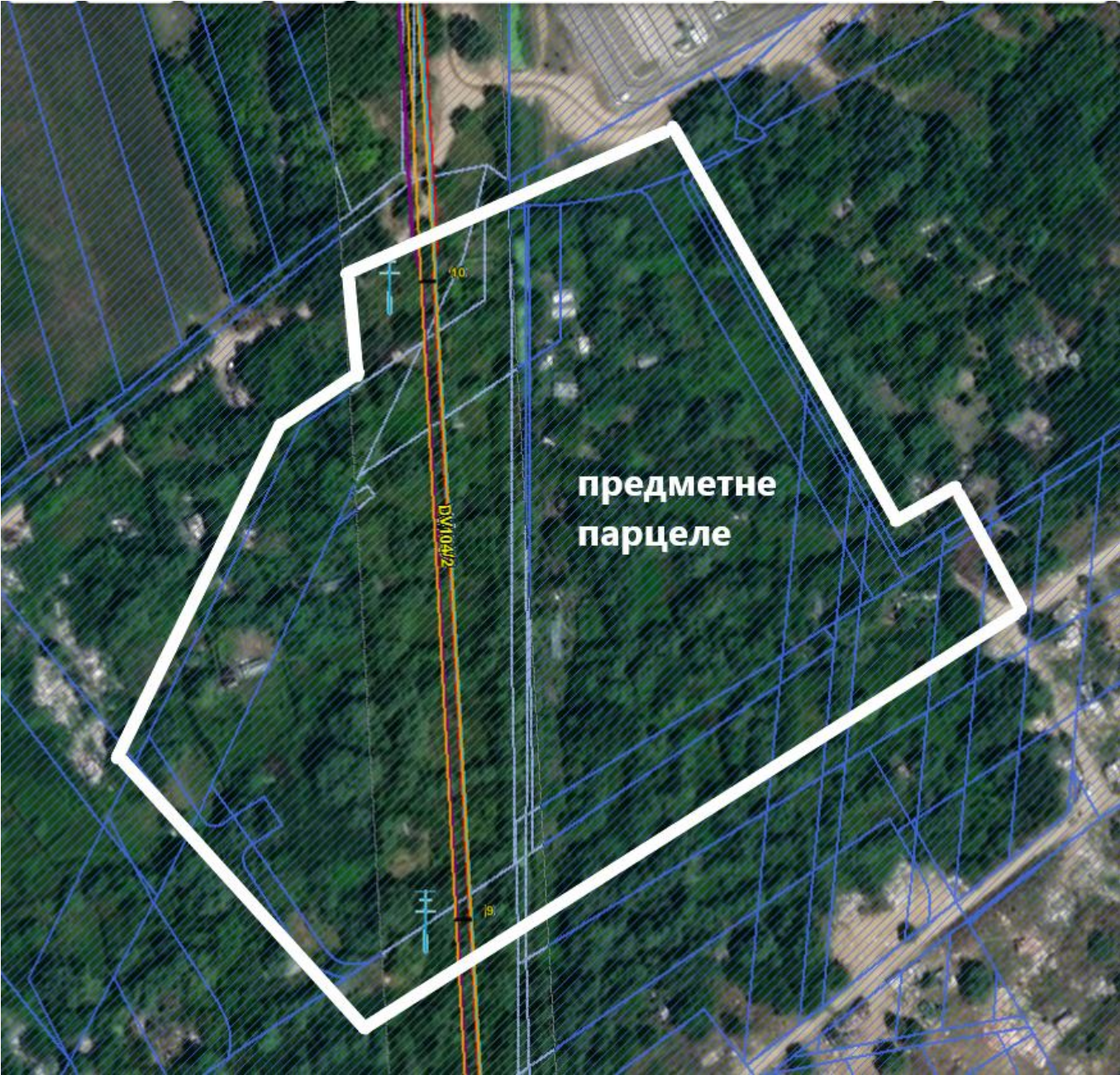
Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко орђевић, дипл. инж. ел.

Копије доставити:

- Наслову
- Сектор за одржавање ВНВ Београд
- Служба за одржавање ВНВ Београд
- Архива





предметне
парцеле

DM/04/2

40

79



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Ваш знак		Ваш број	IX-20 број 350-2339/2022
Наш знак	ЈА/ЈВ	Наш број	RI-95098/22

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ

ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022

30 DEC 2022

Датум: 29.12.2022.

Предмет: Услови за издавање локацијских услова за изградњу пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од ГП1 која се формира од КП 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности Пр+2 и саобраћајнице на ГП 2, која се формира од КП 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од ГП3 која се формира од КП 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд у Београду

У вези са "EURASIA TRADE CENTAR" д.о.о., ул. Трг пријатељства Србије и Кине бр.4/11 Београд за издавање локацијских услова за изградњу пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од ГП1 која се формира од КП 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности Пр+2 и саобраћајнице на ГП 2, која се формира од КП 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од ГП3 која се формира од КП 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд у Београду, у поступку обједињене процедуре број **ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022**, наш број **RI-93957/22 од 27.12.2022.**, издајемо

УСЛОВЕ

Јавно комунално предузеће „Београдске електране“ снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља у складу са „Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије“ /Службени лист града Београда, број 54-2014/.

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему топлане **ТО"Нови Београд"**.

II. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

У границама предметних услова на снази су следећи плански документи:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине И – ХИХ ("Службени лист града Београда", број 20/2016, 97/2016, 69/2017 и 97/17)
- План детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин ("Сл.лист града Београда", број 53/19)

III. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОДИ:

У границама ових услова **тренутно не постоји** изведена топловодна инфраструктура.

ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОДИ:

У складу са Планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин ("Сл.лист града Београда", број 53/19), у планираним саобраћајницама око предметног комерцијалног комплекса планирана је изградња топловодне мреже, и то:

- предизолованог топловода $\varnothing 219,1/315$ кроз планирани наставак Улице Јурија Гагарина
- предизолованог топловода $\varnothing 139,7/225$ кроз планирану Улицу Нова 16
- предизолованог топловода $\varnothing 139,7/225$ кроз планирану Улицу Нова 1

Неопходно је испоштовани стечене обавезе из важећих планских документима и оставити слободне коридоре за пројектовану топловодну инфраструктуру.

Кроз синхрон план инсталација неопходно је испоштовати минимално одстојање за случај паралелног вођења или укрштања инсталација од зида заштитне HDPE цеви предизолованог топловода.

У прилогу ових услова **је дата ситуација са планираном топловодном мрежом.**

IV. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Идејним решењем предметног комплекса није предвиђено прикључење на даљински систем грејања ЈКП "Београдске електране".

Као топлотни извор предвиђен је чилер/топлотна пумпа, чији ће погон бити градска електромережа или гасни електроагрегат.

Прикључење на даљински систем грејања могуће је по изградњи планираног топловода у складу са "Планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин" ("Сл.лист града Београда", број 53/19).

Услови за издавање локацијских услова за изградњу пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од ГП1 која се формира од КП 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности Пр+2 и саобраћајнице на ГП 2, која се формира од КП 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од ГП3 која се формира од КП 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд у Београду

VII. НАПОМЕНА:

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране“ бр. I-10290/10 од 30.05.2012.год. о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова израду техничких услова износи 11.881,20 динара (са ПДВ-ом).

Уплата износа се врши на рачун ЈКП „Београдске електране“ број 160-6791-73 са позивом на број 4620-140/22.

Рачун ће доставити Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, Цара Душана 141, Земун.

Контакт: тел. 011/222-4753, 011/222-4634; email: snabdevanje@bgdel.rs

Рок важности Техничких услова одређен је предметним Локацијским условима.

Прилог:

- Ситуација у DWG/PDF

Доставити:

- Наслову
- Служби за техничку документацију
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА
ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор



Небојша Стојковић, дипл.маш.инж.

Услови за издавање локацијских услова за изградњу пословног комплекса на грађевинском комплексу у две фазе, прва фаза који се састоји од ГП1 која се формира од КП 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све КО Нови Београд, објекта 2 спратности Пр+2 и саобраћајнице на ГП 2, која се формира од КП 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све КО Нови Београд и друга фаза која се састоји од ГП3 која се формира од КП 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све КО Нови Београд у Београду

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ТОПЛОВОДА

Извод из “Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије”

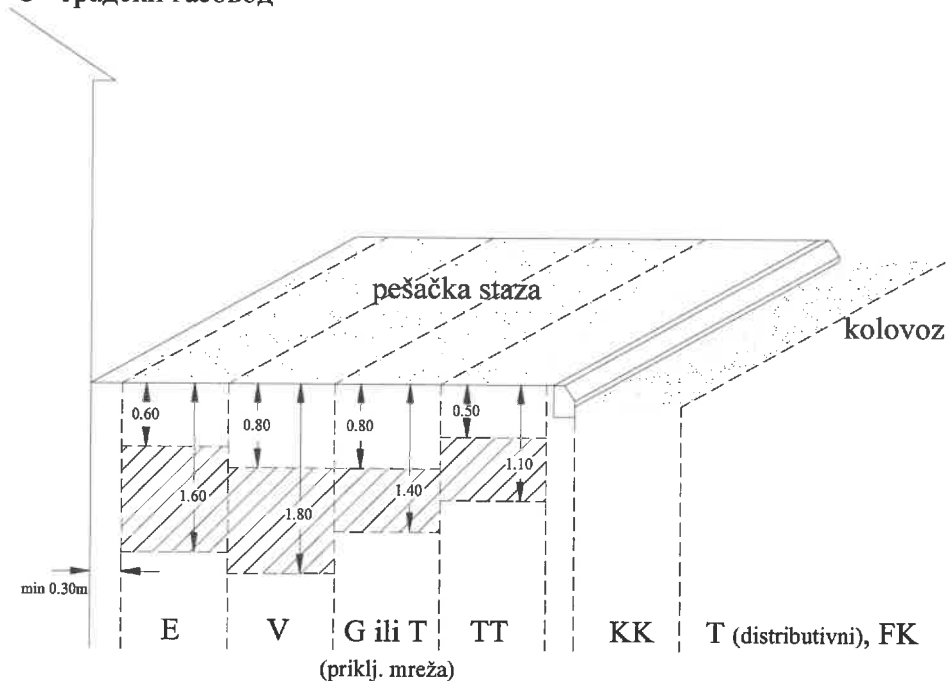
(Сл.Лист Града Београда 54/2014)

А. ТОПЛОВОДИ

У прилогу су Технички услови за пројектовање топловодне инфраструктуре.

1. Топловодна мрежа може да се постави подземно (каналски, предизоловани и цеви заливане изолационом масом) и надземно. Трасу топловода треба одабрати тако да она испуњава оптималне техничке и економске услове.
2. Предвидети да, гледано у смеру од топлотног извора ка потрошачима, десна цев буде разводна, а лева повратна.
3. Потребно је предвидети могућност пражњења мреже на најнижим местима и одзрачивања на највишим местима. Потребно је предвидети секциону запорну арматуру, тако да време пражњења и пуњења у случају хаваријских и других прекида у грејању буде у разумном временском року, у складу са пречником деонице топловода.
4. Трасу предизоловане топловодне мреже треба одабрати тако да буде могућа самокомпензација температурских дилатација. Ако није могуће испунити овај услов потребно је предвидети преднапрезање топловода.
5. Траса топловодне мреже се поставља у регулационом појасу саобраћајнице и то у зеленом (ивичном или средњем) појасу или у тротоару исте.
Уколико ови простори не постоје или су физички попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим заштитним зонама топловодна мрежа се поставља испод коловоза .
Топловодну мрежу је могуће поставити ван регулационог појаса саобраћајнице и то у заштитном зеленом дуж саобраћајнице и изузетно кроз приватне парцеле уколико постоји сагласност власника исте.
Код полагања топловодних цеви у пешачкој стази препоручује се подела на зоне за смештај комуналних инсталација, на начин приказан на слици:

T- топловод
 V- водовод
 FK- фекална канализација
 KK- кишна канализација
 E - електро- енергија
 TT- телекомуникације
 G - градски гасовод



- Минимално одстојање топलोвода од горње коте шина је 1.8m.
6. Хоризонтално растојања трасе топलोвода (мерено од ближе цеви) до темеља објекта мора бити:
- за магистрални топловод - најмање 2,0m;
 - за прикључну мрежу - најмање 1,0m,
- како би се избегло слегање делова објекта поред кога пролази топловод. Ако овај услов није могуће испунити, неопходно је извршити провере и по потреби заштиту угрожених објеката.
7. Препоручена најмања хоризонтална међурастојања са другим подземним инфраструктурним водовима приказана су у следећој табели:

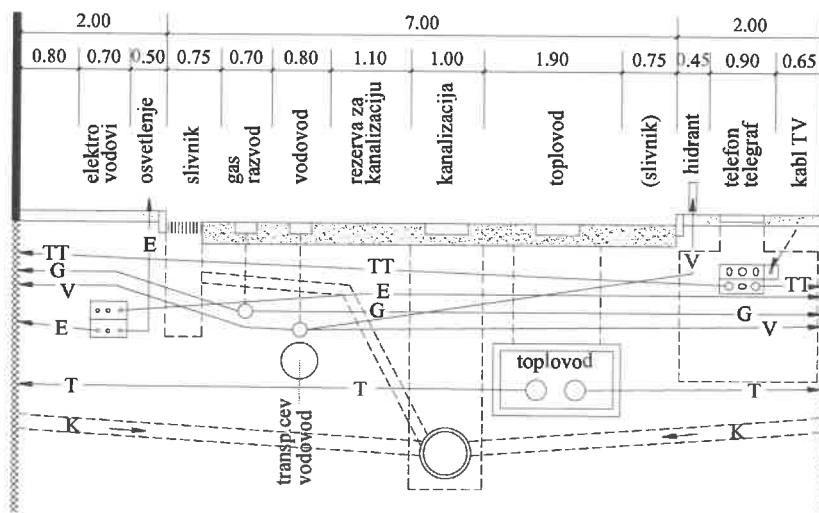
	V	FK	KK	E	GSP	TT	G ^(D)	
				1kV 35KV 110KV			0,05 1 bar	
топловод(T)	1,5	1,0	1,0	1,0 1,0	2,0(*)	0,6	-	2,0 4,0

Препоручено најмање хоризонтално растојање од средишње осе топलोвода до средишње осе шина је 2.0 m.

8. Надслој изнад предизолованих цеви износи:
- у случају да је зелена површина изнад предизолованог топловода, слој земље изнад цеви износи мин. 0.4 m.
 - у случају да је изнад предизолованог топловода коловозна конструкција, дебљина надслоја изнад топловода је мин 0.6 m за коловоз, тј 0.4 m за тротоар.
Уколико ово не може бити испуњено, онда је потребно урадити пројекат заштите топловода.
9. Минимална дубина укопавања при укрштању топловода са:
- железничким и трамвајским пругама износи 1.8 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага;
 - Укрштање топловода са кабловима ГСП-а, оса топоводних цеви на 0.6 m од кабла;
 - Услове „Елекродистрибуције“ Београд треба проверити за сваки пројекат понаособ, уколико се ради о укрштању са 110 kV
 - При полагању предизолованог топловода испод енергетског кабла 110 kV, растојање доње коте кабла и горње коте цеви топловода треба да износи 0.9 m и то према условима „Елекродистрибуције“ Београд;
 - При полагању предизолованог топловода изнад енергетског кабла 110kV, растојање између заштитних бетонских плоча енергетског кабла и доње коте цеви топловода треба да износи 0.5 m и то према условима „Елекродистрибуције“ Београд;
 - Уколико прописана растојања из таблице не могу да се испоштују примењују се посебне мере према условима „Елекродистрибуције“ Београд;

Однос топловода и енергетског кабла	За напон кабловског вода		
	1 kV	10 kV	35 kV
Паралелан	0.30 m	0.70 m	0.70 m
Укрштање	0.30 m	0.60 m	0.60 m

- При укрштању магистралног топловода са водоводним цевима, према условима ЈКП „Водовод и Канализација“, топоводне цеви се пројектују испод водоводне цеви.



Сл. Стандардни распоред инсталација у профилу приступне улице

10. Код попречног постављања топоводних цеви испод саобраћајница, важе следећа начелна правила:
- Саобраћајница и топоводна инсталација укрштају се под правим углом односно у распону од 80° - 100° ;
 - На местима проласка топоводне мреже испод аутопута, градских магистрала, железничких пруга и на местима где посебни услови захтевају, цеви положити у арм.бетонске проходне канале или их провући кроз челичне заштитне цеви са ревизионим окнима на оба краја. На цевоводу уградити преградне органе са обе стране;
 - Највеће дозвољене дубине за полагање цевовода прописује произвођач. Уколико су ове дубине веће од прописаних (датих атестом), потребно је извршити заштиту топоводних цеви услед оптерећења изнад.
11. На деловима топовода где постоји опасност од појаве лутајућих струја потребно је извршити истражне радове и прикупити потребне параметре ради утврђивања потребе за катодном заштитом – сагласно техничким условима за електро пројектовање топоводних мрежа.
12. При вођењу кроз објекат топоводни прикључак сме пролазити само кроз просторије које су предвиђене за краткотрајан боравак људи, а то су гараже, станарске оставе и слично.
- Топловодни прикључак се не сме водити кроз просторије у којима је предвиђен дужи боравак људи и/или смештај робе.
- Топловодни прикључак у објекту мора бити лако доступан ради интервенције.
- На месту прелаза са предизолованог на топовод у класичној изолацији предвидети непокретни ослонац.
- Ако је могуће топоводни прикључак водити са успоном или евентуално падом од места прикључења до топлотне подстанице. Ако то није могуће неопходно је на највишим местима предвидети одзрачивање, а на најнижим пражњење цевовода.
- На прикључцима за објекте индивидуалног становања предвидети запорну арматуру у јавној површини-ван регулационе линије, ради могућности искључења.

ПРИЛОЗИ

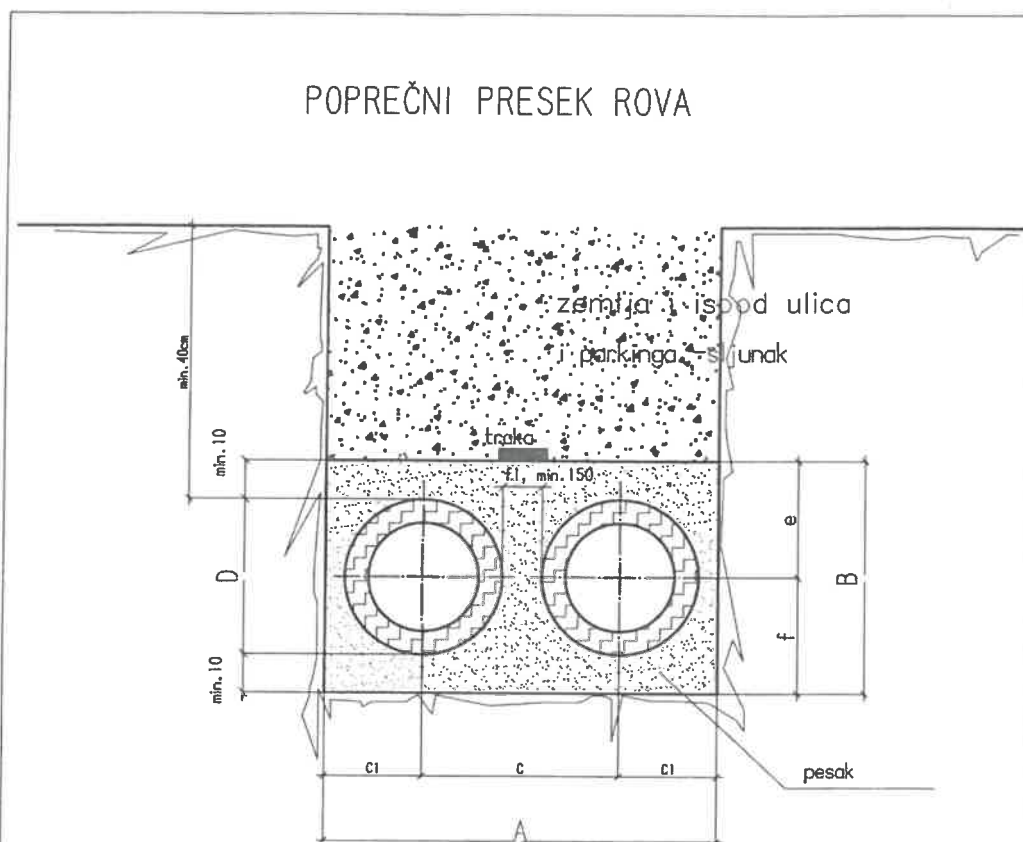
Напомена:

Прилози у овим Техничким условима подложни су изменама, у зависности од важеће законске регулативе, примењених стандарда, Правила рада ЈКП “Београдске електране”, примењене опреме и других утицаја.

У складу са тим ови Технички услови биће периодично мењани по потреби.

Због тога је потребна провера ажурност ових Техничких Услова код надлежних стручних служби ЈКП “Београдске електране”.

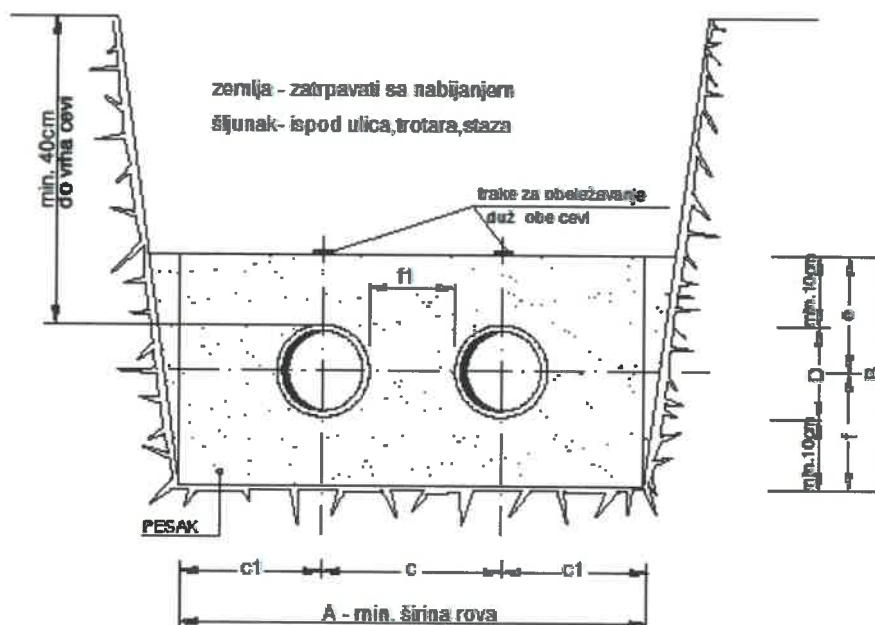
ПРИЛОГ 1 - ПОПРЕЧНИ ПРЕSEK ROVA КРУТОГ ПРЕДИЗОЛОВАНОГ ТОПЛОВОДА



rečnik cevi d / mm	A cm.	c, min cm.	c1 cm	B cm.	f cm.	e cm.	pesak m/m
33,7 / 90	70	24	23	32	16	16	0,20
42,4 / 110	70	26	22	34	17	17	0,22
48,3 / 110	70	26	22	34	17	17	0,22
60,3 / 125	70	28	21	36	18	18	0,23
76,1 / 140	75	29	23	38	19	19	0,25
88,9 / 160	80	31	24.5	40	20	20	0,28
114,3 / 200	90	35	27.5	44	22	22	0,33
139,7 / 225	100	43	28.5	46	23	23	0,38
168,3 / 250	110	45	32.5	50	25	25	0,45
219,1 / 315	120	57	31.5	56	28	28	0,51
273,0 / 400	140	70	35	64	32	32	0,64
323,9 / 450	150	80	35	70	35	35	0,73
355,6 / 500	160	85	37.5	74	37	37	0,79
406,4 / 520	170	92	39	76	38	38	0,87
457,2 / 560	180	101	39.5	80	40	40	0,95
508,0 / 630	200	113	43.5	90	45	45	1,18
558,8 / 710	220	121	49.5	100	50	50	1,41
609,6 / 780	240	138	51	110	55	55	1,68

ПРИЛОГ 2 - ПОПРЕЧНИ ПРЕSEK ROVA ФЛЕКСИБИЛНОГ ПРЕДИЗОЛОВАНОГ ТОПЛОВОДА

**POPPEČNI PRESEK ROVA
- Casaflex -**



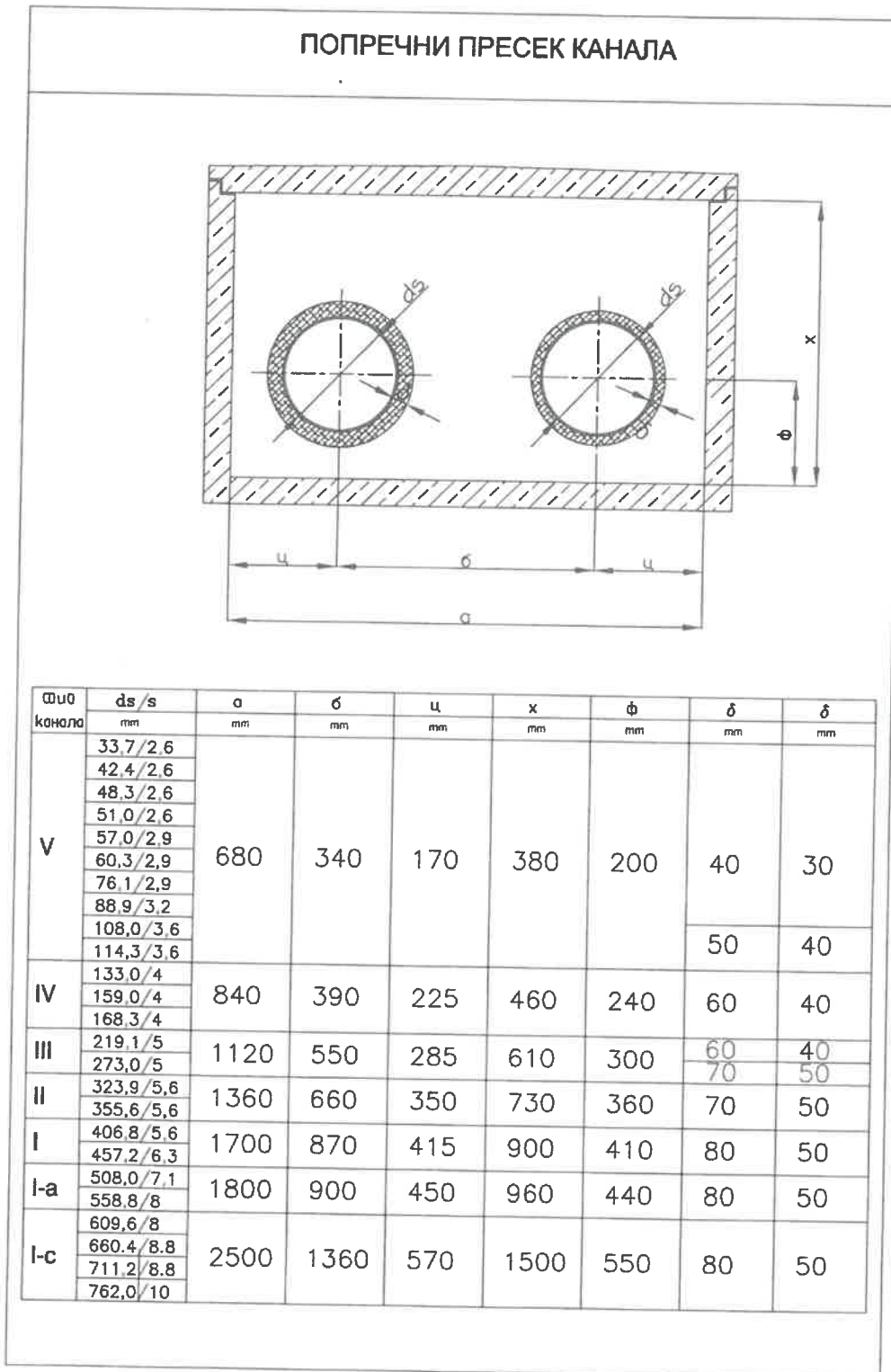
A - min. širina rova
B - visina rova od peska
D - spoljni prečnik cevi
 $\emptyset < 200 \text{ mm} \Rightarrow f1 = \text{min. } 10 \text{ cm}$

NAPOМЕНА:

- u slučaju da toplotvod ide paralelno sa ostalim kablovima, instalacijska udaljenost manja od 1-1,50m sa tom delu kopati rov bez produbljivanja
- PREČNIK PREDVIĐEN PROJEKTOM

TIP CEVI	D	A	B	c, min.	c1	f	e	pesak
	mm	cm	cm	cm	cm	cm	cm	m ³ /m
22 / 91 PLUS	89	50	30	20	15	15	15	0,14
30 / 91	89	50	30	20	15	15	15	0,14
30 / 111 PLUS	113	55	32	22	16,5	16	18	0,16
39 / 111	113	55	32	22	16,5	16	18	0,16
39 / 126 PLUS	129	55	33	23	16	16,5	16,5	0,16
49 / 111	113	55	32	22	16,5	16	16	0,16
49 / 126 PLUS	129	55	33	23	16	16,5	16,5	0,16
60 / 126	129	55	33	23	16	16,5	16,5	0,16
60 / 142 PLUS	144	60	35	25	17,5	17,5	17,5	0,18
75 / 142	144	60	35	25	17,5	17,5	17,5	0,18
75 / 162 PLUS	164	65	37	27	19	18,5	18,5	0,20
99 / 162	164	65	37	27	19	18,5	18,5	0,20
127 / 192	194	65	39	29	19	19,5	19,5	0,20

ПРИЛОГ 3 - ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК ТОПЛОВОДА У БЕТОНСКОМ НЕПРОХОДНОМ КАНАЛУ



**ПРИЛОГ 4 - ОРИЈЕНТАЦИОНЕ ВРЕДНОСТИ НАЗИВНИХ ПРЕЧНИКА ПРИМАРНИХ
ТОПЛОВОДНИХ ПРИКЉУЧАКА И ТОПЛОТНИХ ПОДСТАНИЦА**

Q _{max} грејања [kW]	Q _{max} ПТВ [kW]	DN прикључка	DN подстанице
45	80	40	20
80	80	40	25
150	80	40	32
230	150	50	40
430	300	65	50
800	450	80	65
1,100	900 /	100	80
2,000	1,500	125	100

Напомене:

- вредности су срачунате према критеријуму максималног јединичног пада притиска за следеће температурне режиме примарног дела инсталације:
 - грејање: Т_р/Т_п = 120/55 °С;
 - припрема санитарна потрошне воде / ПТВ /: Т_р/Т_п = 65/22 °С.
- за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања потребно је добијање Услови за прикључење објекта од ЈКП “Београдске електране”.

**ПРИЛОГ 5 - МИНИМАЛНЕ ДИМЕНЗИЈЕ ПРОСТОРИЈЕ ТОПЛОТНЕ ПРЕДАЈНЕ
СТАНИЦЕ / извод из техничких услова за пројектовање подстаница /**

Топлотна снага грејање [kW]	bez PTV			sa PTV		
	дужина [m]	ширина [m]	висина [m]	дужина [m]	ширина [m]	висина [m]
≤ 100	3,0	2,5	2,6	3,5	3,0	2,6
> 100 ≤ 350	3,5	3,0	2,6	4,0	3,5	2,6
> 350 ≤ 700	4,0	3,5	2,6	4,5	4,0	2,6
> 700 ≤ 1200	4,5	4,0	2,6	5,0	4,5	2,6
> 1200	5,0	4,5	2,6	5,5	5,0	2,6

напомена: због потреба одржавања опреме, обезбедити манипулативни простор од мин. 80 cm.

**ПРИЛОГ 6 - МИНИМАЛНЕ ДИМЕНЗИЈЕ ПРИМАРНОГ ДЕЛА ИЗМЕЊИВАЧКЕ
СТАНИЦЕ ТОПЛОТНЕ ПРЕДАЈНЕ**

Називни пречник	Дужина примарног дела
DN 25	1900 mm
DN 32	2000 mm
DN 40	2200 mm
DN 50	2500 mm
DN 65	2800 mm
DN 80	2800 mm
DN 100	3100 mm



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6310

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2023. 18:14:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1d3626f0-58f8-430d-bfa2-fdd31d34843e
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	20.01.2023. 14:48
Служба:	НОВИ БЕОГРАД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПУСТАРА
Број парцеле:	5569/22
Површина м ² :	3
Број листа непокретности:	6310

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 3. КЛАСЕ
Површина м ² :	3

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	22.11.2022. 3:58:00
Број предмета:	952-02-1-225-2196/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ДЕОБУ-ГРАД БЕОГРАД

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6310

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2023. 18:12:31

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7b22b876-334c-40a1-a410-84b40b85e733
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	20.01.2023. 14:48
Служба:	НОВИ БЕОГРАД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАГУЛЧЕВЕ ГРЕДЕ
Број парцеле:	5564/16
Површина м ² :	56
Број листа непокретности:	6310

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина м ² :	56

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	22.11.2022. 3:58:00
Број предмета:	952-02-1-225-2196/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ДЕОБУ-ГРАД БЕОГРАД

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6310

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2023. 18:11:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3723f440-3708-4068-8b02-f5743ade7160
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	20.01.2023. 14:48
Служба:	НОВИ БЕОГРАД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЛАНДИШТЕ
Број парцеле:	5568/10
Површина м ² :	262
Број листа непокретности:	6310

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	КАНАЛ
Површина м ² :	262

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	22.11.2022. 3:58:00
Број предмета:	952-02-1-225-2196/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ДЕОБУ-ГРАД БЕОГРАД

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6310

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2023. 18:09:41

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	97b6e00d-d29b-4457-b607-23b19102fabf
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	20.01.2023. 14:48
Служба:	НОВИ БЕОГРАД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАГУЛЧЕВЕ ГРЕДЕ
Број парцеле:	5564/17
Површина м ² :	187
Број листа непокретности:	6310

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина м ² :	187

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	22.11.2022. 3:58:00
Број предмета:	952-02-1-225-2196/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ДЕОБУ-ГРАД БЕОГРАД

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6310

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2023. 18:08:27

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ff50d10d-0375-4da7-82b5-a4d2ad18232f
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	20.01.2023. 14:48
Служба:	НОВИ БЕОГРАД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЛАНДИШТЕ
Број парцеле:	5568/4
Површина м ² :	707
Број листа непокретности:	6310

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	КАНАЛ
Површина м ² :	707

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	22.11.2022. 3:58:00
Број предмета:	952-02-1-225-2196/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ДЕОБУ-ГРАД БЕОГРАД

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6310

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2023. 18:07:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0a8d0726-1fcf-4d19-abcc-c2ae6ccceb11
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	20.01.2023. 14:48
Служба:	НОВИ БЕОГРАД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАГУЛЧЕВЕ ГРЕДЕ
Број парцеле:	5564/18
Површина м ² :	30
Број листа непокретности:	6310

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина м ² :	30

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	22.11.2022. 3:58:00
Број предмета:	952-02-1-225-2196/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ДЕОБУ-ГРАД БЕОГРАД

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6310

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2023. 18:05:27

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	087441f9-3c1f-4769-aba3-eb4d690273d1
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	20.01.2023. 14:48
Служба:	НОВИ БЕОГРАД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЛАНДИШТЕ
Број парцеле:	5568/12
Површина м ² :	48
Број листа непокретности:	6310

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	КАНАЛ
Површина м ² :	48

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

Датум:	22.11.2022. 3:58:00
Број предмета:	952-02-1-225-2196/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ДЕОБУ-ГРАД БЕОГРАД

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7270

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2023. 18:02:52

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7f57f571-fa27-4bd1-978d-0e2447cca0ab
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	20.01.2023. 14:48
Служба:	НОВИ БЕОГРАД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	5523/6
Површина м ² :	20
Број листа непокретности:	7270

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина м ² :	20

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	EURASIA TRADE CENTER D.O.O.
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	22.11.2022. 3:58:00
Број предмета:	952-02-1-225-2196/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ДЕОБУ-ГРАД БЕОГРАД

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7270

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2023. 18:01:12

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ba757af7-1de1-48b7-8b0e-1e8c547a9a05
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	20.01.2023. 14:48
Служба:	НОВИ БЕОГРАД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	5521/8
Површина м ² :	138
Број листа непокретности:	7270

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина м ² :	138

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	EURASIA TRADE CENTER D.O.O.
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	22.11.2022. 3:58:00
Број предмета:	952-02-1-225-2196/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ДЕОБУ-ГРАД БЕОГРАД

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7270

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2023. 17:45:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7fcbb21c-78d4-43f6-8524-cc6672e5df01
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	20.01.2023. 14:48
Служба:	НОВИ БЕОГРАД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПУСТАРА
Број парцеле:	5569/23
Површина м ² :	130
Број листа непокретности:	7270

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 3. КЛАСЕ
Површина м ² :	130

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	EURASIA TRADE CENTER D.O.O.
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	22.11.2022. 3:58:00
Број предмета:	952-02-1-225-2196/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ДЕОБУ-ГРАД БЕОГРАД

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7270

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2023. 17:43:33

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d7b33a9a-1828-4c97-bfb6-7928945bfb68
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	20.01.2023. 14:48
Служба:	НОВИ БЕОГРАД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАГУЛЧЕВЕ ГРЕДЕ
Број парцеле:	5564/12
Површина м ² :	905
Број листа непокретности:	7270

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина м ² :	905

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	EURASIA TRADE CENTER D.O.O.
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	22.11.2022. 3:58:00
Број предмета:	952-02-1-225-2196/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ДЕОБУ-ГРАД БЕОГРАД

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7270

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2023. 17:41:48

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3a6261c2-92e1-47eb-901b-501e4f82b3dd
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	20.01.2023. 14:48
Служба:	НОВИ БЕОГРАД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАГУЛЧЕВЕ ГРЕДЕ
Број парцеле:	5564/8
Површина m ² :	496
Број листа непокретности:	7270

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	496

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	EURASIA TRADE CENTER D.O.O.
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7270

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2023. 17:39:19

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0e2fd58b-bb54-490e-a25b-8260830c6236
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	20.01.2023. 14:48
Служба:	НОВИ БЕОГРАД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	5522/5
Површина м ² :	125
Број листа непокретности:	7270

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина м ² :	125

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	EURASIA TRADE CENTER D.O.O.
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	22.11.2022. 3:58:00
Број предмета:	952-02-1-225-2196/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ДЕОБУ-ГРАД БЕОГРАД

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7270

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2023. 17:38:09

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	176e7680-06d5-45cd-97d6-1a56e3cc33ea
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	20.01.2023. 14:48
Служба:	НОВИ БЕОГРАД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	5521/4
Површина m ² :	744
Број листа непокретности:	7270

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	744

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	EURASIA TRADE CENTER D.O.O.
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	22.11.2022. 3:58:00
Број предмета:	952-02-1-225-2196/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ДЕОБУ-ГРАД БЕОГРАД

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6310

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2023. 17:36:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ad369f88-683f-4784-8cb4-c42f8ccffe0e
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	20.01.2023. 14:48
Служба:	НОВИ БЕОГРАД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПУСТАРА
Број парцеле:	5569/18
Површина м ² :	1202
Број листа непокретности:	6310

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 3. КЛАСЕ
Површина м ² :	1202

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	20.12.2022. 11:21:00
Број предмета:	952-02-4-225-169125/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПРАВА-EURASIA TRADE CENTER
Датум:	22.11.2022. 3:58:00
Број предмета:	952-02-1-225-2196/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ДЕОБУ-ГРАД БЕОГРАД

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7270

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2023. 17:35:35

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f08387cd-845f-4f8f-b75d-345def118677
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	20.01.2023. 14:48
Служба:	НОВИ БЕОГРАД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПУСТАРА
Број парцеле:	5569/17
Површина m ² :	12236
Број листа непокретности:	7270

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	12236

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	EURASIA TRADE CENTER D.O.O.
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	22.11.2022. 3:58:00
Број предмета:	952-02-1-225-2196/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ДЕОБУ-ГРАД БЕОГРАД

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7270

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2023. 17:34:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	66b0b60c-a7de-419d-bc26-62000ea71eb7
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	20.01.2023. 14:48
Служба:	НОВИ БЕОГРАД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАГУЛЧЕВЕ ГРЕДЕ
Број парцеле:	5564/5
Површина m ² :	12707
Број листа непокретности:	7270

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	12707

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	EURASIA TRADE CENTER D.O.O.
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	22.11.2022. 3:58:00
Број предмета:	952-02-1-225-2196/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ДЕОБУ-ГРАД БЕОГРАД

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Завод за заштиту природе Србије, Београд, (извршни директор Бранка Вујовић по Одлуци 02 бр. 012-301/1 од 30.01.2023. године), ул. Јапанска бр. 35, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018-др.закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), поступајући по захтеву „EURASIA TRADE CENTARO“ д.о.о., ул. Трг пријатељства Србије и Кине бр. 4, град Београд, од 31.01.2023, за издавање услова заштите природе за изградњу комерцијалног комплекса на грађевинском комплексу који садржи два комерцијална објекта и интерну саобраћајницу, са отвореним паркингом чија је реализација планирана у две фазе, на к.п. бр. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5522/5, 5523/6, 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16, 5569/22, 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све К.О. Нови Београд, град Београд, дана 02.02.2023. године под 03 бр. 021-341/3 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Подручје на ком се планира изградња комерцијалног комплекса на к.п. бр. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5522/5, 5523/6, 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16, 5569/22, 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све К.О. Нови Београд, град Београд, не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити је у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Радови на изградњи комерцијалног комплекса на грађевинском комплексу који садржи два комерцијална објекта и интерну саобраћајницу, могу се извести према достављеној документацији;
 - 2) Сви припремни радови, радови на изградњи комерцијалног комплекса, али и рашчишћавање терена, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинских производа и опреме, земљани радови и др., не смеју да проузрокују ерозију терена, загађење и угрозе начин коришћења околних објеката и простора;
 - 3) Размотрити могућност коришћења грађевинског материјала, тј. еколошки прихватљивог грађевинског материјала, који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине, као и могућност коришћења техника и система који су енергетски ефикасни;
 - 4) Обезбедити очување сваког појединачног стабла и спречити сечу, тј. предвидети очување и заштиту околног земљишта, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);
 - 5) Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре;
 - 6) Спречити активности које могу утицати на промену стања, квалитета и функције земљишта. Очувати све еколошке функције земљишта у складу са условима, наменом, коришћењем и мерама заштите животне средине;
 - 7) На предметној парцели забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материјала, као и отпадних вода на површини земљишта и у земљиште;
 - 8) Сав грађевински и други материјал потребан за изградњу комерцијалног комплекса депоновати унутар парцеле;
 - 9) Отпад третирати, или одлагати што је могуће ближе месту настајања, ради избегавања нежељених последица по животну средину у току транспорта;

- 10) У току извођења радова обезбедити највиши ниво комуналне хигијене, сав отпад уклањати са локације под условима надлежне комуналне службе;
- 11) Паркинг уредити на начин да се избегне формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина, садњом појединачних стабала (1 стабло на 2-3 паркинг места) и/или формирањем затрављених растер елемената;
- 12) Уређењем паркинг простора обезбедити заштиту површина под вегетацијом од оцедних вода са паркинга;
- 13) За приступ радних машина и довожење грађевинског материјала до локације извођења радова, као и одвожење вишка грађевинског материјала и другог отпада, користити искључиво постојећи прилазни пут. Избегавати изградњу путева за привремено коришћење који би повећали фрагментацију простора и угрозили предеоне карактеристике подручја;
- 14) Није дозвољено формирање позајмишта и експлоатација материјала са околног подручја ради обезбеђивања материјала (камена, песка, шљунка и сл.) за изградњу предметног објекта;
- 15) Уколико дође до хаваријског изливања горива, уља и других штетних материја обавезна је санација површине и враћање у првобитно стање, у циљу заштите земљишта и подземних вода;
- 16) Гориво, машинска и друга уља из ангажовне механизације не смеју се упуштати у земљиште;
- 17) Након завршених радова инвеститор је обавезан да санира и уреди све површине оштећене током радова, укључујући и затрављивање у простору извођења радова, а озелењавање вршити уз употребу аутохтоних врста;
- 18) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. Услови издати овим Решењем треба да буду узети у обзир приликом издавања грађевинске дозволе;
4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
6. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 50.000,00 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка 144/2020 и 138/2022) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 3) подтачка (4).

Образложење

Заводу за заштиту природе Србије обратио се „EURASIA TRADE CENTARO“ д.о.о., ул. Трг пријатељства Србије и Кине бр. 4, град Београд, захтевом заведеним под 03 бр. 021-341/1 од 31.01.2023. године, за издавање услова заштите природе за изградњу комерцијалног комплекса на грађевинском комплексу који садржи два комерцијална објекта и интерну саобраћајницу, са отвореним паркингом чија је реализација планирана у две фазе, на к.п. бр.

5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5522/5, 5523/6, 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16, 5569/22, 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све К.О. Нови Београд, град Београд.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се планира изградња комерцијалног комплекса на грађевинском комплексу који садржи два комерцијална објекта и интерну саобраћајницу, са отвореним паркингом чија је реализација планирана у две фазе, на к.п. бр. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5522/5, 5523/6, 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16, 5569/22, 5569/18, 5569/17 и 5569/23 све К.О. Нови Београд, град Београд. Тржни центар се гради на грађевинском комплексу кога чине грађевинске парцеле: ГП1 која се формира од к.п. бр. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5522/5 и 5523/6, К.О. Нови Београд, ГП2 која се формира од к.п. бр. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22, К.О. Нови Београд, ГП3 која се формира од к.п. бр. 5569/18, 5569/17 и 5569/23, К.О. Нови Београд.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. Предметно подручје на ком се планира изградња комерцијалног комплекса на грађевинском комплексу који садржи два комерцијална објекта и интерну саобраћајницу, не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити је у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016 и 76/2018-други закон).

Планирани радови на предметној изградњи се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива х 2

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР

Бранка Вујовић



EURASIA TRADE CENTER D.O.O. BEOGRAD
TRG ПРИЈАТЕЉСТВА СРБИЈЕ И КИНЕ 4/4/411
11070 НОВИ БЕОГРАД
МБ: 21732800
ПИБ: 112753805
eurasia.srbija.office@gmail.com
066 5 888 888
Датум: 3.2.2023.год.



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за заштиту животне средине
Карађорђева 71
11000 Београд

Предмет: Одговор на позив на допуну захтева за допуну захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину од 26.01.2023. године, предмет V- 04 број 501.4- 9/2023

Поштовани,

У прилогу достављамо Решење које је издао Завод за заштиту природе Србије дана 02.02.2023.године под 03 број 021-341/3. Решење предајемо ради даљег спровођења поступка одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину предметног пројекта.

Истовремено допуњујемо предмет са **Решењем о исправци техничке грешке IX-20 број 350-2339/2022**. Решење је везано за исправку грешке претходно приложених Локацијских услова IX-20 број 350-2339/2022 од 12.01.2023. године, и то у тексту Локацијских услова пасус 1, 4, 7, 8 и 9, и у делу правила грађења пасус 5 код навођења катастарских парцела.

Стога, у складу са решењем, у нашем захтеву вршимо следеће промене: уместо парцеле 5525/5 КО треба да стоји катастарска парцела **5522/5 КО Нови Београд**, и уместо парцеле 569/18 треба да стоји катастарска парцела **5569/18 КО Нови Београд**.

Очекујемо Ваш благовремени одговор.

Срдачан поздрав,



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

**Сектор за издавање локацијских услова и
грађевинске послове за објекте јавне
намене и велике инвестиције
у поступку обједињене процедуре
ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022
Инт. бр. IX-20 бр. 350-2339/2022
30.01.2023. године**

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције, у поступку обједињене процедуре, поступајући по службеној дужности за исправку техничке грешке у Локацијским условима овог органа, под бројем: ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022, IX-20 350 -2339/2022 од 12.01.2023. године, на основу члана 3. став 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.68/19) и чл.144. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист РС" , бр. 18/16 и 95/18), доноси

РЕШЕЊЕ О ИСПРАВЦИ

У Локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, под бројем: ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022, IX-20 350 -2339/2022 од 12.01.2023. године, исправља се техничка грешка у уводу Локацијских услова, у тексту Локацијских услова пасус 1, 4, 7, 8 и 9, у тексту Локацијских услова у делу правила грађења- пасус 5, **начињена код навођења катастарских парцела које чине ГП1 тако да поред наведених катастарских парцела уместо 5525/5 треба да стоји катастарска парцела 5522/5 КО Нови Београд, такође се исправља и техничка грешка код навођења катастарских парцела које чине ГП3 тако да поред наведених катастарских парцела уместо 569/18 треба да стоји катастарска парцела 5569/18 КО Нови Београд.**

Ова исправка има правно дејство од дана од којег правно дејство имају наведени Локацијски услови.

Образложење

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, издао је Локацијске услове, под бројем: ROP-BGDU-37988-LOCH-2/2022, IX-20 350 -2339/2022 од 12.01.2023. године.

Увидом у наведене Локацијске услове овај орган је утврдио да је учињена техничка грешка, ближе описана у диспозитиву овог решења.

Чланом 144. Закона о општем управном поступку прописано је да орган увек може да исправи своје решење или његове оверене преписе и уклони грешке у именима или бројевима, писању или рачунању и друге очигледне нетачности. Решење о исправци почиње да производи правно дејство од

када и решење које се исправља, али ако је исправка неповољна по странку – од када странка буде обавештена о исправци.

На основу свега изложеног, а применом прописа из увода, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Поука о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије, у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се подноси преко Секретаријта за урбанизам и грађевинске послове градске управе града Београда.

**ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

Марија Перуновић, дипл.инж.арх.