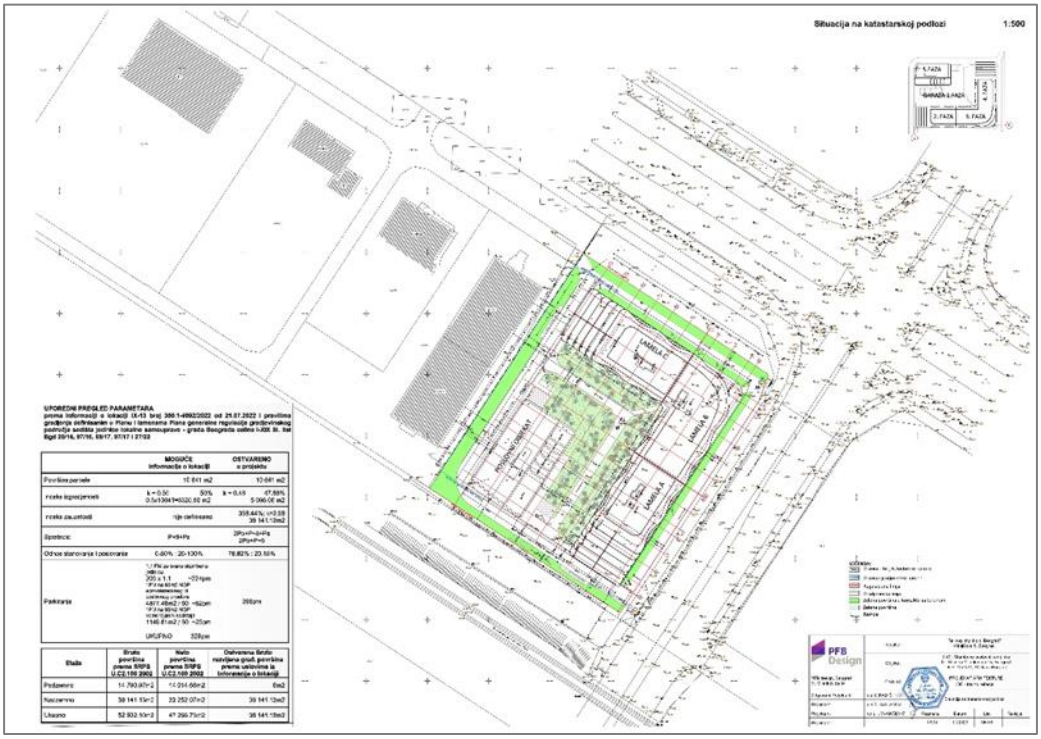
ECOlogica URBO DOO Крагујевац, Саве Ковачевића 1	**НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА** **PROJEKAT B-40 DOO** **Вишњићева бр.8** **Београд**

ЗАХТЕВ

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

ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КП.БР. 1222/21 КО НОВИ БЕОГРАД, ГО НОВИ БЕОГРАД, ГРАД БЕОГРАД



Крагујевац, мај 2023. године

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

ЗАХТЕВ

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

ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КП.БР. 1222/21 КО НОВИ БЕОГРАД, ГО НОВИ БЕОГРАД, ГРАД БЕОГРАД

ИЗРАДА ЗАХТЕВА

ECOlogica URBO DOO

Крагујевац

Директор:
Евица Рајић, дипл.еколог

Број предмета: 75/23

Крагујевац, мај 2023. године

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	**PROJEKAT B-40 DOO** Београд Вишњићева бр.8	
ИЗРАДА ЗАХТЕВА	**ECOlogica URBO DOO** Крагујевац Ул. Саве Ковачевића бр. 1	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	Евица Рајић, дипл. еколог	
ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИС	Evica Rajić 200006626 Digitally signed by Evica Rajić 200006626 Date: 2023.05.23 13:10:19 +02'00'	
РАДНИ ТИМ	Сања Андрејић, мастер еколог	
	Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике лиценца бр. 353 5027 03	
	Светлана Ђоковић, дипл. еколог	
	Марија Бабић, мастер биолог - еколог	
	Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог	
	Звездана Новаковић, мастер инж. технологије	
	Невена Зубић, мастер хемичар	
	Гоца Дамљановић, техничар специјалиста	

ECOlogica URBO DOO

Садржај:

А: УВОДНЕ НАПОМЕНЕ 1

1.0. НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА 2

1.1. Законска регулатива коришћена у фази одлучивања о потреби процене утицаја Пројекта на животну средину 2
1.2. Документација коришћена за израду Захтева за одлучивање о процени утицаја 4
1.3. Методологија примењена у поступку израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину 5

2.0. КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ 6

2.1. Постојеће коришћење земљишта на локацији и окружењу 9
2.2. Регенеративни и апсорпциони капацитет животне средине на локацији и окружењу 13

3.0. ОПИС ПРОЈЕКТА 15

3.1. Опис главних карактеристика Пројекта 16
3.1.1. Планирано инфраструктурно уређење и комунално опремање 17
3.2. Опис технолошког процеса 22
3.3. Величина и капацитет Пројекта 22
3.4. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката 23
3.5. Коришћење природних ресурса и енергије 24
3.6. Стварање отпада и отпадних материја на локацији 25
3.7. Загађивање и изазивање неугодности на локацији и непосредном окружењу 27
3.8. Ризик настанка удеса на локацији 28

4.0. ПРИКАЗ ГЛАВНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ 30

5.0. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ 31

6.0. ОПИС МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ 35

6.1. Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину 36
6.2. Могућност и природа прекограничног утицаја 36
6.3. Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину 36
6.4. Вероватноћа утицаја 36
6.5. Трајање, учесталост и вероватноћа понављања могућих утицаја на локацији и окружењу 37
6.6. Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији 37

7.0. ОПИС МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ У ЦИЉУ СПРЕЧАВАЊА, СМАЊЕЊА И ОТКЛАЊАЊА ЗНАЧАЈНИХ ШТЕТНИХ УТИЦАЈА 38

УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА 46

РЕЗИМЕ 53

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар Привредних субјеката

БД. 185524/2006

Дана, 22.11.2006 године
Београд

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

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

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта
PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2
са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2**
Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Крагујевац
Опис делатности: PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU

Скраћено пословно име: **ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC**
Регистарски број/Матични број: 20222816
Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

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

Подаци о оснивачима:

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

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

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

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

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

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

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

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000188041265

Регистар привредних субјеката
БД 47035/2021

Дана, 04.06.2021. године
Београд

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

Име и презиме: Евица Рајић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC

Регистарски/матични број: 20222816

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:
Брише се:
Адреса: Саве Ковачевића 3/1 , КРАГУЈЕВАЦ , 34000 , Србија
Уписује се:
Адреса: САВЕ КОВАЧЕВИЋА 1 , КРАГУЈЕВАЦ , 34000 , Србија

О б р а з л о ж е њ е

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

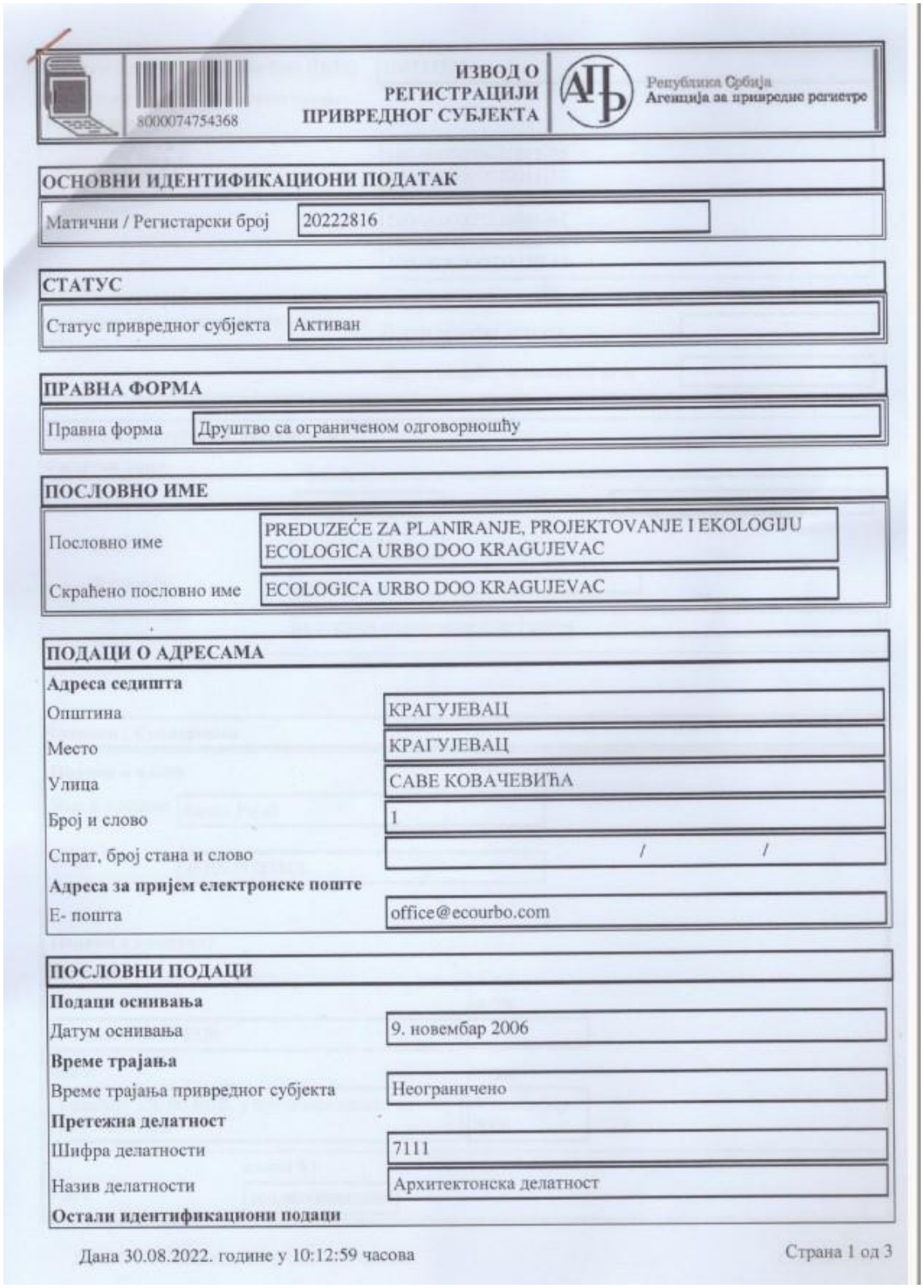
Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре , Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



8000074754368

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20222816

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC
Скраћено пословно име	ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	КРАГУЈЕВАЦ
Место	КРАГУЈЕВАЦ
Улица	САВЕ КОВАЧЕВИЋА
Број и слово	1
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	office@ecourbo.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	9. новембар 2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

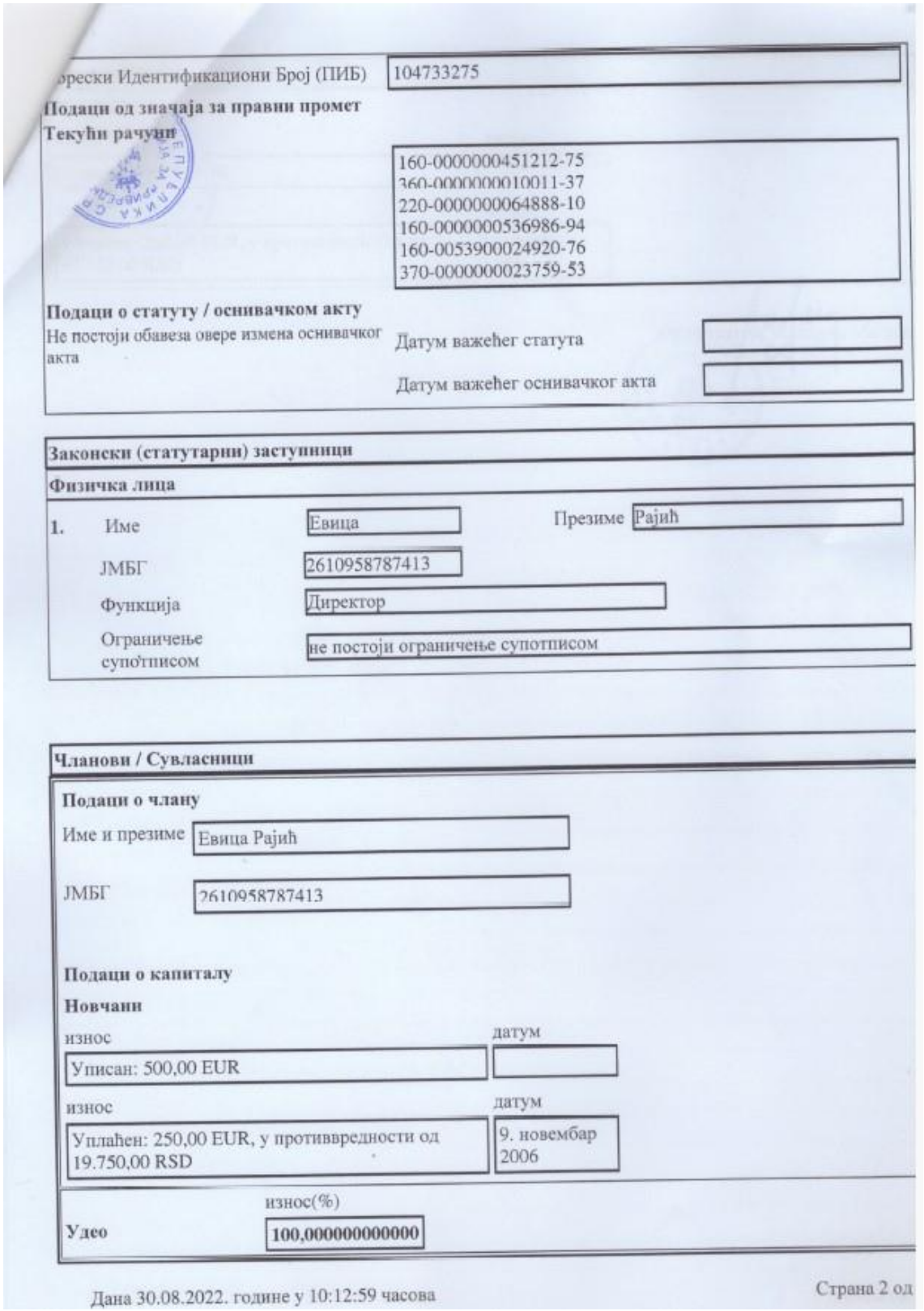
Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 1 од 3



орески Идентификациони Број (ПИБ) 104733275

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-0000000451212-75
360-0000000010011-37
220-0000000064888-10
160-0000000536986-94
160-0053900024920-76
370-0000000023759-53

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Евица — Презиме: Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Подаци о капиталу

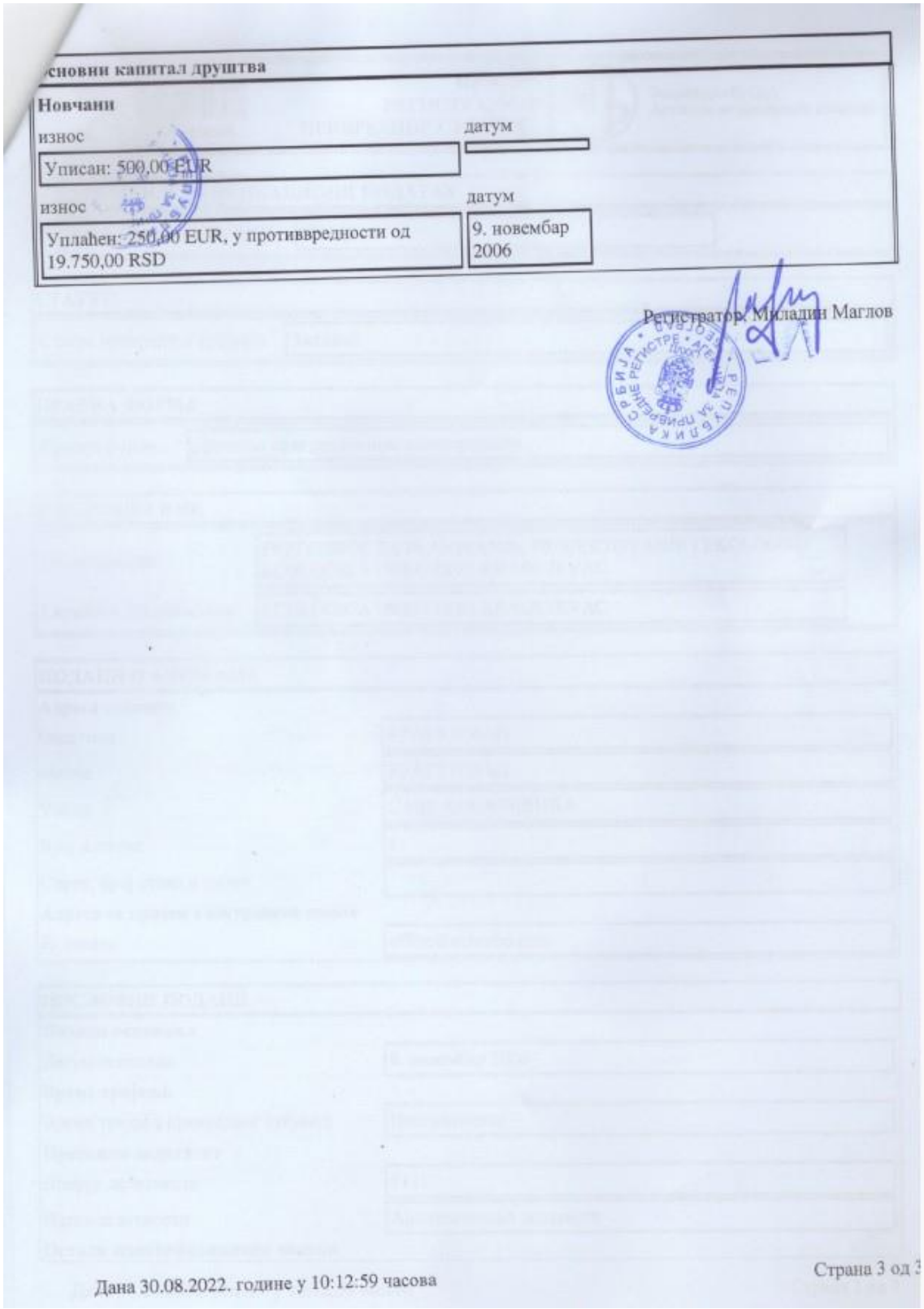
Новчани

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

	износ(%)
Удео	**100,000000000000**

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 2 од



Основни капитал друштва

Новчани

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

Регистратор, Миладин Маглов

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 3 од 3

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марин М. Рајић

дипломирани инжењер електротехнике

ЈМБ 1206957782419

одговорни пројектант

телекомуникационих мрежа и система

Број лиценце
353 5027 03

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марин М. Рајић
дипл. инж. ел.
353 5027 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/460711
Београд, 17.11.2022. године

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

П О Т В Р Д У

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

353 5027 03

Одговорни пројектант телекомуникационих мрежа и система

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2023. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А: Уводне напомене

Носилац Пројекта, PROJEKAT B-40 DOO, Београд, Ул. Вишњићева бр.8, поверио је израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Изградња стамбено-пословног комплекса на кп.бр. 1222/21 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, Град Београд, предузећу ECOlogica URBO DOO из Крагујевца, ул. Саве Ковачевића бр.1.

Циљ израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је анализа и вредновање свих релевантних параметара и показатеља од значаја за реализацију Пројекта: Изградња стамбено-пословног комплекса на кп.бр. 1222/21 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, Град Београд:

- свих података о локацији и непосредном окружењу планираног стамбено-пословног комплекса;
- података о карактеристикама Пројекта;
- процени потенцијалних значајних утицаја, њиховог обима и величине у току извођења радова;
- процени вероватноће понављања утицаја;
- процени могућих акцидената и потенцијалних последице по животну средину;

све у циљу доношења одлуке о потреби процене утицаја на животну средину Пројекта: Изградња стамбено-пословног комплекса на кп.бр. 1222/21 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, Град Београд.

Процедура процене утицаја на животну средину спроводи се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08) и Правилником о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

Према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је потребна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС”, бр. 114/08), планирани Пројекат се налази на Листи II, Тачка 3. Производња енергије подтачка 1 –Постројења за производњу електричне енергије, водене паре, топле воде, технолошке паре или загрејаних гасова (термоелектране, топлане, гасне турбине, постројења са мотором са унутрашњим сагоревањем, остали уређаји за сагоревање), укључујући и парне котлове, у постројењима за сагоревање уз коришћење свих врста горива са снагом од 1 до 50MW.

У складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др. закон)), Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09), Законом о потврђивању Конвенције о доступности информација, учешћу јавности у доношењу одлука и праву на правну заштиту у питањима животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 38/09, Међународни уговори) и Стратегијом за примену Конвенције о доступности информација, учешћу јавности у доношењу одлука и праву на правну заштиту у питањима животне средине - Архуска конвенција („Сл. гласник РС“, бр. 103/11), све фазе процене утицаја на животну средину доступне су и јавне, а јавност се информише обавештавањем путем огласа у јавним гласилима, уз омогућен увид у документацију достављену надлежном органу за заштиту животне средине.

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

1.0. Носилац Пројекта

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

Табела бр. 1: *Основне информације о Носиоцу Пројекта*

Пун назив Носиоца Пројекта	**Друштво са ограниченом одговорношћу PROJEKAT B-40 d.o.o. Beograd-Stari Grad**
Скраћено име Носиоца Пројекта	PROJEKAT B-40 doo Beograd
Адреса	Београд - Стари град Ул. Вишњићева бр.8
Матични број	21868124
ПИБ	113446163
Шифра и назив делатности	4110-Разрада грађевинсих пројекта
E-mail	office@railwaycity.rs

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

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

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 (др. закон) и 95/18 (др. закон));
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 (исправка), 64/10 (УС), 24/11, 121/12, 42/13 (УС), 50/13 (УС), 98/13 (УС), 132/14, 145/14, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 (др. закон) и 35/23);
- Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС” бр. 36/09 и 95/18 (др. закон));
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18 (др. закон), 87/18, 87/18 (др. закон));
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 10/13 и 26/21 (др. закон));
- Закон о климатским променама („Сл. гласник РС”, бр. 26/21);
- Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Сл. гласник РС“, бр. 40/21);
- Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/15);
- Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 92/12, 101/16 и 95/18 (др. закон));
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 96/21);
- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 (исправка), 14/16, 95/18 (др. закон) и 71/21);
- Закон о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 (др. закон), 99/11 (др. закон), 6/20 (др. закон) и 35/21 (др. закон));
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 87/18);

- Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Сл. гласник РС”, бр. 5/16);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 50/12);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 24/14);
- Уредба о граничним вредностима загађујући, штетних и опасних материја у земљишту („Сл.гласник РС”, бр. 30/18 и 64/19);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 75/10);
- Уредба о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС”, бр. 92/10);
- Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС”, бр. 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС”, бр. 31/12);

- Правилник о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05);
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 114/13);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 17/17);
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21);
- Правилник о годишњој количини амбалажног отпада по врстама за које се обавезно обезбеђује простор за преузимање, сакупљање, разврставање и привремено складиштење („Сл. гласник РС", бр. 70/09);
- Правилник о начину нумерисања, скраћеницама и симболима на којима се заснива систем идентификације и означавања амбалажних материјала („Сл. гласник РС“, бр. 70/09);
- Правилник о обрасцима извештаја о управљању амбалажом и амбалажним отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 21/10, 10/13 и 44/18 (др. закон));
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл.гласник РС” бр. 33/16);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр. 72/10);
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС”, бр. 3/18);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18);
- Правилник о националној листи индикатора заштите животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 37/11).

1.2. Документација коришћена за израду Захтева за одлучивање о процени утицаја

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

Планска документација

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17,72/21 и 27/22);

Управна акта

- Решење о оснивању БД 113322/2022 од 20.12.2022. године;
- Решење бр. 952-02-4-225-170081/2022 од 17.01.2023. године, РГЗ, Служба за катастар непокретности Нови Београд;
- Копија катастарског плана бр. 952-04-225-2700/2023 од 14.02.2023. године, РГЗ, Служба за катастар непокретности Нови Београд;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-301-11314/2022 од 19.05.2022. године, РГЗ, Сектор за катастар непокретности – Одељење за карастар водова Београд;
- Катастарско-топографски план локације од септембра 2022.године, Биро за геодетске радове и обраду података ГЕОСМАРТ;
- Информација о локацији IX-13 број 350.1-1349/2022 од 21.03.2022. године, Градска управа Града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова и издавање информација о локацији;
- Локацијски услови, 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-816-LOC-4/2023, IX-20 број 350-660/2023 03.05.2023. године;

Услови прибављени у поступку исходовања Локацијских услова

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Услови бр. К-131/2023 од 03.03.2023. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Услови бр. В/196/2023 од 03.03.2023. године;
- „Телеком Србија“, а.д., Услови бр. 79123/2 – 2023 од 24.02.2023.године;
- „Електродистрибуција Србије д.о.о.“, Београд, Услови бр. 18/91, 769-1/23 од 21.04.2023. године;
- „Електромрежа Србије“ Београд а.д., Услови бр. 130-00-UTD-003-213/2023 од 18.01.2023. године;
- ЈКП „Зеленило – Београд“, Услови бр. 49/040 од 23.02.2023. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Услови III бр. 350-85/23 од 03.03.2023. године;
- Градска управа Града Београда, Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, Услови IV-08 бр. 344.5-136/2023 од 06.03.2023. године;
- Градска управа Града Београда, Секретаријат за јавни превоз, Услови XXXIV-03 бр. 346.9-23/2023 од 28.02.2023. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Услови бр. 2661 од 24.02.2023. године;
- ЈП „Србијагас“, Услови бр. 06-07-11/733 од 10.03.2023. године;
- Градска управа Града Београда Секретаријат за заштиту животне средине, Услови V-04 Број 501.2-61/2023 од 02.03.2023. године;
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Услови бр. 217-104/2023 од 24.04.2023. године;

- Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Услови бр. 2425-2 од 24.02.2023. године;
- „Инфраструктура Железнице Србије“ ад., Услови бр. 3/2023-217 од 01.03.2023. године;
- ЈКП „Јавно осветљење“ Београд, Услови бр. Т-956 од 23.02.2023. године.

Техничка документација

- Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса П+8+Пс на кп.бр. 1222/21 КО Нови Београд, Булевар Милутина Миланковића у Београду, (Потврда IX-13 бр. 350.13-28/2022 од 16.12.2022. године, Градска управа Града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектро за спровођење урбанистичких планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација);
- Идејно решење за објекат стамбено-пословног комплекса, Ул. Милутина Миланковића бр.15, Београд, кп.бр. 1222/21 КО Нови Београд, бр. техничке документације: 060423 од априла 2023. године, PFB design doo, Ул. Милутина Миланковића бр.34, Београд који се састоји од:
  - 0 - Главне свеске
  - 1 - Пројекта архитектуре.

Остала документација

- Положај локације у окружењу - Геосрбија;
- Положај локације у окружењу - Google Earth.

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

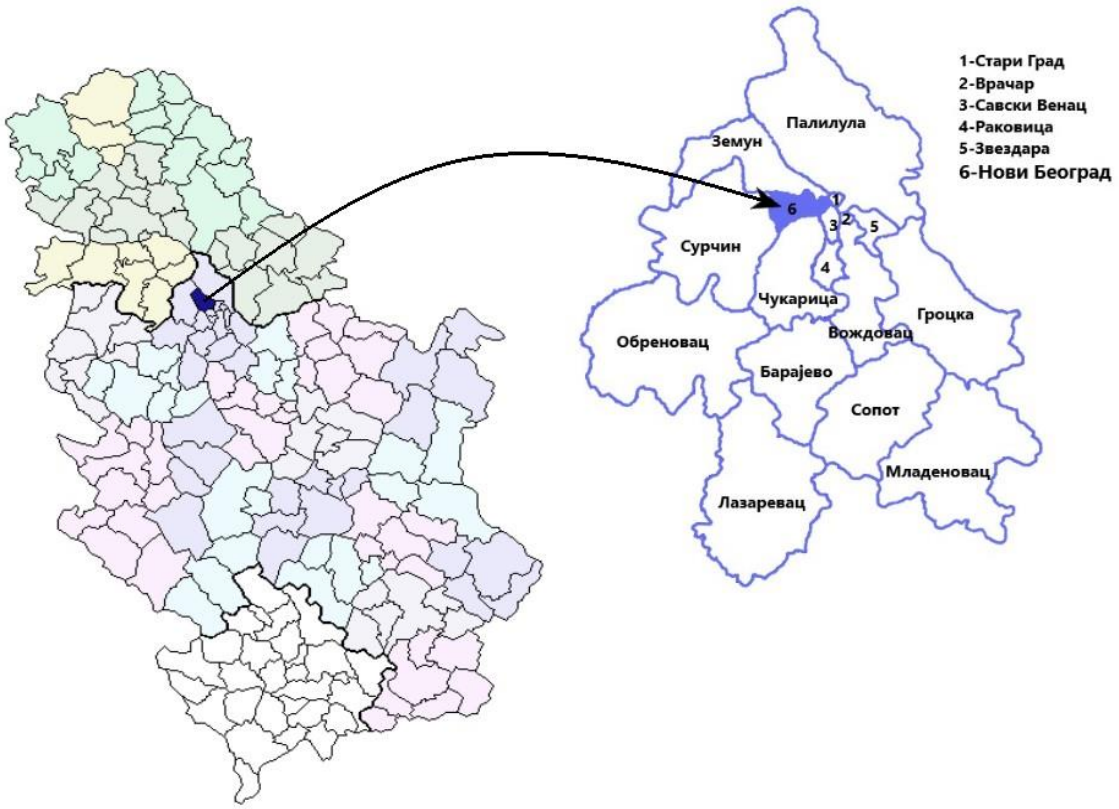
Основни методолошки приступ и садржај Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја дефинисани су Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09) и Правилником о садржини Захтева о потреби процене утицаја и садржини Захтева за одређивање обима и садржаја Студије о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

2.0. Карактеристике локације

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Изградња стамбено-пословног комплекса на кп.бр. 1222/21 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, Град Београд.

Град Београд се налази у југоисточној Европи, на Балканском полуострву, у северном делу централне Србије, на ушћу Саве у Дунав. Подручје Града Београда административно је подељено на 17 градских општина (Чукарица, Вождовац, Врачар, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски венац, Стари град, Земун, Звездара, Барајево, Гроцка, Лазаревац, Обреновац, Младеновац, Сопот, Сурчин).

Градска општина Нови Београд је једна од 17 општина Града Београда. Укупна површина ове градске општине износи 40,96 km^2. Према попису из 2011. године, на територији градске општине Нови Београд живи 214.506 становника.



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

Просторно-плански посматрано, локација планираног стамбено-пословног коплекса објеката се налази у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17,72/21 и 27/22).

Урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног коплекса ближе је разрађено кроз Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса П+8+Пс на кп.бр. 1222/21 КО Нови Београд, Булевар Милутина Миланковића у Београду, (Потврда IX-13 бр. 350.13-28/2022 од 16.12.2022. године, Градска управа Града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектро за спровођење урбанистичких планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација).

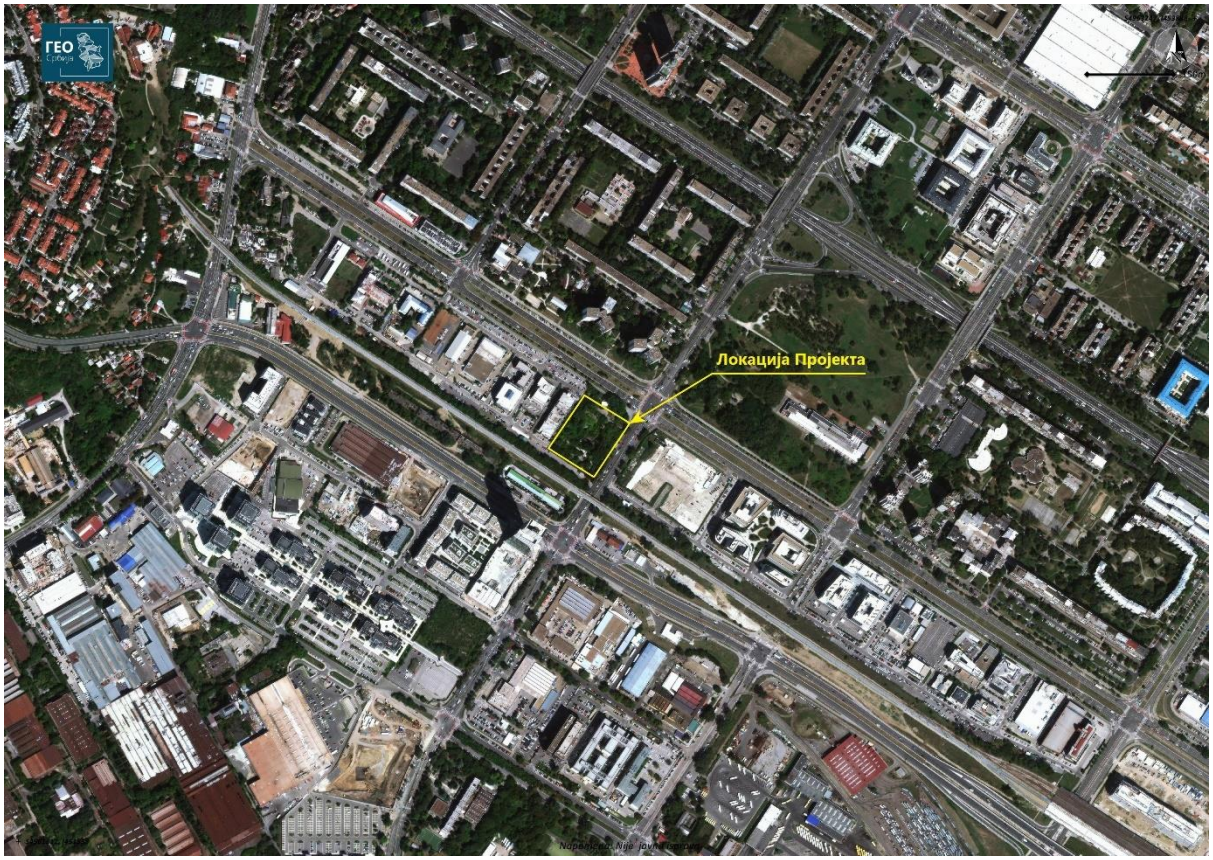
Макролокацијски посматрано, локација планираног стамбено-пословног комплекса налази се:

- западно од градског центра Града Београда на удаљености од око 4,8 km;
- југозападно од административног центра градске општине Нови Београд на удаљености од око 1,1 km;
- југозападно од ушћа Саве у Дунав на удаљености од око 3km.

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

Микролокацијски посматрано, непосредно окружење локације на којој се планира реализација планираног стамбено-пословног комплекса чине:

- Улица Милутина Миланковића, пролази уз североисточну границу локације планираног Пројекта;
- Улица Омладинских бригада, пролази уз југоисточну границу локације Пројекта;
- Железничка пруга Београд-Стара Пазова-Шид-државна граница и железничка пруга Београд-Стара Пазова-Нови Сад-Суботица-државна граница се налазе југозападно од локације, на удаљености од око 30m;
- Образовне установе:
  - Факултет драмских уметности се налази источно од локације, на удаљености од око 250m;
  - Савремена основна школа се налази југоуападно од локације, на удаљености од око 50m;
  - Основна школа „Ратко Митровић“ се налази северно од локације, на удаљености од око 320m;
- Најближи стамбени објекти налазе се северно од локације, на удаљености од око 100m;
- Остали услужно-комерцијални објекти реализовани у претходном периоду чине непосредно окружење локације.



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

На локацији планираног Пројекта нема постојећих објеката. У постојећем стању предметна парцела представља неизграђену површину осталог грађевинског земљишта.

У постојећем стању предметној парцели се приступа са унутарблоковске јавне саобраћајне површине, која према свом профилу не може задовољити планиране капацитете на парцели у погледу саобраћајних и противпожарних услова.

Простор у оквиру кога се налази предметна парцела заједно са околним блоковима представља централну зону развоја Новог Београда који се последњих година убрзано плански развија и постаје аутентична градска целина.

Геолошке карактеристике локације - Предметно подручје припада категорији условно повољних терена IIB, при чему инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. У зависности од локације коришћење ових терена за урбанизацију условљено је: нивелационим прилагођавањем природним условима, превентивним геотехничким мерама заштите стабилности ископа и природних падина, контролисаним дренирањем подземних вода, применом геотехничких мелиоративних мера, као што су регулисање водотока, насипање, израда дренажних система, разних врста побољшања тла, избор адекватног начина фундирања.

Изградња објеката на овим просторима захтева детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат.

Рејон IIB1 - у оквиру кога су издвојени су зарављени делови терена које изграђују алувијални и пролувијално-алувијални наносе реке Саве и Дунава као и Мокролушког, Булбудерског, Чубурског, простор Новог Београда до улице Тошин бунар. Некадашња површина терена била је забарена, као највећи део Новог Београда и Крњаче, са котама терена око 70,00-72,50мнв, а антропогеним деловањем терен је контролисано насипан и измењене су коте терена, те су садашње коте 73.56 до 78.99 мнв. Ниво подземне воде

налази се на дубини 1,0-3,0m од површине терена. Ови делови терена су углавном урбанизовани, потоци су регулисани у колектору а простор угрожен високим нивоом подземних вода насут хетерогеним песковито-глиновитим насипом дебљине и до 15m. Овај реон је условно повољан за урбанизацију.

У геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим комплексима. Геолошка средина изграђена је од лесних наслага, лесоида), алувијалних, алувијално-барских, алувијално-језерских и језерско-барских седимената.

Морфолошке карактеристике локације - Морфолошки посматрано предметни терен захвата лесну зарава, завршни део Земунске лесне заравни који се манифестује у виду лесног одсека и дела који представља остатак прве Савско -Дунавске алувијалне терасе и алувијалне равни реке Саве и Дунава. Лесна зараван представља равничарски део терена иза одсека, са котама 97 mnv до коте 107 mnv.

Апсолутне коте предметног терена су од 75.31-98.50 mnv. Алувијана раван река Саве и Дунава је на котама 69 до 71 mnv. У садашњим условима терен је регулисан насипањем до садашњих кота које су у распону од 74,50-76,5. Пре насипања терена у циљу регулације, на ширем простору су постојали линијски објекти и то: саобраћајнице, стара железничка пруга и канали за одводњавање. Терен пре насипања није посебно припреман, већ су сви постојећи насипи у трупу старих саобраћајница и канал, као и природан терена засути глиновитим материјалом а подређеније песком.

Хидролошке карактеристике локације - Основно хидролошко обележје истражном подручју даје Дунав и Сава. Подаци о водостају Дунава и Саве спадају у елементе значајне за геолошко-геотехничка разматрања. Максимални опажани водостај је 75,46. Катастрофални Стогодишњи прогнозни водостај је 76,2 mnv. На хидрогеолошке карактеристике предметног терена у знатној мери утиче и прихрањивање издани из залеђа Бежанијске косе (Земунске лесне заравни).

Савремени процеси који су последица деловања природних фактора, али има и процеса изазваних урбанизацијом терена присутна су на простору лесног одсека и алувијалне равни. У делу терена обухваћени овим целинама најзначајнији су следећи процеси: проветравање, суфозија, одрољавање, слегање, ликвефакција. На основу овакве геолошке грађе на предметном простору издвојена су три инжењерскогеолошки реони: IC-1, IIB-1, IIB-2, IIC-2, IIC-3, IIIB-3, IIIC-4. Хидрогеотермалне карактеристике подземних вода ниске енталпије чија температура не прелази 25°C су на простору Новог Београда и Земуна је интересанта као природни ресурс који се може користити као један од видова обновљиве енергије. Њиховим захватањем преко истражно-експлоатационих бунара и потом проласком кроз топлотне пумпе и екстракцијом топлоте ствара се одговарајућа топлотна енергија коју је потом могуће користити за одговарајуће намене.

Сеизмичке карактеристике терена - локација планираног Пројекта, на олеатама макросеизмичког интензитета земљотреса, налази се у зони 7-8° MCS скале.

Према подацима из Централног регистра заштићених природних добара планирана локација није унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

У складу са Законом о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), кп.бр. 1222/21 КО Нови Београд није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

2.1. Постојеће коришћење земљишта на локацији и окружењу

Локација планираног стамбено-пословног комплекса се налази у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-

град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17,72/21 и 27/22), у површинама површинама мешовитих градских центара у зони више спратности 9.М4.1.

Урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичкоархитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног комплекса ближе је разрађено кроз Урбанистички пројекат који је усвојен (Потврда IX-13 бр. 350.13-28/2022 од 16.12.2022. године, Градска управа Града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектро за спровођење урбанистичких планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација).

Табела бр.2: *Правила грађења за зону мешовитих градских центара у зони више спратности 9.М4.1 (Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17,72/21 и 27/22))*

основна намена површина	- мешовити градски центри - мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%.
компатибилност намене	- на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража - компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% - општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	- на свакој грађевинској парцели гради се један објекат - на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката - није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у важећем плану - парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150m^2, не представљају парцеле на којима је могућа изградња - нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20m и минималну површину 1000m^2 - обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајницу
индекс заузетости парцеле	- максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 50%
висина објекта	- висина венца објекта је до 32m, а максимална висина слемена објекта је 37m, што дефинише максималну планирану спратност П+8+Пс.
изградња нових објеката и положај објекта 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 је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 20m). - положај објекта у односу на регулациону линију се одређује детаљном разрадом простора Урбанистичким пројектом у зависности од претежне грађевинске линије блока обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.

	- грађевинском линијом у урбанистичким пројектима обезбедити заштитни појас инфраструктурних коридора и дефинисати га као јавно коришћење без могућности изградње објеката. - грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.
растојање од граница парцеле	- У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
растојање објекта од суседног објекта	- Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1.6m) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката. - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објеката. - Минимално међусобно растојање објеката на истој парцели или грађевинском комплексу је: - Између два стамбена објекта – 2/3 вишег објекта; - Између стамбеног и нестамбеног објекта – 2/3 висине вишег објекта; - Између два нестамбена објекта – ½ висине вишег објекта; - Између стамбеног/нестамбеног објекта и помоћног објекта – 1 висина помоћног објекта.
кота приземља	- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте; - уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене 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
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	- сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима; - постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

решење паркирања	- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према дефинисаним нормативима;
	- Правила грађења саобраћајне мреже:
	  - ПМ по стану;
	  - 1 ПМ/50m2 комерцијалних садржаја;
	  - 1ПМ/60m2 НГП административног или пословног простора;
	  - 1ПМ на постављена 2 стола са 4 столице угоститељског објекта;
	  - 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије;
	  - 1ПМ/50m2 корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај када је корисна поврпина пословне јединице мања од 50m^2;
	- максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле;

	- уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	- објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; - приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију; - последња етажа се мора извести као повучени спрат; - 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.
правила за изградњу гараже	- гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословностамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине; - у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара

услови за слободне и зелене површине	- минимални проценат слободних површина на парцели је 40%;
	- На парцели је потребно обезбедити:
	  - минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);
	  - очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;
	  - репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;
	  - декоративан карактер зелених површина;
	  - 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);
	  - озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30cm земљишног супстрата;

услови за ограђивање парцеле	- није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	- Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама; - део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата

	највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта; - Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 mnv; - у делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање; - Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада; - Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења; - 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. 101/15, 95/18, 40/21 – др.закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96 и 45/19).

Слика бр. 6: *Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17,72/21 и 27/22)*

Са аспекта коришћења земљишта, предметни Пројекат је у сагласности са одредбама планског основа и дефинисаном наменом, те је са тог аспекта прихватљив и еколошки одржив уз поштовање мера заштите животне средине у фази претходних, припремних и радова на изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре.

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

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

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

Процена капацитета животне средине извршена је на основу података мониторинга и оценом стања преко идентификације извора загађивања.

У непосредном и ширем окружењу локације Пројекта не постоје производни и индустријски комплекси који, могу бити извори загађења и утицаја на квалитет животне средине. Једини потенцијални извори аерозагађивања је саобраћај који се одвија на прометим улицама у непосредном окружењу.

На основу процене, може се очекивати да, при контролисаним условима реализације Пројекта, неће имати значајне негативне утицаје на капацитет животне средине, пре свега на квалитет ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода и квалитет живота и здравље локалног становништва.

Са аспекта регенеративног и апсорпционог капацитета животне средине на локацији, њеном непосредном и ширем окружењу, планирани Пројекат је одржив и еколошки прихватљив, уз обавезу поштовања мера заштите и мониторинга животне средине у процесу реализације и редовних активности Пројекта.

Захваљујући регенеративном капацитету локације и окружења, могу се очекивати релативно брзи регенеративни процеси, што ће повећати апсорпциони капацитет простора и позитивно утицати на стање животне средине.

3.0. Опис Пројекта

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља изградњу стамбено-пословног комплекса на кп.бр. 1222/21 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, Град Београд.

Комплекс је планиран са три стамбене ламеле, пословни објекат и подземна гаража за путничка возила. Стамбени објекти-ламеле, обликовне су спојене у јединствену композицију, формирајући геометрију у облику латиничног слова Л, а пословни објекат је планиран као слободносотјећи.

Услед комплексности планираних садржаја, планира се фазна реализација стамбено-пословног комплекса, и то:

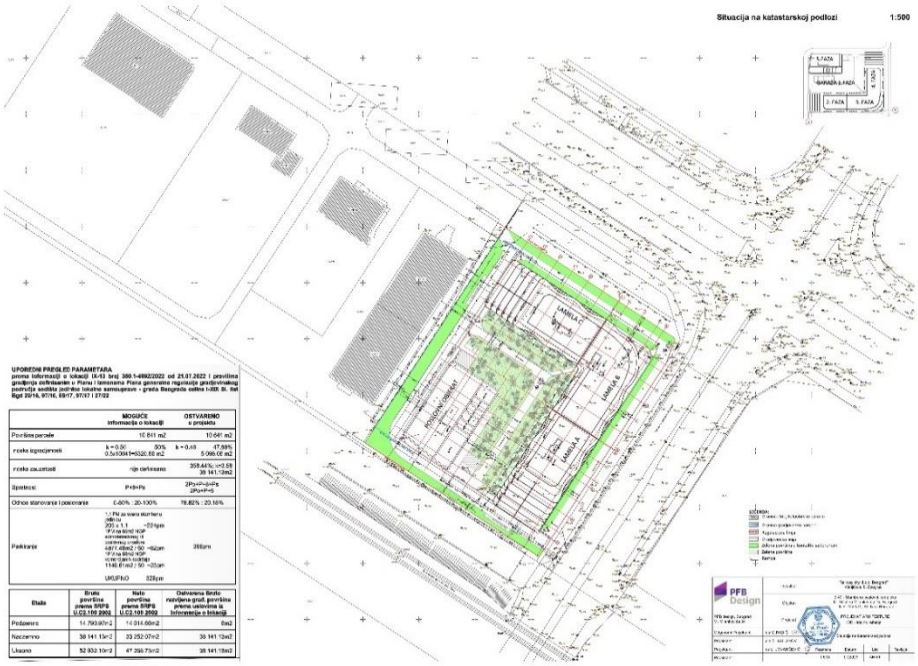
1. фаза – изградња подземних етажа/гаража
2. фаза – изградња Ламеле А
3. фаза – изградња Ламеле Б
4. фаза – изградња Ламеле Ц
5. фаза – изградња пословног објекта.

Свака фаза мора да представља заокружену функционалну целину и обухвата реализацију потребних паркинг места, приступа парцели, гаражи, као и пратећих инфраструктурних прикључака, технолошких захтева, а у складу са противпожарним условима. Фазе се могу изводити у било ком редоследу појединачно, више фаза истовремено и слично. Почетак реализације једне фазе није условљен завршетком претходно започете фазе у оквиру границе Урбанистичког пројекта.

Приликом реализације планираних садржаја по фазама, дозвољена су прелазна (привремена) решења, у смислу инфраструктурних и саобраћајних прикључака, на начин да свака фаза функционише као самостална целина, до изградње целог комплекса, односно да се обезбеди несметано функционисање свих објеката до краја изградње комплекса.

Пројектом је планирана гасна котларница снаге 2,4MW, са два гасна генератора топлоте од 1,2MW.

На Слици бр.7 дат је ситуациони прикази планрананог стамбено-пословног комплекса, док се ситуација А3 формата налази у Прилогу Захтева.



Слика бр.7: *Ситуациони приказ локације Пројекта (Графички приказ у прилогу Захтева)*

3.1. Опис главних карактеристика Пројекта

Функција и организација - У функционалном смислу ламеле А, Б и Ц су по својој намени стамбени објекати спратне структуре П+8+Пс, намењени породичном становању. Ивичне ламеле каскадно се спуштају ка суседним парцелама. У приземљу ламела поред улаза у стамбене објекте предвиђени су локали пословно-комерцијалне намене дуж фронта ка главим саобраћаницама. На спратовима предвиђене су стамбене јединице различитих структура високог стандарда изградње и опремања. Садржај стамбених јединица је такав да задовољава високе стандарде становања, тако да сваки стан чине: улазни простор, сервисну просторију, гостињски WC, кухињу, трпезарију, дневни боравак, као и спаваће собе са једним или више купатила. У свим стамбеним јединицама су предвиђене терасе. Станови су оријентисани ка квалитетним визурама и приликом пројектовања су испоштовани сви важећи стандарди о оптималним потребним површинама просторија према намени и величини јединице.

У северозападном делу парцеле предвиђен је слободностојећи пословни објекат са пословним апартманима и локалима А класе, спратности П+6. Објекат осмишљен је складан и компактан, меких контура, организован степенасто, где је максимална заузетост парцеле на доњим спратовима. Каскадним смицањем објекта отвара се простор унутрашњег дворишта и у исто време формирају се зелене терасе које се повезују са зеленим вртом у партеру. У улазном фоајеу налази се рецепција са централним степеништем и лифтовима које функционлано повезују све надземен етаже објекта. На спратовима предвиђени су пословни апартмани који је могуће организовати према намени, у модулу фасадне поделе. Уколико је потребно, сваки спрат може функционисати независно.

На равним деловима крововима свих објеката на парцели предвиђено је постављање соларних електрана, при чему кровови морају бити пројектовани и изведени у складу са потребним техничким стандардима.

На грађевинској парцели планирана је изградња котејнерске котларнице на гас, као посебног инфраструктурног објекта на парцели.

Материјализација - Стамбени објекат визуелном једноставношћу и јасним односом према раскршћу на којем је позициониран, тежи да оствари континуитет, равнотезу и спој са окружењем.

Минимализам детаља фасадних елемената истиче пропорцију и елеганцију целокупне композиције. Рафиниран изглед обраде фасаде одаваће утисак елеганције и складности. Дубина фасадних слојева, градација рефлексија, транспарентности и сенке генерисаће динамичну форму комплекса.

Материјализацију фасаде чини комбинација пуне и провидне фасадне облоге постављених у неколико равни. Спољну опну фасадне пластике чини пун парапет ограде континуалних тераса које меандрирају дуж фасадне равни. У повученом фронту је затворени део објекта са наизменично постављеним фасадним отворима великих површина. Предвиђени су примерени детаљи и савремени материјали адекватни стамбено – пословном комплексу више тегорије.

Равни кровови биће заштићени потребним термичким и хидроизолационим слојевима и одговарајућом завршномо обрадом.

Надстрешница изнад повученог спрата је предвиђена као лака челична конструкција обложена непрозирном облогом.

Унутрашњост блока замишљена је као врт са бујним зеленилом и променадом. Обрада партера ће бити у стандарду парка више категорије.

Материјализација пословног објекта је урађена у савременом изразу са великим стакленим површинама.

Конструкција - Конструкција објекта је предвиђена као армирано-бетонска. Међуспратна конструкција је армирано-бетонска плоча одговарајуће дебљине, са или без греда, која се ослања на вертикалне носеће елементе.

Вертикални носећи елементи, армирано-бетонски зидови и стубови распоређени су у правилном растеру.

Пријем хоризонталних-сеизмичких сила и сила ветра поверен је армирано-бетонским зидовима језгрима у садејству са армирано-бетонским стубовима и гредама.

Објекат је фундиран на темељној плочи димензија према статичком прорачуну.

3.1.1. Планирано инфраструктурно уређење и комунално опремање

У стамбеним ламелама и пословном објекту су предвиђене све инсталације и инфраструктура која је потребна за савремено функционисање и комфорну експлоатацију објекта у складу са пројектним задатком и условима надлежних институција.

Саобраћајна инфраструктура – На основу пројектне документације планиран је прикључак на јавну саобраћаницу на кп.бр. 1222/29 КО Нови Београд и кп.бр. 666/8/2 КО Нови Београд. У складу са Условима ЈП „Путеви Београда“ III бр. 350-85/23 од 03.03.2023. године и Условима Градске управе Града Београда, Секретаријата за саобраћај, Сектора за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељења за планирање саобраћаја, IV-08 бр. 344.5-136/2023 од 06.03.2023. године, могуће је пројектовати два колска приступа предметној катастарској парцели , и то један из улице у унутрашњости блока (кат.парцела 1222/29 КО Нови Београд), у складу са важећим планом, и један из улице Омладинских бригада (типа улив-излив, само десна скретања, без пресецања разделног острва). Регулациону линију је преузета из Плана 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 и 27/22), и димензионисање је извршено у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило.

Све површине, унутар катастарске парцеле комплекса, намењене кретању возила такође су пројектоване тако да задовољавају услове проходности за усвојено меродавно возило у складу са планираном шеме кретања возила на парцели.

Цео партер пројектован је у равни без степеника и рампи, као такав прилагођен је особама са посебним потребама у складу са правилима приступачности.

Паркирање пословно стамбеног комплекса је решено у подземном делу објекта која има два подземна нивоа. Гаража има два улаза/излаза са двосмерним надкривеним рампама.

Приступ рампама из партера је преко оборених ивичњака и ојачаних тротоара. Савладавање висинске разлике у нивоима, решено је помоћу рампи нагиба 15% са прелазним нагибима 7.5%. На рампама су предвиђена саобраћајна огледала. У оквиру гараже предвиђени су контролни системи за улаз и излаз.

Укупан број паркинг места износи 392, од чега је 40 паркинг места за лица са посебним потребама.

Пешачке комуникације су пројектоване 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.22/15).

Пре извођења радова на јавној саобраћајној површини, Секретаријату за јавни превоз биће достављен пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја) и безбедног функционисања јавног градског превоза, у свему према важећој законској регулативи.

Саобраћајно, комплекс је добро повезан са осталим деловима града. Предметно подручје је опслужено са три редовне аутобуске линије Јавног линијског превоза.

Пошто је до скоро овај део Новог Београда био стара привредна зона, пешачки саобраћај није јаког интензитета јер је локација била комерцијално неатрактивна, а ранија планирана изградња није реализована до краја, и била је без стамбене изградње. У близини, на насипу се налази међународна траса железничког коридора.

У даљој преспективи не очекује се увођење додатног капацитета за јавни градски саобраћај и већином садашњи и будући корисници користиће сопствени превоз и јавни градски превоз да дођу до комплекса. Испред комплекса са обе стране улице су бициклистичке стазе, која се користи за потребе рекреације.

У складу са Условима Градске управе Града Београда, Секретаријата за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.9-23/2023 од 28.02.2023. године Секретаријат за јавни превоз задржавају се постојеће трасе аутобуских ЈКП-а дуж улица булевара Милутина Миланковића и Омладинских бригада и оставља се могућност раорганизације мреже линија ЈКП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

Водоводна инфраструктура

Постојећа водоводна мрежа је I висинске зоне београдског водоводног система: цевоводи Ø150mm од дуктилног лива у ободним улицама (Милутина Миланковића и Омладинских бригада), с тим да се траса цевовода ДЛØ150mm у Улици Омладинских бригада у великој мери поклапа са границом катастарске парцеле на којој се планира реализација Пројекта, а цевовод ДЛØ150mm у Улици Милутина Миланковића (југозападни део) налази се унутар парцеле. Такође, у североисточном делу кп.бр. 1222/21 КО Нови Београд постоји цевовод Ø100mm од ливено-гвозденог материјала (предат на одржавање ЈКП “БВК“ без пројекта изведеног стања (ПИО)). Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена око 75mnm припада I висинској зони београдског водоводног система, са радним притисцима у мрежи од 5-6 бара.

У складу са Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. В/196/2023 од 03.03.2023. године за постојећи дистрибутивни цевовод Ø150mm трасиран уз линију Улици Омладинских бригада, Пројектом је потребно формирати и приказати заштитни коридор. Постојећи цевовод Ø150mm који се налази унутар кп.бр. 1222/21 КО Нови Београд потребно је изместити у јавну површину тако да прстенаста структура мреже остане обезбеђена. Приликом усвајања новог хидротехничког решења, водиће се рачуна о прикључењу планираних објеката на измештен цевовод Ø150mm. Са уличних цевовода Ø150mm могуће је остварити максимални пречник прикључка Ø100mm (са максималном димензијом водомера Ø80mm). Уколико је потребно реализовати прикључке (прикључак) већих димензија, потребно је реконструисати постојећу уличну мрежу у већи пречник. Најближи цевовод већег пречника налази се у Булевару Милутина Миланковића (са супротне стране у односу на предметну локацију Ø300mm).

Пројектна документацију водовода комплекса биће усаглашена са будућом пројектном документацијом уличне мреже и стандардима и прописима ЈКП „БВК“.

Прикључење планираних ламела А, Б и Ц стамбено-пословних објекта и пословног објекта, предвиђено је на постојећу и измештену водоводну мрежу у ободним улицама, Милутина Миланковића и Омладинских бригада.

Даљом разрадом пројектне документације биће приказано хидротехничко решење са детаљном разрадом кп.бр. 1222/21 КО Нови Београд, дефинисаће се начин и места прикључења стамбено-пословног комплекса на постојећу и нову уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објеката, регулационом линијом парцеле, елементима уређења.

Предвиђено је снабдевање водом комплекса, планираних санитарних уређаја и спољне и унутрашње хидрантске мреже као и систем поливања зелених површина. Предметна територија припада висинској зони водоснабдевања и предвиђа се прикључење на пројектовану мрежу у капацитеу од 30 l/s, са радним притиском од 4 до 5 бара.

Канализациона инфраструктура

Предметно подручје припада територији Централног градског канализационог система где је заступљен сепарациони систем каналисања. У зони предметне парцеле, према подацима ЈКП „БВК“ на углу улица Омладинских бригада и Милутина Миланковића постоји градска канализациона мрежа, кишни колектор ААБ1000mm, кишни канал ААЦ400mm и фекални канал ФАЦ300mm. Кроз предметну парцелу трасиран је фекални канал ФАЦ300mm, а малим делом, на углу улица и кишни канал ААЦ400mm, веза кишног колектора Ø600mm преко Ул. Омладинских бригада и Ø1000mm у Ул. Милутина Миланковића, коју треба проверити на терену у сарадњи са Сектором канализационе мреже.

У складу са Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. К-131/2023 од 03.03.2023. године и разрадом пројектне документације биће предвиђено измештање постојећег фекалног канала ФАЦ300mm, који је трасиран кроз кп.бр.1222/21 КО Нови Београд у јавну површину, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији.

Пројектна документација канализације комплекса биће усаглашена са будућом пројектном документацијом уличне мреже и стандардима и прописима ЈКП „БВК“.

Прикључење планираних ламела А, Б и Ц-стамбено-пословних објекта и пословног објекта, може да се предвиди на постојећу и измештену канализациону мрежу у ободним улицама, Милутина Миланковића и Омладинских бригада.

Предвиђе се више канализационих прикључака на постојећу и измештену канализацију у ободним улицама, како би се избегло концентрисано упуштање вода у градску мрежу.

Даљом разрадом пројектне документације приказаће се хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 1222/21 КО Нови Београд, дефинисаће се начин и места прикључења будућих објеката, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама.

Пројектом је планиран интерна кишна и фекална канализација и канализациони прикључци, до уличне мреже, са детаљима укрштања пројектованих прикључка са уличном канализационом мрежом и свим осталим инсталацијама.

За одводњавање платоа изнад гараже предвиђени су сливници са таложником и спојени су у систем кишне канализације. Предвиђено је прикључење на постојећу фекалну канализациону мрежу и то у капацитетима Q=18 l/s и кишну канализациону мрежу 180 l/s.

Електроенергетика – Према идејном решењу за снабдевање електричном енергијом планираних потрошача у оквиру планираног објекта планира се изградња две ТС потребног капацитета. Предвиђена инсталисна и једновремена снага износи за стамбени део P инсталисано 7.950кW, P једновремено 1.500кW, а за пословни део P инсталисано 1.480кW, P једновремено 875кW.

На основу Услова „Електродистрибуција Србије д.о.о.“, Београд, бр. 18/91, 769-1/23 од 21.04.2023. године не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. У складу са техничким прописама, за смештај прикључка биће обезбеђене:

- Техничке просторије за уградњу ТС 10/0,4кV из тачке 2.2.2.а. предвиђе идејним решењем у складу са важећим техничким препорукама;

- Кабловске регале са противпожарним опшивањем у нивоу -1, и кабловску канализацију и шахтове и потребне продоре кроз објекат за потребе полагања водова 1kV и полагање четири 10kV вода;
- све отворе за уградњу Мерно разводних ормана (МРО) и кабловских прикључних кутија (КПК) и за пролаз проводника који су везе између КПК и МРО.

Као део мереног дела електричних инсталација објекта уградиће мерне електроенергетске објекте који нису у даљој надлежности ЕДС-а:

- мерене 1кV водове од мерених извода, препорука ЕДС је да се за мерене водове користи проводник типа и пресека XP00 AS 3x150 +70 mm^2 , 1kV.

За ТС1 прикључење остварити на постојећем подземном воду који је веза ТС 10/0,4 kV"Нови Београд,Омладинских бригада 88 'ITM Company' " (reg. br. Z-1254) и ТС 10/0,4 kV "Нови Бгд., Милутина Миланковића 130"(рег. бр. 3-300).

За ТС2 прикључење остварити на постојећем подземном воду који је веза ТС 10/0,4 kV кВ "Нови Београд,Омладинских бригада 11 'GP Napred' " (reg. br. Z-1437) и ТС 10/0,4 kV "Нови Београд, Милутина Миланковића бб 'Meteor ' " (reg. br. Z -1598).

Предвиђа се и дизел агрегати, као извори резервног напајања електричном енергијом у случају нестанка напона на градској мрежи које ће омогућити напајање инсталација које раде у случају пожара, уређаје за повећавање притиска воде, помоћно осветљење, лифтове итд. Дизел агрегати у оквиру свог постоља имају резервоаре са довољном количином енергената, за континуирани рад од неколико часова. Дизел агрегат ће бити смештен у водонепропусну танквану одговарајуће запремина. Предвиђена је заштита од директног додира и индиректног напона, уземљење, заштита од атмосферског пражњења.

У непосредној близини предметног објекта нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије" А.Д., а према Плану развоја преносног система за период од 2022. године до 2031. године и Плану инвестиција, у непосредној близини предметног објекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије" А.Д, све у складу са Условима "Електромрежа Србије" А.Д: број : 130-00-UTD-003-213/2023, 0-1-2 РЦО БГ од 18.01.2023. године.

Вентилација и климатизација - Предвиђене машинске инсталације имају за циљ оптималну климатизацију, вентилацију објекта како би обезбедили нормално функционисање објекта ове намене.

У подземним гаражама је предвиђена вентилација са одсисавањем ваздуха преко система одсисних канала и решетки. Одвођење дима се остварује одсисним вентилаторима који кроз канале за противдимну вентилацију одводе дим из гараже.

Вентилација пословног и стамбених објеката ће бити пројектована по најсавременијим стандардима за овај тип намене.

Противпожарно решење у гаражи - Према класификацији гаражног простора утврђено је да предметна гаража спада у велике подземне гараже за које Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, прописана обавеза уградње система за аутоматско откривање и дојаву пожара, и обавеза уградње система за одвођење дима и топоте.

У гражаном простору предвиђен је систем за принудно одвођење дима и топлоте. Обзиром да у гражном делу постоји функционална веза између гараже и објекта друге намене степеништем и лифтом, Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, прописана је обавеза уградње система за надпритисну вентилацију. Сваки од тампон простора у гаражи, се штити опремом која обезбеђује потребан надпритисак. За убацивање ваздуха су предвиђени аксијални вентилатори.

Према класификацији гаражног простора утврђено је да предметна гаража спада у велике подземне гараже за које Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, прописана обавеза уградње стабилног система за аутоматско гашење пожара.

За гашење пожара у објекту предвиђена је инсталација за гашење пожара воденом маглом ниског притиска. То значи да је притисак воде у систему испод 12 бар, према СРПС ЕН14972-1. Код система водене магле вода се распршује у веома фине капљице, знатно мањих пречника него код класичног спринклер система. Систем је одабран због немогућности водовода да обезбеди довољну количину воде за класичну спринклер инсталацију, као и због недостатка места за израду резервоара воде у објекту, а с обзиром да инсталација водене магле троши знатно мање воде од спринклер инсталације. Према класификацији датој у СРПС ЕН14972-1, систем служи за контролу и гашење пожара за заштиту целокупног простора.

Телекомуникациони системи - Обзиром на пројекат који има за циљ изградњу савременог пословног објекта, планирани телекомуникациони системи ће бити у складу са најсавременијим светским стандардима.

Специфичност намене и габарита планираног објекта захтева да се посебна пажња посвети систему сигнализације и дојаве пожара, детекцији угљен моноксида у гаражи, видео надзору и систему контроле приступа.

Прикључак на телекоминикациону мрежу се предвиђа преко два приводна оптичка кабла са по 48 мономодних влакана.

У складу са Условима „Телекома Србије“, а.д., бр. 79123/2 – 2023 од 24.02.2023.године, увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни стамбено пословни комплекс припада подручју АТЦ „Нови Београд“. Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (Fiber To the Building) или ЕПР (Fiber To the Premises) решења, полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта, односно корисника и монтажом одговарајуће телекомуникационе опреме у њима. Унутар пословних целина, развод је потребно реализовати оптичким или бакарним кабловима. Овакво решење неопходно је реализовати у складу са условима.

Топловодна мрежа - Не предвиђа се прикључење планираних објеката на систем даљинског грејања.

Гасоводна мрежа - Предметна локација има директна приступ парцели КП 6668/2 КО Нови Београд у ул. Омладинксих бригада на којој је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара пречника ДН180. Потребни капацит од 260m^3/h могуће је обезбедити прикључењем објеката на споменуту гасоводну мрежу.

ЈП ”Србијагас” на предметној парцели нема изграђених гасовода и гасоводних објеката, те стога нема посебне услове за заштиту постојећих гасовода који би требало да буду садржани у техничкој документацији.

Пројектовање и прикључење извршити у свему према условима ЈП Србијагас, под бројем 06-07-11/733 ОП 142/23 РН 249/23 од 10.03.2023.године.

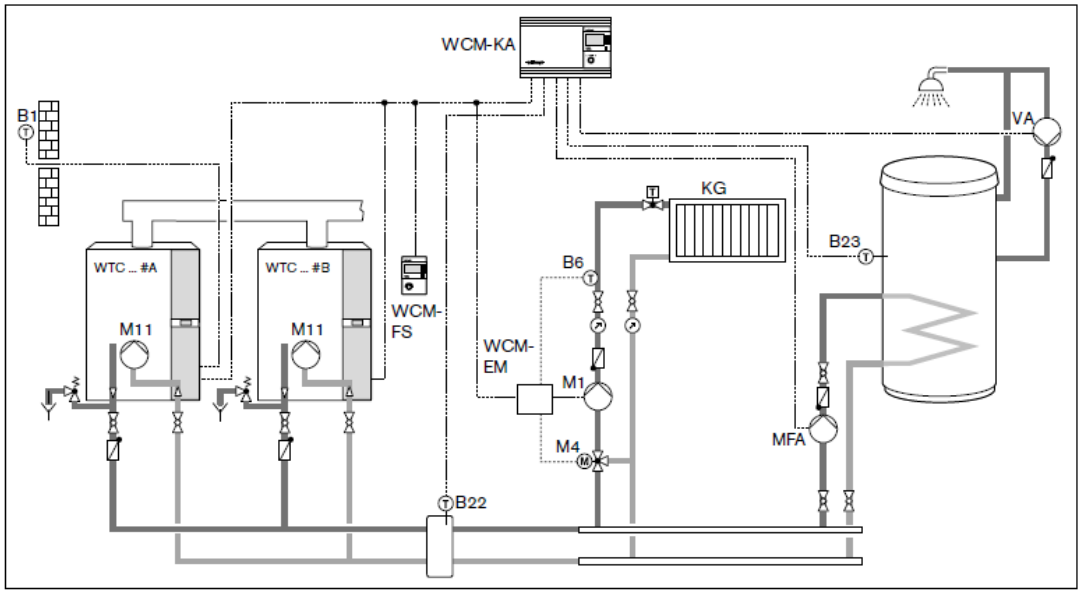
Пројектом је планирана гасна котларница снаге 2,4MW, са два гасна генератора топлоте од 1,2MW.

Гасни генератори топлоте типа WTC (WTC-GB) MODUL 45 – 1200kW су кондензациони уређаји намењени као извор топлоте за затворене инсталације централног грејања. У складу са енергетском ефикасношћу ови котлови обезбеђују висок степен искоришћења у комбинацији са нискотемпературним системом грејања при чему се омогућава максимална кондензација.

3.2. Опис технолошког процеса

Планирани Пројекат представља стамбено-пословног комплекса на кп.бр. 1222/21 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, Град Београд, те се о заступљеном технолошком процесу, односно технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

Рад планиране котларнице дат је на шеми на слици бр.8.



WCM-FS Даљинска управљачка станица, WCM-EM Модул за проширење, WCM-KA Склоп управљања каскадом, B1 Спољашњи сензор температуре, B6 Сензор полазне температуре, B22 Сензор температуре хидрауличне скретнице, B23 Сензор температуре потрошне топле воде, KG Круг грејања, M1 Пумпа круга грејања, M4 Трокраки мешни вентил, M11 Циркулациона котловска пумпа

Слика бр. 8:*Шема рада котларнице*

3.3. Величина и капацитет Пројекта

У табели бр.3 дат основни приказ димензија планираних објеката.

Табела бр.4: *Површина и капацитети објеката на локацији*

Димензије објекта	Укупна површина парцеле	10641,00 m^2
	Укупна БРГП надземно	Стамбени објекат 31717,33 m^2 Пословни објекат 6423,14 m^2
	укупна БРУТО изграђена површина објеката (са подземном гаражом)	52 932,10 m^2
	Укупна НЕТО површина објеката	Стамбени објекат 27664,36m^2 Пословни објекат 5587,71 m^2 Гаража 14014,66 m^2
	површина подземља	4357,45 m^2
	површина земљишта под објектом-заузетост парцеле надземног дела заузетост парцеле подземног дела	5095,00 m^2
	спратност (надземних и подземних етажа)	Стамбени објекат 2По+П+8+Пс Пословни објекат 2По+П+6

	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	Стамбени објекат Висина венца 31,29m Висина слемена 34,52 m Пословни објекат Висина венца 29,20m Висина слемена 31,00 m
	спратна висина	Стамбени објекат 4,0; 3,24 m Пословни објекат 4,55; 3,85 m
	Број функционалних јединица	Укупан број станова: 203 Укупан број пословних простора:43
	Број паркинг места	392
проценат зелених површина		27,02%

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

3.4. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

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

Капацитет животне средине на локацији и непосредном окружењу у претходном периоду је трпео извесне негативне утицаје, као последица кумулативног дејства буке и емисија у ваздух од саобраћајних токова.

Највећи утицај на животну средину очекује се у фази извођења радова на изградњи планираног стамбено-пословног комплекса. С обзиром да су планирани радови временски ограничени, не очекују се значајни утицаји на животну средину у фази уређивања локације и за време изградње објеката и пратеће инфраструктуре. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и емисија у ваздух са краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности. С обзиром на то да су наведени утицаји временски ограничени и престају без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта не представља значајан фактор разматрања са аспекта кумулативних утицаја на животну средину.

Применом мера заштите у фази реализације и редовног функционисања планираног стамбено-пословног комплекса, мера за спречавање и отклањања негативних утицаја, мера заштите од буке и емисија у ваздух, одговора у случају акцидената, поштовање норми и стандарда, законске регулативе и услова надлежних органа, јавних и комуналних предузећа, може се очекивати да предметни Пројекат неће значајније утицати на квалитет животне средине, са аспекта могућих кумулативних и синергетских ефеката.

На основу анализе локације и карактеристика планираног стамбено-пословног комплекса, услова непосредног и ширег окружења, може се закључити да Пројекат неће изазвати негативне кумулативне ефекте по животну средину и здравље становништва и корисника простора.

3.5. Коришћење природних ресурса и енергије

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

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

За планирани Пројекат: стамбено-пословни комплекс није карактеристична потрошња воде у технолошке сврхе. Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса у складу са већ дефинисаним Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. В/196/2023 од 03.03.2023. године.

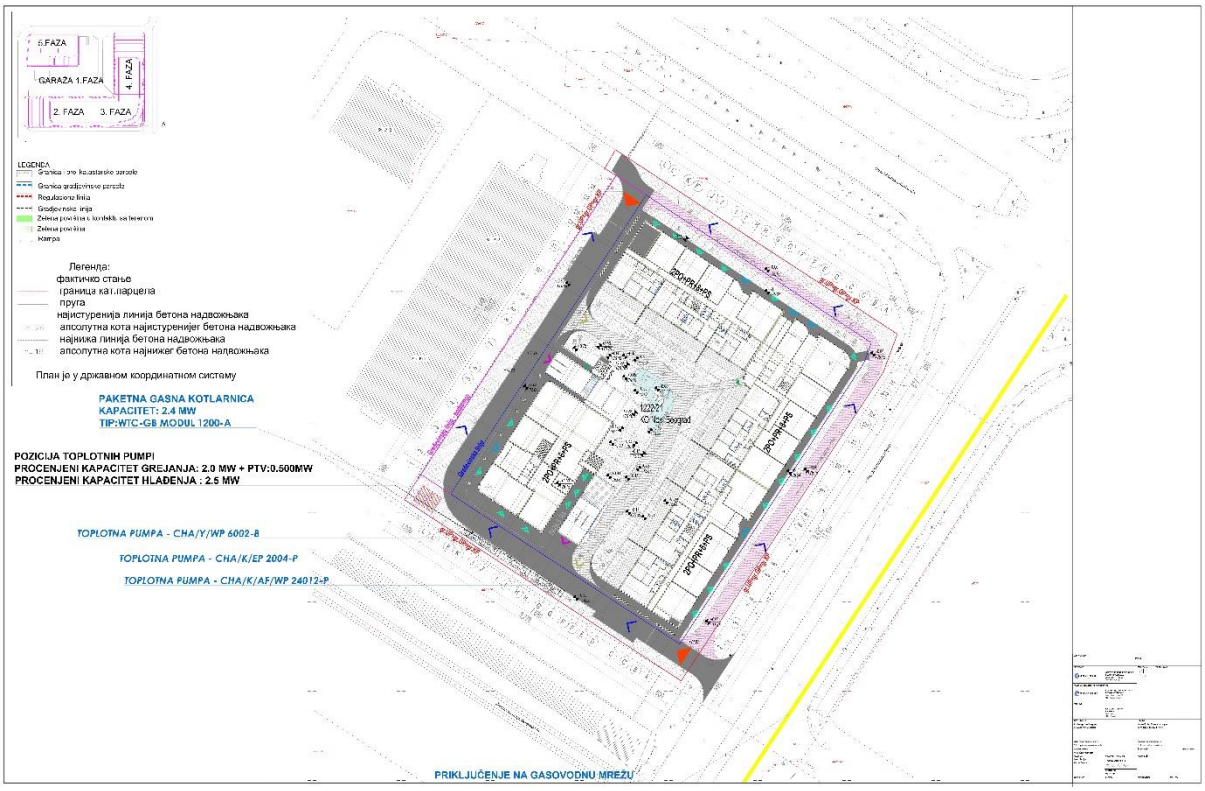
Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада инсталиране опреме и уређаја, у складу са Условима „Електродистрибуција Србије д.о.о.“, Београд, бр. 18/91, 769-1/23 од 21.04.2023. године.

Предвиђа се и дизел агрегати, као извори резервног напајања електричном енергијом у случају нестанка напона на градској мрежи које ће омогућити напајање инсталација које раде у случају пожара, уређаје за повећавање притиска воде, помоћно осветљење, лифтове итд. Дизел агрегати у оквиру свог постоља имају резервоаре са довољном количином енергената, за континуирани рад од неколико часова. Дизел агрегат ће бити смештен у водонепропусну танквану одговарајуће запремина. Предвиђена је заштита од директног додира и индиректног напона, уземљење, заштита од атмосферског пражњења.

Пројектом је планирана гасна котларница снаге 2,4MW, са два гасна генератора топлоте од 1,2MW. Планирани стамбено-комерцијални комплекс, биће прикључен на постојећу гасоводну инфраструктуру у складу са Техничким условима ЈП „Србијагас“, бр. 06-07-11/733 од 10.03.2023. године.

Гасна котларница је планирана као пакетна котларница која се поставља на локацији у већ произведеној форми. Овакви гасни генератори предвиђени су за монтажу у посебне боксеве за смештај каскаде. У склопу каскаде испоручују се, поред бокса:

- Носачи каскаде,
- Основни рамови,
- Сетови за гасни прикључак котлова,
- Сетови за хидраулични прикључак котлова,
- Прикључни сетови сервисних вентила,
- Изолација котлова, сервисних вентила, хидрауличког дела носеће конструкције и бочни завршни изолациони елементи,
- Основни сет за каскадни димовод са продуженим прикључним сетовима у каскади димовода,
- Димоводне клапне,
- Аутоматика са регулацијом према температури спољашњег ваздуха,
- Модули за каскадно вођење котлова и
- Циркулационе пумпе и сигурносни вентили.



Slika br. 9: *Situacioni plan sa pozicijom gasne kotlarnice*

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

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

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

3.6. Стварање отпада и отпадних материја на локацији

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

- грађевински отпад,
- комунални отпад,
- рециклабилни отпад,
- отпадни употребљени филтери за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже и котларнице;
- биоразградиви отпад;
- отадно јестиво уље;
- замашћене отпадне воде из кухиње;
- потенцијално зауљене атмосферске воде,
- санитарно - фекалне отпадне воде,
- отпад из таложника - сепаратора уља и масти.

Грађевински отпад, настаје на локацији у току реализације Пројекта: у фази припремних радова на локацији, фази изградње објеката и пратеће инфраструктуре. Настали отпад и грађевински шут, као и вишак земље који настају као последица

земљаних и грађевинских радова, мора бити евакуисан са локације, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа градске управе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.

Комунални отпад, настајаће на локацији као последица боравка запослених у фази изградње објеката, власника и корисника услуга у фази фунционисања стамбено-пословног комплекса. Сакупљаће се и одлагати према партерном решењу на локацији. Избор посуда за одлагање отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа односно ЈКП „Градска чистоћа“, Услови бр. 2661 од 24.02.2023. године. Изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, што се потврђује Уговором о пружању услуга.

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

Отпадни филтери који ће настати пречишћавањем отпадног ваздуха из подземних гаража и котларнице ће се прикупљати и складиштити у посебне контејнере или посуде на прописан начин све до уступања овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада.

Биоразградиви отпад се може генерисати у локалима уколико су исти намењени за припрему хране. У том случају ће се одвојено прикупљати у посебном контејнеру са поклопцем и уступати операторима који поседују дозволу за управљање овом врстом отпада уз евиденцију и документ о кретању отпада.

Отпадно јестиво уље се може генерисати у локалима уколико су исти намењени за припрему хране. Ова врста отпада ће се сакупљати и привремено складиштити у одговарајућим непропустим и затвореним посудама у складу са одредбама Превилника о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Сл. гласник РС“, бр. 71/10), све до предаје овлашћеном оператеру.

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

Санитарно-фекалне отпадне воде, из сваког објекта, ће се преко интерне канализације, одводити до прикључка на постојећу градску уличну канализациону мрежу у складу са Условима за прикључак на канализацију, Београдски водовод и канализација, бр. К-131/2023 од 03.03.2023. године.

Потенцијално зауљене атмосферске воде од прања манипулативних површина у гаражном делу, и свих других манипулативних површина на нивоу комплекса ће се, системом канала одводити у таложник-сепаратор лаких течности, уља и масти пре упуштања у реципијент/кишну канализациону мрежу.

Условно чисте атмосферске воде - планирана је интерна атмосферска канализација за одвођење условно чистих атмосферских вода до градске уличне атмосферске канализационе мреже.

Отпад из таложника-сепаратора уља и масти, представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21). Оператер који поседује дозволу за управљање опасним отпадом ће на локацији вршити чишћење сепаратора, према утврђеној динамици, и одвозити га са локације уз обавезно попуњен

документ о кретању опасног отпада у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18).

Замашћене отпадне воде из кухиње уколико су локали планирани за намену припреме хране, ће се пречишћавати на сепаратору масти, и даље одводити санитарно-фекалном канализационом мрежом на локацији Пројекта, до упуштања у градску канализациону мрежу.

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

3.7. Загађивање и изазивање неугодности на локацији и непосредном окружењу

За оцену стања животне средине потребно је анализирати могуће утицаје и промене на локацији и непосредном окружењу као последицу реализације и функционисања стамбено-пословног комплекса.

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

Реализација стамбено-пословног комплекса, ће се одвијати уз поштовање услова и сагласности ималаца јавних овлашћења, према пројектној документацији и уз поштовање норми и стандарда предметне делатности, законске регулативе, обавезан надзор и реализацију пројектованих мера заштите, како би се сви значајни утицаји свели на локалне и малог импакта на животну средину.

У току редовног функционисања стамбено-пословног комплекса генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода: комунални отпад, рециклабилни отпад, биоразградиви отпад, отпадна јестива уља, отпадни филтери, опасан отпад - талог из таложника-сепаратора масти и уља, санитарно-фекалне отпадне воде, потенцијално зауљене атмосферске воде, условно чисте атмосферске воде, замашћене отпадне воде из кухиње локала уколико у планиране за намену припреме хране као и до повремене појаве буке од саобраћаја на локацији. Адекватним мерама заштите животне средине, инфраструктурног уређења и комуналног опремања, спречиће се сви значајни негативни утицаји на животну средину и непосредно окружење локације.

Такође, током редовних активности на локацији комлекса, у гаражним просторима и у котларнице може доћи до емисије у ваздух.

Значајни негативни утицаји на животну средину могу настати само у случају акцидента на локацији, односно у случају пожара, као и у случају просипања, процуривања и разливања нафтних деривата из транспортних средстава и настанка зауљених атмосферских вода.

Редовне активности и функционисање Пројекта стамбено-пословног комплекса, не представља претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу,

имајући у виду да су намена објеката и капацитет плански и пројектно дефинисани, извршен избор енергената, планирана комунална и остала инфраструктурна опремљеност, усвојено оптимално саобраћајно решење и планирано управљање отпадом.

3.8. Ризик настанка удеса на локацији

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

Методологија управљања ризиком од удеса обухвата:

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

Акцидентне (удесне) ситуације, мањег обима и размере, на локацији могуће су у току претходних радова на уређивању локације и током изградње објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване механизације и средстава рада. Такав акцидент захтева хитно обустављање радова, санацију и поступање са тако насталим отпадом (који има карактер опасног отпада) према одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21), односно предаје се овлашћеном оператеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом на даље поступање, уз Документ о кретању опасног отпада. На градилишту, у обележеном простору, мора бити постављена посуда са сорбентом (песак, зеолит) и обележена посуда (непропусна са поклопцем) за поступање у случају наведеног акцидента.

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

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовних активности из возила и дизел агрегата;
- пожар.

Процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације је акцидент мале вероватноће из моторних возила на локацији у току редовних активности из мотпрних возила и из дизел агрегата. У случају таквог догађаја потребно је одмах приступити санацији терена, а отпад настао санацијом паковати у непропусну бурад (посуде) са поклопцем и поступати према одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележевања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21). Тако настали отпад се предаје овлашћеним операторима који поседују дозволу за управљање опасним отпадом на даљи третман уз обавезну евиденцију и Документ о кретању отпада. Применом превентивних мера заштите, коришћењем исправне механизације, ризик од акцидентног процуривања или просипања нафтних деривата и потенцијална контаминација земљишта, подземних и површинских вода је сведен на минимум.

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

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

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

- корисници стамбено-пословног комплекса и
- објекти у окружењу.

Састав гасова који се при том ослобађају зависи од својстава и врсте материјала који су захваћени, односно који горе, те се може јавити читав спектар гасовитих супстанци. Димни гасови би садржали различите концентрације читавог спектра угљоводоника, чађи, пепела, угљен-диоксида, угљеномоноксида, сумпордиоксида. Најгори могући сценарио у случају потпуног уништења објеката и сагоревања запаљивих и горивих материја је тренутно загађивање ваздуха и преношење ваздушним струјањима ка зонама становања.

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

На локацији су примењене све мере заштите од пожара које се огледају у постојању хидрантске мреже за гашење пожара и присуству прописаног типа покретног апарата за гашење пожара. Обезбеђене су противпожарне саобраћајнице прописаног профила за безбедан приступ ватрогасних возила. Такође, у планираним објектима предвиђена је стабилна аутоматска инсталација за детекцију и гашење пожара.

Карактеристике планираног стамбено-пословног комплекса и избор опреме противпожарне заштите представљају најбоље понуђено решење заштите од појаве пожара. У случају појаве пожара не постоји вероватноћа ширења ван локације Пројекта.

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

4.0. Приказ главних алтернатива које су разматране

За реализацију планираног средину Пројекта: Изградња стамбено-пословног комплекса на кп.бр. 1222/21 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, Град Београд нису понуђена алтернативна решења. Из тих разлога могуће алтернативе нису разматране са аспекта избора локације. Разлози за избор предложене локације су:

- површина комплекса одговара потребама Носиоца Пројекта;
- према Плану 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 и 27/22), локација се налази у површинама површинама мешовитих градских центара у зони више спратности 9.М4.1;
- са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу;
- за планирани Пројекат је урађен Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса П+8+Пс на кп.бр. 1222/21 КО Нови Београд, Булевар Милутина Миланковића у Београду, (Потврда IX-13 бр. 350.13-28/2022 од 16.12.2022. године, Градска управа Града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектро за спровођење урбанистичких планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација);
- обезбеђена је добра саобраћајна повезаност са непосредним и ширим окружењем;
- на локацији и у окружењу нема осетљивих и повредивих садржаја, те са тог аспекта нема ограничавајућих фактора за реализацију и редовни рад односно функционисање комплекса;
- микро и макро локација Пројекта у односу на друге урбане садржаје је повољна и прихватљива;
- комплекс планиран за изградњу је могуће адекватно инфраструктурно опремити у складу са захтевима планиране намене, а према условима ималаца јавних овлашћења, надлежних предузећа и организација уз задржавање појединих постојећих објеката.

Са еколошког аспекта, поштујући принципе одрживог развоја могућа је реализација и редовно функционисање стамбено-пословног комплекса на локацији уз поштовање законске регулативе и пратећих подзаконских аката за предметну делатност, мера превенције у поступку реализације Пројекта, мера за спречавање и отклањање потенцијалних ризика и штетних утицаја у поступку реализације, за случај удеса на локацији и случај престанка рада (рушења објекта) Пројекта као и мера контроле, заштите и мониторинга животне средине.

5.0. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

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

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

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

Најближи стамбени објекти налазе се северно од локације, на удаљености од око 100m. Пројекат ће довести до повећане густине насељености и повећања стопе запослености, с обзиром на то да се ради о изградњи стамбено-пословног комплекса.

На локацији нису идентификовани представници флоре и фауне који могу бити угрожени реализацијом и редовним активностима предметног Пројекта. Биолошки вредних врста са аспекта биодиверзитета на локацији и у непосредном окружењу нема. Локација планираног Пројекта није унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

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

На основу Годишњег извештаја о стању квалитета ваздуха у Републици Србији 2019. године, Агенције за заштиту животне средине Републике Србије, квалитет ваздуха у агломерацији Београд је у 2019. години био треће категорије због прекорачења граничне вредности суспендованих честица $PM_{10.}$

Подаци о квалитету ваздуха за предметну зону и локацију преузети су из Годишњег извештаја о резултатима мерења квалитета ваздуха на територији Београда у локалној мрежи мерних станица/места, који је радио Градски завод за јавно здравље Београд. Мониторинг квалитета ваздуха у локалној мрежи на територији Београда је спроведен према План квалитета ваздуха у агломерацији Београд, јун 2021. година. Програм је усклађен са Уредбом о условима за монирторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник“, бр. 96/21). У обзир су узети подаци добијени мониторингом у локалној мрежи мерних станица и мерних места која се састоји од 5 аутоматских мерних станица и 18 мерних места на којима се контрола квалитета ваздуха врши полуаутоматским методама, као и подаци добијени са три аутоматске мерне станице које су део државне мреже.

Најближа мерна станица у оквиру локалне мреже на територији Београда је на Новом Београд, улица Гоце Делчева 30. У табели бр.4. приказана је статистички приказ мерења у мају 2022.

Табела бр. 4: *Статистички приказ мерења у мају 2022.*

	Гоце Делчева 30		
	Чађ	SO_2	NO_2
Средња вредност	**13**	**<10**	**38**
Min	**5**	**<10**	**5**
Max	**22**	**<10**	**69**
>ГВ/24ч	***/***	**0**	**0**
>МДВ	**0**	***/***	***/***

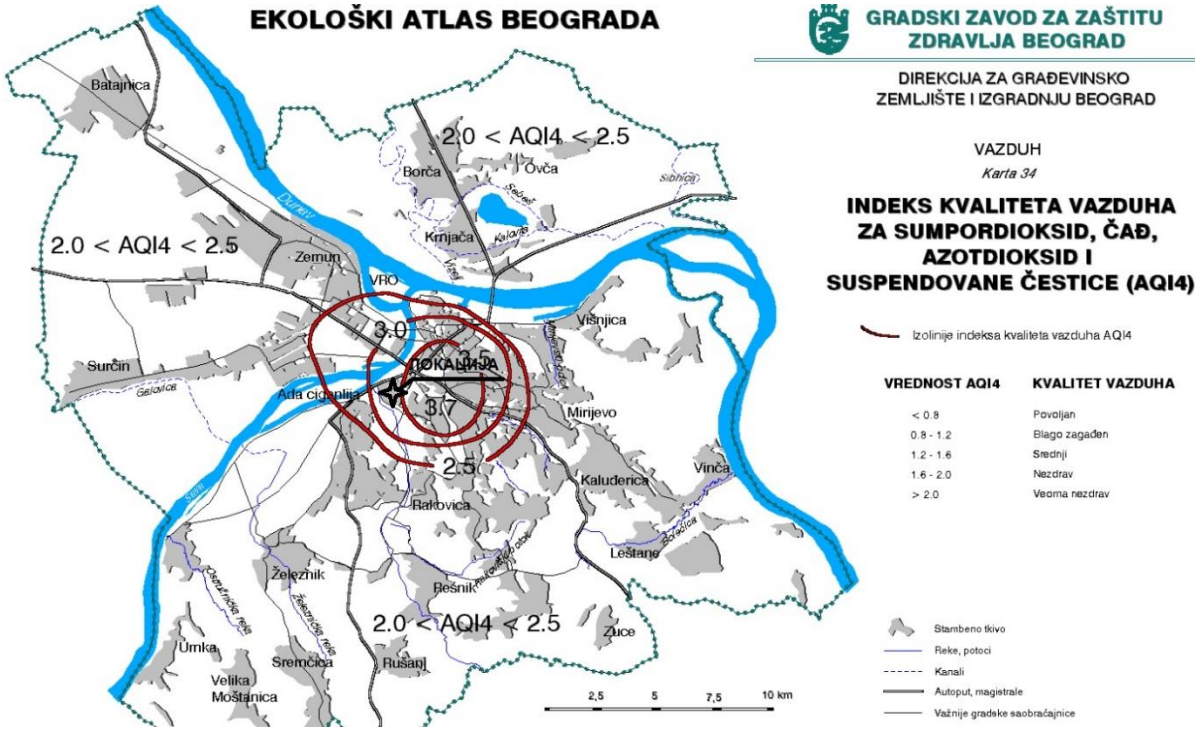
Једна од мерних станица која је део државне мреже се налази у близини локације планираног Пројекта је: Омладинских бригада 104.

Табела бр. 5: *Приказ статистичке анализе резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (свакодневна 24-часовна мерења за период 01.01.2019 - 31.12.2019.)*

Мерно место: Омладинских бригада 104 **Период 01. 01– 31.12. 2019.**						
Загађујуће материје	**SO2 µg/m3**	**NO µg/m3**	**NO2 µg/m3**	**NOx µg/m3**	**PM10 µg/m3**	**O3 µg/m3**
Средња годишња концентрација	25,0	14,3	17,1	37,1	41,0	63,5
Најмања дневна вредност	4,1	1,7	2,0	5,0	4,6	15,4
Највећа дневна вредност	110,2	240,6	95,9	464,8	165,7	125,9
Број мерења са прекорачењем ГВ за 1 сат	2	/	12	/	/	/
Број мерења са прекорачењем ТВ за 1 сат	-	-	9	/	/	/
Број мерења са прекорачењем ЦВ за максималну дневну осмочасовну вредност	/	/	/	/	/	2
Број мерења са прекорачење ГВ за 1 дан	0	/	1	/	93	/
Број мерења са прекорачењем ТВ за 1 дан	/	/	1	/	/	/
Прекорачење ГВ за календарску годину	не	/	не	/	да	/
Прекорачење ТВ за календарску годину	/	/	не	/	/	/

Индекси квалитета ваздуха AQI (Air Quality Index) представљају релативне бездимензионалне величине којима се оцењује штетност утицаја загађујућих материја у ваздуху на здравље и животну средину. Индекс квалитета ваздуха интегрише утицаје концентрација појединих полутаната. У зависности од расположивих мерења и сврхе AQI може садржати два до пет елемената, па се обележава са AQI2, AQI3, AQI4 и AQI5.

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



Слика бр. 10: *Индекс квалитета ваздуха*

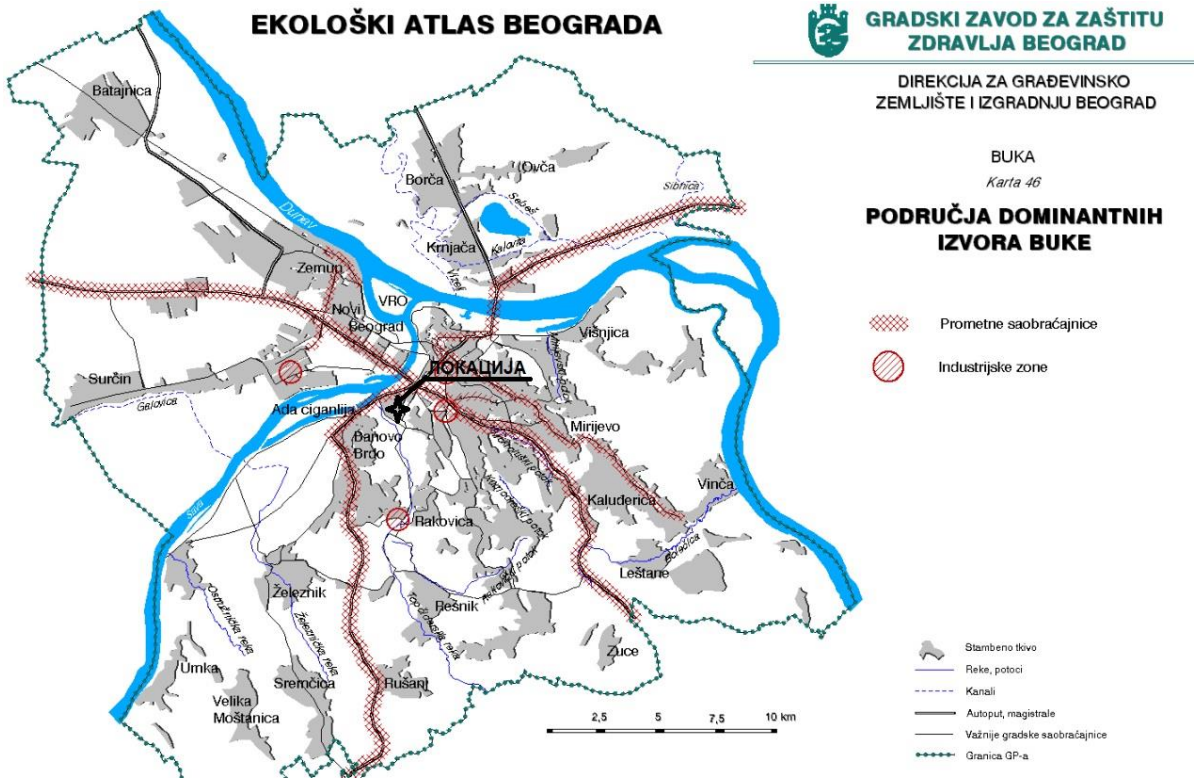
Градски завод за заштиту здравља, у Београду систематски мери ниво комуналне буке, на 25 одабраних места, са намером да дође до егзактних података о нивоу комуналне буке. Мерна места су одабрана 1976. године с тим што се повећавао број места сваке године, како би слика о нивоима буке у граду била потпунија.

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

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

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

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



Slika br. 11: *Područja dominantnih izvora buke*

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

Локација Пројекта се налази југозападно од ушћа Саве у Дунав на удаљености од око 3km, што представља безбедну удаљеност за реализацију Пројекта.

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

На основу напред изнетог може се закључити да је стање чинилаца животне средине у границама еколошке прихватљивости, а редовно функционисање уз примену мера превенције, отклањања и минимизирања потенцијално негативних утицаја, неће утицати на угрожавање капацитета животне средине и здравља локалног становништва.

6.0. Опис могућих значајних утицаја на животну средину

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

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

Утицаји у току реализације Пројекта - реализација Пројекта обухвата изградњу стамбено-пословног комплекса. Највећи импакт на животну и друштвену средину, може се очекивати при извођењу припремних радова на локацији, и у току реализације планираног Пројекта, када животна и друштвена средина трпи негативне утицаје ограниченог карактера, просторно и временски. Грађевински радови на уређењу локације и изградњи објеката и пратећих садржаја, захтевају ангажовање механизације чији рад изазива емисију загађујућих материја у ваздух, импулсне буке, прашине, генерисање грађевинског отпада и вишка земље. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно, у најнеповољнијим метеоролошким условима, довести до прекорачења граничних вредности. Присуство механизације, грађевинског отпада и неуређеност локације у самој фази реализације планираног Пројекта, представља визуелну деградацију простора, која је сагледива из непосредног окружења. При земљаним радовима на локацији организовано прикупљати вишак земље, депоновати га на локацији до употребе у фази формирања зелених површина. Вишак земље са локације евакуисати са локације према условима надлежног комуналног предузећа. Процена је да ће у овој фази долазити и до прекорачења нивоа комуналне буке и вибрација на локацији, а посебно при форсираном раду ангажоване механизације при извођењу радова. Емисија буке и вибрација овог типа је краткотрајна, локалног карактера, са уским појасом утицаја и престаје по завршетку грађевинских радова. Ипак, обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће условити значајне и трајне последице по животну средину - сви негативни утицаји престају по завршетку радова без вероватноће понављања, а пејзажним и урбанистичко - архитектонским решењем комплекса значајно се унапређују визуелни квалитети.

Утицаји у току редовних активности и функционисања Пројекта- не представљају значајно загађивање и угрожавање животне средине. Не очекују се значајне емисије аерополутаната и буке, обзиром на пројектоване саобраћајнице, нивелацију терена и организације у простору. Уз уградњу таложника-сепаратора масти и уља за потенцијално зауљене атмосферске воде и подова гаража и прикључење интерне фекалне канализације на јавну канализациону мрежу, спречиће се загађивање површинских и подземних вода и земљишта. У току редовног функционисања, становања и пословања, концентрација становништва и корисника услуга ће бити повећана. У току редовног функционисања настајаће санитарно-фекалне отпадне воде, потенцијално зауљене атмосферске воде и условно чисте атмосферске воде. Обавеза Носиоца Пројекта је да врши контролу квалитета, пре испуста у реципијент, у складу са Законом о водама (Сл.гласник РС, бр.30/10, 92/12, 101/16 и 95/18 и 95/18 (др. закон)) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС”, бр.67/11, 48/12 и 1/16), ангажовањем акредитоване лабораторије. На локацији, сходно намени и функцији, долази до извесне (али не значајне) количине отпадних материја. Сав настали отпад ће се евакуисати са локације у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16 и

95/18 (др. закон)) и важећим подзаконским актима. Уградњом адекватних уређаја за пречишћавање димних гаосва из котларнице, не очекује негативни утицај на квалитет ваздуха на локацији. У деловима комплекса намењеним пословању обављаће се само делтноси које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе.

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

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања (становања и пословања) из моторних возила и из дизел агрегата;
- пожар.

Свака од ових фаза представља опасност по околину услед хаваријских – акцидентних или континуалних појава загађивања. У случају таквог догађаја потребно је одмах приступити санацији терена, а отпад настао санацијом паковати у непропусну бурад (посуде) са поклопцем и поступати према одредбама Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21). Тако настали отпад се на локацији чува према одредбама поменутог Правилника до предаје оператеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију и документ о кретању опасног отпада.

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

6.1. Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину

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

6.2. Могућност и природа прекограничног утицаја

За предметни Пројекат нису карактеристични прекогранични утицаји, па из тог разлога нису предмет разматрања.

6.3. Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину

Уз поштовање законске регулативе, норми и стандарда, потенцијални негативни утицаји при редовном функционисању (становању и пословању), неће имати карактер великих, сложених и значајних утицаја на животну средину.

6.4. Вероватноћа утицаја

Редовно функционисање стамбено-пословног комплекса неће имати значајних утицаја на медијуме животне средине, уз поштовање прописаних процедура као и мера заштите и мониторинга животне средине, чиме се вероватноћа јављања значајних утицаја на медијуме животне средине своди на минимум, односно, на малу вероватноћу јављања значајних утицаја на животну средину.

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

Редовно функционисање стамбено-пословног комплекса на предметној локацији не може изазвати трајне последице по стање медијума и животне средине у широј просторној целини. Сви потенцијални утицаји су микролокацијског карактера, краткотрајни, краткорочни. Не очекују се појаве значајнијих негативних утицаја на животну средину, а самим тим трајање, учестаност и вероватноћа понављања негативних утицаја на животну средину не могу бити значајније изражени.

6.6. Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији

Процена вероватноће, интензитета и потенцијалне штете по животну средину морају се извршити на основу процене могућих удеса, тока и исхода акцидента. На предметном Пројекту у току редовног рада, акциденти који могу настати су:

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања из моторних возила и из дизел агрегата;
- пожар.

Вероватноћа настанка ових акцидената је мала, уз примену превентивних мера и поштовање законских прописа, норми и стандарда, а у случају настанка акцидент је ограничен на микролокацију.

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

Увидом на терену, постојећу урбанистичку и пројектну документацију, у карактеристике Пројекта, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију и рад планираног Пројекта мора пратити пројектовање и примена одговарајућих мера заштите животне средине.

Сврха прописивања и примене мера заштите животне средине је превенција, спречавање, неутралисање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

Анализом карактеристика локације и непосредног окружења, може се закључити да предметни Пројекат, применом мера заштите животне средине, неће довести до значајних утицаја на медијуме животне средине и здравље становништва.

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

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

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

1. Сви радови и активности на локацији планираног стамбено-пословног комплкса, морају бити у складу са техничком документацијом, условима ималаца јавних овлашћења, надлежних органа, институција и предузећа.
2. На локацији и непосредном окружењу, забрањено је формирање одлагалишта вишка материјала. Сав вишак материјала од рашчишћавања терена одлагати, према условима надлежног комуналног предузећа.
3. У зони радова није дозвољено (забрањено је) сервисирање, поправка, одржавање манипулација горивом и мазивом ангажоване механизације и машина. У случају изузетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме и посуда.
4. У поступку припреме терена, извођења радова на уређивању локације и изградњи објеката и инфраструктуре, ангажовати исправну механизацију, а градилиште обезбедити сагласно законским прописима и условима надлежног органа.
5. Снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је дужан да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.
6. 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 планираног стамбено-пословног комплекса, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије.
7. У циљу заштите вода и земљишта предвидети:

- све категорије отпадних вода се морају сакупљати и третирати у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 (др. закон)) и важећим подзаконским актима;
- сепаратно, односно одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са приступних саобраћајних и манипулативних површина, из гараже, из локала (уколико су исти намењени припреми хране) и санитарних отпадних вода;
- потенцијално зауљене атмосферске воде од прања манипулативних површина у гаражном делу системом канала одводити у таложник-сепаратор лаких течности, уља и масти пре упуштања у реципијент/јавну градску канализациону мрежу. Таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина. На изливу, а пре упуштања у реципијент (јавну градску канализациону мрежу) уградити мерач протока са местом за узорковање и контролу квалитета отпадних вода у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- санитарно-фекалне отпадне воде, из сваког објекта, преко интерне канализације, одводити до прикључка на планирану канализациону мрежу у складу са Условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (уколико се исти планирају) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља;
- учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- обавезно је успостављање ефикасног мониторинга квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент;
- изградњу приступних саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина.

8. У циљу заштите ваздуха предвидети:

- централизован начин загревања/хлађења планираних објеката;
- на равним деловима крововима свих објеката на парцели предвидети постављање соларних електрана, при чему кровови морају бити пројектовани и изведени у складу са потребним техничким стандардима;
- одабир расладних уређаја/система који не користе супстанце опасне по озонски омотач; обезбедити коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH3(R171) и CO2(R744) у планираним расхладним уређајима/ системима. У случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),
- формирање зеленог заштитног појаса/дрвореда око планираног комплекса, а који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом,

- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, као и кровно озелењавање, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора.

9. У циљу заштите од буке предвидети:
   - примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом) којима се обезбеђује да бука која потиче од саобраћаја и/или је емитована из техничких просторија/етажа (систем за вентилацију и климатизацију, агрегат за струју, трафостаница, машинске инсталације и др) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21), 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) и утврђеном акустичком зоном 5, за коју ниво буке износи 65 dB(A) за дан и вече, а 55 dB(A) за ноћ, одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда“, број 2/22);
   - одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним и пословним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990.
10. Испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног комплекса, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Законом о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.
11. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планиране контејнерске котларнице на гас на чиниоце животне средине, предвидети:
    - адекватан избор котла/котлова, којима се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента - гаса,
    - довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања),
    - примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21),
    - „бешумне“ пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шумова и вибрација, који настају као последица рада пумпи,
    - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса; прибавити сагласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од експлозије и пожара.
12. У деловима комплекса намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим.
13. У подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“,
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
- систем за контролу ваздуха у гаражи,
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата.

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

    - у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу,
    - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.

15. Трафостанице планиране у оквиру техничких просторија, пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката.

16. Обезбедити најмање 40 % слободних и зелених површина на парцели, односно 15% незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста.

17. За уређење слободних и незастртих површина користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадне и четинарске) лисно декоративне цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте).

18. Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/ посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон) и другим важећим прописима из ове области и то:

    - Комунални отпад, настајаће на локацији као последица боравка запослених у фази изградње објеката, власника и корисника услуга у фази фунционисања стамбено-пословног комплекса. Сакупљати и одлагати према партерном решењу на локацији. Избор посуда за одлагање отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа односно ЈКП „Градска чистоћа“, Услови бр. 2661 од 24.02.2023. године. Изношење комуналног

отпада мора се обављати контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, што се потврђује Уговором о пружању услуга.

- Рециклабилни отпад (папир, картон) и ПЕТ амбалажа који могу настати на локацији, сакупљати се и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18 (др.закон) и уступати заинтересованим лицима-оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и документ о кретању отпада.
- Отпадне филтере који ће настати пречишћавањем отпадног ваздуха из подземних гаража и котларнице прикупљати и складиштити у посебне контејнере или посуде на прописан начин све до уступања овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада.
- Биоразградиви отпад се може генерисати у локалима уколико су исти намењени за припрему хране. У том случају одвојено прикупљати у посебном контејнеру са поклопцем и уступати оператерима који поседују дозволу за управљање овом врстом отпада уз евиденцију и документ о кретању отпада.
- Отпадно јестиво уље се може генерисати у локалима уколико су исти намењени за припрему хране. Ову врсту отпада сакупљати и привремено складиштити у одговарајућим непропустим и затвореним посудама у складу са одредбама Превилника о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Сл. гласник РС“, бр. 71/10), све до предаје овлашћеном оператеру.
- Отпад из таложника-сепаратора уља и масти, представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21). Обавеза Носиоца Пројекта је да опасан отпад на даљи третман и поступање преда овлашћеном Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.

19. обавеза је власника/корисника подземне гараже и контејнерске котларнице да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада који подразумева:

    - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16);
    - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гараже и димњацима котларнице, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16).

20. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у току извођења радова на изградњи планираног стамбено – пословног комплекса, предвиди и обезбеди:

    - одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада;
    - 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;
- 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);
- 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);
- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);
- попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
- 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);

21. 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);

22. обавеза инвеститора је да:

- пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе којом се одобрава изградња котларнице, у случају да је иста снаге ≥ 1 MW, 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), односно,
- прибави дозволу за рад стационарног извора загађивања ваздуха – котларнице, за коју није прописана обавеза спровођења поступка процене утицаја на животну средину или израде студије о процени утицаја, а у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон).

23. Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18-3 (др. закон), 87/18-41 и 87/18-50 (др. закон)) и Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).
24. У делу објекта у коме је предвиђено гаражирање, придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05) на начин да није у супротности са Правилником о техничким нормативима за заштиту од високих објеката од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).
25. Планирати хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник“, бр. 3/18).
26. Обавеза Носиоца Пројекта је попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са Законом.
27. На предметном комплексу није дозвољенео (забрањено је) било какво паљење пластичних маса, папира и других материјала и спаљивање било каквог отпада и отпадних материја.
28. За случај удесног изливања или просипања нафтних деривата, моторних и индустријских уља, на локацији обавезно је у зони рада обезбедити адекватан сорбент (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију; за случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом; тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути преко овлашћеног оператера (са дозволом за управљање отпадом).
29. Обавеза Носиоца Пројекта да изврши обуку запослених за случај настанка удеса за:
    - адекватно реаговање и одговор на удес;
    - брзо опажање ситуације која се разликује од очекиване;
    - брзо алармирање надлежних и одговорних лица и служби која организују акцију ефикасног локализовања и санирања последица, што представља важан предуслов како за настанак, тако и за спречавање ширења удеса.
30. Носилац Пројекта је у обавези да стриктно спроводи мере заштите од пожара и мера заштите и безбедности на раду, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежног органа противпожарне полиције.
31. Неопходно је извести одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС, бр. 11/09, 20/15, 87/18-3 (др. закон), 87/18-41 и 87/18-50 (др. закон)). Посебну пажњу посветити обуци и контроли запослених као и квалитету противпожарне опреме .
32. У случају да пожар није локализован и угашен у зачетку обавестити службу противпожарне заштите.
33. Вршити редовну контролу сигурносне опреме и инсталација од стране одговорних лица.
34. Ватрогасна опрема мора бити у увек приправности за дејство. Обавезан је дневни визуелни преглед опрему и редовна контрола, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18 (др. закон)).

35. У случају престанка рада предметног Пројекта Носилац Пројекта је дужан да предметну локацију доведе у просторно и еколошки прихватљиво задовољавајуће стање, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19 (др. закон), 9/20 и 52/21) и Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др. закон)) и осталим секторским законима.

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

КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТА

1. Да ли извођење, рад или престанак рада подразумевају активности које ће проузроковати физичке промене на локацији (топографије тререна, коришћења земљишта, измену водних тела)?.....да

a) Кратак опис пројекта?

Реализација Пројекта обухвата уређење градилишта, извођење припремних радова за изградњу објеката и пратећих садржаја.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Сви радови на реализацији Пројекта, у фази припреме терена, спроводиће се на начин који неће угрозити стабилност терена на локацији и непосредном окружењу.

2. Да ли извођење или рад пројекта подразумева коришћење природних ресурса као што су земљиште, воде, материјали и енергија, посебно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују?.....да

a) Кратак опис пројекта?

Реализација и рад Пројекта не представља процес посебног коришћења и „потрошње" природних ресурса. Предметни Пројекат се реализује на земљишту које је градско грађевинско земљиште. Редовно функционисање нема захтева за значајном потрошњом земљишта. Вода ће се за предметни Пројекта користити пре свега за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса. Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења на предметном комплексу и рада опреме и уређаја у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

С обзиром на претходно наведено, негативних последица са аспекта потрошње природних ресурса и енергије неће бити.

3. Да ли пројекат подразумева коришћење, складиштење, транспорт, руковање или производњу материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину или који могу изазвати забринутост због постојећих или потенцијалних ризика по људско здравље?.....не

a) Кратак опис пројекта?

У току редовног рада Пројекта неће се користити материје или материјали који могу бити штетни по људско здравље или животну средину.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Ризик по животну средину и здравље људи не постоји, уз обавезну примену мера заштите.

4. Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврст отпад?.....да

a) Кратак опис пројекта?

На локацији предметног Пројекта, у току реализације и редовног функционисања стамбено-пословног објекта, генеришу се следеће врсте отпада: грађевински, комунални отпад, рециклабилни отпад, отпад из таложника - сепаратора уља и масти, и потенцијално биоразградиви отпад.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Носилац Пројекта је дужан да организовано прикупља и уклања са локације отпад који настаје у било којој фази реализације и редовног функционисања (становања и пословања) у складу са условима надлежних органа, организација и предузећа и уз стриктно поштовање релевантне законске регулативе. У случају престанка рада са локације се морају на адекватан начин уклонити сви садржаји уз пуно поштовање законских одредби и мера заштите животне средине.

5. Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?.....да

a) Кратак опис пројекта?

Емисија у ваздух настајаће услед одвијања саобраћајних активности и неће имати значајних последица по животну средину. Током редовних активности на локацији комлекса, у гаражним просторима и у котларнице може доћи до емисије у ваздух.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Применом техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21), неће бити значајних последица по животну средину.

6. Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, емитовање светлости, топлотне енергије и електромагнетног зрачења?.....да

a) Кратак опис пројекта?

За предметни Пројекат није карактеристично емитовање светлости, топлотне енергије, нити повећање постојећег нивоа електромагнетног зрачења. Бука ће се само краткотрајно јавити у фази реализације пројекта као последица рада механиазције и извођења грађевинских радова. Бука у току редовног рада је последица одвијања саобраћаја у оквиру комплекса, који ће бити ниског интензитета и последица рада вентилације.

Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Са овог аспекта нема значајних последица по животну средину.

7. Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?.....не

a) Кратак опис пројекта?

Све отпадне воде биће каналисане и одведене атмосферском и фекалном канализацијом у складу са условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Уз примену превентивних мера и мера заштите животне средине не очекује се загађивање земљишта или воде.

8. Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик од удеса који може угрозити људско здравље или животну средину?.....да

a) Кратак опис пројекта?

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

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања стамбено-пословног комплкса из моторних возила и дизел агрегата;
- пожар.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Применом пројектованих мера наведени могући акциденти су мале вероавтноће јављања, тако да неће представљати значајан фактор угрожавања животне средине, безбедности и здравља људи.

9. Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?.....да

a) Кратак опис пројекта?

Редовни рад Пројекта довешће до повећане густине насељености и повећања стопе запослености, с обзиром да се ради о изградњи стамбено-пословног објекта.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема утицаја са овог аспекта**.**

10. Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати, као што је развој који ће уследити, који би могли довести до последица по животну средину или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији?.....не

a) Кратак опис пројекта?

Редовно функционисање и становање неће утицати нити изазвати развој који би могао утицати на животну средину угрожавајући њен квалитет, капацитет и изазивати кумулативне ефекте.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема значајних последица по животну средину.

11. Да ли има подручја на локацији или у близини локације, заштићених по међународним или домаћим прописима због својих еколошких пејзажних, културних или других вредности, која могу бити захваћена утицајем пројекта?.....не

a) Кратак опис пројекта?

У окружењу нема заштићених еколошких и пејзажних вредности.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема значајних последица по животну средину.

12. Да ли има подручја на локацији или у близини локације, важних или осетљивих због еколошких разлога, на пример мочваре, водотоци или друга водна тела, планинска или шумска подручја, која могу бити загађена извођењем пројект.....да

a) Кратак опис пројекта?

Локација се налази југозападно од ушћа Саве у Дунав на удаљености од око 3km. Реализација Пројекта неће утицати на наведени водоток уз поштовање мера заштите природе и животне средине.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Уз примену мера заштите природе и животне средине, неће бити значајних последица по животну средину.

13. Да ли има подручја на локацији или у близини локације која користе заштићене, важне или осетљиве врсте фауне и флоре, на пример за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која могу бити загађена реализацијом пројекта?.....не

a) Кратак опис пројекта?

Према подацима из Централног регистра заштићених природних добара планирана локација није унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Неће бити значајних последица по животну средину.

14. Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта?..... да

a) Кратак опис пројекта?

Ниво подземне воде налази се на дубини 1,0-3,0m од површине терена. Ови делови терена су углавном урбанизовани, потоци су регулисани у колектору а простор угрожен високим нивоом подземних вода насут хетерогеним песковито-глиновитим насипом дебљине и до 15m. Овај реон је условно повољан за урбанизацију.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Уз примену планираних и пројектованих мера превенције предметни Пројекат неће имати значајне негативне утицаје на поменути водоток.

15. Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем пројекта?.....не

a) Кратак опис пројекта?

На локацији и у непосредном окружењу нема подручја и природних облика високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем Пројекта.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема последица по животну средину са овог аспекта.

16. Да ли на локацији или у близини локације постоје путни правци или објекти који се користе за рекреацију или други објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?.....не

a) Кратак опис пројекта?

У окружењу предметне локације нема зона и објеката рекреације нити путних праваца који се користе за рекреацију.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема последица са овог аспекта.

17. Да ли на локацији или у близини локације постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, а који могу бити захваћени утицајем пројекта?.....да

a) Кратак опис пројекта?

Приликом реализације може доћи до загушења саобраћаја на околним саобраћајницама.

b) **Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не**

Нема последица са овог аспекта уз поштовање свих прописаних мера.

18. Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?.....да

a) Кратак опис пројекта?

Локација је видљива учесницима у саобраћају јер се предметна локација налази у близини фреквентних градских саобраћајница, као и свим корисницима простора.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Са наведеног аспекта нема битних последица по животну средину.

19. Да ли на локацији или у близини локације има подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта?.....не

a) Кратак опис пројекта?

У складу са Законом о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), кп.бр. 1222/21 КО Нови Београд није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

С обзиром да нема историјски или културно вредних подручја, нема ни ефеката по животну средину са тог аспекта.

20. Да ли се пројекат налази у претходно неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина?.....не

a) Кратак опис пројекта?

Локација планираног стамбено-пословног комплекса се налази у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17,72/21 и 27/22), у површинама површинама мешовитих градских центара у зони више спратности 9.М4.1.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Неће бити последица по животну средину.

21. Да ли се на локацији или у близини локације пројекта користи земљиште, на пример за куће, вртове, друге приватне намене, индустријске или трговачке активности, рекреацију, као јавни отворени простор, за јавне објекте, пољопривредну производњу, за шуме, туризам, рударске или друге активности, које могу бити захваћене утицајем пројекта?.....не

a) Кратак опис пројекта?

Пројекат неће угрозити постојеће коришћење земљишта у окружењу.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Неће бити значајних последица.

22. Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће коришћење земљишта које може бити захваћено утицајем пројекта?.....не

a) Кратак опис пројекта?

На локацији и у непосредном окружењу нису планирани други програми за будуће коришћење земљишта.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Са овог аспекта нема битних последица.

23. Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем пројекта?.....не

a) Кратак опис пројекта?

Локација представља урбано ткиво, односно припада површинама површинама мешовитих градских центара у зони више спратности 9.М4.1. У ближем окружењу предметне локације су стамбене зграде и комерцијални садржаји. Реализација предметног Пројекта неће имати негативне утицаје на наведене садржаје.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема последица са овог аспекта.

24. Да ли на локацији или у близини локације има подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта, на пример болнице, школе, верски објекти, јавни објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?.....да

a) Кратак опис пројекта?

У непосредном окружењу се налазе образовне уставнове, али неће бити угрожени редовним радом Пројекта.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема последица по наведене објекте и намене.

25. Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним, висококвалитетним или ретким ресурсима (на пример, подземне воде, површинске воде, шуме, пољопривредна, риболовна, ловна и друга подручја, заштићена природна добра, минералне сировине и др.) која могу бити захваћена утицајем пројекта?.....не

a) Кратак опис пројекта?

У непосредном окружењу нема подручја са важним, висококвалитетним или ретким ресурсима.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Уз примену мера заштите природе и животне средине, неће бити значајних последица по животну средину.

26. Да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе загађење или штету на животној средини (на пример, где су постојећи правни нормативи животне средине прећени) која могу бити захваћена утицајем пројекта?.....не

a) Кратак опис пројекта?

Локација је урбана зона где су капацитети животне средине умањени, посебно се односи на загађеност ваздуха услед обављања саобраћајне активности на околним саобраћајницама.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема последица по животну средину.

27. Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглом, јаким ветровима) који могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?.....не

a) Кратак опис пројекта?

За локацију Пројекта није карактеристична истакнута подложност разорним земљотресима, слегању земљишта, ерозији, јаким ветровима, поплави.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема значајних последица по животну средину.

РЕЗИМЕ

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Изградња стамбено-пословног комплекса на кп.бр. 1222/21 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, Град Београд.

Просторно-плански посматрано, локација планираног стамбено-пословног коплекса објеката се налази у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17,72/21 и 27/22).

Урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног коплекса ближе је разрађено кроз Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса П+8+Пс на кп.бр. 1222/21 КО Нови Београд, Булевар Милутина Миланковића у Београду, (Потврда IX-13 бр. 350.13-28/2022 од 16.12.2022. године, Градска управа Града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектро за спровођење урбанистичких планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација).

Макролокацијски посматрано, локација планираног стамбено-пословног комплекса налази се:

- западно од градског центра Града Београда на удаљености од око 4,8 km;
- југозападно од административног центра градске општине Нови Београд на удаљености од око 1,1 km;
- југозападно од ушћа Саве у Дунав на удаљености од око 3km.

Микролокацијски посматрано, непосредно окружење локације на којој се планира реализација планираног стамбено-пословног комплекса чине:

- Улица Милутина Миланковића, пролази уз североисточну границу локације планираног Пројекта;
- Улица Омладинских бригада, пролази уз југоисточну границу локације Пројекта;
- Железничка пруга Београд-Стара Пазова-Шид-државна граница и железничка пруга Београд-Стара Пазова-Нови Сад-Суботица-државна граница се налазе југозападно од локације, на удаљености од око 30m;
- Образовне установе:
  - Факултет драмских уметности се налази источно од локације, на удаљености од око 250m;
  - Савремена основна школа се налази југоуападно од локације, на удаљености од око 50m;
  - Основна школа „Ратко Митровић“ се налази северно од локације, на удаљености од око 320m;
- Најближи стамбени објекти налазе се северно од локације, на удаљености од око 100m;
- Остали услужно-комерцијални објекти реализовани у претходном периоду чине непосредно окружење локације.

На локацији планираног Пројекта нема постојећих објеката. У постојећем стању предметна парцела представља неизграђену површину осталог грађевинског земљишта.

У постојећем стању предметној парцели се приступа са унутарблоковске јавне саобраћајне површине, која према свом профилу не може задовољити планиране капацитете на парцели у погледу саобраћајних и противпожарних услова.

Простор у оквиру кога се налази предметна парцела заједно са околним блоковима представља централну зону развоја Новог Београда који се последњих година убрзано плански развија и постаје аутентична градска целина.

Комплекс је планиран са три стамбене ламеле, пословни објекат и подземна гаража за путничка возила. Стамбени објекти-ламеле, обликовне су спојене у јединствену композицију, формирајући геометрију у облику латиничног слова Л, а пословни објекат је планиран као слободносотјећи.

Услед комплексности планираних садржаја, планира се фазна реализација стамбено-пословног комплекса, и то:

1. фаза – изградња подземних етажа/гаража
2. фаза – изградња Ламеле А
3. фаза – изградња Ламеле Б
4. фаза – изградња Ламеле Ц
5. фаза – изградња пословног објекта.

Свака фаза мора да представља заокружену функционалну целину и обухвата реализацију потребних паркинг места, приступа парцели, гаражи, као и пратећих инфраструктурних прикључака, технолошких захтева, а у складу са противпожарним условима. Фазе се могу изводити у било ком редоследу појединачно, више фаза истовремено и слично. Почетак реализације једне фазе није условљен завршетком претходно започете фазе у оквиру границе Урбанистичког пројекта.

Приликом реализације планираних садржаја по фазама, дозвољена су прелазна (привремена) решења, у смислу инфраструктурних и саобраћајних прикључака, на начин да свака фаза функционише као самостална целина, до изградње целог комплекса, односно да се обезбеди несметано функционисање свих објеката до краја изградње комплекса.

На равним деловима крововима свих објеката на парцели предвиђено је постављање соларних електрана, при чему кровови морају бити пројектовани и изведени у складу са потребним техничким стандардима.

На грађевинској парцели планирана је изградња котејнерске котларнице на гас, као посебног инфраструктурног објекта на парцели.

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

- грађевински отпад,
- комунални отпад,
- рециклабилни отпад,
- отпадни употребљени филтери за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже и котларнице;
- биоразградиви отпад;
- отадно јестиво уље;
- замашћене отпадне воде из кухиње;
- потенцијално зауљене атмосферске воде,
- санитарно - фекалне отпадне воде,
- отпад из таложника - сепаратора уља и масти.

Уградњом адекватних уређаја за пречишћавање димних гаосва из котларнице, не очекује негативни утицај на квалитет ваздуха на локацији. У деловима комплекса намењеним пословању обављаће се само делтноси које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе.

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

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања (становања и пословања) из моторних возила и из дизел агрегата;
- пожар.

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

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

На основу горе наведених чињеница може се извести закључак да Пројекат: Изградња стамбено-пословног комплекса на кп.бр. 1222/21 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, Град Београд, може бити одржив и еколошки прихватљив уз стриктну примену пројектованих мера заштите животне средине, као и мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире свих негативних утицаја на животну средину.

Носилац Пројекта

PROJEKAT B-40 DOO

Београд
Ул. Вишњићева бр.8

PROJEKAT B-40 D.O.O. Beograd-Stari Grad

За Носиоца Пројекта
ECOlogica URBO DOO

Крагујевац
Ул. Саве Ковачевића бр. 1

Директор:
Евица Рајић

ПРИЛОЗИ

Прилози:

- Решење о оснивању БД 113322/2022 од 20.12.2022. године;
- Решење бр. 952-02-4-225-170081/2022 од 17.01.2023. године, РГЗ, Служба за катастар непокретности Нови Београд;
- Копија катастарског плана бр. 952-04-225-2700/2023 од 14.02.2023. године, РГЗ, Служба за катастар непокретности Нови Београд;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-301-11314/2022 од 19.05.2022. године, РГЗ, Сектор за катастар непокретности – Одељење за карастар водова Београд;
- Информација о локацији IX-13 број 350.1-1349/2022 од 21.03.2022. године, Градска управа Града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова и издавање информација о локацији;
- Локацијски услови, 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-816-LOC-4/2023, IX-20 број 350-660/2023 03.05.2023. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Услови бр. К-131/2023 од 03.03.2023. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Услови бр. В/196/2023 од 03.03.2023. године;
- „Телеком Србија“, а.д., Услови бр. 79123/2 – 2023 од 24.02.2023.године;
- „Електродистрибуција Србије д.о.о.“, Београд, Услови бр. 18/91, 769-1/23 од 21.04.2023. године;
- „Електромрежа Србије“ Београд а.д., Услови бр. 130-00-UTD-003-213/2023 од 18.01.2023. године;
- ЈКП „Зеленило – Београд“, Услови бр. 49/040 од 23.02.2023. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Услови III бр. 350-85/23 од 03.03.2023. године;
- Градска управа Града Београда, Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, Услови IV-08 бр. 344.5-136/2023 од 06.03.2023. године;
- Градска управа Града Београда, Секретаријат за јавни превоз, Услови XXXIV-03 бр. 346.9-23/2023 од 28.02.2023. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Услови бр. 2661 од 24.02.2023. године;
- ЈП „Србијагас“, Услови бр. 06-07-11/733 од 10.03.2023. године;
- Градска управа Града Београда Секретаријат за заштиту животне средине, Услови V-04 Број 501.2-61/2023 од 02.03.2023. године;
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Услови бр. 217-104/2023 од 24.04.2023. године;
- Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Услови бр. 2425-2 од 24.02.2023. године;
- „Инфраструктура Железнице Србије“ ад., Услови бр. 3/2023-217 од 01.03.2023. године;
- ЈКП „Јавно осветљење“ Београд, Услови бр. Т-956 од 23.02.2023. године;
- Извод из ИДР-а, број 060423 од априла 2023. године, PFB design doo, Ул. Милутина Миланковића бр.34, Београд, Главна свеска.

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000209309312

Регистар привредних субјеката

БД 113322/2022

Датум, 20.12.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Славица Томашевић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

PROJEKAT B-40 doo Beograd-Stari Grad

са следећим подацима:

Пословно име: PROJEKAT B-40 doo Beograd-Stari Grad

Скраћено пословно име: PROJEKAT B-40 doo Beograd

Регистарски број/Матични број: 21868124

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 113446163

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД) , ВИШЊИЋЕВА 8 , БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД), СТАРИ ГРАД , 11000 , Србија

Претежна делатност: 4110 - Разрада грађевинских пројеката

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 226.738.870,52 RSD

Уплаћен: 226.738.870,52 RSD

Подаци о члановима:

- Пословно име: Društvo sa ograničenom odgovornošću Railway City Beograd-Stari Grad
  Регистарски / Матични број: 21469785
  Подаци о улогу члана
  Неновчани улог
  Уписан: 226.738.870,52 RSD
  Унет: 226.738.870,52 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Небојша Црнобрња
  ЈМБГ: 1908978710285
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално
  Ограничење овлашћења за заступање супотписом:
  - обавезним супотписом од стране Осталог заступника и то за све правне радње и све послове чија је вредност виша од 15.000,00 ЕУР,у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан закључења уговора или вршења плаћања.

Остали заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Слободан Мишковић
  ЈМБГ: 0910963710328
  Начин заступања: самостално
  Ограничење овлашћења за заступање супотписом:
  - обавезним супотписом од стране Директора Друштва , и то за све правне радње и све послове чија је вредност виша од 15.000,00 ЕУР,у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан закључења уговора или вршења плаћања.

Адреса за пријем електронске поште: office@railwaycity.rs

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 12.12.2022 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 15.12.2022. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 113322/2022, за регистрацију:

PROJEKAT B-40 doo Beograd-Stari Grad

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/).

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

Напомена: Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евидентирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршајне одговорности.

23 -01- 2023

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 1/18/2023 8:51:13 AM

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НОВИ БЕОГРАД
Бр.952-02-4-225-170081/2022
17.01.2023.год.
НОВИ БЕОГРАД

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НОВИ БЕОГРАД, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2022 од дана 01.11.2022.године, поступајући по службеној дужности, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

РЕШЕЊЕ

1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:

- Лист непокретности број 7288 КО НОВИ БЕОГРАД

Упис права својине у корист МБ:21868124 PROJEKAT B-40 DOO BEOGRAD, БЕОГРАД ВИШЊИЋЕВА 8 са делом поседа 1/1, на непокретностима означеним у А-листу непокретности и то:
кат.парцела 1222/21, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 10641м2
досадашњег Власника МБ:21469785 RAILWAY CITY DOO, БЕОГРАД ВИШЊИЋЕВА БР.8 са делом поседа 1/1,

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Лице из става 1. диспозитива овог решења је ослобођено плаћања Републичке административне таксе за захтев.

4. - Обавезује се PROJEKAT B-40 DOO BEOGRAD да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за пружање услуга РГЗ-а у износу од 5400.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. - PROJEKAT B-40 DOO BEOGRAD дужан је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати Републичку административну таксу у укупном износу од 5400.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 940134060019612195.

Образложење

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НОВИ БЕОГРАД поступајући по службеној дужности, а на основу достављеног ОДЛУКА О ОСНИВАЊУ ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА ОПУ:2113-2022 КОЈА ЈЕ СОЛЕМНИЗОВАНА ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НЕВЕНЕ ЖИВОТИЋ ДАНА 12.12.2022. ГОДИНЕ И РЕШЕЊЕ АПР-А БД 113322/2022 ОД 20.12.2022. ГОДИНЕ донела је решење за ПРОМЕНУ ИМАОЦА ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИ на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Ослобођено плаћања републичке административне таксе за захтев сходно члану ____ тачка _____ Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Висина републичке административне таксе за пружање услуга РГЗ-а у износу од 5400.00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 215б. став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НОВИ БЕОГРАД непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 490.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 940134060019612195 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

(М.П.)

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

Danijela Genić
17.01.2023 12:37:50

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

Slađana Karolić
1/18/2023 8:50:50 AM

Доставити:
1.PROJEKAT B-40 DOO BEOGRAD, БЕОГРАД, ВИШЊИЋЕВА 8
2.RAILWAY CITY DOO, БЕОГРАД, ВИШЊИЋЕВА БР.8
3.АРХИВИ

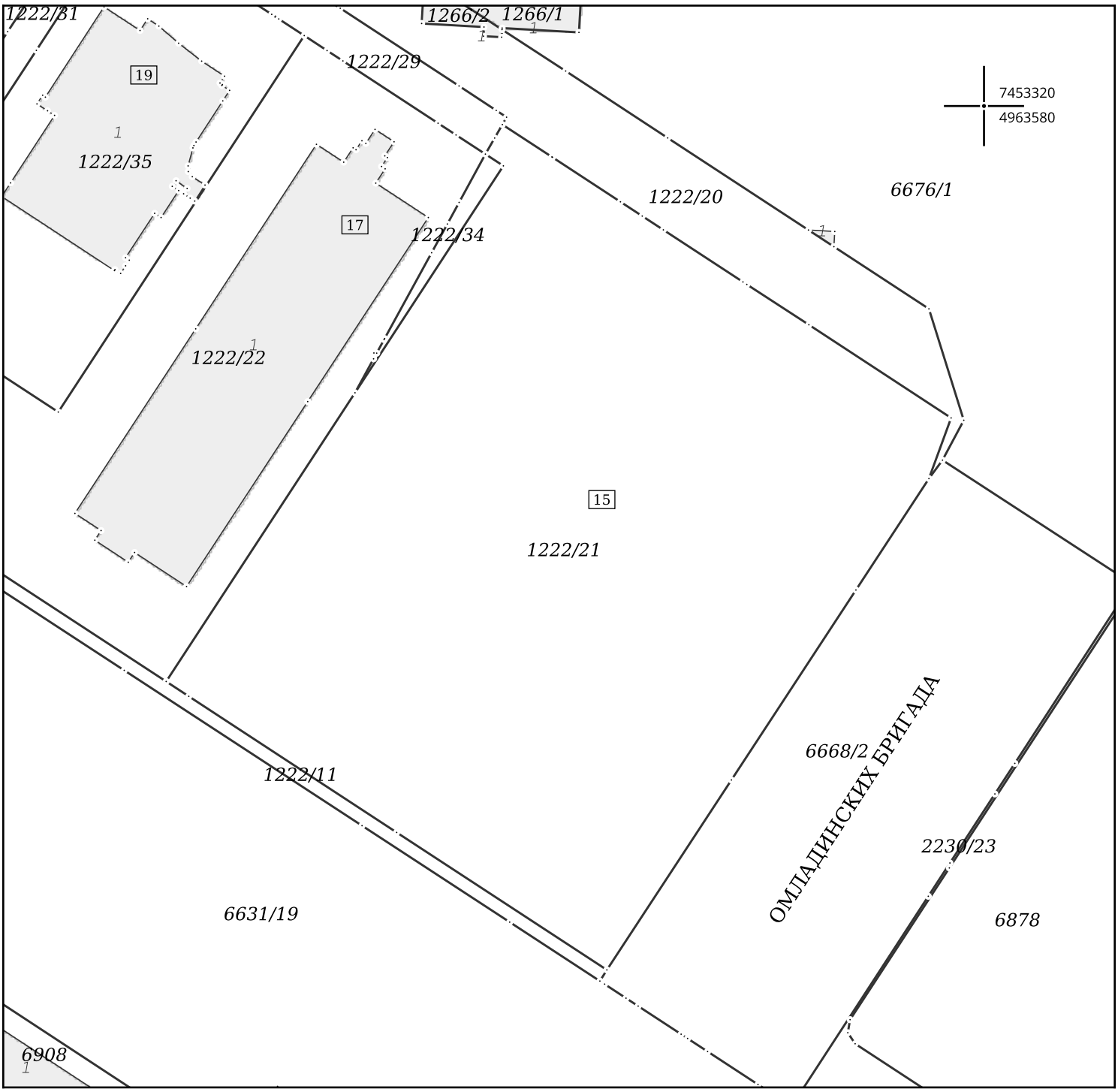
Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Нови Београд
Омладинских бригада 1
Број: 952-04-225-2700/2023
КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1222/21

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
14.02.2023 године у 09:59

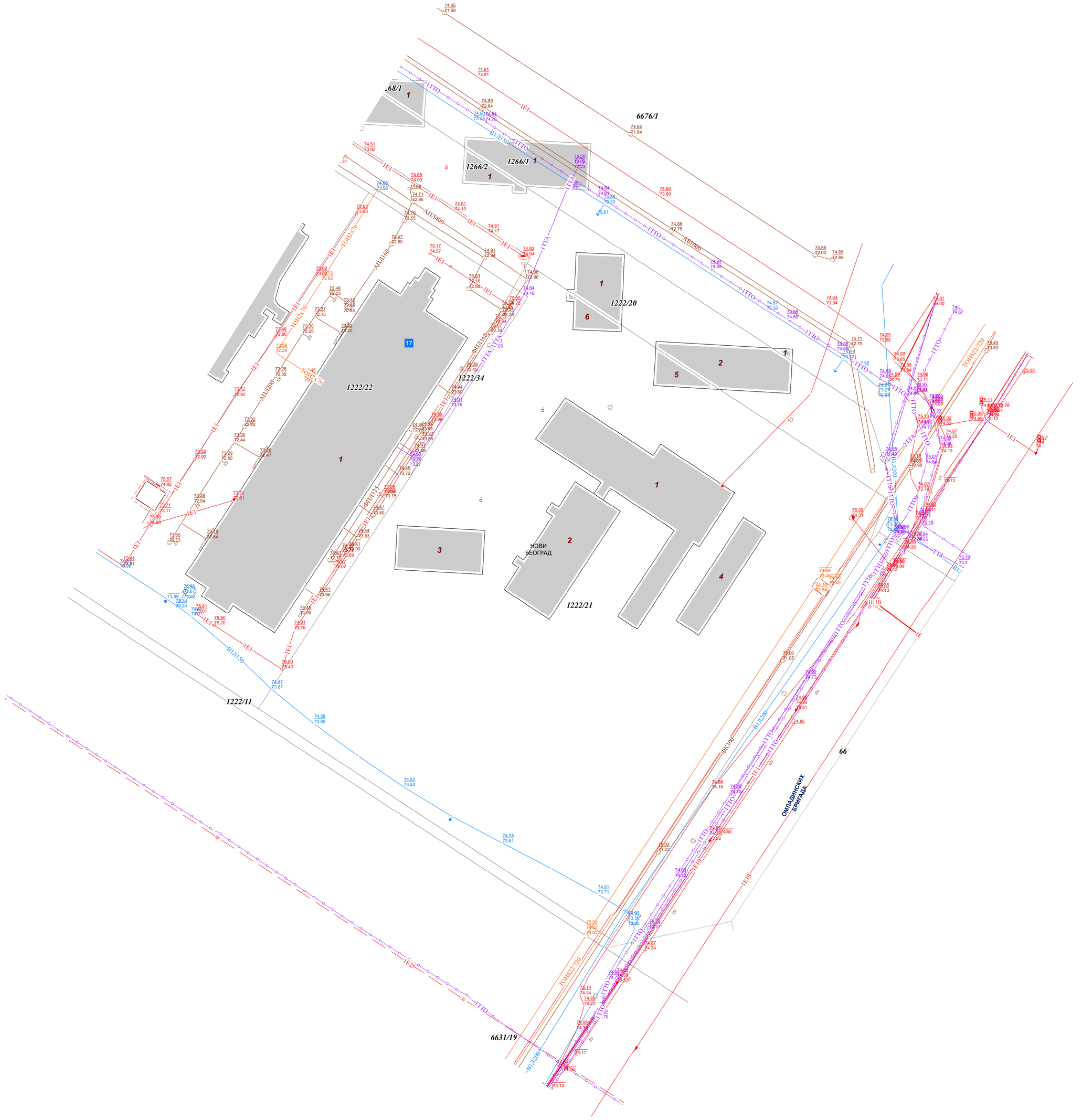
Овлашћено лице:

М.П. _____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-11314/2022
Град / Општина БЕОГРАД

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
19.05.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и издавање информације о локацији
IX-13 број 350.1-1349/2022
Београд, 21.03.2022. године

Краљице Марије 1
11000 Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА ИМОВИНУ
ПРИМЉЕНО: 05 АПР 2022
Орг.јед. | Број | Прил.
06 | 464-102/22

Ваш број: **464-102/22-06**

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: **Републичка дирекција за имовину Републике Србије,**
ул. Краља Милана бр.16, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА: **Изградња објекта;**

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу 1222/21 К.О. Нови Београд

ПЛАНСКИ ОСНОВ:	**План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX**, („Сл. лист града Београда" бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).
НАМЕНА:	Катастарска парцела 1222/21 К.О. Нови Београд у оквиру Плана генералне регулације **налази се у површинама мешовитих градских центара** у зони више спратности 9.М4.1.
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Непосредном применом правила грађења, израдом Урбанистичког пројекта.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 9.М4.1
основна намена површина	• мешовити градски центри • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираниранних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	• са мешовитим градским центрима су компатибилне наменеу складу са Табелом ,,Компатибилност намена" у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	• на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. • на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора, односно постојеће

	парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150м^2, не представљају парцеле на којима је могућа изградња • нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и мин. површину 1000m^2 • обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајницу
индекс заузетости парцеле	• **максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 50%**
висина објекта	• висина венца објекта је до 32.0m, а максимална висина слемена објекта је 37.0m, што дефинише максималну планирану спратност П+8+Пс.
изградња нових објеката и положај објекта 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 је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 20.0m). • положај уобјекта у односу на регулациону линију се одређује детаљном разрадом простора **Урбанистичким пројектом** у зависности од претежне грађевинске линије блока • Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • грађевинском линијом у урбанистичким пројектима обезбедити заштитни појас инфраструктурних коридора и дефинисати га као јавно коришћење без могућности изградње објеката. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од граница парцеле	• У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора **Урбанистичким пројектом.**
растојање објекта од суседних објеката	• Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1.6m) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката. • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објеката.
кота приземља	• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене 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.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	• сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . На парцели је потребно обезбедити: • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без

	подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 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); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30cm земљишног супстрата;
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже: • 1.1 ПМ по стану • 1ПМ на 50m^2 продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m^2 НГП административног или пословног простора • 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта • 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије • 1ПМ на 50m^2 продајног простора шопинг молова, хипермаркета • 1ПМ на 50m^2 корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m^2. • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	• гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	• објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосверску канализацију. • последња етажа се мора извести као повучени спрат. • 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
услови за ограђивање парцеле	• није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	• Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће

	изазвати штетне последице по објекат Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, • део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта. • Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв. • у делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање, • Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада • Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. • 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. 101/15, 95/18, 40/21 – др. закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96 и 45/19).

ПРАВНИ ОСНОВ	**Чл. 53. Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21). **Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе** („Службени гласник РС“ бр. 3/10).

СМЕРНИЦЕ	**Разраду предметне локације урадити Урбанистичким пројектом у складу са одредбама чл. 60-64, Закона о планирању и изградњи уз прописану документацију.** **Након потврде урбанистичког пројекта, за изградњу објекта,** потребно је у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом. Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

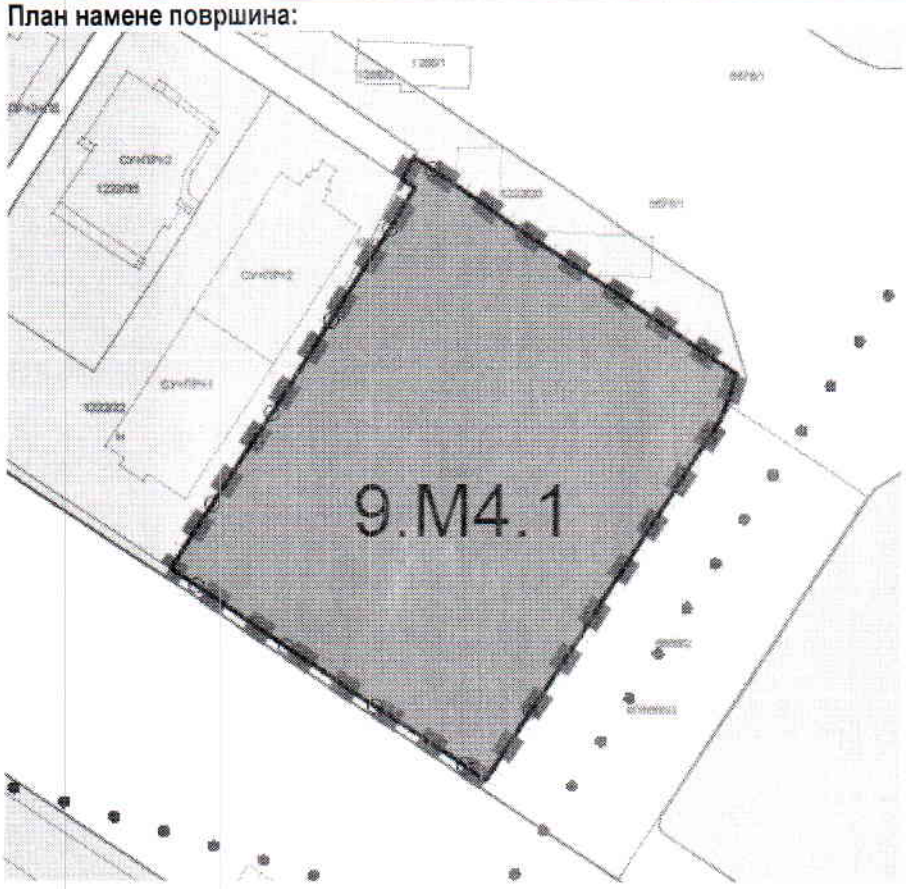
Обрадио:
Радомир Илић, дипл.инж.арх.

Начелник одељења:
Владимир Гајић, дипл.инж.арх.

Руководилац сектора по налогу IX-01 бр.07-379/2021:
Никола Мијатовић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл. правник

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ	**План намене површина:** 

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А

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-816-LOC-4/2023

IX-20 број 350-660/2023

03.05.2023. 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 захтеву **„Railway City“ д.о.о.** поднетом преко овлашћеног лица Небојше Црнобрње из Београда, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса, кога чине два објекта, стамбено-пословни са три стамбено пословне ламеле (Ламела А, Ламела Б и Ламела Ц), пословни објекат са пословним апартманима и локалима и заједничка подземна двоетажна гаража, чија је реализација предвиђена у 5 фаза, на катастарској парцели 1222/21 КО Нови Београд, на углу Булевара Милутина Миланковића и улице Омладинских бригада у, на основу чл. 53а и 8ђ Закона о планирању и изградњи (″Сл. гласник РС″,72/09, 81/09-исправка, 64/10-У, 24/10, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. Закон 9/2020 и 52/21), чл. 13. Уредбе о локацијским условима (″Сл. гласник РС″ бр. 115/20), чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда (″Сл. лист града Београда″ бр. бр. 126/16…26/19, 60/19, 85/19 и 101/19), Изменама и допунама плана 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 и 27/22) и потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено
пословног комплекса, на КП 1222/21, КО Нови Београд, угао Булевара Милутина Миланковића и
улице Омладинских бригада у Београду, са потврдом овог Секретаријата IX-13 бр. 350.13-82/2022
од 16.12.2022. године, **и з д а ј е:**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбено - пословног комплекса спратности 2По, П+8+Пс и П+6, кога чине два објекта, стамбено-пословни са три стамбено пословне ламеле (Ламела А, Ламела Б и Ламела Ц), пословни објекат са пословним апартманима и локалима и заједничка подземна двоетажна гаража, чија је реализација предвиђена у 5 фаза, укупне БРГП 52.932,10м^2 од чега надземне БРГП 38.141,13м^2, са укупно 203 стана, 18 локала и 43 пословна апартмана и 392 паркинг места у заједничкој гаражи од чега 40 паркинг места за лица са посебним потребама, на ГП1 коју чини катастарска парцела 1222/21 КО Нови Београд, категорије објеката ″В″, класификационе ознаке 12222, 122012 124210 и 123002 и чија је реализација планирана у 5 фаза и то:

-У Фази 1 планирана је изградња подземних етажа/гаража спратности 2По за потребе свих фаза, укупне БРГП 14.790,97м2, са 392 паркинг места од чега 40 паркинг места за лица са посебним потребама, у оквиру које су планиране трафостанице, дизел електрични агрегат и топлотна подстаница за потребе целог комплекса, колски и пешачки приступ парцели и интерне саобраћајнице до улаза у подземну гаражу;

-У Фази 2 планирана је изградња стамбено-пословне Ламеле А спратности П+8+Пс, укупне БРГП 10.442,49м^2 од чега надземне БРГП 10.442,49м^2, са укупно 63 стана и 4 локала, изградња свих интерних саобраћајница, уређење терана, постављање мерно регулационе станице за гасне инсталације као и контејенера за одлагање комуналног отпада за потребе целог комплекса;

-У Фази 3 планирана је изградња стамбено-пословне Ламеле Б спратности П+8+Пс, укупне БРГП 10.792,04м^2 од чега надземне БРГП 10.792,04м^2, са укупно 77 станова и 5 локала;

-У Фази 4 планирана је изградња стамбено-пословне Ламеле Ц спратности П+8+Пс, укупне БРГП 10.483,46м^2 од чега надземне БРГП 10.483,46м^2, са укупно 63 стана и 5 локала;

-У Фази 5 планирана је изградња пословног објекта спратности П+6, укупне БРГП 6.423,14м^2 од чега надземне БРГП 6.423,14м^2, са укупно 4 локала и 43 пословна апартмана;

Катастарска парцела 1222/21 КО Нови Београд представља грађевинску парцелу ГП1 укупне површине 10.641,00м2. Увидом у копију катастарског плана издату 14.02.2023. године, од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Нови Београд, под бројем 952-04-225-2700/2023, утврђено је да се на катастарској парцели нема изграђених објеката.

Планирана су два колска приступа стамбено пословном комплексу, и то један из улице у унутрашњости блока (кп 1222/29 КО Нови Београд) и други из Улице Омладинских бригада. Пешачки приступи комплексу планирани су из ул.Омладинских бригада.

Према Изменама и допунама плана 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 и 27/22), предметна парцела се налази у зони мешовитих градских центара у зони више спратности 9.М4.1 за чију је разраду потврђен Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног комплекса, на КП 1222/21, КО Нови Београд, угао Булевара Милутина Миланковића и улице Омладинских бригада у Београду (Потврда овог Секретаријата IX-13 бр. 350.13-82/2022 од 16.12.2022. године).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Основна намена површина: мешовити градски центри, мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%.Урбанистичком разрадом локације остварен је однос становање : пословно-комерцијално 79,82% : 20,18%;

Компатибилност намене: на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража

компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%. Општа правила и параметри за све намене у зони су исти;

Број објеката на парцели: на свакој грађевинској парцели гради се један објекат на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. Урбанистичком разрадом локације планирана је изградња стамбено пословног

комплекса са три стамбено пословне ламеле (Ламела А, Ламела Б и Ламела Ц), пословни објекат са пословним апартманима и заједничка подземна двоетажна гаража;

Услови за формирање грађевинске парцеле: грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у важећем плану.Парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6м, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150м^2, не представљају парцеле на којима је могућа изградња. Нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20м и минималну површину 1000м^2. Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајницу.Урбанистичком разрадом локације формирана је ГП1 коју чини катастарска парцела 1222/21 КО Нови Београд површине 10.641,00м2.

Индекс заузетости парцеле: Максимални индекс заузетости на парцели „З“=50%. Урбанистичком разрадом локације максимални индекс заузетости је 47,88%;

Висина објекта: висина венца објекта је до 32м, а максимална висина слемена објекта је 37м, што дефинише максималну планирану спратност П+8+Пс.

Кота приземља: за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте;

уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања

Изградња нових објеката и положај објекта 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 је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 20м).

Положај објекта у односу на регулациону линију се одређује детаљном разрадом простора Урбанистичким пројектом у зависности од претежне грађевинске линије блока. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.Грађевинском линијом у урбанистичким пројектима обезбедити заштитни појас инфраструктурних коридора и дефинисати га као јавно коришћење без могућности изградње објеката.Положаји објеката на парцели и растојања грађевинске линије од регулационе дати су у регулационо-нивелационом плану са основом приземља и са основом крова који чине саставни део Урбанистичког пројекта;

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.Урбанистичком разрадом локације остварена је заузетост подземних етажа 69,80%;

Растојање од граница парцеле: У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.Бочна и задња растојања од граница парцеле дати су у регулационо-нивелационом плану са основом приземља и са основом крова који чине саставни део Урбанистичког пројекта;

Растојање објекта од суседног објекта: Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1.6м) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката.

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објеката.

Минимално међусобно растојање објеката на истој парцели или грађевинском комплексу је:

-Између два стамбена објекта – 2/3 вишег објекта;

-Између стамбеног и нестамбеног објекта - 2/3 висине вишег објекта;

-Између два нестамбена објекта - ^{1}/Н висине вишег објекта;

-Између стамбеног/нестамбеног објекта и помоћног објекта - 1 висина помоћног објекта.

Растојања објекта од суседних објеката дата су у регулационо-нивелационом плану са основом приземља и са основом крова који чине саставни део Урбанистичког пројекта;

Архитектонско обликовање: објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију; Последња етажа се мора извести као повучени спрат; Повучени спрат се повлачи минимално 1.5м 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 дефинисано је архитектонско обликовање и изглед стамбено-пословног објекта;

Слободне и зелене површине: У зони М4-зона мешовитих градских центара у зони више спратности потребно је обезбедити на парцели је минимум 40% слободних и зелених површина на парцели, од чега минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%. Задржати квалитетне примерке високе вегетације и уклопити их у планирано решење.

Предвиђено је очување постојећих траса дрвореда, стога је неопходно колски прилаз парцели ускладити са позицијом постојећих дрворедних стабачла у улици Омладинских бригада. С обзиром да је планирана изградња у 5 фаза, свака фаза мора да представља заокружену функционалну целин, што се односи и на зелене површине. Решење пополочања прилагодити намени и архитектури објекта.Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, кров гараже уредити по принципу кровних вртова , а горња плаоча гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

Планом је предвиђена могућност озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30цм земљишног супстрата. Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 м, канализацију 2.5 м, гасовод 1.5 м, ПТТ 1 м, електроинсталације 1-2 м и топловод 2 м. Растојање се рачуна од ивице рова до осе стабла.

Инвеститор је у обавези да уради техничку документацију на основу важеће планске документације, услова ЈКП ”Зеленило — Београд”, Београд на ажурираној геодетској подлози и синхрон плану инсталација. Пројектну документацију израдити према важећој планској документацији, условима ЈКП ″Зеленило - Београд″, број 49/040 од 23.02.2023. године.

Саобраћајне површине и паркирање: Могуће је пројектовати два колска приступа предметној катастарској парцели , и то један из улице у унутрашњости блока (кат.парцела 1222/29 КО Нови Београд), у складу са важећим планом, и један из улице Омладинских бригада (типа улив-излив, само десна скретања, без пресецања разделног острва).

Регулациону линију преузети из Плана 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 и 27/22)

Колске приступе 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 може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред без додатног маневрисања на улици). Коласке приступе за путничка возила пројектовати као двосмерне, са ширином од 5,5м-6,0м.

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 (свако путничко, доставно и/или ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила на парцели. Колске рампе, пројектовати у оквиру припадајуће парцеле, са дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12 % за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Рампе у првцу (за кретање путничких возила) пројектовати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m.

За велике гараже потребно је пројектовати минимално два двосмерна колска улаза/излаза (рампе са по две саобраћајне траке). Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине 2,0м повезане са тротоаринма и околним улицама.

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

-становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;

-трговина: 1 ПМ на 50m^2 НГП,

-пословање: 1 ПМ на 60m^2 НГП административног или пословног простора.

Уколико се планира фазност изградње одговарајући број паркинг места мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.

Од укупног броја потребних паркинг места обезбедити минимално $5^0/0$ паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управна ПМ - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ). 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. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020.године). Управна паркинг места (под углом од 90^0) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m и маневарским простором ширине мин. 5m (паркирање ходом уназад) или 7,4m (паркирање ходом унапред).

Мишљење Секретаријата за саобраћај је да је маневарски простор на парцели (за паркинг места пројектована под углом од 90^0), могуће пројектовати са ширином од 6м (без обзира на начин паркирања).

Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2м.

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).

Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.

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

Техничку документацију израдити у свему према условима Секретаријата за саобраћај, Сектора планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељења за планирање саобраћаја IV-08 број 344.5-136/2023 од 06.03.2023. године и ЈП Путеви Београда, III бр. 350-85/23 од 03.03.2023. године;

Јавни превоз: Предметно подручје је опслужено са три редовне аутобуске линијеЈавног линијског превоза. Секретаријат за јавни превоз задржава постојеће трасе аутобуских ЈКП-а дуж улица булевара Милутина Миланковића и Омладинских бригада и оставља могућност раорганизације мреже линија

ЈКП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

Колске приступе КП1222/21 КО Нови Београд планирати по принципу улив/излив из улице Омладинских бригада без пуног програма веза и улив/излив кроз улицу на катастарској парцели 1222/29 КО Нови Београд према Изменама и допунама плана 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 и 27/22).

Геометријске елементе (радијусе на улазу/излазу) планираног колског приступа из улице Омладинских бригада пројектовати на начин да се омогући прописно и безбедно скретање меродавног возила које ће приступати предметном објекту, тако да прилоком уласка/изласка истих не ометају кретање возила јавног превоза и не угрожавају функционисање јавног превоза у наведеној улици. Задржава се позиција постојећег јавног стајалишта јавног превоза- Омладинских бригада“у смеру ка теминусу Бежанијска коса. Постојећа дужина стајалишта је 20,0м.Планирана дужина стајалишног платоа предметног стајалишта износи 40,0м у правцу са ширином стајалишног платоа од 3,0м.Прешачким комуникацијама повезати предметни простор са тротоаром и стајалиштем јавног превоза у у улици Омладинских бригада. Према Изменама и допунама плана 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 и 27/22) преко стајалишног платоа није могуће планирати колске приступе парцели.

Пре извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити Секретаријату за јавни превоз пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја) и безбедног функционисања јавног градског превоза, у свему према важећој законској регулативи.

Саобраћајно – технички услови су наведени у условима Секретаријата за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.9-23/2023 од 28.02.2023. године и ЈП ″Путеви Београда″, III бр. 350-85/23 од 03.03.2023. године;

Ограђивање: није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом

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

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водоводна мрежа: Постојећа водоводна мрежа је I висинске зоне београдског водоводног система: цевоводи Ø150mm од дуктилног лива у ободним улицама (Милутина Миланковића и Омладинских бригада), с тим да се траса цевовода ДЛØ150mm у Улици омладинских бригада у великој мери поклапа са границом предметне кат. парцеле, а цевовод ДЛØ150mm у Улици М. Миланковића (југозападни део) налази се унутар парцеле. Такође, у североисточном делу кат.парц. 1222/21 КО Нови Београд постоји цевовод Ø100mm од ливено-гвозденог материјала (предат на одржавање ЈКП“БВК“ без пројекта изведеног стања (ПИО)). Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена око 75mnm припада I висинској зони београдског водоводног система, са радним притисцима у мрежи од 5-6 бара.

За постојећи дистрибутивни цевовод Ø150mm трасиран уз линију Ул. омладинских бригада, Пројектом је потребно формирати и приказати заштитни коридор. Ширина заштитног коридора треба да буде 2,0m, односно обострано и габаритно минимум 1,0m од спољне ивице цевовода у коме неће бити предвиђена изградња, постављање елемената уређења-рампи, ограда, степеница, паркинг места… и сађење садница.

Постојећи цевовод Ø150mm који се налази унутар кат.парц. 1222/21 КО Нови Београд потребно је изместити у јавну површину тако да прстенаста структура мреже остане обезбеђена.

Приликом усвајања новог хидротехничког решења, водити рачуна о прикључењу планираних објеката на измештен цевовод Ø150mm. Са уличних цевовода Ø150mm могуће је остварити максимални пречник прикључка Ø100mm (са максималном димензијом водомера Ø80mm). **Уколико је потребно реализовати прикључке (прикључак) већих димензија, потребно је реконструисати постојећу уличну мрежу у већи пречник.** Најближи цевовод већег пречника налази се у Булевару Милутина Миланковића (са

супротне стране у односу на предметну локацију Ø300mm). Са будуће уличне мреже Ø200mm биће могуће остварити максимални пречник прикључка Ø150mm (са максималном димензијом водомера Ø100mm).

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре-нове водоводне мреже и измештање постојеће, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској документацији и противпожарним прописима, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда. Пројектну документацију водовода комплекса усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже и стандардима и прописима ЈКП БВК. Реализација прикључка са нове/измештене мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Прикључење планираних ламела А, Б и Ц стамбено-посл. објеката стамбено-пословних објекта и пословног објекта, може да се предвиди на постојећу и измештену водоводну мрежу у ободним улицама-Милутина Миланковића и Омладинских бригада. Пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 1222/21 КО Нови Београд, дефинисати начин и места прикључења стамбено-пословног комплекса на постојећу и нову уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објеката, регулационом линијом парцеле, елементима уређења.... Прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, у зависности од санитарних потреба објеката у комплексу и у складу са противпожарним прописима. За различите корисничке целине (објекте/ламеле) предвидети засебне прикључке. За водомерне ван објеката, потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-стамбени део, санитарна потрошња-пословни део-локали и пословни апартмани, противпожарна потрошња-унутрашња/спољашња хидрантска мрежа и спринклер).
За сваку пословну јединицу-локал, пословни простор, пословни апартман… предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

Према подацима у електронској бази корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметној парцели (адреси) нема регистрованих корисника. Није дозвољено повезивања унутрашњих инсталација водовода уколико се снабдевају са различитих прикључака, како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу. С обзиром на планирану фазну реализацију објекта, пројектом јасно дефинисати фазност и у пројектовању и извођењу са аспекта водовода, са уклапањем у коначно решење снабдевања водом. Са аспекта одржавања ЈКП БВК избегавати пројектовање водомера Ø125mm, Ø65mm и Ø30mm. Пројектом водовода приказати све унутрашње инсталације водовода и прикључке до уличне мреже. 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 ∅25mm;

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

Пројектну документацију водовода усагласити са пројектном документацијом уличне мреже и стандардима и прописима наведених у условима. Прикључке за сваку ламелу и водомере димензионисати на основу хидрауличког прорачуна,што рационалније према потребама и противпожарним прописима. Пречник прикључка и број водомера претходно усагласити са против пожарним прописима. Пројекат радити у свему према условима ЈКП ″Београдски водовод и канализација″ број В-196/2022 од 03.03.2023. године;

Канализациона мрежа: Предметно подручје припада територији Централног градског канализационог система где је заступљен сепарациони систем каналисања. У зони предметне парцеле, према БВК подацима и ситуацији у графичком делу предметних услова, на углу улица Омладинских бригада и Милутина Миланковића постоји градска канализациона мрежа- кишни колектор ААБ1000mm, кишни канал ААЦ400mm и фекални канал ФАЦ300mm. Кроз предметну парцелу трасиран је фекални канал ФАЦ300mm, а малим делом, на углу улица и кишни канал ААЦ400mm, веза кишног колектора Ø600mm

преко Ул. Омладинских бригада и Ø1000mm у Ул. М. Миланковића, коју треба проверити на терену у сарадњи са Сектором канализационе мреже.

Пројектом предвидети измештање постојећег фекалног канала ФАЦ300mm, који је трасиран кроз к.п.1222/21 КО Нови Београд у јавну површину, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији. За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове канализационе мреже/измештање постојеће, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.

Пројектну документацију канализације комплекса усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже и стандардима и прописима ЈКП БВК.

Реализација прикључка са нове/измештене мреже ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Прикључење планираних ламела А, Б и Ц-стамбено-пословних објекта и пословног објекта, може да се предвиди на постојећу и измештену канализациону мрежу у ободним улицама-Милутина Миланковића и Омладинских бригада. Предвидети више канализационих прикључака на постојећу и измештену канализацију у ободним улицама, како би се избегло концентрисано упуштање вода у градску мрежу.

Потребан број прикључака димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама и капацитетом постојеће и будуће уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал. Вишак вода ретензирати на парцели. За различите корисничке целине (објекте/ламеле) првенствено предвидети посебне прикључке. Пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 1222/21 КО Нови Београд, дефинисати начин и места прикључења будућих објеката, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од **74mnm**.

Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. За отпадне воде из топлотних подстаница пројектовати расхладне јаме. Прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза на кишну канализацију. 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) <u>са детаљима укрштања пројектованих прикључка са уличном канализационом мрежом и свим осталим инсталацијама.</u>

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

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

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

-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели 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. Пројекат радити у свему према условима ЈКП ″Београдски водовод и канализација″ број К-131/2023 од 03.03.2023. године.

Електренергетска мрежа: На основу увида у идејно решење, издају се ови услови уз констатацију да **изградња објекта није могућа без испуњења следећих услова:**

-У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура (ТС10/0,4kV са припадајућим 10kV водовима из тачке 2.2.2) на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је да се странка **обрати ЕДС-уза закључивање Уговора о недостајућим капацитетима.**

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

1.1. Напонски ниво прикључења: 1 кV

1.2. Сачинилац снаге (cos φ) не сме бити испод 0,95

1.3 Начин грејања објекта: систем топлотних пумпи

1.4. Према идејном решењу, Странка је у обавези да, према важећим техничким прописама, за смештај прикључка

обезбеди:

- Техничке просторије за уградњу ТС 10/0,4кV из тачке 2.2.2.а. предвиђе идејним решењем у складу са важећим техничким препорукама;

- кабловске регала са противпожарним опшивањем у нивоу -1, и кабловску канализацију и шахтове и потребне продоре кроз објекат за потребе полагања водова 1kV из тачке 2.2.1.а и полагање четири 10kV вода;

- све отворе за уградњу Мерно разводних ормана (МРО) и кабловских прикључних кутија (КПК) и за пролаз проводника који су везе између КПК и МРО.

И као део мереног дела електричних инсталација објекта уградити мерне електроенергетске објекте који нису у даљој надлежности ЕДС-а:

-мерене 1кV водове од мерених извода из тачке 2.2.1.б. препорука ЕДС је да се за мерене водове користи проводник типа и пресека XP00 AS 3x150 +70 mm2 , 1kV.

2. Технички опис прикључка:

2.1. Место прикључења објекта: у мерно разводним орманима лоцираним у деловима предметног објекта и у ТС 10/0,4 kV из тачке 2.2.2.а.

2.2. Опис прикључка до мерног места :

2.2.1. За прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) потребно је изградити прикључак:

2.2.1.а Изградити прикључне 1 kV водове, од нисконапонских табли (НН) ТС 10/0,4 kV из тачке 2.2.2.а.и то :

Изградити пет 1 kV вода, од НН табле Т1 трансформатора, ТС1 10/0,4 kV из тачке 2.2.2.а.и то:

- 1 вод до КПК које је потребно уградити на делу објекту 'Ламела А', за потребе потрошача 'Локал ЛА3';

- 4 вода до 5 КПК (једна КПК за лифт) које је потребно уградити на делу објекту "Ламела А" за остале потрошаче тог

дела објекта ;

Изградити шест 1 kV вода, од НН табле Т1 трансформатора, ТС1 10/0,4 kV из тачке 2.2.2.а.и то:

- 1 вод до КПК које је потребно уградити на делу објекту 'Ламела Б', за потребе потрошача 'Локал ЛБ5';

- 4 вода до 5 КПК (једна КПК за лифт) које је потребно уградити на делу објекту "Ламела Б" за остале потрошаче тог

дела објекта ;

- 1 вод до КПК које је потребно уградити на делу објекту 'Ламела Ц', за потребе потрошача 'Локал ЛЦ1';

Изградити четири 1 kV вода, од НН табле Т2 трансформатора, ТС1 10/0,4 kV из тачке 2.2.2.а.и то:

- 4 вода до 5 КПК (једна КПК за лифт) које је потребно уградити на делу објекту "Ламела Ц" за остале потрошаче тог

дела објекта ;

Изградити три 1 kV вода, од НН табле Т1 трансформатора, ТС2 10/0,4 kV из тачке 2.2.2.а. и то:

- 2 вода до 3 КПК (једна КПК за лифт) које је потребно уградити на делу објекта "Пословни део";

- 1 вод до КПК које је потребно уградити на делу објекту 'Пословни део', за потребе потрошача 'Локал ЛПАО3';

Изградити три 1 kV вода, од НН табле Т2 трансформатора, ТС2 10/0,4 kV из тачке 2.2.2.а. и то:

- 3 вода до 3 КПК које је потребно уградити на делу објекта "Пословни део";

За прикључне 1 kV водове користити проводник типа и пресека XP00 AS 3x150 +70 мм2 , 1 kV. Предходно описане додатне КПК прикључити за најближу КПК користиће проводник истог типа и пресека.

Обавеза Странке је да за полагање горе описаних поџемних водова обезбеди услове из тачке 1.4.

2.2.2. Место везивања прикључка на систем: постојећи 10 кВ подземни водови из тачке 2.2.2.б .

За стварање услова за прикључење објекта на ДСЕЕ потребно је изградити следеће недостајуће

електроенергетске објекте:

2.2.2.а Изградити две ТС 10 /0,4 kV и то:

ТС1 10/0,4 kV капацитета 2x1000 kVA са уграђеним трансформаторима снаге 1000(Т1) + 630 (Т2) kVA .

ТС2 10 /0,4 kV капацитета 2x1000 kVA са уграђеним трансформаторима снаге 2 x1000 kVA .

У обе ТС 10/0,4 kV предвидети 10 kV развод са следећим распоредом и наменом ћелија: доводно-одводне ком.2;

трансформаторске ком.2. Разводе 1 kV планирати типски према снази трансформатора.

Трансформаторске станицу лоцирати у складу са идејним решењем и важећим техничким прописима из ове области.

2.2.2.б Изградити двоструке 10 kV подземне водове за прикључење ТС 10/0,4 kV из тачке 2.2.2.а по принципу „улаз-излаз“ на постојеће 10 kVводове и то:

За ТС1 прикључење остварити на постојећем подземном воду који је веза ТС 10/0,4 kV"Нови Београд,Омладинских бригада 88 'ITM Company' " (reg. br. Z-1254) и ТС 10/0,4 kV "Нови Бгд., Милутина Миланковића 130"(рег. бр. З-300).

За ТС2 прикључење остварити на постојећем подземном воду који је веза ТС 10/0,4 kV кВ "Нови Београд,Омладинских бригада 11 'GP Napred' " (reg. br. Z-1437) и ТС 10/0,4 kV "Нови Београд, Милутина Миланковића бб 'Meteor ' " (reg. br. Z -1598).

Обавеза Странке је да за полагање горе описаних поџемних водова обезбеди услове из тачке 1.4.

Користити кабл типа и пресека 3 ц (XXE 49-A 1ц150 мм2), 10 кВ

Пројектна документација мора да садржи сагласност ЕДС на:

-Локацију ТС 10/0,4 kV (приложити 2 ситуације са котама околног терена и уцртаним приступним путем најмање ширине 3 м и 2 скице попречног пресека ТС);

-Трасу вода 10 и 1kV (приложити 3 ситуације);

-Грађевински пројекат за ТС10/0,4 kV смештене у објекту;

Ове сагласности је потребно прибавити пре склапања Уговора о недостајућим капацитетима.

Техничку документацију израдити а прикључење објеката извршити у свему према условима за пројектовање и прикључење ″Електродистрибуција Србије″ д.о.о., Огранак Електродистрибуција Земун, број 82100 МО 18/19,769-1/23, од 21.04.2023. године. Уз услове кроз систем обједињене процедуре је достављен и **Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије са "ЕПС дистрибуција Београд"** број 18/91,769-1/23-UGP, од 21.04.2023. године, а у складу са наведеним условима "ЕПС дистрибуција Београд";

Гасоводна мрежа: ЈП ”Србијагас” на предметној парцели нема изграђених гасовода и гасоводних објеката, те стога нема посебне услове за заштиту постојећих гасовода који би требало да буду садржани у техничкој документацији. На предметном подручју је изграђен дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4bar, пречника DN180, у улици Омладинских бригада (кп 6668/2 КО Нови Београд), на коју кп бр.1222/21 КО Нови Београд има директан приступ, што је приказано у ситуацији приложеној уз овај допис.Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода. Минимално растојање темења објеката од гасовода је 1м. Пројектовање и прикључење извршити у свему према условима ЈП Србијагас, под бројем 06-07-11/733 ОП 142/23 РН 249/23 од 10.03.2023.године;

Електромрежа: У непосредној близини предметног објекта нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије” А.Д., а према Плану развоја преносног система за период од 2022. године до 2031. године и Плану инвестиција, у непосредној близини предметног објекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије” А.Д, све у складу са Условима "Електромрежа Србије" А.Д: број : 130-00-UTD-003-213/2023, 0-1-2 РЦО БГ од 18.01.2023. године.

Телекомуникациона мрежа: Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објекат-Предметни стамбено пословни комплекс: 203стана и 43 пословна апартмана, припада подручју АТЦ „Нови Београд“ Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (Fiber To the Building) ili EПР (Fiber To the Premises) решења, полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта, односно корисника и монтажом одговарајуће телекомуникационе опреме у њима. Унутар пословних целина, развод је потребно реализовати оптичким или бакарним кабловима.Узимајући наведено у обзир, на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са: непрекидним напајањем за активну оптичку ТК опрему, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора.За потребе полагања приводног ТК кабла, потребна је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације.

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама упуствима, стандардима т прописима. о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија” а.д.. Уколико се 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. у складу са условима Телеком Србија, а.д, Београд, број 79123/2-2023 од 24.02.2023. године.

Јавно осветљење: Унутар зоне планираних радова као и у њеној непосредној близини предвидети заштиту или измештање свих стубова јавног осветљења са пратећом инсталацијом који ће бити директно угрожени планираном изградњом, уз задржавање свих постојећих електричних веза. Новопројектовану инсталацију јавног осветљења напојити преко новопостављеног ормана јавног осветљења. Постојећу инсталацију јавног осветљења која ће бити угрожена планираним радовима изместити, а потом израдити нову инсталацију јавног осветљења, која ће бити одговарајуће алтернативно решење. Све радити према условима ЈКП „Јавно Осветљење Београд“ број Т -956 од 23.02.2023. године;

Инфраструктура железнице: Најближа ивица предметне катастарске парцеле се налази на растојању 32м мерено управно на осу најближе железничке пруге.Могуће је изградити стамбено-пословни комплекс на удаљености не мањој од 40м мерено од најближег будућег колосека железничке пруге.Објекат је могуће изградити наспрам км 4+700 до наспрам 4+793. Све радити у складу са условима „Инфраструктура железнице Србије“ ад. Број 3/2023-217, знак: АС, од 01.03.2023. 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 имаоцима јавних овлашћења представља претходни услов за издавање решења о грађевинској дозволи, сходно чл. 3. ст. 7. Уредбе о локацијским условима (″Сл. гласник РС″ бр. 115/2020).

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 нове водоводне мреже, односно реконструкцију постојеће водоводне мреже у већи пречник уколико је потребно реализовати пречнике већих димензија од Ø100mm и измештање постојећег цевовода Ø150mm који се налази унутар кат.парц. 1222/21 КО Нови Београд у јавну површину, у складу са важећом планском и пројектном документацијом, у свему према условима ЈКП ″Београдски водовод и канализација″ бр. В-196/2023 од 03.03.2023. године;

2.Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП за изградњу нове канализационе мреже и измештање постојеће канализационе мреже - постојећег фекалног канала ФАЦ300mm, који је трасиран кроз к.п.1222/21 КО Нови Београд у јавну површину, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији. у складу са важећом планском и пројектном документацијом, у свему према условима ЈКП ″Београдски водовод и канализација″ бр. К-131/2023 од 03.03.2023. године;

3.Уговор са ″Електродистрибуција Србије″ д.о.о., о изградњи недостајуће инфраструктуре, а у свему према Условима за пројектовање и прикључење ″Електродистрибуција Србије″ д.о.о., Огранак Електродистрибуција Земун, број 82100 МО 18/91,769-1/23, од 21.04.2023. године.

4. Обавезује инвеститор да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе којом се одобрава изградња котларнице, у случају да је иста снаге ≥ 1 MW, 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), односно, прибави дозволу за рад стационарног извора загађивања ваздуха – котларнице, за коју није прописана обавеза спровођења поступка процене утицаја на животну средину или израде студије о процени утицаја, а у складу са у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС'', бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон) и Решењем о утврђивању мера и услова заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број: 501.2-61/2023 од 02.03.2023. године.

5. Решење о верификацији (Сагласност) на техничку документацију а према условима „Инфраструктура железнице Србије“ ад. Број 3/2023-217, знак: АС, од 01.03.2023. године.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Услови за приступачност простора: у даљем спровођењу, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр.22/15).

Услови за евакуацију отпада: За одлагање комуналног отпада из планираних објеката (ламеле А, Б, Ц и слободностојећег пословног објеката),уместо 38 надземних контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37×1,20×1,45m, могуће је набавити **13 контејнера** запремине 3,2m³ и габ. димензија: 1,88×1,46×1,66m (сваки од њих замењује по 3 контејнера од 1,1m³), чиме би се задовољиле поменуте потребе. Исти морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, ***у оквиру граница комплекса***, са обезбеђеним директним прилазом за ком. возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“, у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр. 71/2019,78/2019 и 26/2021).

У Идејном решењу за смештај потребних контејнера приказане су две локације, и то, у зеленом појасу ка планираној интерној саобраћајници, десно од колског приступа из правца Булевара Милутина Миланковића (7ком) и лево од колског приступа из улице Омладинских бригада (6ком), што је у складу са условима уколико интерна саобраћајница буде изведена са минималном ширином 3,5m у једном правцу и уз обезбеђену несметану проходност. Контејнери морају бити постављени на бетонском платоу уз приступну интерну саобраћајницу, како би возило са бочним утоваром могло да приђе, испразни контејнер и врати га у исти положај. У поменуте судове за смеће треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће док се, за остали отпад, који не припада поменутој групацији, морају набавити специјални судови који ће се празнити према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

При техничком пријему неопходно је присуство представника ЈКП „Градска чистоћа“, који ће утврдити да ли су испоштовани сви услови како би објекат био укључен у оперативни план за одношење смећа. Пројекат радити у складу са условима ЈКП ″Градска чистоћа″ број 2661 од 24.02.2023.године.

Инжењерско-геолошки услови: Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама; Део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта;

Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв; У делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање; Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада;

Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења; 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. 101/15, 95/18, 40/21 - др.закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96 и 45/19).

МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

Заштита животне средине: За потребе изградње предметног објекта, једна од мера и услов заштите животне средине је извршење одговарајућих 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 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног пословног комплекса, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и др;

У циљу заштите вода и земљишта и ваздуха: − прикључење објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих, односно изградњу нових инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а, − сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине), из делова објеката намењених припреми хране (уколико се исти планирају) и санитарних отпадних вода;

У циљу заштите од буке извршити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

У циљу заштите вода и земљишта квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

у циљу спречавања, односно смањења утицаја планиране контејнерске котларнице на
гас на чиниоце животне средине, предвидети:

- адекватан избор котла/котлова, којима се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента - гаса,

- довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања),

- примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21)

Обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:

- предност дати коришћењу агрегата на гас,

- агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,

- у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу,
- издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;

Обезбедити најмање 40 % слободних и зелених површина на парцели, односно 15% незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста. за уређење слободних и незастртих површина користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадне и четинарске) лисно декоративне цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и
травнате површине (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

Трафостанице планиране у оквиру техничких просторија пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, 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, определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе; након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима.

Обавеза инвеститора је да:

- пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе којом се одобрава изградња котларнице, у случају да је иста снаге ≥ 1 MW, 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), односно,

- прибави дозволу за рад стационарног извора загађивања ваздуха – котларнице, за коју није прописана обавеза спровођења поступка процене утицаја на животну средину или израде студије о процени утицаја, а у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон). Остале мере и услови заштите животне средине у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних објеката на чиниоце животне средине, којих се у току пројектовања, изградње и коришћења учесници морају придржавати, садржане су у Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број: 501.2-61/2023 од 02.03.2023. године.

Мере заштите од пожара: У фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити опште и посебне мере заштите од пожара и експлозија утврђене Законом о заштити од пожара (″Службени гласник РС'″, број 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закон) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима (″Службени гласник СРС″, број 44/77, 45/85 и 18/89 и ″Службени гласник РС″ број 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 - др. закон и 54/2015 - др. закон), техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

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 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, а посебно наглашавамо да треба обратити пажњу на:

1. Примену чл.2 Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. Лист РС", број 80/2017, 67/2017 и 103/2018), како би се могло јасно сагледати да објекат не припада категорији високих објеката према наведеном члану.

2. Примену чл.24 Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005). У складу са наведеним чланом јасно дефинисати путеве евакуације у гаражи објекта комплекса.

3. Примену чл.32 и чл.33 Правилника о техничким захтевима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. лист РС", бр. 22/2019). У складу са наведеним чланом јасно дефинисати путеве евакуације у стамбено-пословном делу објекта комплекса.

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара. Пројекат

урадити у складу са условима у погледу мера заштите од пожара Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, под 217-28-188/23-1 СВ694106 инт.бр.217-104/2023 од 24.04.2023. године.

Одбрана: Министарство одбране нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, као што је наведено у условима Министарства одбране, Београд, бр. 2425-2 од 24.02.2023.године.

Мере енергетске ефикасности: Приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објекта применити одредбе Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011).

Саставни део ових локацијских услова чини Идејно решење, број 060423/1 од 04.2023. године, урађен од стране предузећа „PFB design“doo; из Београда, Улица Вишњићева бр.8, Београд и Главна свеска број 060423/1 од 04.2023. године, оверена квалификованим електронским потписом одговорног лица пројектанта и главног пројектанта Новице Муице дипл.инж.арх. бр. Лиценце 300 8422 04; као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења и то:

-″Електродистрибуција Србије″ д.о.о. – Огранак Електродистрибуција Земун, знак 82100 МО,18/19,769-1/23 од 21.04.2023. године;

- ЈКП ″Београдски водовод и канализација″- водовод, број В- 196/2023 од 03.03.2023. године;

- ЈКП ″Београдски водовод и канализација″- канализација, бр. К-131/2023 од 03.03.2023. године;

- ″Телеком Србија″ а.д., дел. број 79123/2-2023 од 24.02.20232. године;

- ЈП Србијагас, под бројем 06-07-11/733 ОП 142/23 РН 249/23 од 10.03.2023.године;

- ЈКП ″Зеленило Београд″, број 49/040 од 23.02.2023. године;

- ЈКП ″Градска чистоћа″ број 2661 од 24.02.2023.године;

- ЈП ″Путеви Београда″, III бр. 350-85/23 од 03.03.2023. године;

- Министарство унутрашњих послова РС, Сектора за ванредене ситуације, Управе за ванредене ситуације број 217-28-188/23-1 СВ694106 инт.бр.217-104/2023 од 24.04.2023. године- услови у погледу мера заштите од пожара;

- Секретаријата за саобраћај, Сектора планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељења за планирање саобраћаја IV-08 број 344.5-136/2023 од 06.03.2023. године;

- Секретаријата за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.9-23/2023 од 28.02.2023. године;

- Секретаријата за заштиту животне средине, V-04 број: 501.2-61/2023 од 02.03.2023. године.

- ЈКП „Јавно осветљење“ број Т-956 од 23.02.2023. године;

- Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе број 2425-2 од 24.02.2023. године;

- ЕМС „Електромрежа Србије“Београд број 130-00-UTD-003-213/2023 кл.знак 0-1-2 РЦО БГ од 18.01.2023. године;

- „Инфраструктура железнице Србије“ ад. Број 3/2023-217, знак: АС, од 01.03.2023. 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 катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Градском већу преко овог Секретријата у року од три дана, од дана достављања локацијских услова уплатом 571,00 динара градске административне таксе, прималац Градска управа Града Београда, на рачун 840-742241843-03, бр. модела 97 3650105.

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и имаоцима јавних овлашћења, електронским путем.

в.д. Подсекретар Секретаријата за урбанизам и

грађевиинске послове

Марко Кулић, дипл. правник

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:3.03.2023.

www.bvk.rs

Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail: std@bvk.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
у поступку обједињене процедуре
интерни број IX-15 број 350-64/2023
Београд,Ул краљице Марије бр. 1

ROP-BGDU-816 -LOC-1/2023
К-131/2023

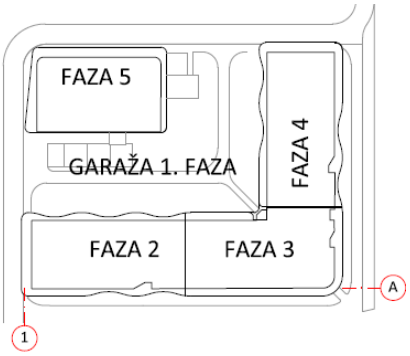
ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног комплекса, на катастарској парцели 1222/21 КО Нови Београд, на углу улица Милутина Миланковића и Омладинских бригада, у Ул. Милутина Миланковића 15, у Београду

У вези захтева IX-20 бр.350-64/2023, од 20.02.2023.године, инвеститора "Railway City" д.о.о. из Београда, преко овлашћеног лица Небојше Црнобрње из Београда, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр.К-131/2023 дана 22.02.2023.године, којим тражите услове канализације за: **израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног комплекса, кога чине два објекта, стамбено-пословни са три стамбено пословне ламеле А, Б и Ц, пословни објекат са пословним апартманима и заједничком подземном двоетажном гаражом, чија је реализација у пет фаза, на к.п.1222/21 КО Нови Београд, на углу улица Булевар Милутина Миланковића и Улице омладинских бригада у Новом 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

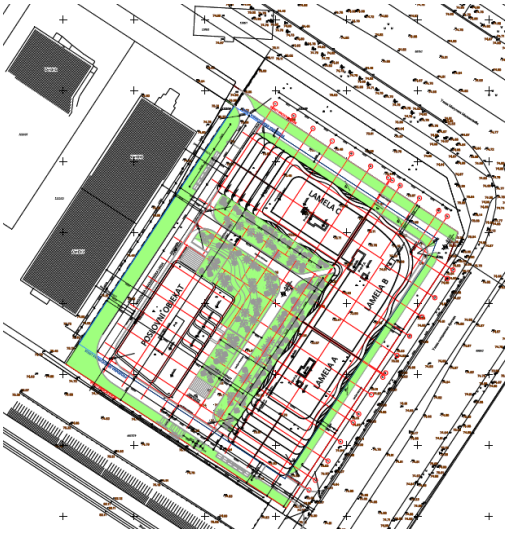
Подаци о објекту из достављеног идејног решења:
на кат. парцели бр. 1222/21 КО Нови Београд, површине П=10641,00m^2, планира се изградња стамбено-пословног комплекса, „В“ категорије, класификационих ознака 112222, 124210, 122012 и 123002 са 203 стана, 18 локала и 43 пословна апартмана. Комплекс чине три стамбене ламеле, пословни објекат и подземна гаража за путничка возила. Стамбени објекти-ламеле, обликоване су и спојене у јединствену композицију, формирајући геометрију у облику латиничног слова Л, а пословни објекат је слободностојећи у северозападном делу парцеле.
Приступ је из Улице омладинских бригада и приступне саобраћајнице на парцели к.п. 1222/29 КО Нови Београд. Грађевинска линија је повучена у односу на регулациону линију: око 10,0m у односу на регулацију Улице Милутина Миланковића и око 7,0m у односу на Улицу омладинских бригада. Изградња комплекса је предвиђена у 5 фаза и то:
1.фаза - изградња подземних етажа /гаража,
2.фаза - изградња Ламеле А,
3.фаза - изградња Ламеле Б,
4.фаза - изградња Ламеле Ц,
5.фаза - изградње пословног објекта.

Свака фаза мора представљати заокружену функционалну целину. Фазе се могу изводити у било ком редоследу појединачно, више фаза истовремено и слично.
Приликом реализације планираних садржаја по фазама, дозвољена су прелазна-привремена решења у смислу инфраструктурних и саобраћајних прикључака, на начин да свака фаза функционише као самостална, до изградње целог комплекса.



планирана фазна реализација

Паркирање пословно стамбеног комплекса решено је у подземном делу објекта који има два подземна нивоа. Гаража има два улаза/излаза са двосмерним надкривеним рампама. Потребан број паркинг места је 396.
БРГП подземне гараже која представља 1.фазу изградње је=14790,97m^2,
БРГП стамбене ламеле А која представља 2 фазу изградње=10442,49m^2,
БРГП стамбене ламеле Б која представља 3 фазу изградње=10792,04m^2,
БРГП стамбене ламеле Ц која представља 4 фазу изградње=10483,46m^2,
БРГП пословног објекта која представља 5 фазу изградње=6423,14m^2
БРГП подземна=14790,97m^2, **БРГП надземна=38141,13m^2**, **укупна БРГП=52932,10m^2**
У функционалном смисли ламеле А, Б и Ц су по својој намени стамбени. У приземљу ламела поред улаза у стамбене објекте предвиђени су локали пословно-комерцијалне намене.
Спратност стамбеног објекта је 2По+П+8+Пс (Ламела А - 4 локала и 63 стана, Ламела Б - 5 локала и 77 станова, Ламела Ц - 5 локала и 63 стана)
Спратност пословног објекта је 2По+П+6 (4 локала и 43 пословна апартмана).
Кота приземља ±0,00/75,15mnm
Максимална висина венца објекта је +32m. Висина венца стамбеног објекта је +31,29m/106,44mnm. Висина венца пословног објекта је +26,20m/104,35mnm.
Кота подрума -1 је -3,50m/71,65mnm, кота подрума -2 је -6,475m/68,675mnm.
Парцела је неизграђена.
Идејним решењем предвиђен начин грејања је на гас.
Идејним решењем предвиђено је прикључење на постојећу фекалну канализациону мрежу и то у капацитетима Q=18 l/s и кишну канализациону мрежу Q=180 l/s.
За одводњавање платоа изнад гараже предвидјени су сливници са таложником и спојени су у систем кишне канализације.
Уз Идејно решење је достављена Потврда о усвојеном Урбанистичком пројекту – **Урбанистички пројекат није достављен.**
Уз Захтев је достављена *Информација о локацији* Секретаријата за урбанизам и грађ. послове (IX-13 бр. 350.1-4092/2022 од 21.07.2022), где је у одељку „Намена“ за к.п.1222/21 КО Нови Београд наведено да се парцела налази у површинама које су означене као мешовити градски центри у зонама више спратности и *Решење о кућном броју*.



ситуација из Идејног решења

ДКП

Постојеће стање:
Предметно подручје припада територији Централног градског канализационог система где је заступљен сепарациони систем каналисања.
У зони предметне парцеле, према БВК подацима и ситуацији у графичком делу предметних услова, на углу улица Омладинских бригада и Милутина Миланковића постоји градска канализациона мрежа- кишни колектор ААБ1000mm, кишни канал ААЦ400mm и фекални канал ФАЦ300mm. Кроз предметну парцелу трасиран је фекални канал ФАЦ300mm, а малим делом, на углу улица и кишни канал ААЦ400mm, веза кишног колектора Ø600mm преко Ул. Омладинских бригада и Ø1000mm у Ул. М. Миланковића, коју треба проверити на терену у сарадњи са Сектором канализационе мреже.

Планирано и пројектовано стање:
Предметна локација обухваћена је планском документацијом:
- Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединица 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);
- Планом генералне регулације (ПГР) ватрогасних станица, ("Службени лист града Београда", бр. 32/13)
- Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословоног комплекса на к.п. 1222/21, КО Нови Београд, угао Булевара Милутина Миланковића и Улице омладинских бригада у Београду, потврда IX-13 бр. 350.13-82/2020 од 16.12.2022.године-који није достављен - издати услови канализације под бр. М/290 од 4.8.2022.године.

Пројектом предвидети измештање постојећег фекалног канала ФАЦ300mm, који је трасиран кроз к.п.1222/21 КО Нови Београд у јавну површину, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији.
За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове канализационе мреже/измештање постојеће, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.
Пројектну документацију канализације комплекса усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже и стандардима и прописима ЈКП БВК.
Реализација прикључка са нове/измештене мреже ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.
Прикључење планираних ламела А, Б и Ц-стамбено-пословних објекта и пословног објекта, може да се предвиди на постојећу и измештену канализациону мрежу у ободним улицама-Милутина Миланковића и Омладинских бригада.
Предвидети више канализационих прикључака на постојећу и измештену канализацију у ободним улицама, како би се избегло концентрисано упуштање вода у градску мрежу.

Потребан број прикључака димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама и капацитетом постојеће и будуће уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал. Вишак вода ретензирати на парцели.
За различите корисничке целине (објекте/ламеле) првенствено предвидети посебне прикључке.

Пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 1222/21 КО Нови Београд, дефинисати начин и места прикључења будућих објеката, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...
Предвидети што краће, прописно пројектоване прикључке, директно на уличне силазе (у бочне банкине, уз обраду (жљеб) до уласка у кинету на 20-30cm, пад од 2-6%), са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.
Граничне ревизионе силазе-ГРС пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле, ван колског приступа.
Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, са шахтом за умирење, пре граничног силаза.
На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од **74mnm**.
Прикључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.
Прикључење дренажних вода предвидети преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза на кишну канализацију.
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).
Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".
Пројектом приказати све интерне инсталације кишне и фекалне канализације и све канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућих прикључака са свим инсталацијама.
Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта преузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационој мрежи сноси инвеститор.
Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

Општи стандарди и прописи ЈКП БВК за пројектовање инсталација канализације:

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу 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 БВК;

-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели до 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm). ГРС са једном везом и каскадом је пречника 1,0m, а са две 1,2m. На увек приступачној локацији ГРС не може се предвидети паркирање. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати и извести са падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних

ломова. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала и то:

а) у улични ревизиони силаз-у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету

б) у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна код мањих колектора

в) у тело колектора-на 0,8-1,0 m од дна код већих колектора

г) преко типизираних фазонских комада(рачви)на цевни улични канал-постојећи прикључак.

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

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

-Прикључење 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 40ºC. 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 74mnm;

-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 БВК уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

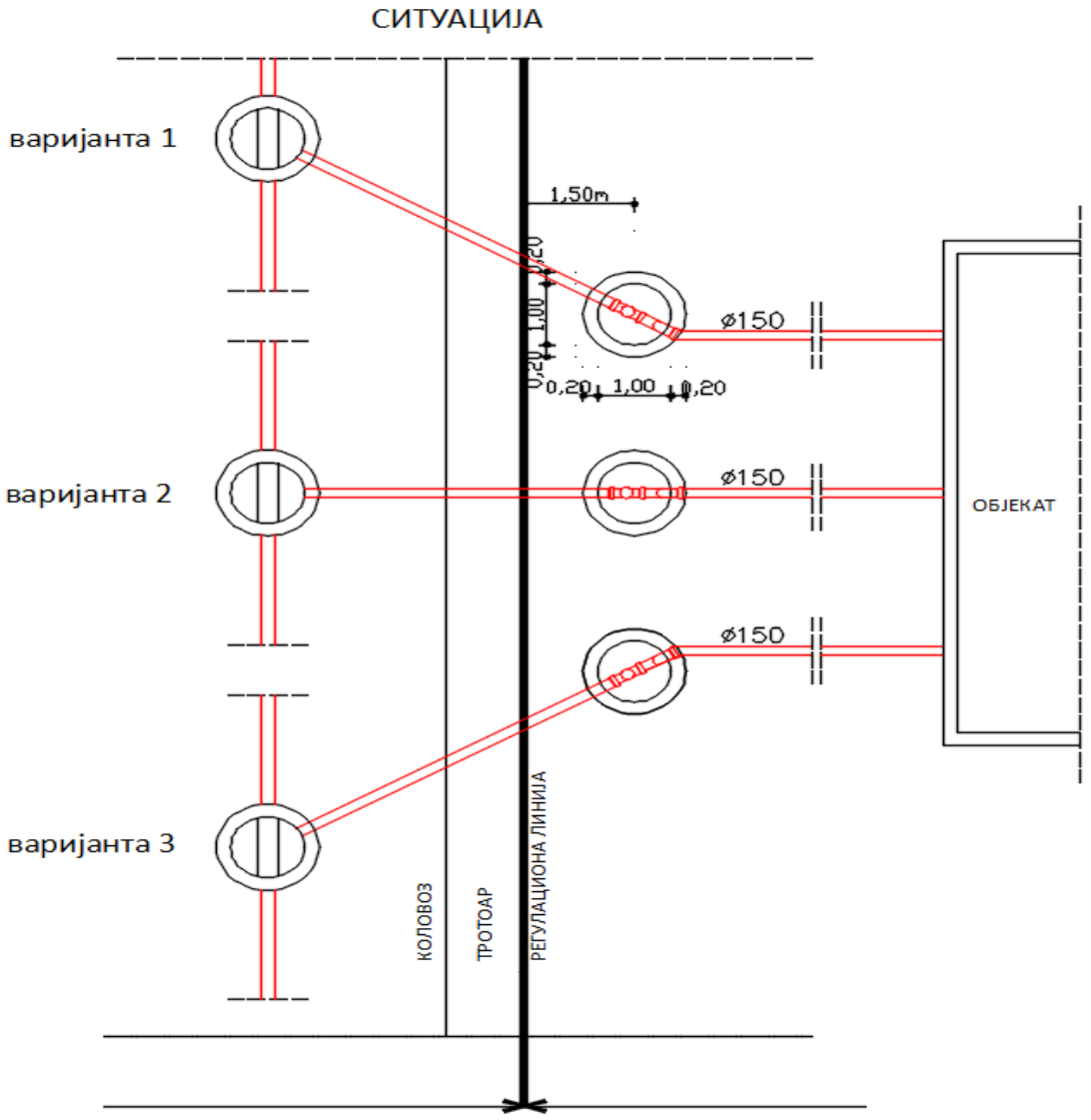
- Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу;

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

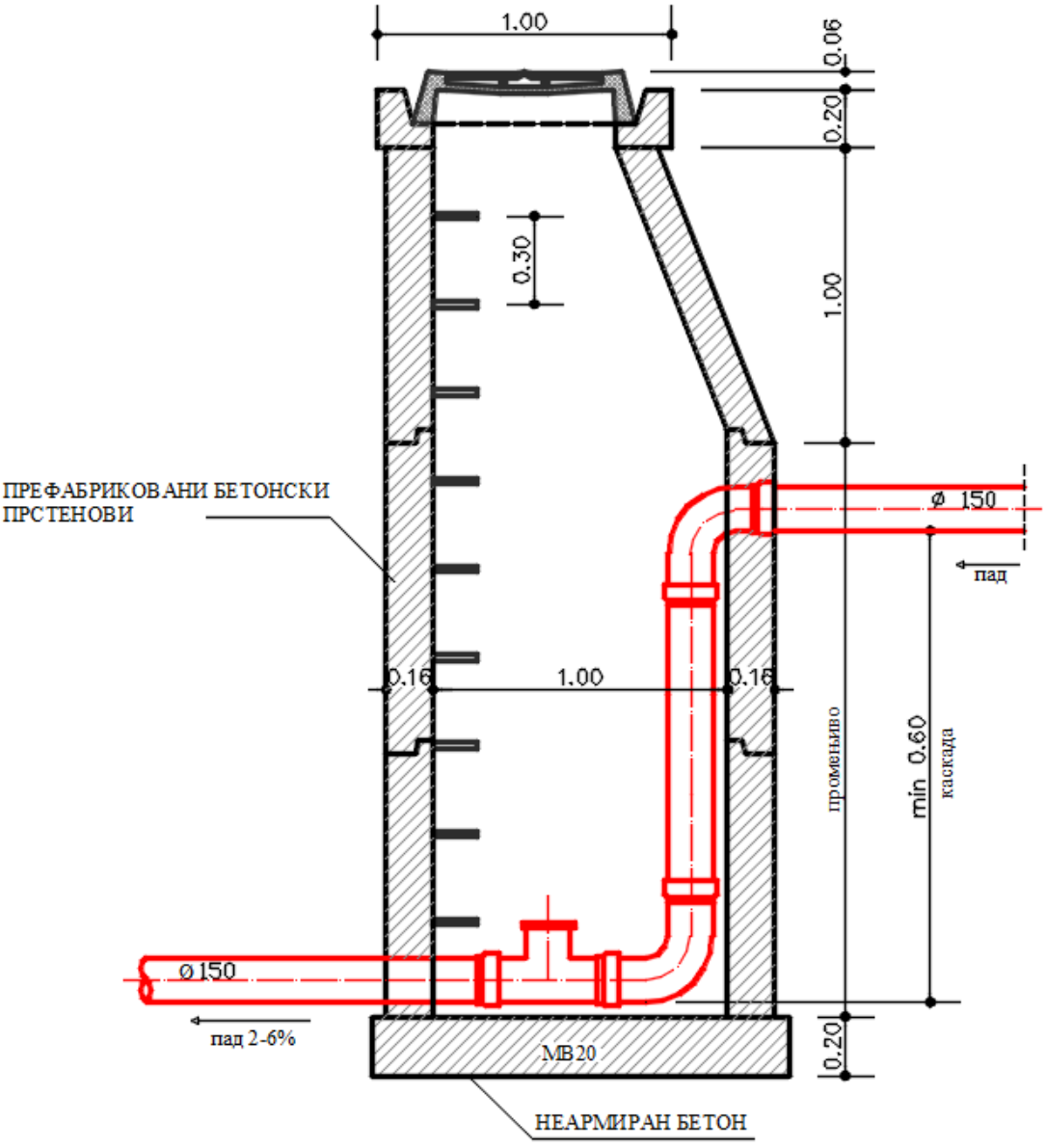
Накнада за прикључење:

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК</th><th>износ накнаде [динара]</th><th>напомене:</th></tr>
<tr><td colspan="2">накнада за један прикључак на канализациону мрежу</td><td>11025</td><td>60977,50</td><td rowspan="10">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m^2]</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>укупна</td><td>52932,10</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>надземна</td><td>38141,13</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>подземна</td><td>14790,97</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>стамбени део</td><td>45359,35</td><td>14210</td><td>633578,45</td></tr>
<tr><td>пословни део</td><td>7572,75
6423,14+1149,61</td><td>14208</td><td>295003,46</td></tr>
<tr><td colspan="3">укупно:</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП БВК (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошакове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације.
ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</td></tr>
</table>

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

прилог/напомена:

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

Рок важности услова број К-131/2023 је 2 (две) године од дана издавања.

обрадио :

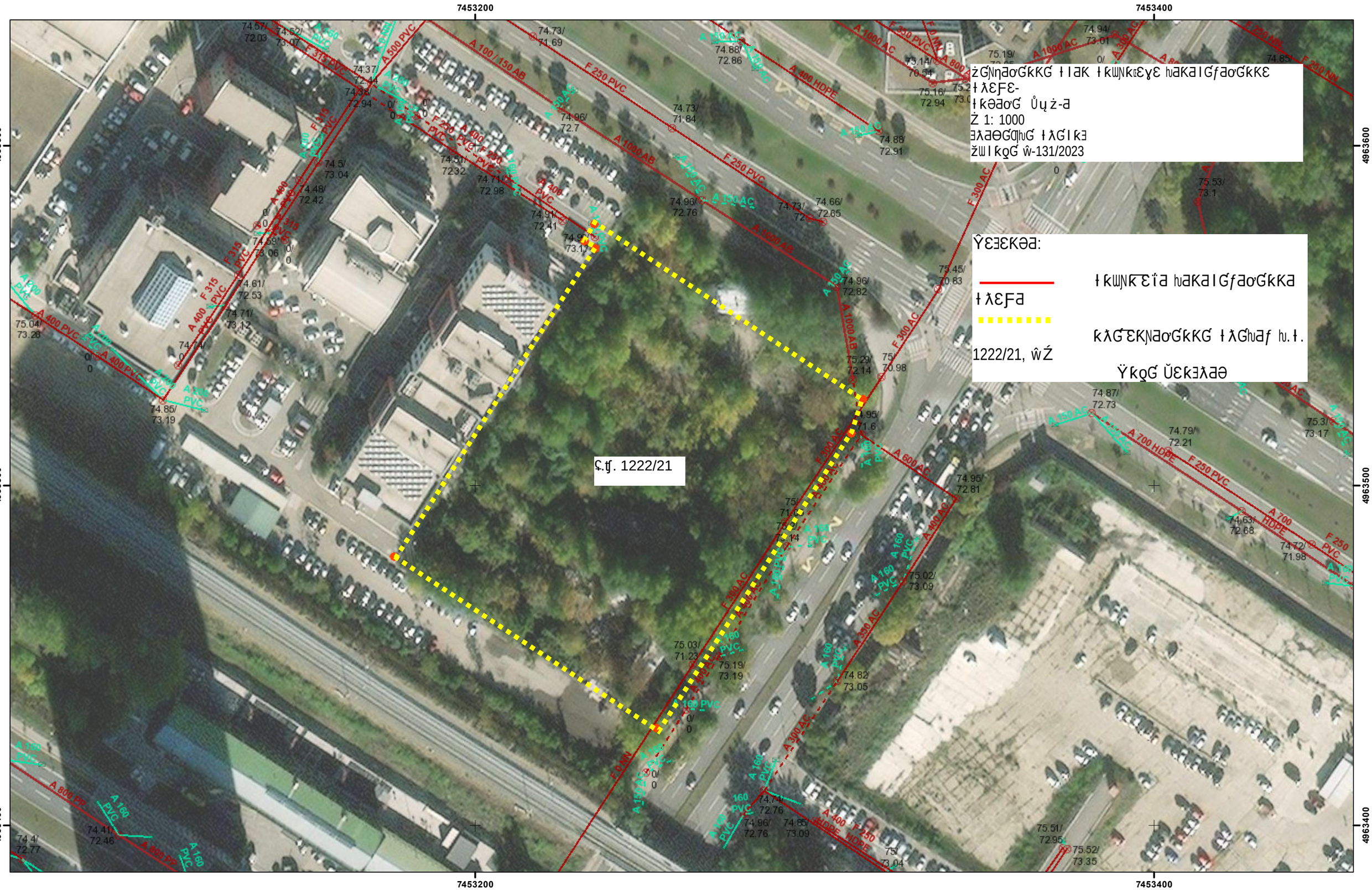
Весна Стојаковић,
мастер струк.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ
СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08

к.п.1222/21, КО Нови Београд



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:3.03.2023

www.bvk.rs

Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail: std@bvk.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
у поступку обједињене процедуре
интерни број IX-15 број 350-64/2023
Београд,Ул краљице Марије бр. 1

ROP-BGDU-816 -LOC-1/2023
В-196/2023

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног комплекса, на катастарској парцели 1222/21 КО Нови Београд, на углу улица Милутина Миланковића и Омладинских бригада, у Ул. Милутина Миланковића 15, у Београду

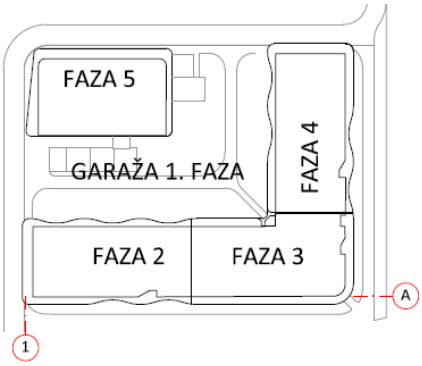
У вези захтева IX-20 бр.350-64/2023, од 20.02.2023.године, инвеститора "Railway City" д.о.о. из Београда, преко овлашћеног лица Небојше Црнобрње из Београда, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр.В-196/2023 дана 22.02.2023.године, којим тражите услове водовода за: **израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног комплекса, кога чине два објекта, стамбено-пословни са три стамбено пословне ламеле А, Б и Ц, пословни објекат са пословним апартманима и заједничком подземном двоетажном гаражом, чија је реализација у пет фаза, на к.п.1222/21 КО Нови Београд, на углу улица Булевар Милутина Миланковића и Улице омладинских бригада у Новом 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: на кат. парцели бр. 1222/21 КО Нови Београд, површине П=10641,00m^2, планира се изградња стамбено-пословног комплекса, „В“ категорије, класификационих ознака 112222, 124210, 122012 и 123002 са 203 стана, 18 локала и 43 пословна апартмана. Комплекс чине три стамбене ламеле, пословни објекат и подземна гаража за путничка возила. Стамбени објекти-ламеле, обликоване су и спојене у јединствену композицију, формирајући геометрију у облику латиничног слова Л, а пословни објекат је слободностојећи у северозападном делу парцеле.
Приступ је из Улице омладинских бригада и приступне саобраћајнице на парцели к.п. 1222/29 КО Нови Београд. Грађевинска линија је повучена у односу на регулациону линију: око 10,0m у односу на регулацију Улице Милутина Миланковића и око 7,0m у односу на Улицу омладинских бригада. Изградња комплекса је предвиђена у 5 фаза и то:
1.фаза - изградња подземних етажа /гаража,
2.фаза - изградња Ламеле А,
3.фаза - изградња Ламеле Б,
4.фаза - изградња Ламеле Ц,
5.фаза - изградње пословног објекта.

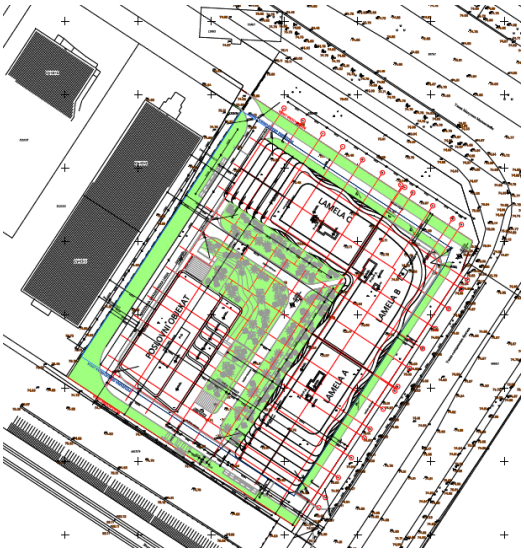
ЗА 40103000 001/09

Свака фаза мора представљати заокружену функционалну целину. Фазе се могу изводити у било ком редоследу појединачно, више фаза истовремено и слично.
Приликом реализације планираних садржаја по фазама, дозвољена су прелазна-привремена решења у смислу инфраструктурних и саобраћајних прикључака, на начин да свака фаза функционише као самостална, до изградње целог комплекса.



Паркирање пословно стамбеног комплекса решено је у подземном делу објекта који има два подземна нивоа. Гаража има два улаза/излаза са двосмерним надкривеним рампама. Потребан број паркинг места је 396.
БРГП подземне гараже која представља 1.фазу изградње је=14790,97m^2,
БРГП стамбене ламеле А која представља 2 фазу изградње=10442,49m^2,
БРГП стамбене ламеле Б која представља 3 фазу изградње=10792,04m^2,
БРГП стамбене ламеле Ц која представља 4 фазу изградње=10483,46m^2,
БРГП пословног објекта која представља 5 фазу изградње=6423,14m^2
БРГП подземна=14790,97m^2, БРГП надземна=38141,13m^2, укупна БРГП=52932,10m^2
У функционалном смисли ламеле А, Б и Ц су по својој намени стамбени. У приземљу ламела поред улаза у стамбене објекте предвиђени су локали пословно-комерцијалне намене.
Спратност стамбеног објекта је 2По+П+8+Пс (Ламела А - 4 локала и 63 стана, Ламела Б - 5 локала и 77 станова, Ламела Ц - 5 локала и 63 стана)
Спратност пословног објекта је 2По+П+6 (4 локала и 43 пословна апартмана).
Кота приземља ±0,00/75,15mnm
Максимална висина венца објекта је +32m. Висина венца стамбеног објекта је +31,29m/106,44mnm. Висина венца пословног објекта је +26,20m/104,35mnm.
Кота подрума -1 је -3,50m/71,65mnm, кота подрума -2 је -6,475m/68,675mnm.
Парцела је неизграђена.
Идејним решењем предвиђен начин грејања је на гас.
Идејним решењем снабдевање комплекса је предвиђено са пројектоване водоводне мреже са потребном количином воде од 30,0 l/s.
Уз Идејно решење је достављена Потврда о усвојеном Урбанистичком пројекту – **Урбанистички пројекат није достављен.**
Уз Захтев је достављена *Информација о локацији* Секретаријата за урбанизам и грађ. послове (IX-13 бр. 350.1-4092/2022 од 21.07.2022), где је у одељку „Намена“ за к.п.1222/21 КО Нови Београд наведено да се парцела налази у површинама које су означене као мешовити градски центри у зонама више спратности и *Решење о кућном броју*.

ЗА 40103000 001/09



ситуација из Идејног решења

ДКП

Постојеће стање:
На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услова, Р 1:1000), приказана је водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система: цевоводи Ø150mm од дуктилног лива у ободним улицама (Милутина Миланковића и Омладинских бригада), с тим да се траса цевовода ДЛØ150mm у Улици омладинских бригада у великој мери поклапа са границом предметне кат. парцеле, а цевовод ДЛØ150mm у Улици М. Миланковића (југозападни део) налази се унутар парцеле. Такође, у североисточном делу кат.парц. 1222/21 КО Нови Београд постоји цевовод Ø100mm од ливено-гвозденог материјала (предат на одржавање ЈКП“БВК“ без пројекта изведеног стања (ПИО)).
Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена око 75mnm припада I висинској зони београдског водоводног система, са радним притисцима у мрежи од 5-6 бара.

Пројектовано и планирано стање:
За предметну локацију на снази су плански документи:
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - града Београда целине I-XIX ("Сл.лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 27/22);
- План генералне регулације (ПГР) мреже ватрогасних станица ("Сл. лист града Београда", бр. 32/13);
- Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословоног комплекса на к.п. 1222/21, КО Нови Београд, угао Булевара Милутина Миланковића и Улице омладинских бригада у Београду, потврда IX-13 бр. 350.13-82/2020 од 16.12.2022.године-који није достављен - издати су услови водовода под бр. J/764 од 4.8.2022.године.

За постојећи дистрибутивни цевовод Ø150mm трасиран уз линију Ул. омладинских бригада, Пројектом је потребно формирати и приказати заштитни коридор. Ширина заштитног коридора треба да буде 2,0m, односно обострано и габаритно минимум 1,0m од спољне ивице цевовода у коме неће бити предвиђена изградња, постављање елемената уређења-рампи, ограда, степеница, паркинг места… и сађење садница.
Постојећи цевовод Ø150mm који се налази унутар кат.парц. 1222/21 КО Нови Београд потребно је изместити у јавну површину тако да прстенаста структура мреже остане обезбеђена.
Приликом усвајања новог хидротехничког решења, водити рачуна о прикључењу планираних објеката- и на измештен цевовод Ø150mm.
Са уличних цевовода Ø150mm могуће је остварити максимални пречник прикључка Ø100mm (са максималном димензијом водомера Ø80mm).
Уколико је потребно реализовати прикључке (прикључак) већих димензија, потребно је реконструисати постојећу уличну мрежу у већи пречник. Најближи цевовод већег пречника налази се у Булевару Милутина Миланковића (са супротне стране у односу на предметну локацију Ø300mm).

ЗА 40103000 001/09

Са будуће уличне мреже Ø200mm биће могуће остварити максимални пречник прикључка Ø150mm (са максималном димензијом водомера Ø100mm).
За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре-нове водоводне мреже и измештање постојеће, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској документацији и противпожарним прописима, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.
Пројектну документацију водовода комплекса усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже и стандардима и прописима ЈКП БВК.
Реализација прикључка са нове/измештене мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Прикључење планираних ламела А, Б и Ц стамбено-посл. објеката стамбено-пословних објекта и пословног објекта, може да се предвиди на постојећу и измештену водоводну мрежу у ободним улицама-Милутина Миланковића и Омладинских бригада.
Пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 1222/21 КО Нови Београд, дефинисати начин и места прикључења стамбено-пословног комплекса на постојећу и нову уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објеката, регулационом линијом парцеле, елементима уређења....
Прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, у зависности од санитарних потреба објеката у комплексу и у складу са противпожарним прописима.
За различите корисничке целине (објекте/ламеле) предвидети засебне прикључке. За водомерне шахтове ван објеката, потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње.
За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-стамбени део, санитарна потрошња-пословни део-локали и пословни апартмани, противпожарна потрошња-унутрашња/спољашња хидрантска мрежа и спринклер).
За сваку пословну јединицу-локал, пословни простор, пословни апартман… предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.
Према подацима у електронској бази корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметној парцели (адреси) нема регистрованих корисника.
Није дозвољено повезивања унутрашњих инсталација водовода уколико се снабдевају са различитих прикључака, како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу.
С обзиром на планирану фазну реализацију објекта, пројектом јасно дефинисати фазност и у пројектовању и извођењу са аспекта водовода, са уклапањем у коначно решење снабдевања водом.
Са аспекта одржавања ЈКП БВК избегавати пројектовање водомера Ø125mm, Ø65mm и Ø30mm.
Пројектом водовода приказати све унутрашње инсталације водовода и прикључке до уличне мреже.
Уз захтев за прикључење доставити и извод из пројекта спринклерских инсталација.
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 ∅25mm;
- 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;

ЗА 40103000 001/09

- 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 очитавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**

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

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

- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстаница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;

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

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

- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским очитавањем 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 хидралучког прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.

- индивидуални водомер са арматуром (вентили, усмеривачи млаза и хватач нечистоћа) по правилу мора бити смештен у касети-ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала. Минимале 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 индивидуланог водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера.

ЗА 40103000 001/09

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 очитавање и одржавање, као и заштићени од евентуалних оштећења.

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

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

- Ако се планира даљински систем очитавања водомера инвеститор и пројекатант су обавезни да контактирају службу за очитавање 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

Накнада за прикључење:

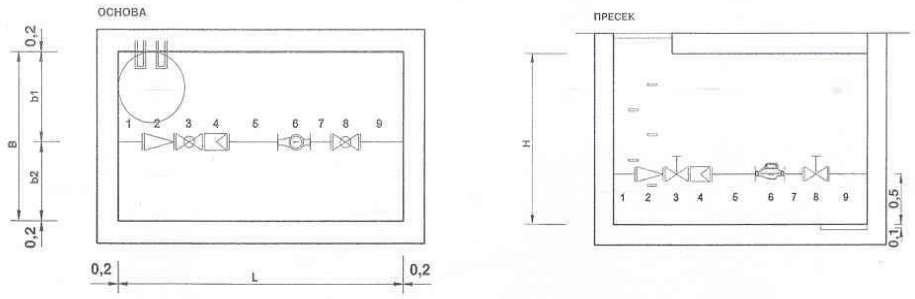
		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу				Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
∅200mm				
∅150mm		11032	120512,87	
∅100mm		11031	89238,48	
∅80mm		11030	83774,94	
∅50mm		11029	73552,26	
накнада за додатне главне водомере				
∅80mm				
∅50mm		11036	67019,95	
∅40mm		11035	58841,81	
∅25/20/15mm		11034	32264,22	
накнада за један индивидуални водомер				
∅15mm		11041	3332,38	
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m^2]				
укупна	52932,10			
надземна	38141,13			
подземна	14790,97			
стамбени део	45359,35	14010	633578,45	
пословни део	7572,75 6423,14+1149,61	14008	295003,46	
укупно:				

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

ЗА 40103000 001/09

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА L

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

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

	ПРОРАЧУН ДУБИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА H	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

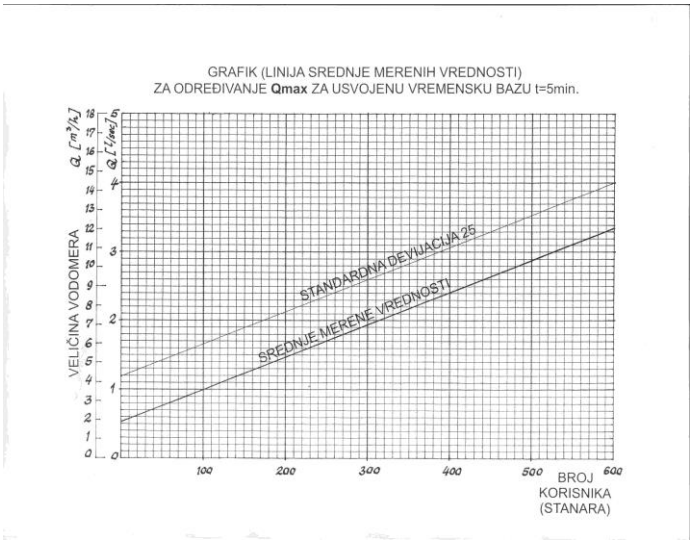
табела 2

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

табела 3

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

график



табела 4

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

ЗА 40103000 001/09

прилог/напомене:
- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р 1 : 1000,
- податке о планираним инсталацијама прузети 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-187/2023 је 2(две) године од дана издавања.

Обрадила :

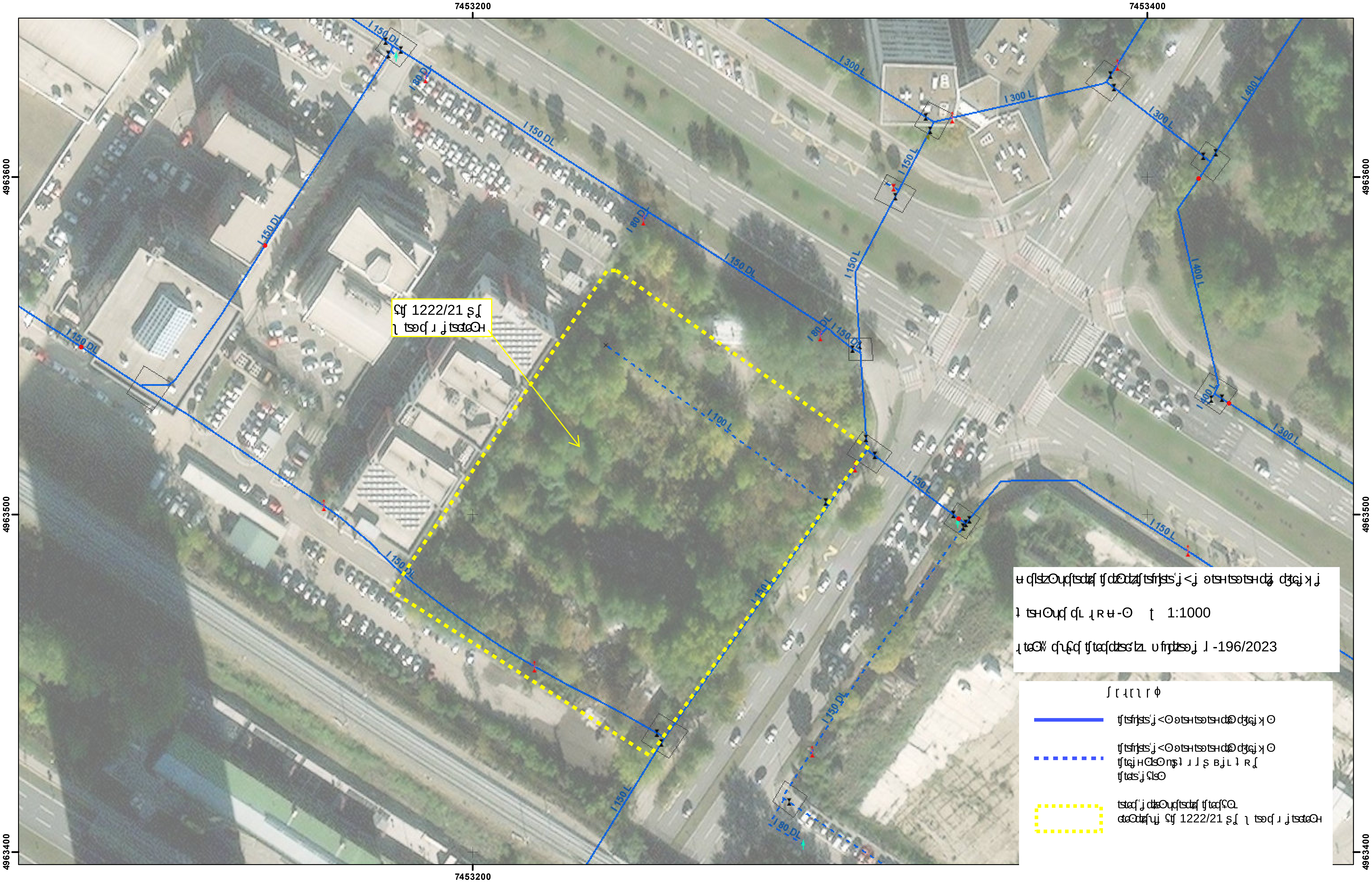
Марина Терзић, хидро тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/09

Угао улица Милутина Миланковића и Омладинских бригада, кп 1222/21 КО Нови Београд



0 15 30 60 Metara

1:1,000

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 79123/2 - 2023
ДАТУМ: 24.02.2023.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

Република Србија
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
Краљице Марије бр. 1
БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: *Услови за издавање локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса, кога чине два објекта, стамбено-пословни са три стамбено пословне ламеле (Ламела А, Ламела Б и Ламела Ц), пословни објекат са пословним апартманима и заједничка подземна двоетажна гаража, чија је реализација предвиђена у 5 фаза,* ***на катастарској парцели 1222/21 КО Нови Београд, на углу Булевара Милутина Миланковића и улице Омладинских бригада*** *у Београду.*

- ROP-BGDU-816-LOC-1/2023 IX-20 број 350-64/2023 -

(Број : 79123/1-2023, 22.02.2023.године, 60/23 З.Д.)

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузеће „Телеком Србија „ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни стамбено пословни комплекс (203 стана и 43 пословна апартмана) припада подручју АТЦ " Нови Београд ".
Препорука Телекома Србија је да се за нове стамбено пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.
Стратешко опредељење Телекома Србија је да се за пословне објекте планира FTTB (Fiber To the Building) или FTTP (Fiber To The Premises) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њему.
Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између

инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.
Узимајући наведено у обзир, у објекту на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор у техничкој просторији за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија" а.д. , у близини концентрације тк инсталације , по могућству у техничкој просторији 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 и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме потребно је обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта.

У улазу сваке ламеле стамбено пословног објекта (А, Б и Ц) и у улазу пословног објекта у приземљу, ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман ОДО оријентационих димензија 55x50x20cm.
Положити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од ормана тф концентрације до гараже/сутерена.
Инвеститор је у обавези да од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа целог комплекса где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1xØ50mm.

- за стамбено пословни објекат
Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана (стамбено/пословне јединице) и локала .
Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T стандарду G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману). **За потребе Телекома до сваке стамбене јединице потребно је обезбедити два оптичка влакна, а за пословни део објекта четири оптичка влакна**. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.
Препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5e. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде

одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

- за пословни објекат

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког пословног апартмана.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману).

За потребе Телекома до сваког пословног апартмана потребно је обезбедити четири оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у пословним апартманима инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Унутар пословних апартмана планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар пословних апартмана реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пређе 90m.

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар пословних апартмана препорука је да се ММК монтира близу улаза у исти.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

• Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

• Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е

• У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

• Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле.

• Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
  сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;

- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

За потребе полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације. Од условљеног тк окна број О положити тк канализацију min. капацитета 1xPVCØ110mm (1xPE-HDØ110mm) до заједничке гараже стамбено пословног комплекса. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи R>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 у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана.
За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира „Телеком Србија".
У плацу, између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључно окно О, димензија 0,6x0,6x0,9[m] као што је оријентационо приказано на ситуацији.
Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтресованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на тк мрежу.
Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија" а.д. Повезивање приводног тк кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија" а.д.

Општи услови:

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, 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 са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, 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 Телекома.
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 услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи 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 e-mail адресу: **najava.radova@telekom.rs** или на телефон број 011/2431220.
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 може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације"Телеком Србија" а.д., при чему би Предузеће преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.
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 Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Руководилац одељења

за оперативну подршку –Београд

Горан Матић, дипл.мен

PK(158)
TOSM 03 (8x6)
PK(176)
TOSM 03 (2x6)
KO 708
Улица Милутина Миланковића
84
Pl 164 sp-1
ProCredit banka
PKO 322
Pl 15-25
O 710
PKO 321
PKO 721
16
Pl 164 sp-6
PKO 320
144
11
LEGENDA :
Postojeće stanje
Uslovljene PVC i PE cevi
Uslovljeni tk kabl
Uslovljeno tk okno

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

Kraljice Marije 1
Beograd

CEOP br.: ROP-BGDU-816-LOC-4/2023
Naš znak: 82100 MO
Naš broj: 18/91, 769-1/23
Vaš broj: IX-20 350-660/2023

Datum: 21.04.2023.g.

Odlučujući o zahtevu nadležnog organa od 12.04.2023. godine, podnetog u ime "Railway City" d.o.o. Višnjićeva br.8 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: stambeno-poslovni kompleks "Railway City" na k.p.1222/21 KO Novi Beograd, u ulici Milutina Milankovića 15

Ovim uslovima "Elektrodistribucija 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 (IR) CEOP broj: ROP-BGDU-41287-LOCH-1/2023, izdaju se ovi uslovi uz konstataciju da **izgradnja objekta stambeno-poslovni kompleks "Railway City" na k.p.1222/21 KO Novi Beograd, u ulici Milutina Milankovića 15, nije moguća bez ispunjenja sledećih dodatnih uslova**:

- U momentu izdavanja uslova ne postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura (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, uz priložene saglasnosti iz tačke 4.4, za zaključivanje **Ugovora o nedostajućim kapacitetima**.

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

1.1. Naponski nivo priključenja: 1 kV
1.2. Sačinilac snage (cos φ) ne sme biti ispod : 0, 95
1.3. Način grejanja objekta : sistema toplotnih pumpi
1.4. Prema idejnom rešenju, Stranka je u obavezi da, prema važećim tehničkim propisama, za smeštaj priključka obezbedi:
   - Tehničke prostorije za ugradnju TS 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.a. predviđe idejnim rešenjem u skladu sa važećim tehničkim preporukama;
   - kablovske regala sa protivpožarnim opšivanjem u nivou -1, i kablovsku kanalizaciju i šahtove i potrebne prodore kroz objekat za potrebe polaganja vodova 1 kV iz tačke 2.2.1.a i polaganje četiri 10 kV voda;
   - sve otvore za ugradnju Merno razvodnih ormana (MRO) i kablovskih priključnih kutija (KPK) i za prolaz provodnika koji su veze između KPK i MRO.

   i kao deo merenog dela električnih instalacija objekta ugradi merene elektroenergetske objekte koji nisu u daljoj nadležnosti EDS-a:
   - merene 1 kV vodove od merenih izvoda iz tačke 2.2.1.b . Preporuka EDS je da se za merene vodove koristi provodnik tipa i preseka XP00 AS 3x150 +70 mm2 , 1 kV .

2. Tehnički opis priključka:

2.1. **Mesto priključenja objekta**: u merno razvodnim ormanima lociranim u delovima predmetnog objekta i u TS 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 Izgraditi priključne 1 kV vodove, od niskonaponskih tabli (NN) TS 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.a.i to :
Izgraditi pet 1 kV voda, od NN table T1 transformatora, TS1 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.a.i to:
- 1 vod do KPK koje je potrebno ugraditi na delu objektu 'Lamela A', za potrebe potrošača 'Lokal LA3';
- 4 voda do 5 KPK (jedna KPK za lift) koje je potrebno ugraditi na delu objektu "Lamela A" za ostale potrošače tog dela objekta ;

Izgraditi šest 1 kV voda, od NN table T1 transformatora, TS1 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.a.i to:
- 1 vod do KPK koje je potrebno ugraditi na delu objektu 'Lamela B', za potrebe potrošača 'Lokal LB5';
- 4 voda do 5 KPK (jedna KPK za lift) koje je potrebno ugraditi na delu objektu "Lamela B" za ostale potrošače tog dela objekta ;
- 1 vod do KPK koje je potrebno ugraditi na delu objektu 'Lamela C', za potrebe potrošača 'Lokal LC1';

Izgraditi četiri 1 kV voda, od NN table T2 transformatora, TS1 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.a.i to:
- 4 voda do 5 KPK (jedna KPK za lift) koje je potrebno ugraditi na delu objektu "Lamela C" za ostale potrošače tog dela objekta ;

Izgraditi tri 1 kV voda, od NN table T1 transformatora, TS2 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.a. i to:
- 2 voda do 3 KPK (jedna KPK za lift) koje je potrebno ugraditi na delu objekta "Poslovni deo";
- 1 vod do KPK koje je potrebno ugraditi na delu objektu 'Poslovni deo', za potrebe potrošača 'Lokal LPAO3';

Izgraditi tri 1 kV voda, od NN table T2 transformatora, TS2 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.a. i to:
- 3 voda do 3 KPK koje je potrebno ugraditi na delu objekta "Poslovni deo";

Za priključne 1 kV vodove koristiti provodnik tipa i preseka XP00 AS 3x150 +70 mm2 , 1 kV. Predhodno opisane dodatne KPK priključiti za najbližu KPK koristiće provodnik istog tipa i preseka.
Obaveza Stranke je da za polaganje gore opisanih podzemnih vodova obezbedi uslove iz tačke 1.4.

2.2.1.b Na niskonaponskoj tabli (NN) transformatora T2 u TS1 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.a. ugraditi strujne merne transformatore prenosnog odnosa 400/5 A /A za merenje ukupne struje dva niskonaponska merena izvoda predviđena za priključenje merenih 1 kV vodova iz tačke 1.4 za potrebe potošača "Garaža"
Na NN tabli transformatora T1 u TS2 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.a. ugraditi strujne merne transformatore prenosnog odnosa 800/5 A /A za merenje ukupne struje 4 ili 5 niskonaponska merena izvoda predviđena za priključenje merenih 1 kV vodova iz tačke 1.4 za potrebe potošača "Toplotna podstanica 1".
Na NN transformatora T2 u TS2 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.a. ugraditi strujne merne transformatore prenosnog odnosa 800/5 A /A za merenje ukupne struje 4 ili 5 niskonaponska merena izvoda predviđena za priključenje merenih 1 kV vodova iz tačke 1.4 za potrebe potošača "Toplotna podstanica 2".

2.2.1.c Radovi od KPK do MRO:
Strujne veze dimenzionisati prema instalisanoj snazi (odobrenoj snazi) za pojedinačna merna mesta.
Unutrašnji priključak i merno razvodne ormane ugraditi po uslovima iz glavne sveske projekta na osnovu jednopolne šeme razvoda i građevinske osnove iz koje se vide pozicije ugradnje MRO, i trase unutrašnjeg priključka prema položaju KPK.
Za potrošače za koje se merenje utrošene električne energije vrši preko poluindirektne merne grupe:
Za pojedinačnog potrošača Lamela A lokal LA3, Lamela B lokal LB5, Lamela C lokal LC1: Merni orman sa komplet mernom grupom montirati na mesto predviđeno projektom. MO kompletirati sa : prekidač KS 200A, SMT 150/5 A/A, brojilo 3x230/400V 5A sa DLMS protokolom modemom za daljinsko očitavanje i MPK klemom na montažnoj ploči. Sve veze u MO prilagoditi angažovanoj snazi, Pj =98,61 kW. MO priključiti, kablom tipa i preseka prema projektu el. instalacija iz KPK predviđene za priključenje MO sa PIMG
Poslovni objekat lokal PAO3 : Merni orman sa komplet mernom grupom montirati na mesto predviđeno projektom. MO kompletirati sa : prekidač KS 250A, SMT 200/5 A/A, brojilo 3x230/400V 5A sa DLMS protokolom modemom za daljinsko očitavanje i MPK klemom na montažnoj ploči. Sve veze u MO prilagoditi angažovanoj snazi, Pj =131 kW. MO priključiti, kablom tipa i preseka prema projektu el. instalacija iz KPK predviđene za priključenje MO sa PIMG
Garaža : U buducoj transformatorskoj stanici TS-1 na NN tabli postaviti SMT prenosnog odnosa 400/5 A/A tako da se omoguci merenje Pj=220 kW na dva 1kV izvoda za predmetnog potrosača.Na slobodnom delu montirati merni orman sa brojilom 3x230/400V 5A sa DLMS protokolom modemom za daljinsko očitavanje i MPK klemom na montažnoj ploči.Sekundarne veze, od SMT do MO, položiti kroz zaštitno crevo.
Toplotna podstanica 1: U budućoj transformatorskoj stanici TS-2, trafoa T1 na NN tabli postaviti SMT prenosnog odnosa 800/5 A/A tako da se omoguci merenje za Pj=529,55 kW na četiri ili pet 1kV izvoda za predmetnog potrošača.Na slobodnom delu montirati merni orman sa brojilom 3x230/400V 5A sa DLMS protokolom modemom za daljinsko očitavanje i MPK klemom na montažnoj ploči.Sekundarne veze, od SMT do MO, položiti kroz zaštitno crevo.
Toplotna podstanica 2: U budućoj transformatorskoj stanici TS-2, trafoa T2 na NN tabli postaviti SMT prenosnog odnosa 800/5 A/A tako da se omogući merenje za Pj=531,25 kW na četiri ili pet 1kV izvoda za predmetnog potrošača.Na slobodnom delu montirati merni orman sa brojilom 3x230/400V 5A sa DLMS protokolom modemom

za daljinsko očitavanje i MPK klemom na montažnoj ploči.Sekundarne veze ,od SMT do MO, položiti kroz zaštitno crevo.

2.2.2. **Mesto vezivanja priključka na sistem:** postojeći 10 kV podzemni vodovi iz tačke 2.2.2.b .
Za stvaranje uslova za priključenje objekta na DSEE potrebno je **izgraditi** sledeće **nedostajuće elektroenergetske objekte**:

2.2.2.a Izgraditi dve TS 10 /0,4 kV i to:
TS1 10 /0,4 kV kapaciteta 2 x 1000 kVA sa ugrađenim transformatorima snage 1000 (T1) + 630 (T2) kVA .
TS2 10 /0,4 kV kapaciteta 2 x 1000 kVA sa ugrađenim transformatorima snage 2 x 1000 kVA .
U obe TS 10/0,4 kV predvideti 10 kV razvod sa sledećim rasporedom i namenom ćelija: dovodno-odvodne kom.2; transformatorske kom.2. Razvode 1 kV planirati tipski prema snazi transformatora.
Transformatorske stanicu locirati u skladu sa idejnim rešenjem i važećim tehničkim propisima iz ove oblasti.

2.2.2.b Izgraditi dvostruke 10 kV podzemne vodove za priključenje TS 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.a po principu „ulaz-izlaz“ na postojeće 10 kV vodove i to:
Za TS1 priključenje ostvariti na postojećem podzemnom vodu koji je veza TS 10/0,4 kV "Novi Beograd, Omladinskih brigada 88 'ITM Company' " (reg. br. Z-1254) i TS 10/0,4 kV "Novi Bgd., Milutina Milankovića 130" (reg. br. Z-300).
Za TS2 priključenje ostvariti na postojećem podzemnom vodu koji je veza TS 10/0,4 kV "Novi Beograd, Omladinskih brigada 11 'GP Napred' " (reg. br. Z-1437) i TS 10/0,4 kV "Novi Beograd, Milutina Milankovića bb 'Meteor' " (reg. br. Z-1598).
Obaveza Stranke je da za polaganje gore opisanih podzemnih vodova obezbedi uslove iz tačke 1.4.
Koristiti kabl tipa i preseka 3 x (XHE 49-A 1x150 mm2), 10 kV

2.3. **Opis mernih 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:

Lamela A			
Tip potrošača	broj potrošača	Nazivna struja NN prekidača/s.m.t.	Pjed (kW/potr)
Stan (2 sobni)	19	3 x 25 A	17,25
Stan (3 sobni i 4 sobni)	42	3 x 32 A	22,08
Stan (5 sobni)	2	3 x 40 A	27,6
Lokal LA1, LA2	2	3 x 25 A	17,25
Lokal LA4	1	3 x 32 A	22,08
Zajednička potrošnja	1	3 x 25 A	17,25
Stanske ostave u garaži	1	3 x 16 A	11,04
Putnički lift	2	toplj.osig. 3 x 25 A	17,25
Teretni lift	1	toplj.osig. 3 x 35 A	27,6
Punjač za el.automobil	24	3 x 25 A	17,25
Spoljašne osvetljenje	1	3 x 25 A	17,25
Lokal LA3	1	smt 150/5 A/A	98,61
Lamela B			
Stan (1 sobni i 2 sobni)	58	3 x 25 A	17,25
Stan (3 sobni i 4 sobni)	16	3 x 32 A	22,08
Stan (5 sobni i 6 sobni)	3	3 x 40 A	27,6
Lokal LB1, LB2, LB3 i LB4	4	3 x 25 A	17,25
Zajednička potrošnja	1	3 x 25 A	17,25
Stanske ostave u garaži	1	3 x 16 A	11,04
Putnički lift	2	toplj.osig. 3 x 25 A	17,25
Teretni lift	1	toplj.osig. 3 x 35 A	27,6
Punjač za el.automobil	24	3 x 25 A	17,25
Spoljašne osvetljenje	1	3 x 25 A	17,25
Lokal LB53	1	smt 150/5 A/A	98,61

Lamela C			
Tip potrošača	broj potrošača	Nazivna struja NN prekidača/s.m.t.	Pjed (kW/potr)
Stan (2 sobni)	19	3 x 25 A	17,25
Stan (3 sobni i 4 sobni)	42	3 x 32 A	22,08
Stan (5 sobni)	2	3 x 40 A	27,6
Lokal LC2, LC3, LC4,LC5	4	3 x 25 A	17,25
Zajednička potrošnja	1	3 x 25 A	17,25
Stanske ostave u garaži	1	3 x 16 A	11,04
Putnički lift	2	toplj.osig. 3 x 25 A	17,25
Teretni lift	1	toplj.osig. 3 x 35 A	27,6
Punjač za el.automobil	24	3 x 25 A	17,25
Spoljašne osvetljenje	1	3 x 25 A	17,25
Lokal LC1	1	smt 150/5 A/A	98,61
Poslovni objekat			
Apartman (2 sobni)	28	3 x 25 A	17,25
Apartman (3 sobni i 4 sobni)	14	3 x 32 A	22,08
Apartman (5 sobni)	1	3 x 40 A	27,6
Lokal PAO2 i PAO4	2	3 x 25 A	17,25
Lokal PAO1	1	3 x 32 A	22,08
Zajednička potrošnja	1	3 x 25 A	17,25
Putnički lift	2	toplj.osig. 3 x 25 A	17,25
Teretni lift	1	toplj.osig. 3 x 35 A	27,6
Punjač za el.automobil	28	3 x 25 A	17,25
Spoljašne osvetljenje	1	3 x 25 A	17,25
Lokal PAO3	1	smt 200/5 A/A	131,0
Garaža i toplotne podstanice			
Garaža	1	smt 400/5 A/A	220,0
Toplotna postanica 1	1	smt 800/5 A/A	529,55
Toplotna podstanica 2	1	smt 800/5 A/A	531,25

Merenje utrošene električne energije pojedinačnih potrošača vršiti trofaznim dvotarifnim električnim brojilima lociranim u MRO u objektu, uz ugradnju odgovarajućih NN prekidača ili topljivih osigurača 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 U merno razvodnim ormanima u delovima objekta i u TS 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.a

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 prostorijama zgradi ili u zasebnom pomoćnom objektu, projektom građevinskog dela rešiti toplotnu, zvučnu i hidro izolaciju iste u skladu sa važećim tehničkim propisima.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. 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 za TS 10/0,4 kV smeštene u objektu.

Ove saglasnost je potrebno pribaviti pre sklapanja Ugovora o nedostajućim kapacitetima.

5. Naknada za priključenje:

Obračun naknade za priključenje izvršen je 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.

Ukupni troškovi priključenja iznose 37.650.060,85 RSD.

Procenjena naknada za troškove priključenja iznosi:

troškove priključka	30.272.868,08	din.
deo troškova sistema nastalih zbog priključenja objekta	7.377.192,77	din.
Ukupno:	37.650.060,85	din.

6. Rok za izgradnju priključka

Planirani rok za izgradnju priključka je definisan ugovorom o pružanju usluge za priključenje na DSEE.

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 imaoca 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
Direkcija za planiranje i investicije
Direktor

Predrag Matić, dipl. inž.el

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

Број: 130-00-UTD-003-213/2023
Кл. знак: 0-1-2 РЦО БГ
Датум: 18.01.2023

Бр. предмета у комуникацији подносиоца захтева и НО: ROP-BGDU-816-LOC-1/2023
Бр. предмета у комуникацији НО и ИЈО: ROP-BGDU-816-LOC-1-HPAP-6/2023
Лице на чије име ће гласити налози за плаћање, акти и решења:
Друштво са ограниченом одговорношћу „Railway City Beograd" – Стари град

Предмет: Услови за потребе издавање локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса „Railway City Beograd" на кп. бр. 1222/21 КО Нови Београд

На основу вашег захтева **ROP-BGDU-816-LOC-1/2023** од 20.02.2023. године (код нас заведен под бр. **130-00-UTD-003-213/2023** од 23.02.2023. године) поднетог у име „Railway City Beograd", и достављене документације у електронском облику, обавештавамо Вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у непосредној близини предметног објекта нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије" А.Д.

2. Према Плану развоја преносног система за период од 2022. године до 2031. године и Плану инвестиција, у непосредној близини предметног објекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије" А.Д.

3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије" А.Д. нема посебних услова за потребе издавање локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса „Railway City Beograd" на кп. бр. 1222/21 КО Нови Београд

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за одржавање ВНВ, РЦО Београд, Ровињска 14, 11000 Београд и Николи Дилпарићу на тел. 011/3043-482.

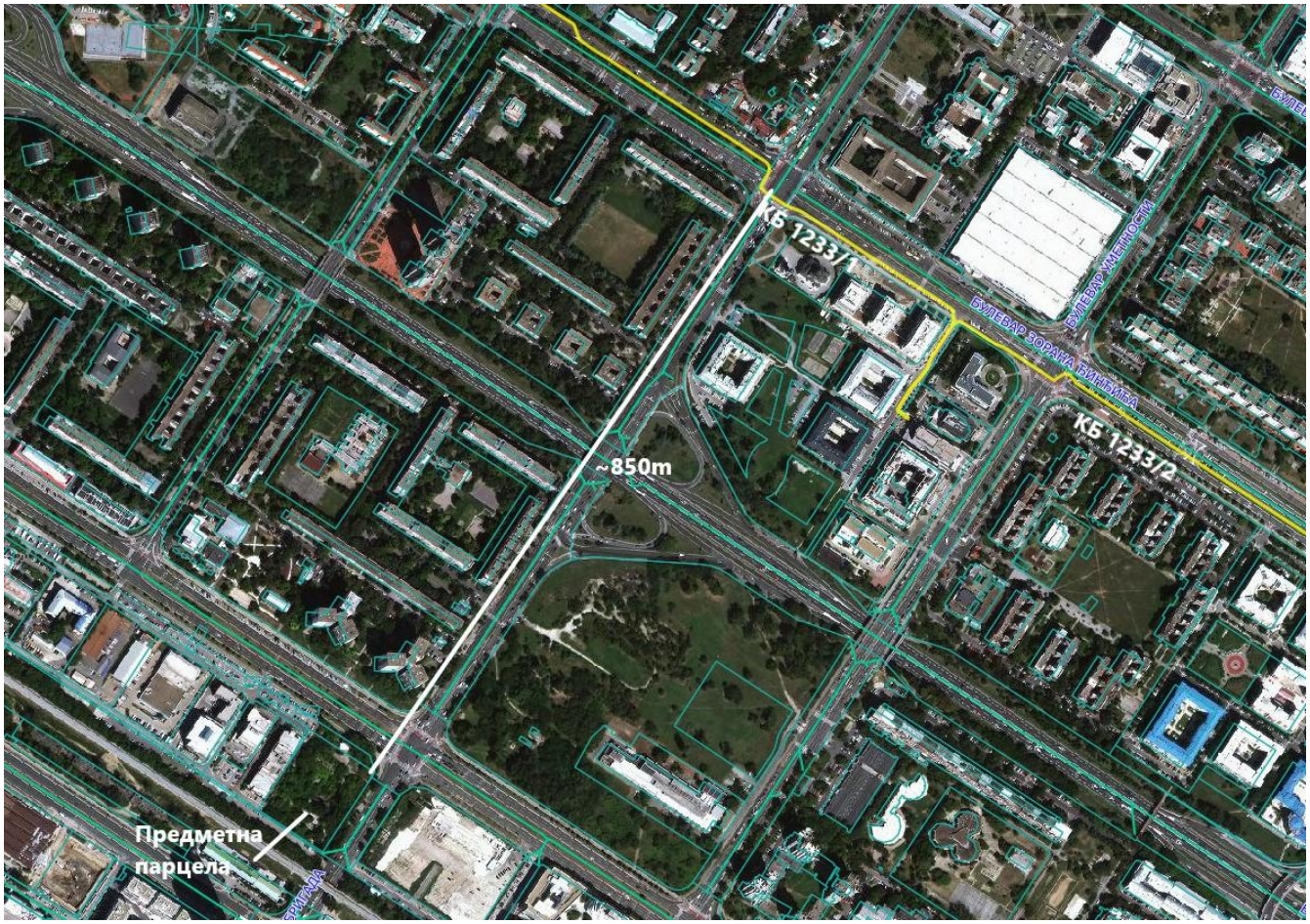
С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. ел.

Копије доставити:

- Наслову
- Сектор за одржавање ВНВ, РЦО Београд
- Служба за одржавање ВНВ, РЦО Београд
- Архива


КБ 1233/1
БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА
КБ 1233/2
~850m
Предметна
парцела

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

Број: 49/040
Датум: 23.02.2023.

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
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-816-LOC-1/2023
IX-20 број 350-64/2023

Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса, кога чине два објекта, стамбено-пословни са три стамбено пословне ламеле (Ламела А, Ламела Б и Ламела Ц), пословни објекат са пословним апартманима и заједничка подземна двоетажна гаража, чија је реализација предвиђена у 5 фаза, на катастарској парцели 1222/21 КО Нови Београд, на углу Булевара Милутина Миланковића и улице Омладинских бригада у Београду

Прилози:
- Главна свеска 0 – Идејно решење
- Свеска 1 - Пројекат архитектуре
- Информација о локацији
- графички прилози
- извод из катастра водова

Плански основ
- План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. Лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22),
- Измене и допуне плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX (целине I-XIX) - (I фаза - 2. етапа) („Сл. лист града Београда", бр.27/22)
- План генералне регулације система зелених површина Београда, („Сл. лист града Београда", бр.110/19).

Постојеће стање

На предметној катастарској парцели не постоје јавне зелене површине у надлежноати ЈКП „Зеленило-Београд". Простор је неизграђен и неуређен, обрастао самониклом вегетацијом, са појединачним примерцима високе вегетације доброг квалитета..

У контактној зони са горе наведеном катастарском парцелом, у регулацији улица Бул. Милутина Миланковића и улице Омладинских бригада, постоје јавне зелене површине, дрвореди на уличним травњацима.

У Бул. Милутина Миланковића дрворед чине млада стабла јавора *(Acer pseudoplatanus L.)*, чији пречници дебла износе око 10 cm.

У улици Омладинских бригада дрворед чине разнодобна стабла сребрне липе *(Tilia tomentosa Mnch.)* чији се пречници дебла крећу од 10-60 cm.дрвореди на уличним травњацима.

Планирано стање

На К.П. 1222/21 КО Нови Београд, на углу Булевара Милутина Миланковића и улице Омладинских бригада , планирана је изградња стамбено пословног комплекса, кога чине два објекта, стамбено-пословни са три стамбено пословне ламеле (Ламела А, Ламела Б и Ламела Ц), пословни објекат са пословним апартманима и заједничка подземна двоетажна гаража, чија је реализација предвиђена у 5 фаза.

Услови

Уколико постоји могућност, задржати квалитетне примерке високе вегетације и уклопити их у планирано решење.

Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене и позицијом објеката у простору, њиховом висином и усклађена са стилом архитектуре.

Параметре за слободне и зелене површине применити у складу са истим, дефинисаним у правилима грађења за дату намену и зону у важећем плану.

У зони М4 - зона мешовитих градских центара у зони више спратности, потребно је обезбедити мин. 40% слободних и зелених површина на парцели, од чега минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.

На подручју Плана генералне регулације предвиђено је очување постојећих траса дрвореда, стога је неопходно колски прилаз парцели ускладити са позицијом постојећих дрворедних стабала у улици Омладинских бригада.

С обзиром да је планирана изградња у 5 фаза, свака фаза мора да представља заокружену функционалну целину, што се односи и на зелене површине.

Уколико се планирају отворени паркинзи, обезбедити засену истих садњом дрворедних садница високих лишћара и то, једно стабло на свако 2-3 место у зависности од величине одабране врсте.

Решења поплочања прилагодити намени и архитектури објекта. Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина, чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка зеленим површинама, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације 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 топловод 2 m. Растојање се рачуна од ивице рове до осе стабла.

Предвидети водоводни прикључак за заливање зелених површина у складу са одабраним начином заливања.

Планом је предвиђена могућност озелењавања равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата.

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, кров гараже уредити по принципу кровних вртова, а горња плоча гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

Пројекат спољног уређења мора да буде саставни део техничке документације. Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

Стручни сарадник:

M.Sc. Љиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

ЈП „ПУТЕВИ БЕОГРАДА“
Седиште: 27. марта, 43-45, адреса за пријем поште: Жоржа Клемансоа бр.19/сутерен, Београд;
ПАК 106014

Београд
www.beograd.rs

III бр. 350-85/23
03.03.2023.год.

Л.П.В.

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

Предмет: **Издавање услова за пројектовање за изградњу стамбено пословног комплекса, кога чине два објекта, стамбено-пословни са три стамбено пословне ламеле (Ламела А, Ламела Б и Ламела Ц), пословни објекат са пословним апартманима и заједничка подземна двоетажна гаража, чија је реализација предвиђена у 5 фаза, на катастарској парцели 1222/21 КО Нови Београд, на углу Булевара Милутина Миланковића и улице Омладинских бригада у Београду**

Веза: **ROP-BGDU-816-LOC-1/2023**
IX-20 бр. 350-64/2023
20.02.2023.год.

У складу са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење **за изградњу стамбено пословног комплекса, кога чине два објекта, стамбено-пословни са три стамбено пословне ламеле (Ламела А, Ламела Б и Ламела Ц), пословни објекат са пословним апартманима и заједничка подземна двоетажна гаража, чија је реализација предвиђена у 5 фаза, на катастарској парцели 1222/21 КО Нови Београд, на углу Булевара Милутина Миланковића и улице Омладинских бригада у Београду**, предмет **ROP-BGDU-816-LOC-1/2023**, IX-20 бр. 350-64/2023 од 20.02.2023.год., и на основу приложене документације уз исти, **ЈП „Путеви Београда“** даје следеће услове за пројектовање из своје надлежности који се односе на контактну зону кп. 1222/21 КО Нови Београд (на којој је планирана изградња предметног стамбено пословног комплекса) и јавних саобраћајних површина које представљају јавне путеве из надлежности града Београда (појам јавног пута сагласно Закону о путевима („Сл. гласник РС" бр. 41/2018, 95/2018 – други закон)), као нпр. на прикључења инсталационих водова у контактној зони, на колске приступе - улазе/излазе предметне катастарске парцеле на јавне саобраћајне површине, на заштиту јавних саобраћајних површина и тсл., сагласно динамици привођења локације намени у целини и предвиђеној фазној реализацији, а на начин како је то планирано одговарајућим документима просторног и урбанистичког планирања који су основ за спровођење предметне локације, и то:

1. Техничку документацију за потребе предметне изградње урадити у складу са законским и подзаконским актима који уређују област планирања и изградње и

прибавити одговарајуће одобрење за изградњу у складу са Законом о планирању и изградњи.

Техничку документацију урадиту у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима, правилима струке и тсл.

2. Поступити у свему у складу са условима Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда (видети напомене).

3. Пројектном документацијом неопходно је обухватити димензионисање коловозне конструкције за колске приступе - улазе/излазе кп. 1222/21 КО Нови Београд (на којој је планирана изградња предметног стамбено пословног комплекса) на јавне саобраћајне површине (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) сагласно правилима струке (неприхватљиво је паушално дефинисање дебљине слојева коловоза, врсте материјала уграђеног у исти, начина уградње и тсл.).

4. Водити рачуна о нивелацији и комплетном систему одводњавања, тако да се у било којој фази реализације и у експлоатацији ни на који начин не угрози: ефикасно одводњавање јавних саобраћајних површина, објекти, остале површине и тсл.

5. Посебно обратити пажњу да се по добијању услова ЈКП, ЈП-а и осталих надлежних имаоца јавних овлашћења у обједињеној процедури, као и сагласно важећим документима просторног и урбанистичког планирања, да се инсталације у зони прикључења, као и евентуално предвиђене заштитне колоне/цеви, каналице, кабловска канализација, касете, галерије, коморе, канали и др., које су лоциране подземно у односу јавне саобраћајне површине, не смеју уграђивати/постављати у слојеве коловозне/тротоарске/бициклистичке конструкције. Минимална дубина горње ивице/коте наведених елемената не сме бити мања од 80 цм у случају када се постављају испод коловоза, односно 65 цм у случају тротоара/бициклистичке стазе (наведено важи у случају да је дебљина коловозне конструкције до 80 цм, односно дебљина тротоарске/бициклистичке конструкције до 65 цм, у супротном дубина горње ивице/коте наведених елемената мора бити већа од дебљине коловозне/тротоарске/бициклистичке конструкције). Ради заштите напред наведених елемената подземних инсталација приликом извођења радова на одржавању и реконструкцији коловозних/тротоарских/бициклистичких конструкција са припадајућим путним елементима/објектима, постављању саобраћајне сигнализације и тсл. потребно је предвидети заштитни слој у складу са конкретним условима, уз придржавање свих важећих прописа, норматива и правила струке. Исти критеријуми важе и у случају паркинга у регулацији јавних саобраћајних површина.

Изузетно могуће је локално плиће полагање инсталација са потребним заштитама уколико је то условљено просторним/техничким могућностима и ограничењима (нпр. плиће положене постојеће инсталације на које се врши прикључење, зона укрштања два инсталациона вода, у случају ако је неприхватљиво измештање постојећих инсталација у инвестиционо/техничком смислу и тсл.).

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

У даљој пројектној разради, обзиром на претходно наведено у овој тачки услова, оставити могућност да се предвиди адекватна дубина инсталација у оквиру кп. 1222/21 КО Нови Београд, на којој је планирана изградња предметног стамбено пословног комплекса.

Инсталације обележити траком упозорења.

6. Обезбедити све потребне мере везане за безбедно извођење радова, а све у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима и тсл.

Приликом извођења радова извести адекватну заштиту постојећих инсталација, уколико су исте угрожене предметним радовима.

Такође, уколико се радови изводе у непосредној зони објеката/инжењерских конструкција исте изводити уз посебан опрез и уз примену свих потребних мера заштите, а неопходно је обезбедити и одговарајући заштитни размак, тако да ни на који начин не буду угрожени наведени елементи, као и да се омогуће несметани радови на њиховом одржавању, санацији и тсл.

7. У делу излаза на јавни пут, како би се спречило изношење блата, каменог агрегата, песка и тсл. на јавне саобраћајне површине, потребно је саобраћајне површине у оквиру кп. 1222/21 КО Нови Београд (на којој је планирана изградња предметног стамбено пословног комплекса) урадити са чврстом подлогом и адекватном завршном обрадом (асфалтни застор, бетонски застор, застор од префабрикованих бетонских елемената, камене коцке, камених плоча и тсл.). Потребно је да делови прилазних саобраћајних површина у оквиру исте буду урађене на напред описан начин у минималној дужини од 10 м рачунајући од ивице коловоза. Наведено се односи и на градилишне путеве уколико постоји потреба за истим.

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

Сва оштећења јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) која настану током изградње предметног комплекса са свим припадајућим објектима, инсталацијама, површинама, евентуалним потпорним зидовима/потпорним конструкцијама/парапетним зидовима, пратећим објектима, оградом и тсл. одмах поправити и вратити исте у првобитно и исправно стање.

9. Приликом извођења радова предвидети адекватно техничко решење за спој конструкција саобраћајних површина у оквиру предметне грађевинске кп. 1222/21 КО Нови Београд (на којој је планирана изградња предметног стамбено пословног комплекса) са контактним саобраћајним површинама, као и за спој са објектима (шахтови, сливници, галерије и тсл.), нпр. употребом везних трака итд.

10. Тотеми, КПК, МРО, КМРС, ограда, рампе за контролу приступа и други пратећи објекти/елементи у функцији предметног стамбено пословног комплекса и тсл. (укључујући и носаче, темеље и тсл.). не могу бити постављени у оквиру јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) односно изнад/испод њих и морају бити обезбеђена сва сигурна/заштитна растојања, све у складу са важећом законском регулативом и правилима струке.

<u>НАПОМЕНЕ:</u>

- Секретаријат за саобраћај Градске управе града Београда је надлежан за издавање саобраћајно-техничких услова. Услови ЈП „Путеви Београда“ се дају са аспекта проблематике одржавања и заштите јавних путева из надлежности Града Београда, обзиром на садашње стање преузетих обавеза ЈП "Путеви Београда.
- Саобраћајне површине у оквиру кп. 1222/21 КО Нови Београд, на којој је планирана изградња предметног стамбено пословног комплекса, нису у надлежности ЈП „Путеви Београда“ (изузев у смислу заштите јавног пута – видети тч. 7. услова). Наведено обзиром да су у надлежности ЈП „Путеви Београда“ <u>јавне саобраћајне површине које представљају јавне путеве из надлежности града Београда (појам јавног пута сагласно напред наведеном Закону о путевима)</u>. Сходно наведеном саобраћајне

површине у оквиру кп. 1222/21 КО Нови Београд нису обухваћене овим условима изузев у смислу заштите јавног пута, а како је то дато у тч. 7. услова.

- Уколико је потребно изградити нове инсталације/прикључке/објекте и/или реконструисати/изместити постојеће у оквиру јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) који су изван кп. 1222/21 КО Нови Београд (на којој је предвиђена изградња предметног стамбено пословног комплекса), која је предмет ових услова/поднетог захтева (нпр. за потребе повезивање инсталација предвиђених у предметној катастарској парцели са мрежом инсталација итд.), исти треба да су обухваћени одговарајућим захтевом за издавање услова. Исто важи и у случају потребе за реконструкцијом/изградњом јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) изван изван кп. 1222/21 КО Нови Београд (на којој је предвиђена изградња предметног стамбено пословног комплекса) и тсл.
- Инвеститор је у обавези да се обрати ЈП "Путеви Београда", као управљачу јавних путева на територији града Београда, ради регулисања *накнада за коришћење јавних путева* у складу са чл. 186. Закона о накнадама за коришћење јавних добара ("Сл. гласник РС", бр. 95/2018, 49/2019, 86/2019 – усклађени дин. изн., 156/2020 – усклађени дин. изн. и 15/2021 – доп. усклађених дин. изн.) и сагласно са Одлуком о накнадама за коришћење јавних путева за територију Града Београда ("Сл. лист Града Београда", бр.118/18, 26/19, 17/20, 9/21 и 120/21).
- Пре извођења радова потребно је од стране надлежног органа за послове саобраћаја и ЈП „Путеви Београда“ прибавити одговарајуће акте у складу са чланом 4. Одлуке о заштити општинских путева и улица на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 17/20).

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

- Напред наведени услови не садрже чињенице које се односе на изградњу недостајуће инфраструктуре из важећег Закона о планирању и изградњи и пратећих подзаконских аката, укључујући и разматрање потребе за изградњу исте (недостајућих јавних саобраћајних површина) и достављање типског уговора о њеној изградњи. Услови се дају са аспекта проблематике одржавања и заштите јавних путева из надлежности Града Београда, обзиром на садашње стање преузетих обавеза ЈП "Путеви Београда“.
- Елементе датих услова који се не разрађују на нивоу детаљности техничке документације која се подноси за издавање одговарајућег одобрења за изградњу у складу са Законом о планирању и изградњи, разрадити на нивоу Пројекта за извођење радова.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Милентијевић, дипл.инж.грађ.

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. 344.5–136/2023
06.03.2023. године

Београд
www.beograd.rs

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 за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре
ул. Краљице Марије бр.1
Београд

ROP-BGDU-816-LOC-1/2023
Инт. број: IX-20 бр. 350-64/2023

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса на кат. парцели бр. 1222/21 К.О. Нови Београд, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20 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 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17, 72/21 и 27/22).
2. Могуће је пројектовати два колска приступа предметној кат. парцели, и то један из улице у унутрашњости блока (кат. парцела бр. 1222/29 КО Нови Београд), у складу са важећим планом, и један из улице Омладинских бригада (типа улив-излив, само десна скретања, без пресецања разделног острва).
3. Колске приступе 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).
   Колске приступе за путничка возила пројектовати као двосмерне, са ширином од 5,5÷6,0m.
4. Колске приступе могуће је пројектовати у нивоу коловоза (на делу „лепеза" колског приступа које секу тротоар, упустити ивичњаке у ширини тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету).
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. Уколико се пројектују колске рампе, пројектовати их иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Рампе у правцу (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m.

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

7. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.
8. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
9. Уколико се планира приступ доставних возила, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање, уколико је потребно).

   Препорука је да се пројектује шема кретања доставног/теретног возила на парцели тако да се минимизира број укрштања са токовима пешачког саобраћаја.
10. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 2,0 метра, повезане са тротоарима на околним улицама.
11. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за:
    - становање: 1.1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
    - пословање: 1 ПМ на 60 m^2 НГП административног или пословног простора;
    - трговина: 1 ПМ на 50m2 НГП.
12. Уколико се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са планираним наменама) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
13. За стамбено-пословне објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ).

    У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима. Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.
14. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

    Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
15. 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.

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

    Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектоване у складу са стандардом, а, у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати додатни

простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).

16. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90º) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хороизонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
17. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
18. У складу са планираним технолошким процесима планираних објеката, уколико је потребно у оквиру парцеле пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар.

    Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са избраним меродавним возилом.
19. Пројектовати простор за паркирање бицикала („П" профили, чешљеви и сл.).
20. Како је у претходној фази прибављања урбанистичко-техничке документације за предметну локацију, прибављено Мишљење Секретаријата за саобраћај (IV-08 Бр. 344.6-140/2022 од 27.09.2022.), саобраћајно решење могуће је пројектовати у складу са издатим Мишљењем.
21. 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).
22. 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.
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.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.9–23/2023
28.02.2023
ROP-BGDU-816-LOC-1/2023

Београд
www.beograd.rs

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

Поштовани,

На основу захтева „Railway City" д.о.о. из Београда, Ул. Булевар уметности бр.12 (предмет у електронској обједињеној процедури **ROP-BGDU-816-LOC-1/2023**), за изградњу стамбено-пословног комплекса на КП 1222/21, КО Нови Београд, на углу Булевара Милутина Миланковића и улице Омладинских бригада, Секретаријат за јавни превоз у складу са планским поставкама и смерницама развоја јавног линијског превоза (у даљем тексту: ЈЛП) издаје следеће саобраћајно-техничке услове:

Предметно подручје је опслужено са 3 редовне аутобуске линије Јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП). Елементи линија јавног превоза (табела 1 и табела 2) које саобраћају у оквиру предметног простора и дуж границе предметног пројекта су следеће:

	линија	**назив линије**
Аутобуске линије	67	Зелени Венац – Нови Београд /Блок 70А/
	71	Зелени венац – Бежанија (Лединe)
	94	Нови Београд /Блок 45/ - Ресник /Едварда Грига/

Табела 1. Линије јавног превоза које саобраћају у оквиру границе предметног пројекта

Улице у оквиру предметног подручја	**Линије ЈЛП-а које саобраћају одређеном деоницом (број линије)**	**Заједнички интервал (мин)**	**Укупна часовна фреквенција возила ЈЛП радним данима (воз/час)**
Булевар Милутина Миланковића	67, 94	5,00	12,00
Омладинских бригада	71	11,00	5,45

Табела 2. Часовне фреквенције возила јавног линијског превоза у оквиру границе предметног пројекта

Секретаријат за јавни превоз издаје следеће посебне саобраћајно-техничке услове:

1. Секретаријат за јавни превоз задржава постојеће трасе аутобуских ЈЛП-а дуж улица Булевара Милутина Миланковића и Омладинских бригада и 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;
2. Приликом израде техничке документације саобраћајну сигнализацију у оквиру предметног простора пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза, као и безбедан приступ путника стајалиштима јавног линијског превоза;
3. Колске приступе КП 1222/21 КО Нови Београд планирати по принципу улив/излив из улице Омладинских бригада без пуног програма веза и улив/излив кроз улицу на катастарској парцели

1222/29 КО Нови Београд према „ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ 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";

4. Геометријске елементе (радијусе на улазу/излазу) планираног колског приступа из улице Омладинских бригада пројектовати на начин да се омогући прописно и безбедно скретање меродавног возила које ће приступати предметном објекту, тако да приликом уласка/изласка истих не ометају кретање возила јавног превоза и не угрожавају функционисање јавног превоза у наведеној улици;
5. Планирано је увођење „саобраћајне траке за возила јавног превоза – жуте траке" у улици Омладинских бригада и у складу са наведеним планирани колски приступ предметној парцели планирати искључиво из проточне саобраћајне траке а не из саобраћајне траке за возила јавног превоза;

Стајалишта ЈЛП-а

6. Задржава се позиција постојећег стајалишта јавног превоза – „Омладинских бригада 1" (у смеру ка терминусу Бежанијска коса). Постојећа дужина стајалишта је 20.0m. Планирана дужина стајалишног плато предметног стајалишта износи 40.0m у правцу са ширином стајалишног платоа од 3.0m;
7. Пешачким комуникацијама повезати предметни простор са тротоаром и стајалиштем јавног превоза у улици Омладинских бригада. Пешачке комуникације прилагодити потребама особа са инвалидитетом 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);
8. Према „Изменама и допунама плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - (I фаза - 2. етапа), "Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22) преко стајалишног платоа није могуће планирати колске приступе парцели.

С поштовањем,

Заменик начелника Градске управе града Београда - Секретар Секретаријата за јавни превоз

Предраг Лукић

Доставити:
- Наслову
- а/а

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

Текући рачун: **205-487-82**
ПИБ: **100003603**
М.Б: **07045000**

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
11000 Београд
ул. Краљице Марије бр.1

наш број: 2661
ваш број: ROP-BGDU-816-LOC-1-HPAP-10/2023
датум: 24.02.2023.год

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење

Поводом захтева број ROP-BGDU-816-LOC-1-HPAP-10/2023 од 22.02.2022.год. којим вам се фирма **„Railway City“** д.о.о. из Београда, ул. Вишњићева бр.8, обратила за издавање Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса у 5 фаза, у Булевару Милутина Миланковића бр.15, на КП 1222/21 КО Нови Београд, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката (ламеле А, Б, Ц и слободностојећег пословног објеката), уместо 38 надземних контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37×1,20×1,45m, могуће је набавити **13 контејнера** запремине 3,2m³ и габ. димензија: 1,88×1,46×1,66m (сваки од њих замењује по 3 контејнера од 1,1m³), чиме би се задовољиле поменуте потребе. Исти морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, ***у оквиру граница комплекса***, са обезбеђеним директним прилазом за ком. возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“, 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, за смештај потребних контејнера приказане су две локације, и то, у зеленом појасу ка планираној интерној саобраћајници, десно од колског приступа из правца Булевара Милутина Миланковића (7ком) и лево од колског приступа из улице Омладинских бригада (6ком), што је у складу са условима уколико интерна саобраћајница буде изведена са минималном ширином 3,5m у једном правцу и уз обезбеђену несметану проходност.

Контејнери морају бити постављени на бетонском платоу уз приступну интерну саобраћајницу, како би возило са бочним утоваром могло да приђе, испразни контејнер и врати га у исти положај.

У поменуте судове за смеће треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће док се, за остали отпад, који не припада поменутој групацији, морају набавити специјални судови који ће се празнити према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

При техничком пријему, неопходно је присуство представника ЈКП „Градска чистоћа“, који ће извршити контролу набавке и постављања контејнера у складу са издатим условима, како би објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Вера Јанков

Тел: **+381 11 3314 000**; Факс: **+381 11 2084 375;**
e. **infocentar@gradskacistoca.rs;** W. **www.gradskacistoca.rs**

СРБИЈАГАС

Сектор за развој

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: 06-07-11/733

Датум: 10. 03. 2023

ОП 142/23 РН 249/23

Предмет: Услови за израду техничке документације за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу и прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу, стамбено-пословног комплекса, кога чине два објекта, стамбено-пословни са три стамбено пословне ламеле (А, Б и Ц) пословни објекат са пословним апартманима, на к.п. бр. 1222/21 КО Нови Београд, на углу Булевара Милутина Миланковиа и Ул. Омладинских бригада, у Београду

Поштовани,

Поводом захтева ROP-BGDU-816-LOC-1/2023, за издавање услова за израду техничке документације за изградњу објекта и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу и прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу, стамбено-пословног комплекса, кога чине два објекта, стамбено-пословни са три стамбено пословне ламеле (А, Б и Ц) пословни објекат са пословним апартманима, на к.п. бр. 1222/21 КО Нови Београд, на углу Булевара Милутина Миланковиа и Ул. Омладинских бригада, у Београду, обавештавамо Вас:

ЈП "Србијагас" на предметној парцели нема изграђених гасовода и гасоводних објеката, те стога нема посебне услове за заштиту постојећих гасовода који би требало да буду садржани у документацији.

На предметном подручју је изграђен:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, пречника DN180, у Улици Омладинских бригада (к.п. бр. 6668/2 КО Нови Београд), на коју к.п.бр.1222/21 КО Нови Београд, има директан приступ,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас"-а МОР 4 bar:

Обавештавамо Вас да постоји техничка могућност за прикључење стамбено-пословног комплекса на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас", у складу са наведеним подацима у достављеној документацији (два објекта: стамбено-пословни са три стамбено пословне ламеле (А, Б и Ц) и пословни објекат са пословним апартманима – Ламела А (63 стана + 4 локала), Ламела Б (77 станова + 5 локала), Ламела Ц (63 стана + 5 локала) и Пословни објекат (43 апартмана + 4 локала)), уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила изградњом:

1. Групних гасних прикључака за сваки објекат и ламелу посебно,

2. Регулационих станица: за ламелу А: Q = 160 m^3/h, p_{ul} = 4 bar, p_{iz} = у складу са технологијом потрошње, за ламелу Б: Q = 160 m^3/h, p_{ul} = 4 bar, p_{iz} = у складу са технологијом потрошње, за ламелу Ц: Q = 160 m^3/h, p_{ul} = 4 bar, p_{iz} = у складу са технологијом потрошње, и Пословни објекат: Q = 100 m^3/h, p_{ul} = 4 bar, p_{iz} = у складу са технологијом потрошње.

3. Немереног дела гасне инсталације за сваки објекат од регулационе станице до мерних станица.

4. Мерних станица: Q = 6 m^3/h, тако да сваки власник просторне целине у објектима има посебно мерење потрошње гаса.

5. Унутрашње гасне инсталације за сваку просторну целину посебно.

Технички услови за прикључење:

- Прикључење наведених објеката у комплексу, извести на дистрибутивну гасну мрежу од полиетиленских цеви МОР 4 bar, на гасовод пречника DN180, у Улици Омладинских бригада (к.п. бр. 6668/2 КО Нови Београд), на коју предметна катастарска парцела има приступ, уз обавезно регулисање имовинско правних односа на траси гасног прикључка.
- Место прикључења (граница пројекта) предвидети у ширини парцеле к.п.бр. 1222/21 КО Нови Београд.
- Групне гасне прикључке МОР 4 bar, водити од места прикључења на дистрибутивни гасовод до регулационих станица. Трасу гасних прикључака потребно је синхронизовати са другим инфраструктурним водовима.
- Концепција и опрема регулационе станице мора бити у складу са Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србијагас, (Нови Сад, Октобар 2009. године).
- Немерени део инсталације водити по фасади објекта и/или заједничком простору до мерних станица.
- Мерне станице поставити у складу са архитектонским решењем објеката у заједничком простору зграде тако да се омогући очитавање потрошње гаса. Концепција и опрема станица мора бити у складу са Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србијагас, (Нови Сад, октобар 2009. године).
- Пројекат за грађевинску дозволу или Идејни пројекат гасних инсталација 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".

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Напомена:

Капацитет регулационих станица је исказан на основу тренутних података о потребном капацитету којим, у складу са достављеним подацима од стране инвеститора, располаже ЈП „Србијагас“. Корекција у захтеваном капацитету је могућа променом услова и ван обједињене процедуре, уколико то техничке могућности дистрибутивног система ЈП „Србијагас“ дозвољавају.

По стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, уколико Инвеститор жели да предметне објекте прикључи на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас" потребно је да нам се обрати са Захтевом за одобрење за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици.

Изградњи гасних прикључака и МРС за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

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“.

Трошкови прикључења

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса и Одлуци о висини трошкова прикључења на систем за дистрибуцију природног гаса заведеној у ЈП „Србијагас“ под бројем 01-01/1165 од 08.04.2021. год., процењени трошкови прикључења за једну стамбену/пословну јединицу по Ламелама и Пословном објекту посебно, износе:

Ламела А (63 стана + 4 локала) - Регулациони сет максималног капацитета Q = 160 m^3/h:

10.276,04 динара

ПДВ није урачунат у цену.

Ламела Б (77 станова + 5 локала) - Регулациони сет максималног капацитета Q = 160 m^3/h:

9.887,69 динара

ПДВ није урачунат у цену.

Ламела Ц (63 стана + 5 локала) - Регулациони сет максималног капацитета Q = 160 m^3/h:

10.244,82 динара

ПДВ није урачунат у цену.

Пословни објекат (43 апартмана + 4 локала) - Регулациони сет максималног капацитета Q = 100 m^3/h:

10.044,55 динара

ПДВ није урачунат у цену.

Исказани трошкови представљају: цену мерила природног гаса тип Г-4, припадајући део трошкова система по стану/пословној јединици и фиксни трошак стручних и оперативних послова посебно.

Купац се обавезује да у сопственој режији у име и за рачун ЈП „Србијагас“, обезбеди неопходну документацију везану за изградњу КГП и "немереног дела" гасне инсталације, изведе радове на изградњи групних гасних прикључака, обезбеди набавку и монтажу

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

регулационих сетова максималног капацитета Q=160 m^3/h и Q=100 m^3/h, и изгради „немерени део“ гасне инсталације за сваку ламелу и објекат посебно.

Сви наведени радови се изводе под надзором ЈП "Србијагас". Купац се обавезује да писменим путем обавести Сектор дистрибуције Београд о датуму отпочињања радова како би се обезбедило присуство надзорног органа ЈП "Србијагас" на терену.

Обавеза ЈП "Србијагас" је испорука мерила запремине природног гаса типа Г-4 када за то буду створени услови.

Напомена:

Трошкови прикључења су исказани на основу тренутних података о потребним капацитетима којима, у складу са достављеним подацима од стране иневститора, располаже ЈП "Србијагас". Све корекције повлаче промену трошкова прикључења.

Потребно је при изради пројектно – техничке документације поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација у свему према:

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

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

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода МОР 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	Минимално растојање	
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

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

	МОР на улазу		
Капацитет m^3/h	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.

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

	МОР на улазу		
Објекат	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 привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 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

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

5. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода МОР 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.
2. 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.
3. 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.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвовољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
7. 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.
8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

С поштовањем,

Прилог: као у тексту

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

Копије:
- Сектору за Развој
- Архиви

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

СРБИЈАГАС
НОВИ САД

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБИЈАГАС
ОРГАНИЗАЦИОНИ ДЕО БЕОГРАД

LEGENDA:

Distributivna gasovodna mreza od polietilenskih cevi MOP 4 bar

OBRADA:Sonja Stojic

DATUM: *27.02.2023. g.*

RAZMERA: 1:1500

Р е п у б л и к а С р б и ј а
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-61/2023
02. 03. 2023. године
Б е о г р а д
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, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-УС), 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 стамбено пословног комплекса, кога чине два објекта, стамбено-пословни са три стамбено пословне ламеле (Ламела А, Ламела Б и Ламела Ц), пословни објекат са пословним апартманима и заједничка подземна двоетажна гаража, чија је реализација предвиђена у 5 фаза, на катастарској парцели 1222/21 КО Нови Београд, на углу Булевара Милутина Миланковића и улице Омладинских бригада у Београду, спроведеном на захтев Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Краљице Марије 1, број ROP-BGDU-816-LOC-1/2023 (Инт.бр. IX-20 бр. 350-64/2023) од 22.02.2023. године, а поднетом у име „Railway City“ д.о.о. из Београда, Улица Вишњићева 8, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе издавања **Локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса, кога чине два објекта, стамбено-пословни са три стамбено пословне ламеле (Ламела А, Ламела Б и Ламела Ц), пословни објекат са пословним апартманима и заједничка подземна двоетажна гаража, чија је реализација предвиђена у 5 фаза, на катастарској парцели 1222/21 КО Нови Београд, на углу Булевара Милутина Миланковића и улице Омладинских бригада 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 планираног стамбено пословног комплекса, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и др;
2. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног објекта на чиниоце животне средине предвидети:

   2.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење предметног комплекса на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са приступних саобраћајних и манипулативних површина, из гараже, из локала (уколико су исти намењени припреми хране) и санитарних отпадних вода,
- изградњу приступних саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- контролисано прикупљање зауљених вода из гараже и са наведних саобраћајних и манипулативних површина и њихово пречишћавање на сепараторима масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина,
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (уколико се исти планирају) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља,
- учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

2.2. у циљу заштите ваздуха:
- централизован начин загревања/хлађења планираних објеката,
- размотрити могућност коришћења расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење комплекса, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и сл,
- одабир расладних уређаја/система који не користе супстанце опасне по озонски омотач; обезбедити коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH3(R171) и CO2(R744) у планираним расхладним уређајима/системима,
- у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),
- формирање зеленог заштитног појаса/дрвореда око планираног комплекса, а који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом,
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, као и кровно озелењавање, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

2.3. у циљу заштите од буке:
- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом) којима се обезбеђује да бука која потиче од саобраћаја и/или је емитована из техничких просторија/етажа (систем за вентилацију и климатизацију, агрегат за струју, трафостаница, машинске инсталације и др) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини

(„Службени гласник РС“, бр. 96/21), 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) и утврђеном акустичком зоном 5, за коју ниво буке износи 65 dB(A) за дан и вече, а 55 dB(A) за ноћ, одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда“, број 2/22),

- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним и пословним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

2.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног комплекса, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Законом о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планиране контејнерске котларнице на гас на чиниоце животне средине, предвидети:
   - адекватан избор котла/котлова, којима се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента - гаса,
   - довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања),
   - примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21),
   - „бешумне“ пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шумова и вибрација, који настају као последица рада пумпи,
   - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса; прибавити сагласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од експлозије и пожара;
4. стамбене делове комплекса планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове орјентисати двострано ради бољег проветравања;
5. у деловима комплекса намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
6. у подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:
   - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“,
   - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
   - систем за контролу ваздуха у гаражи,

- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;

7. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
   - предност дати коришћењу агрегата на гас,
   - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
   - у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу,
   - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
8. трафостанице планиране у оквиру техничких просторија, пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
   - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, 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 кV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μT,
   - определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
   - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
   - након изградње трафостаница извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (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;
9. антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да су испуњени услови утврђени у важећем ПГР-у 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);
10. обезбедити најмање 40 % слободних и зелених површина на парцели, односно 15% незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном

простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

11. за уређење слободних и незастртих површина користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадне и четинарске) лисно декоративне цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
12. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
13. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/ посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон) и другим важећим прописима из ове области и то:
    - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже и котларнице,
    - амбалажног отпада,
    - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10) и у ту сврху обезбедити место за постављање „зеленог острва“, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада,
    - комуналног и другог неопасног отпада,

    до предаје лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;
14. обавеза је власника/корисника подземне гараже и контејнерске котларнице да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада који подразумева:
    - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
    - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гараже и димњацима котларнице, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);
15. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у току извођења радова на изградњи планираног стамбено – пословног комплекса, предвиди и обезбеди:
    15.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима[1] донетим на основу закона којима се уређује поступање

[1]Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама

са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада;

15.2. 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;

15.3. 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);

15.4. 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);

15.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);

15.6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;

15.7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

15.8. 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);

16. обавеза инвеститора је да:
- пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе којом се одобрава изградња котларнице, у случају да је иста снаге ≥ 1 MW, 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), односно,
- прибави дозволу за рад стационарног извора загађивања ваздуха – котларнице, за коју није прописана обавеза спровођења поступка процене утицаја на животну средину или израде студије о процени утицаја, а у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон).

О б р а з л о ж е њ е

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-816-LOC-1/2023 (Инт.бр. IX-20 бр. 350-64/2023) од 22.02.2023. године, а поднет у име „Railway City“ д.о.о. из Београда, Улица Вишњићева 8, за давање услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса, кога чине два објекта, стамбено-пословни са три стамбено пословне ламеле (Ламела А, Ламела Б и Ламела Ц), пословни објекат са пословним апартманима и заједничка подземна двоетажна гаража, чија је реализација предвиђена у 5 фаза, на катастарској парцели 1222/21 КО Нови Београд, на углу Булевара Милутина Миланковића и улице Омладинских бригада у Београду. Предметни захтев достављен је у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Уз захтев су достављени: Копија катастарског плана (број 952-04-225-2700/2023 од 14.02.2023. године) и Копија катастарског плана водова (број 956-301-1461/2023 од 14.02.2023. године), које је израдио Републички геодетски завод, Катастарско-топографски план, Р=1:500, Информација о локацији IX-13 бр. 350.1-4092/2022, коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда и ИДР Идејно решење – број техничке документације: 120123/2 из јануара 2023. године, које је израдило „PFB design“ д.о.о. из Београда, Булевар Милутина Миланковића 34.

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), катастарска парцела 1222/21 КО Нови Београд налази се у површинама мешовитих градских центара, у зони више спратности 9.М4.1.

На предметној катастарској парцели, површине 10.641 m², планирана је изградња стамбено-пословног комплекса, укупне БРГП 52.932,10 m^2, од чега је 38.141,13 m^2 надземно а 14.790,97 подземно. У стамбеном делу комплекса, спратности 2По+П+8+Пс, планирано је 203 стамбене јединице у три ламеле и пословни објекат спратности 2По+П+6, укупне БРГП надземно 6.423,14 m^2, са 43 пословна апартмана. Паркирање је омогућено у подземној гаражи на два нивоа, са укупно 396 паркинг места. Објекат ће бити прикључен на водоводну, канализациону, електродистрибутивну и телекомуникациону мрежу као и на гасоводни систем и систем даљинског грејања.

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 стамбено пословног комплекса, кога чине два објекта, стамбено-пословни са три стамбено пословне ламеле (Ламела А, Ламела Б и Ламела Ц), пословни објекат са пословним апартманима и заједничка

подземна двоетажна гаража, чија је реализација предвиђена у 5 фаза, на катастарској парцели 1222/21 КО Нови Београд, на углу Булевара Милутина Миланковића и улице Омладинских бригада 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: 501.2-61/2023, дана 02. марта 2023. године.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата
Ивана Вилотијевић

Доставити:
- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
ROP-BGDU-816-LOC-4/2023, од 23.02.2023. године
217-28-188/23-1
CB694106
Инт.бр. 217- 104/ 2023
Дана 24.4.2023. године
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др. закон 9/2020 и 52/2021), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", 32/15, 114/15 , 117/17 и 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 бр. 350-660/2023 од 10.04.2023. године, достављеном у име име „Railway City" д.о.о. Београд, преко Небојше Црнобрње из Београда као пуномоћника, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-BGDU-816-LOC-4/2023, од 23.02.2023. године, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу стамбено пословног комплекса, кога чине два објекта, стамбено-пословни са три стамбено пословне ламеле (Ламела А, Ламела Б и Ламела Ц), пословни објекат са пословним апартманима и заједничка подземна двоетажна гаража, чија је реализација предвиђена у 5 фаза, на катастарској парцели 1222/21 КО Нови Београд, на углу Булевара Милутина Миланковића и улице Омладинских бригада, у Београду.

Разматрајући приложену техничку документацију - Идејно решење са Главном свеском израђеном од стране „PFB design" д.о.о., Ул. Вишњићева бр.8, Београд.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити опште и посебне мере заштите од пожара и експлозија утврђене Законом о заштити од пожара ('Службени гласник РС", број 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закон) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Службени гласник СРС", број 44/77, 45/85 и 18/89 и "Службени гласник РС" број 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 - др. закон и 54/2015 - др. закон), техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

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 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, а посебно наглашавамо да треба обратити пажњу на:

1. Примену чл.2 Правилника о техничким норамтивима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. Лист РС", број 80/2017, 67/2017 и 103/2018), како би се могло јасно сагледати да објекат не припада категорији високих објеката према наведеном члану.

2. Примену чл.24 Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005). У складу са наведеним чланом јасно дефинисати путеве евакуације у гаражи објекта комплекса.

3. Примену чл.32 и чл.33 Правилника о техничким захтевима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. лист РС", бр. 22/2019). У складу са наведеним чланом јасно дефинисати путеве евакуације у стамбено-пословном делу објекта комплекса.

У складу са проценом ризика објекта обезбедити испуњеност основних захтева заштите од пожара планирањем конструкције, материјала, инсталације и опреме заштитних система и уређаја како би се обезбедило очување конструкције, спречило ширење ватре и дима унутар објекта, спречило ширење ватре на суседне објекте и омогућила сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 117/2017) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/2018) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 17.860,00 динара утврђена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2011, 70/11-усклађени дин.изн., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн. 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин.изн., 61/2017-усклађени дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин.изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дин.изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020- усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

МГ

АКТ ДОСТАВИТИ:
1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције

Милан Васовић

Чувати до 2028. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 24.02.2023. год.
Обрађивач: вс М.Пајагић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 2425-2

24.02.2023. године
Б Е О Г Р А Д

Обавештење у вези са израдом техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса, КО Нови Београд, доставља.

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Веза: Захтев Градске управе Града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре IX-20 број 350-64/2023 од 20.02.2023. године, под ROP-BGDU-816-LOC-1/2023

На основу вашег захтева, у складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса, кога чине два објекта, стамбено-пословни са три стамбено пословне ламеле (Ламела А, Ламела Б и Ламела Ц), пословни објекат са пословним апартманима и заједничка подземна двоетажна гаража, на катастарској парцели бр. 1222/21 КО Нови Београд, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Инвеститор је у обавези да у процесу изградње примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), као и другим подзаконским актима која регулишу предметну материју.

МП

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ
пуковник
доц. др Миодраг Костић

Израђено у 1 (једном) примерку и достављено:
— Градској управи Града Београда (ЦЕОП системом),
— а/а.

Инфраструктура железнице Србије а.д.

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" а.д.
БЕОГРАД
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБР:21127094, ПИБ 109108420, Текући рачун: 160-438771-53
Тел. ПТТ: +(381 11) 3616841 ЖАТ:336 E-mail: milan.novovic@srbrail.rs

Број: 3/2023-217
Дана: 01.03.2023.
Наш знак: АС

„RAILWAY CITY" ДОО

ул. Вишњићева бр. 8
11000 Београд

Предмет: Технички услови за изградњу стамбено-пословног комплекса на катастарској парцели 1222/21 КО Нови Београд у заштитном пружном појасу железничке пруге Београд Центар-Стара Пазова-Шид-државна граница-(Tovarnik)

Примили смо захтев ROP-BGDU-816-LOC-1/2023 од 23.02.2023. године Градске управе града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове, којим се обраћају у поступку обједињене процедуре у Ваше име као Инвеститора, у вези са издавањем техничких услова за изградњу стамбено-пословног комплекса у улици Милутина Миланковића у Београду, на катастарској парцели 1222/21 КО Нови Београд у заштитном пружном појасу железничке пруге Београд Центар-Стара Пазова-Шид-државна граница-(Tovarnik).

На основу увида у достављену техничку документацију „Инфраструктура железнице Србије" а.д. је констатовала следеће:

а) Инвеститор „RAILWAY CITY" d.o.o. из Београда, планира изградњу стамбено-пословног комплекса, у улици Милутина Миланковића бр. 15 на Београд на к.п. 1222/21, КО Нови Београд. Комплекс ће чинити три стамбене ламеле, пословни објекат и подземна гаража за путничка возила. Стамбени објекти-ламеле, обликовно су спојене у јединствену композицију, формирајући геометрију у облику латиничног слова L, а пословни објекат је слободностојећи.

б) Услед комплексности планираних садржаја, планира се фазна реализација стамбено-пословног комплекса, и то: 1. фаза – изградња подземних етажа/гаража, 2. фаза – изградња Ламеле А, 3. фаза – изградња Ламеле В, 4. фаза – изградња Ламеле С и 5. фаза – изградња пословног објекта.

в) Катастарска парцела број 1222/21 КО Нови Београд се налази уз улице Милутина Миланковића и Омладинских бригада, а са десне стране магистралних железничких пруга Београд Центар-Стара Пазова-Шид-државна граница-(Tovarnik) и (Београд Центар)-Стара Пазова-Нови Сад-Суботица-државна граница. Најближа ивица предметне катастарске парцеле се налази на растојању од 32m мерено управно на осу најближег колосека железничке пруге.

г) У склопу реализације пројекта Модернизације пруге (реконструкције и доградње) Београд-Суботица-државна граница (Келебија), у претходном периоду су завршени радови на модернизацији и реконструкцији деонице пруге Београд Центар-Нови Сад.

д) На основу развојних планова „Инфраструктура железнице Србије"а.д., као и према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС, број 88/10) и Генералним планом Београда 2021, на овој деоници пруге планирана је изградња још два пружна колосека, тако да део пруге између Новог Београда и Батајнице има укупно четири колосека. Нови колосеци су планирани да се изграде један са леве и један са десне стране постојеће двоколосечне пруге, што подразумева проширење пружног и инфраструктурног појаса.

ђ) „Инфраструктура железнице Србије" а.д. је на основу захтева YUGO BIRO BEOGRAD од 02.08.2020. године издала Услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-

пословног на кп број 1222/21 КО Нови Београд број: 3/2022-1540 од 28.09.2022.године, којим је дата сагласност на достављени ситуациони приказ планираног објекта.

На основу свега напред наведеног и увидом у достављену техничку документацију, „Инфраструктура железнице Србије" а.д. прописује Техничке услове за изградњу стамбено-пословног комплекса на катастарској парцели 1222/21 КО Нови Београд у заштитном пружном појасу железничке пруге Београд Центар-Стара Пазова-Шид-државна граница-(Tovarnik):

1. Стамбено-пословни комплекс, који ће чинити три стамбене ламеле, пословни објекат и подземна гаража за путничка возила, могуће је изградити на катастарској парцели 1222/21 КО Нови Београд, са десне стране пруге на удаљености не мањој од 40m мерено од најближег будућег колосека железничке пруге. Објекат је могуће изградити од наспрам km 4+700 до наспрам km 4+793.
2. Приступ стамбено-пословном комплексу је могуће планирати са предвиђене саобраћајнице паралелне са трасом железничке пруге целом дужином предметног простора, чија најближа ивица не сме бити на растојању мањем од 30 m рачунајући од осе постојећег колосека, а ван катастарске парцеле број 6631/19 КО Нови Београд, чији је корисник железница.
3. У случају да се приликом изградње предметног објекта на к.п. број 1222/21 КО Нови Београд планира коришћење торањске дизалице, потребно је испунити следеће услове:
   3.1. Могуће је поставити (монтирати) грађевинске торањске дизалице са десне стране железничке пруге Београд - Стара Пазова - Шид - државна граница - (Tovarnik) на Новом Београду од наспрам km 4+700 до наспрам km 4+793 .
   3.2. Темељне стопе грађевинских торањских дизалица, морају бити изграђене тако да најближа тачка темеља буде на удаљености не мањој од 30m мерено од конструкције моста на којој се налази железничка станица Нови Београд.
   3.3. За време рада грађевинској торањској дизалици мора бити ограничен угао окретања, односно манипулативни - радни простор на 180° и усмерен према градилишту, тако да за време извођења радова ка железничкој прузи буде окренут контратег, а стрела - рука грађевинске дизалице ка градилишту на к.п. 1222/21 КО Нови Београд.
   3.4. У време када грађевинске торањске дизалице не раде, куке дизалице морају бити подигнуте, тако да у случају окретања дизалица под дејством ветра, уколико се стрела дизалице нађе изнад железничке пруге, најнижа кота дизалице буде на минималној висини од 10m мерено од стуба контактне мреже.
   3.5. Грађевинске торањске дизалице ни једним својим делом не смеју ући у зону од 8m мерено хоризонтално од осе најближег колосека и вертикално 10m мерено од највише тачке стуба контактне мреже.
4. За све време изградње будућег стамбено-пословног комплекса, неопходно је вршити перманентна геодетска осматрања, како се не би угрозила стабилност и функционалност железничке инфраструктуре у зони радова.
5. Могуће је партерно уредити простор на катастарској парцели 1222/21 КО Нови Београд око објекта, паркинг, зелене површине без ограничења унутар границе предметне парцеле.
6. У циљу контролисаног одводњавања површинских и отпадних вода са објекта и околног терена, објекат мора бити прикључени на канализациону мрежу, како се не би угрожавала тунелска цев у зони објекта.
7. На основу ових техничких услова не може се приступити извођењу радова, већ је Инвеститор у обавези да за предметне радове изради Пројекат за грађевинску дозволу и један примерак истог достави Сектору за развој, „Инфраструктура железнице Србије" а.д. (Београд, Немањина бр. б тел. 011-361-6764) ради добијања Решења о верификацији (Сагласности) на техничку документацију. У примерак Пројекта за грађевинску дозволу укоричити један препис ових техничких услова.
8. Инвеститор је у обавези да један примерак усвојеног Пројекта за грађевинску дозволу, а примерак Извода из Пројекта за грађевинску дозволу, достави Секцији ЗОП Београд (Савска 19, тел. 011/369 4958), ради архиве техничке документације.
9. За време извођења радова на изградњи стамбено-пословног комплекса је поред надзора Инвеститора, неопходан и надзор стручних служби „Инфраструктура железнице Србије" а.д. како у циљу очувања безбедности железничког саобраћаја и заштите железничке

инфраструктуре, тако и стручни надзор над радовима који се изводе у непосредној близини железничке инфраструктуре. У том смислу, пре почетка извођења радова Инвеститор је обавезан да извести Секцију ЗОП Београд, како би технички орган проверио исправност изградње везану за ове техничке услове и вршио надзор у току извођења радова. Надзорни орган ће на лицу места решити све случајеве који нису обухваћени овим техничким условима у складу са важећим прописима и интерним железничким правилницима.

10. Трошкове надзора за време извођења радова, као и све остале трошкове ангажованих инфраструктурних ресурса сноси Инвеститор. Висина напред наведених трошкова биће дефинисана горе наведеним уговором између Инвеститора и „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. који се мора склопити пре почетка извођења радова, а по добијању Решења о верификацији техничке документације. За склапање Уговора Инвеститор се мора обратити Сектору за саобраћајне послове „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. (тел. 011/361-82-14, ул. Немањина 6, Београд).
11. Све штете које евентуално могу настати по („Инфраструктура железнице Србије” а.д. у току изградње и надаље током експлоатације стамбено-пословног комплекса Инвеститор је дужан да надокнади овом предузећу .
12. „Инфраструктура железнице Србије” а.д. неће сносити никакву одговорност у случају настанка било какве штете на објекту, као и због евентуалних утицаја буке, вибрација и слично услед близине железничке пруге и пројектовања реда вожње, нити је обавезно да било какву штету надокнади инвеститору.
13. Уколико се са радовима не започне у року од 2 (две) године технички услови се морају поново тражити.

Достављено:

- Градска управа града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске полове
- Сектору за грађевинске послове
- Сектору за СП
- Секцији ЗОП Београд

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Милан Нововић

ЈКП
ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ
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
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За издавање локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса, кога чине два објекта, стамбено-пословни са три стамбено-пословне ламеле (Ламела А, Ламела Б и Ламела Ц) пословни објекат са пословним апартманима и заједничка подземна двоетажна гаража, чија је реализација предвиђена у 5 фаза на катастарској парцели 1222/21 КО Нови Београ, на улу Булевара Милутина Миланковића и улице Омладинских бригада у Београду.

Према вашем допису ROP-BGDU-816-LOC-1/2023. од 20.02.2023. заведеним код нас под бројем Т-956 од 23.02.2023. године, обраћамо Вам се у циљу достављања тражених информација:

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

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

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

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

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

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

За све време извођење радова, као и након завршетка радова, мора се водити рачуна да сваки део постојећих саобраћајница (које се налазе унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини), мора у сваком тренутку

бити адекватно осветљен (за време рада система јавног осветљења на територији града Београда).

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, поступити по следећем:

1. *Место и начин прикључења:*

Извршити прикључење новопројектоване 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 новопројектовану инсталацију јавног осветљења на предметној локацији или један њен део.

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

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

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

Напомена:

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

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

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

Прикључна плочица у стубу мора да буде тако уграђена како би се на исту могло прикључити највише три кабла типа PP00-A 4x25 mm^2. Уз графичку документацију приложити из каталога стуба детаљ темеља. Стуб мора бити постављен тако да му отвор са поклопцем у доњем сегменту стуба (ревизиони отвор), буде увек на супротној страни од смера вожње. Пре постављања стубова, извођач и надзорни орган морају извршити тачно обележавање стубних места (колчење). Растојања између стубова морају одговарати размацима са ситуационог плана, уколико не постоје оправдани разлози за одступање.

Напомена:

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

3. *Избор и траса каблова:*

Предвидети кабл типа PPOO-A 4x25 mm^2, у рову, од стуба до стуба. На свим местима где долази до пресецања или укрштања трасе кабла са саобраћајницом или пешачком стазом, урадити кабловску канализацију PVC цевима Ф100 mm и кроз њих положити кабл јавног осветљења. Уколико буде потребе, на појединим местима користити одговарајућа гибљива црева.

Ако су у питању декоративни стубови који се углавном користе у пешачким зонама неопходно је планирати и извести инсталацију Cu кабловима 4x16 mm^2 због недостатка физичког простора да се каблови већег пресека увуку у декоративне стубове. За сваки стуб мора се одрадити потенцијална рампа са 11 m ужета Cu 35 mm^2, а за заштиту предвидети обавезно нуловање.

За извођење надземне мреже јавног осветљења препоручљиво је користити кабл XOO-A 2x16 mm^2, односно XOO-A 4x16 mm^2.

У стубу, од разводне плочице до светиљке поставити кабл **минималног** пресека PP-Y 3x1.5 mm^2.

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

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

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

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

Дозвољени полупречници савијања за каблове типа PP00, PP41XHE-49, NPO-13 је 15D (mm), односно 15 D1, а за HP00 12 D.

Дозвољене вучне силе преко затезне чарапице су за тип PP00 ASJ,
PP 41 ASJXHE-49A, XP00-AS, $5D^2$ (N), а за NPO-13A и NPZO-13 A је 3 D^2 (N).

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

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

положити. Загревање се врши тако што се кабл на бубњу држи 36 до 48 часова у просторији у којој је температура 10°C до 20°C. Брзо загревање кабла могуће је постићи пропуштањем електричне струје густине 5 A/mm^2 у трајању око 1 сат, при чему се мора водити рачуна да се не прекорачи температура од 25°C на површини кабла.

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

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 иозвршити означавање укрштања са другим инсталацијама, спојна места, тачну дужину кабла, трасе и сл.

4. *Начин заштите од кратког споја и преоптерећења:*

Предвидети осигураче у стубу према важећим препорукама, прописима и правилницима

5. ***Начин заштите од превисоког напона додира:***

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

6. ***Предмером и прорачуном пројекта:***

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

Напомена:

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

СЕКТОР ИНЖЕЊЕРИНГ

Весна Јоксимовић, инж. ел.

0.1. NASLOVNA STRANA

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:	RAILWAY CITY d.o.o. Višnjićeva 8, Beograd.
Objekat:	**Stambeno-poslovni kompleks** **(pet faza izgradnje)** Ul. Milutina Milankovića br. 15, Beograd KP 1222/21 (Gradjevinska parcela GP1), KO Novi Beograd
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR – Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	0 - glavna sveska
Za građenje/izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	PFB design doo, Ul. Višnjićeva 8, Beograd
Odgovorno lice projektanta:	dir Novica Muidža, dipl ing arh
Pečat:	Potpis: .....
Glavni projektant:	Novica Muidža, dipl ing arh
Broj licence:	300 8422 04
Pečat:	Potpis: .....
Broj tehničke dokumentacije:	060423/1
Mesto i datum:	Beograd, april 2023.

0.2. SADRŽAJ

0.1. Naslovna strana glavne sveske

0.2. Sadržaj glavne sveske

0.5. Sadržaj tehničke dokumentacije

0.6. Podaci o projektantima

0.7. Opšti podaci o objektu

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0. GLAVNA SVESKA

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

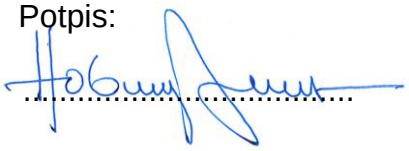
0. GLAVNA SVESKA

Projektant: PFB design doo,
Ul. Višnjićeva 8, Beograd

Glavni projektant: Novica Muidža, dipl ing arh
Broj licence: 300 8422 04

Pečat:

Potpis:



.....

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: PFB design doo,
Ul. Višnjićeva 8, Beograd

Odgovorni projektant: Gojko Radić, dipl ing arh
Broj licence: 300 I 195 09

Pečat:

Potpis:

.....

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta	slobodnostojeći objekat	
kategorija objekta	kategorija „V“	
klasifikacija pojedinih delova objekta	(%) od ukupne površine objekta	klasifikacija pojedinih delova objekta
	57.52 %	112222 - stanovanje (kategorija „V“)
	27.94 %	124210 - garaže (kategorija „V“)
	12.13 %	122012 - poslovanje (kategorija „V“)
	2.41 %	123002 - trgovina (kategorija „V“)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana	Plan generalne regulacije gradjevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grada Beograda celine I-XIX Sl. list Bgd 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 i 27/22 Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovonog kompleksa na KP 1222/21, KO Novi Beograd, ugao Bulevara Milutina Milnakovića i ulice Omladnksih brigada u Beogradu, potvrda IX-13 br. 350.13-82/2022 od 16.12.2022.	
mesto	Beograd	
broj katastarske parcele / spisak kat. parcela i kat. opština	KP 1222/21 KO Novi Beograd	
broj katastarske parcele / spisak kat. parcela i kat. opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu	KP 1222/20, KP 6676/1 i KP 6668/2 KO Novi Beograd	
broj katastarske parcele / spisak kat. parcela i kat. opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu	KP 1222/29 i KP 6668/2 KO Novi Beograd	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU 1. faza – izgradnja podzemnih etaža/garaža

Elektroenergetska distributivna merža	
Ukupan kapacitet	Pjmax=230,00kW
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uredjaja	Polunidirektna merna grupa, 3kom
Način grejanja	Toplotne pumpe - grejanje i hladjejne (napajanje električnom energijom)
Posebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	GARAŽA- nivo -1 i -2, napajanje sa TS1 Pj=220.00Kv Toplotna podstanica ,napajanje sa TS2, trafo T1 Pj=529.55Kv Toplotna podstanica ,napajanje sa TS2, trafo T2 Pj=531.25Kv
Druga infrastruktura	
priključak na vodovodnu mrežu	20 l/s
priključak na kanalizacionu mrežu	Sanitarna fekala voda Q=5 l/s
priključak na TK mrežu	privodni optički kabl kapaciteta 8 monomodnih vlakana
pristup parceli	Kolski pristup iz ulice Omladinskih brigada i pristupne saobraćajnice na parceli KP 1222/29 KO Novi Beograd Pešački pristup iz ulice Omladinskih brigada

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU 2. faza – izgradnja Lamele A

Elektroenergetska distributivna merža		
Ukupan kapacitet	Pjmax=391,60kW	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uredjaja	Trofazna brojila, 96 kom Polunidirektna merna grupa, 1 kom	
Način grejanja	Toplotne pumpe - grejanje i hladjejne (napajanje električnom energijom) Paketna (kontejnerska) gasna kotlarnica 2.5MW za ceo kompleks	
Posebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Stan (2 sobni) Stan (3 sobni) Stan (4 sobni) Stan (5 sobni) Lokali LA1 i LA2 Lokali LA4 Stanarske ostave u garaži Električni punjači Spoljlašnje osvetljenje Lokali LA3	19 kom po Pj=17.25Kv 32 kom po Pj=22.08Kv 10 kom po Pj=22.08Kv 2 kom po Pj=27.60Kv 2 kom po Pj=17.25Kv 1 kom po Pj=22.08Kv 1 kom po Pj=11.04Kv 24 kom po Pj=11.00Kv 1 kom po Pj=5.00Kv 1 kom po Pj=98.61Kv
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja Putnički lift Teretni lift	1 kom po Pj=17.25Kv 2 kom po Pj=7.50Kv 1 kom po Pj=10.50Kv
Druga infrastruktura		
priključak na vodovodnu mrežu	10 l/s	
priključak na kanalizacionu mrežu	Sanitarna fekala voda Q=10 l/s Kišnica objekta i pripadajuće površine Q=45 l/s	
priključak na TK mrežu	privodni optički kabl kapaciteta 24 monomodna vlakna	
priključak na gasovodni sistem	gasovod 160 Nm3/h	
pristup parceli	Kolski pristup iz ulice Omladinskih brigada i pristupne saobraćajnice na parceli KP 1222/29 KO Novi Beograd Pešački pristup iz ulice Omladinskih brigada	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU 3. faza – izgradnja Lamele B

Elektroenergetska distributivna merža		
Ukupan kapacitet	Pjmax=428,34kW	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uredjaja	Trofazna brojila, 111 kom Polunidirektna merna grupa, 1 kom	
Način grejanja	Toplotne pumpe - grejanje i hladjejne (napajanje električnom energijom) Paketna (kontejnerska) gasna kotlarnica 2.5MW za ceo kompleks	
Posebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Stan (1 sobni) Stan (2 sobni) Stan (3 sobni) Stan (4 sobni) Stan (5 sobni) Stan (6 sobni) Lokali LB1, LB2, LB3 i LB4 Stanarske ostave u garaži Električni punjači Spoljlašnje osvetljenje Lokali LB5	10 kom po Pj=17.25Kv 48 kom po Pj=17.25Kv 8 kom po Pj=22.08Kv 8 kom po Pj=22.08Kv 2 kom po Pj=27.60Kv 1 kom po Pj=27.60Kv 4 kom po Pj=17.25Kv 1 kom po Pj=11.04Kv 24 kom po Pj=11.00Kv 1 kom po Pj=5.00Kv 1 kom po Pj=98.61Kv
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja Putnički lift Teretni lift	1 kom po Pj=17.25Kv 2 kom po Pj=7.50Kv 1 kom po Pj=10.50Kv
Druga infrastruktura		
priključak na vodovodnu mrežu	10 l/s	
priključak na kanalizacionu mrežu	Sanitarna fekala voda Q=10 l/s Kišnica objekta i pripadajuće površine Q=45 l/s	
priključak na TK mrežu	privodni optički kabl kapaciteta 24 monomodna vlakna	
priključak na gasovodni sistem	gasovod 160 Nm3/h	
pristup parceli	Kolski pristup iz ulice Omladinskih brigada i pristupne saobraćajnice na parceli KP 1222/29 KO Novi Beograd Pešački pristup iz ulice Omladinskih brigada	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU 4. faza – izgradnja Lamele C

Elektroenergetska distributivna merža		
Ukupan kapacitet	Pjmax=394,29kW	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uredjaja	Trofazna brojila, 97 kom Polunidirektna merna grupa, 1 kom	
Način grejanja	Toplotne pumpe - grejanje i hladjejne (napajanje električnom energijom) Paketna (kontejnerska) gasna kotlarnica 2.5MW za ceo kompleks	
Posebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Stan (2 sobni) Stan (3 sobni) Stan (4 sobni) Stan (5 sobni) Lokali LC2, LC3, LC4 i LC5 Stanarske ostave u garaži Električni punjači Spoljlašnje osvetljenje Lokali LC1	19 kom po Pj=17.25Kv 32 kom po Pj=22.08Kv 10 kom po Pj=22.08Kv 2 kom po Pj=27.60Kv 4 kom po Pj=17.25Kv 1 kom po Pj=11.04Kv 24 kom po Pj=11.00Kv 1 kom po Pj=5.00Kv 1 kom po Pj=98.61Kv
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja Putnički lift Teretni lift	1 kom po Pj=17.25Kv 2 kom po Pj=7.50Kv 1 kom po Pj=10.50Kv
Druga infrastruktura		
priključak na vodovodnu mrežu	10 l/s	
priključak na kanalizacionu mrežu	Sanitarna fekala voda Q=10 l/s Kišnica objekta i pripadajuće površine Q=45 l/s	
priključak na TK mrežu	privodni optički kabl kapaciteta 24 monomodna vlakna	
priključak na gasovodni sistem	gasovod 160 Nm3/h	
pristup parceli	Kolski pristup iz ulice Omladinskih brigada i pristupne saobraćajnice na parceli KP 1222/29 KO Novi Beograd Pešački pristup iz ulice Omladinskih brigada	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU 5. faza – izgradnja poslovnog objekta

Elektroenergetska distributivna merža	
Ukupan kapacitet	Pjmax=399,37kW
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uredjaja	Trofazna brojila, 79 kom Polunidirektna merna grupa, 1 kom
Način grejanja	Toplotne pumpe - grejanje i hladjejne (napajanje električnom energijom) Paketna (kontejnerska) gasna kotlarnica 2.5MW za ceo kompleks
Posebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Apartman (2 sobni) 28 kom po Pj=17.25Kv Apartman (3 sobni) 9 kom po Pj=22.08Kv Apartman (4 sobni) 5 kom po Pj=22.08Kv Apartman (5 sobni) 1 kom po Pj=27.60Kv Lokali PA02 i PA03 2 kom po Pj=17.25Kv Električni punjači 28 kom po Pj=11.00Kv Spoljlašnje osvetljenje 1 kom po Pj=5.00Kv Lokali PA03 1 kom po Pj=131.00Kv
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja 1 kom po Pj=17.25Kv Putnički lift 2 kom po Pj=7.50Kv Teretni lift 1 kom po Pj=10.50Kv
Druga infrastruktura	
priključak na vodovodnu mrežu	10 l/s
priključak na kanalizacionu mrežu	Sanitarna fekala voda Q=5 l/s Kišnica objekta i pripadajuće površine Q=45 l/s
priključak na TK mrežu	privodni optički kabl kapaciteta 24 monomodna vlakna
priključak na gasovodni sistem	gasovod 100 Nm3/h
pristup parceli	Kolski pristup iz ulice Omladinskih brigada i pristupne saobraćajnice na parceli KP 1222/29 KO Novi Beograd Pešački pristup iz ulice Omladinskih brigada

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Графички прилози:

- Макролокација - Геосрбија;
- Микролокација - Геосрбија;
- Катастарско-топографски план локације од септембра 2022.године, Биро за геодетске радове и обраду података ГЕОСМАРТ;
- Ситуација на катастарској парцели, Р=1:500, ИДР 1-Пројекат архитектуре;
- Основа гараже -2 Р=1:250, ИДР 1-Пројекат архитектуре;
- Основа гараже -1 Р=1:250, ИДР 1-Пројекат архитектуре;
- Основа приземља, Р=1:250, ИДР 1-Пројекат архитектуре;
- Пресек 1-1 Р=1:250, ИДР 1-Пројекат архитектуре;
- Пресек 2-2 Р=1:250, ИДР 1-Пројекат архитектуре;
- Пресек 3-3 Р=1:250, ИДР 1-Пројекат архитектуре;
- Пресек 4-4 и 5-5 Р=1:250, ИДР 1-Пројекат архитектуре.

Назив документа:

ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КП.БР. 1222/21 КО НОВИ БЕОГРАД, ГО НОВИ БЕОГРАД, ГРАД БЕОГРАД

Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:

ЛОКАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ПРОЈЕКТА - МАКРОЛОКАЦИЈА

Назив документа:

ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КП.БР. 1222/21 КО НОВИ БЕОГРАД, ГО НОВИ БЕОГРАД, ГРАД БЕОГРАД

Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:

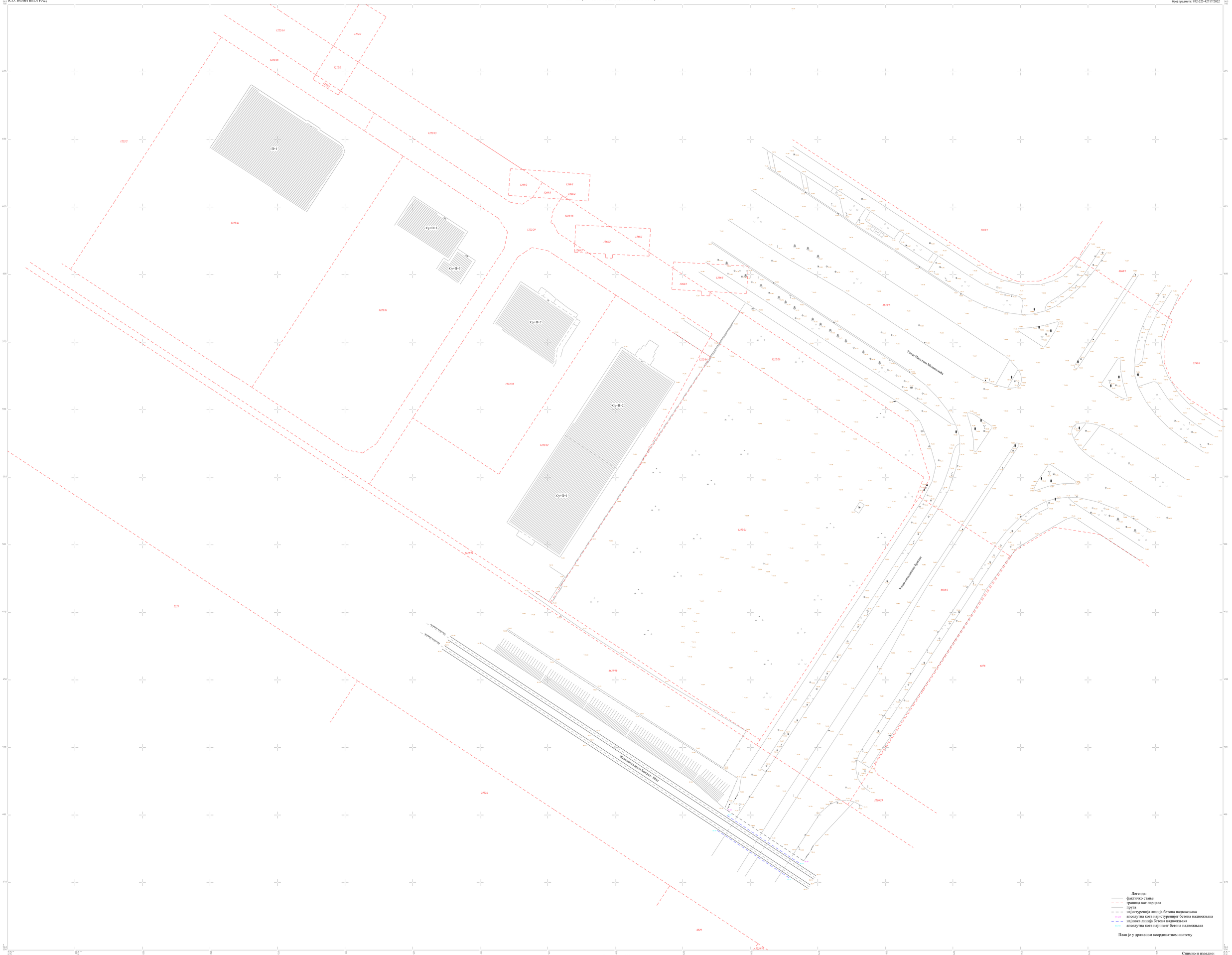
ЛОКАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ПРОЈЕКТА - МИКРОЛОКАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД
К.О. НОВИ БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: " К.П. 1222/21, К.О. Нови Београд "

број предмета: 952-225-42717/2022



Легенда:
- фактичко стање
- граница кат.парцела
- пруга
- најистуренија линија бетона надвожњака
- 81.28 апсолутна кота најистуренијег бетона надвожњака
- 80.16 најнижа линија бетона надвожњака
- 80.16 апсолутна кота најнижег бетона надвожњака

План је у државном координатном систему

Техничку контролу извршио:

ГЕОКОД

Размера 1:250

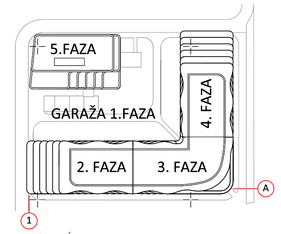
Нови Београд, септембар 2022. године

Снимио и израдио:
Биро за геодетске радове и обраду података ГЕОСМАРТ

GEOSMART

Situacija na katastarskoj podlozi

1:500



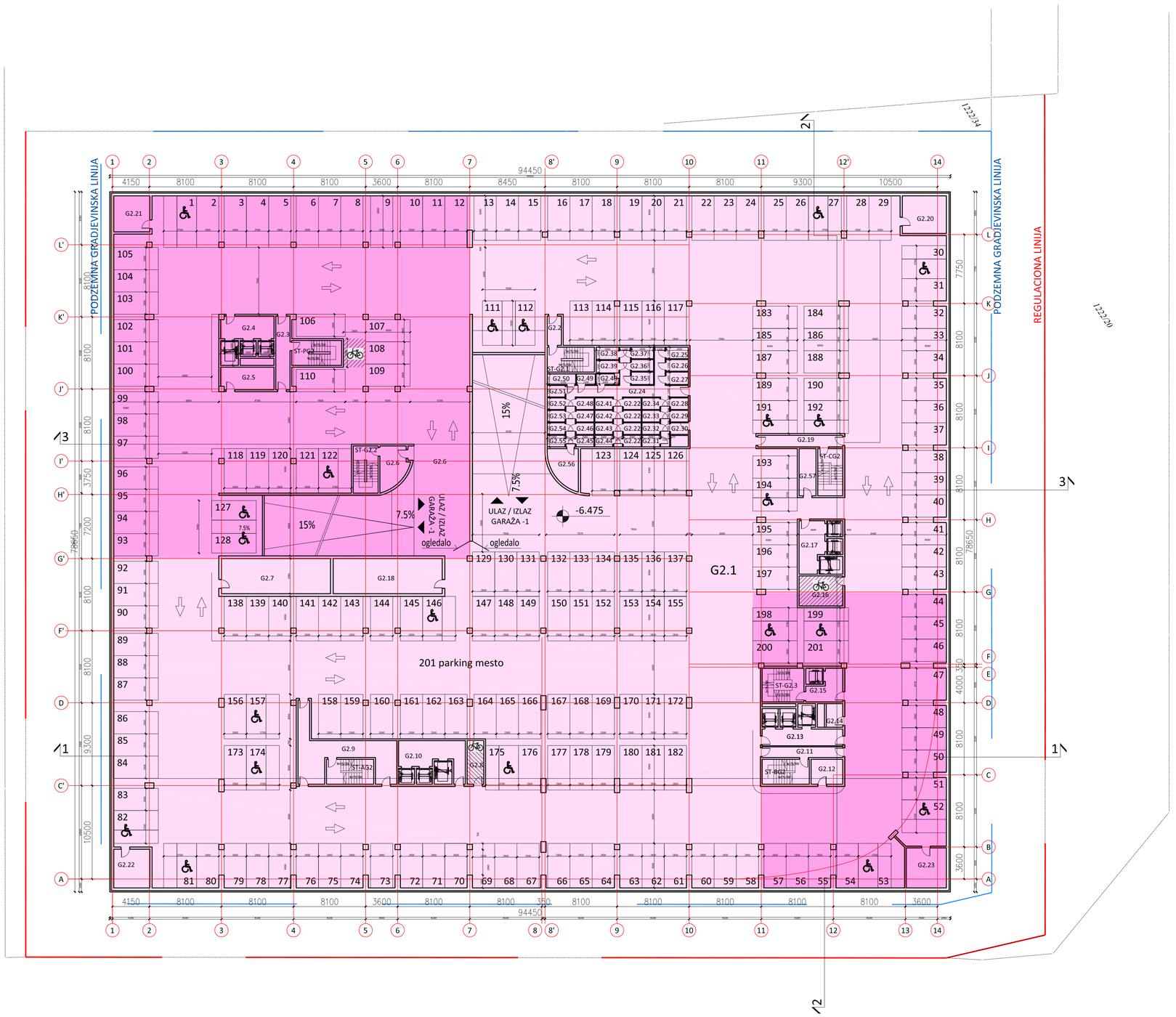
UPOREDNI PREGLED PARAMETARA
prema Informaciji o lokaciji IX-13 broj 350.1-4092/2022 od 21.07.2022 i pravilima gradjenja definisanim u Planu i izmenama Plana generalne regulacije gradjevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grada Beograda celine I-XIX Sl. list Bgd 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 i 27/22

	MOGUĆE Informacija o lokaciji	OSTVARENO u projektu
Površina parcele	10 641 m2	10 641 m2
Indeks izgradjenosti	k = 0.50 50% 0.5x10641=5320,50 m2	k = 0.48 47.88% 5 095.00 m2
Indeks zauzetosti	nije definisano	358.44%; k=3.58 38 141.13m2
Spratnost	P+8+Ps	2Po+P+8+Ps 2Po+P+6
Odnos stanovanja i poslovanja	0-80% : 20-100%	79.82% : 20.18%
Parkiranje	1,1 PM za svaku stambenu jedinicu 203 x 1.1 ~224pm 1PM na 60m2 NGP administrativnog ili poslovnog prostora 4877.48m2 / 60 ~82pm 1PM na 50m2 NGP komercijanih sadržaja 1149.61m2 / 50 ~23pm UKUPNO 329pm	396pm

Etaža	Bruto površina prema SRPS U.C2.100 2002	Neto površina prema SRPS U.C2.100 2002	Ostvarena Bruto razvijena građ. površina prema uslovima iz Informacije o lokaciji
Podzemno	14 790.97m2	14 014.66m2	0m2
Nadzemno	38 141.13m2	33 252.07m2	38 141.13m2
Ukupno	52 932.10m2	47 266.73m2	38 141.13m2

LEGENDA:
- Granica i broj katastarske parcele
- Granica gradjevinske parcele
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija
- Zelena površina u kontaktu sa terenom
- Zelena površina
- Rampa

PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd				
	Objekat	B 40 - Stambeno poslovni kompleks Ul. Milutina Milankovića 15, Beograd K.P. 1222/21, KO Novi Beograd				
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	1. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje				
Odgovorni Projektant	dia G.RADIĆ	Situacija na katastarskoj podlozi				
Projektant	dia T. JABLANOV					
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ		Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant			1:500	01/2023	AR-01	



GARAŽA -2					
Br.	NAZIV	P(m2)			
G2,1	Parking	6316.67	G2.33	Ostava	2.60
G2,2	Hodnik	5.28	G2.34	Ostava	2.60
G2.3	Hodnik	13.28	G2.35	Ostava	3.50
G2.4	Lift hol	15.14	G2.36	Ostava	3.25
G2.5	Pomoćna prostorija	15.14	G2.37	Ostava	3.25
G2.6	Hodnik	13.61	G2.38	Ostava	3.57
G2.7	Pomoćna prostorija	48.39	G2.39	Ostava	3.57
G2.8	Pomoćna prostorija	9.20	G2.40	Ostava	2.81
G2.9	Hodnik	43.15	G2.41	Ostava	2.60
G2.10	Lift hol	22.31	G2.42	Ostava	2.60
G2.11	Hodnik	10.86	G2.43	Ostava	2.60
G2.12	Pomoćna prostorija	9.94	G2.44	Ostava	2.60
G2.13	Lift hol	17.01	G2.45	Ostava	2.60
G2.14	Pomoćna prostorija	4.90	G2.46	Ostava	2.60
G2.15	Lift hol	11.26	G2.47	Ostava	2.60
G2.16	Prostorija za bicikle	16.54	G2.48	Ostava	2.52
G2.17	Lift hol	15.53	G2.49	Ostava	3.84
G2.18	Pomoćna prostorija	48.39	G2.50	Ostava	2.60
G2.19	Hodnik	12.42	G2.51	Ostava	2.60
G2.20	Pomoćna prostorija	20.91	G2.52	Ostava	2.60
G2.21	Pomoćna prostorija	16.40	G2.53	Ostava	2.60
G2.22	Pomoćna prostorija	17.62	G2.54	Ostava	2.60
G2.23	Pomoćna prostorija	20.25	G2.55	Ostava	2.60
G2.24	Hodnik	45.28	G2.56	Ostava	12.91
G2.25	Ostava	3.25	G2.57	Pomoćna prostorija	10.04
G2.26	Ostava	3.25	ST-G2.1	Stepenište	14.84
G2.27	Ostava	3.50	ST-G2.2	Stepenište	14.84
G2.28	Ostava	2.60	ST-G2.3	Stepenište	17.70
G2.29	Ostava	2.60	ST-PG2	Stepenište	15.68
G2.30	Ostava	2.60	ST-AG2	Stepenište	14.84
G2.31	Ostava	2.60	ST-BG2	Stepenište	14.84
G2.32	Ostava	2.60	ST-CG2	Stepenište	14.84
			ukupno neto GARAŽA -2		6988,34
			UKUPNO BRUTO GARAŽA -2		7427,78

Osnova garaže -2, na koti -6,475

1:250

201 G.M. NA NIVOU -2
148 Garažnih mesta za stanovanje
53 Garažnih mesta za poslovanje

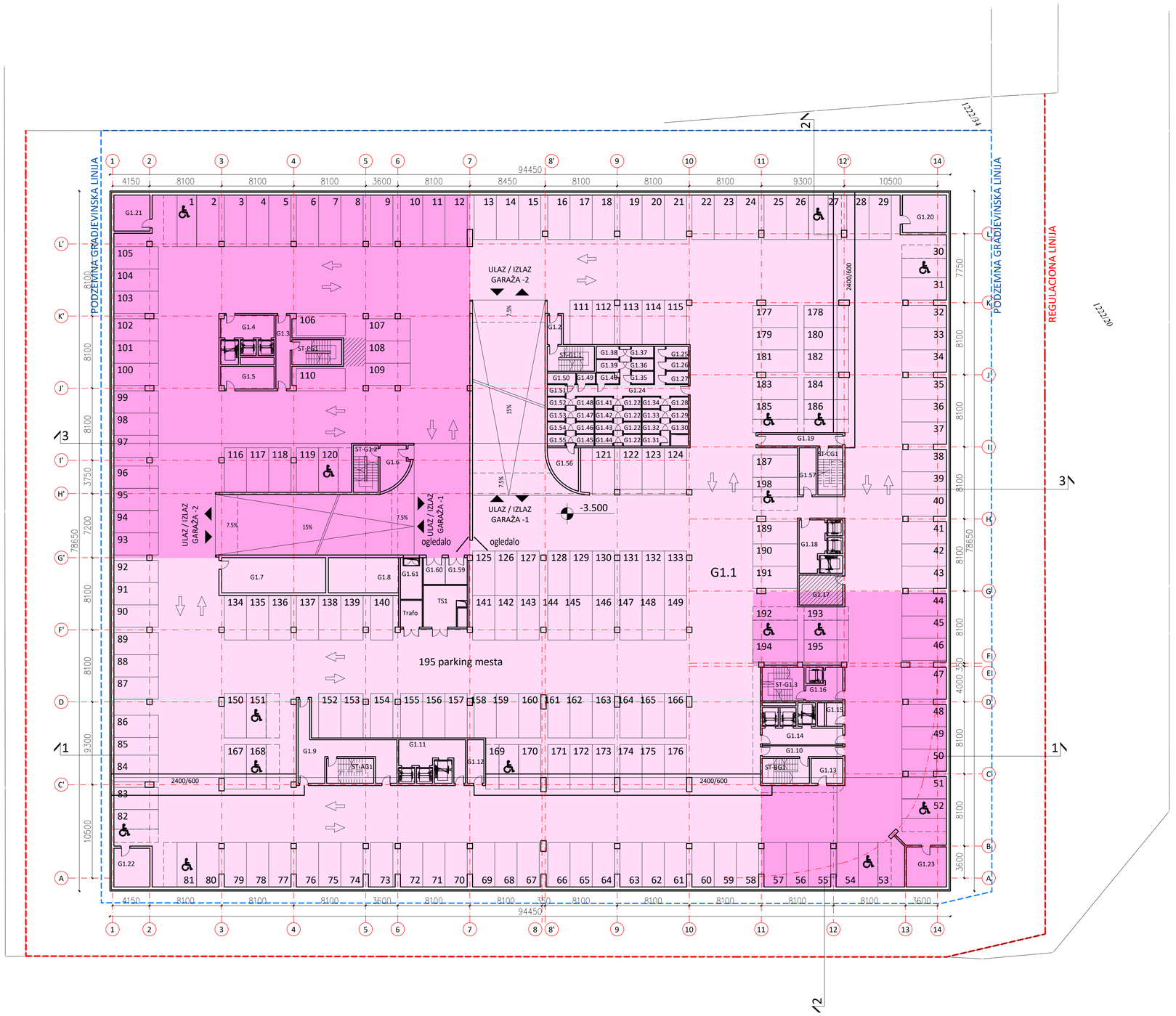
LEGENDA:

Garaža - g.m. stanovanje

Garaža - gm. poslovanje

±0.000 =+75.15

	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd				
	Objekat	B 40 - Stambeno poslovni kompleks Ul. Milutina Milankovića 15, Beograd K.P. 1222/21, KO Novi Beograd				
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	I. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje				
Odgovorni Projektant	dia G.RADIČ	Osnova garaže -2				
Projektant	dia T. JABLANOV					
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ		Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant			1:250	01/2023	AR-02	



GARAŽA -1					
Br.	NAZIV	P(m2)	G1.37	Ostava	3.25
G1.1	Parking	6320.26	G1.38	Ostava	3.57
G1.2	Hodnik	5.28	G1.39	Ostava	3.57
G1.3	Hodnik	13.28	G1.40	Ostava	2.81
G1.4	Lift hol	15.14	G1.41	Ostava	2.60
G1.5	Pomoćna prostorija	15.14	G1.42	Ostava	2.60
G1.6	Hodnik	13.61	G1.43	Ostava	2.60
G1.7	Pomoćna prostorija	46.21	G1.44	Ostava	2.60
G1.8	Trafo stanica	31.21	G1.45	Ostava	2.60
G1.9	Hodnik	43.15	G1.46	Ostava	2.60
G1.10	Hodnik	10.86	G1.47	Ostava	2.60
G1.11	Lift hol	22.31	G1.48	Ostava	2.60
G1.12	Pomoćna prostorija	9.20	G1.49	Ostava	2.52
G1.13	Pomoćna prostorija	9.94	G1.50	Ostava	3.84
G1.14	Lift hol	17.01	G1.51	Ostava	2.60
G1.15	Pomoćna prostorija	4.90	G1.52	Ostava	2.60
G1.16	Lift hol	11.26	G1.53	Ostava	2.60
G1.17	Prostorija za bicikle	16.54	G1.54	Ostava	2.60
G1.18	Lift hol	15.53	G1.55	Ostava	2.60
G1.19	Pomoćna prostorija	12.42	G1.56	Ostava	12.91
G1.20	Pomoćna prostorija	20.91	G1.57	Pomoćna prostorija	10.04
G1.21	Pomoćna prostorija	16.40	G1.58	TS1 - Razvodno postrojenje	20.30
G1.22	Pomoćna prostorija	17.62			
G1.23	Pomoćna prostorija	20,25	G1.59	TS1 - Trafo 1	7.32
G1.24	Hodnik	45.28	G1.60	TS1 - Trafo 2	7.32
G1.25	Ostava	3.25	G1.61	TS2 - Razvodno postrojenje	11.47
G1.26	Ostava	3.25			
G1.27	Ostava	3.50	G1.62	TS2 - trafo	7.35
G1.28	Ostava	2.60	ST-G1.1	Stepenište	14.84
G1.29	Ostava	2.60	ST-G1.2	Stepenište	14.84
G1.30	Ostava	2.60	ST-G1.3	Stepenište	17.70
G1.31	Ostava	2.60	ST-PG1	Stepenište	15.68
G1.32	Ostava	2.60	ST-AG1	Stepenište	14.84
G1.33	Ostava	2.60	ST-BG1	Stepenište	14.84
G1.34	Ostava	2.60	ST-CG1	Stepenište	14.84
G1.35	Ostava	3.50	ukupno neto GARAŽA -1		7026,32
G1.36	Ostava	3.25	UKUPNO BRUTO GARAŽA -1		7369,19

Osnova garaže -1, na koti -3,500 1:250

195 G.M. NA NIVOU -1
142 garažnih mesta za stanovanje
53 garažnih mesta za poslovanje

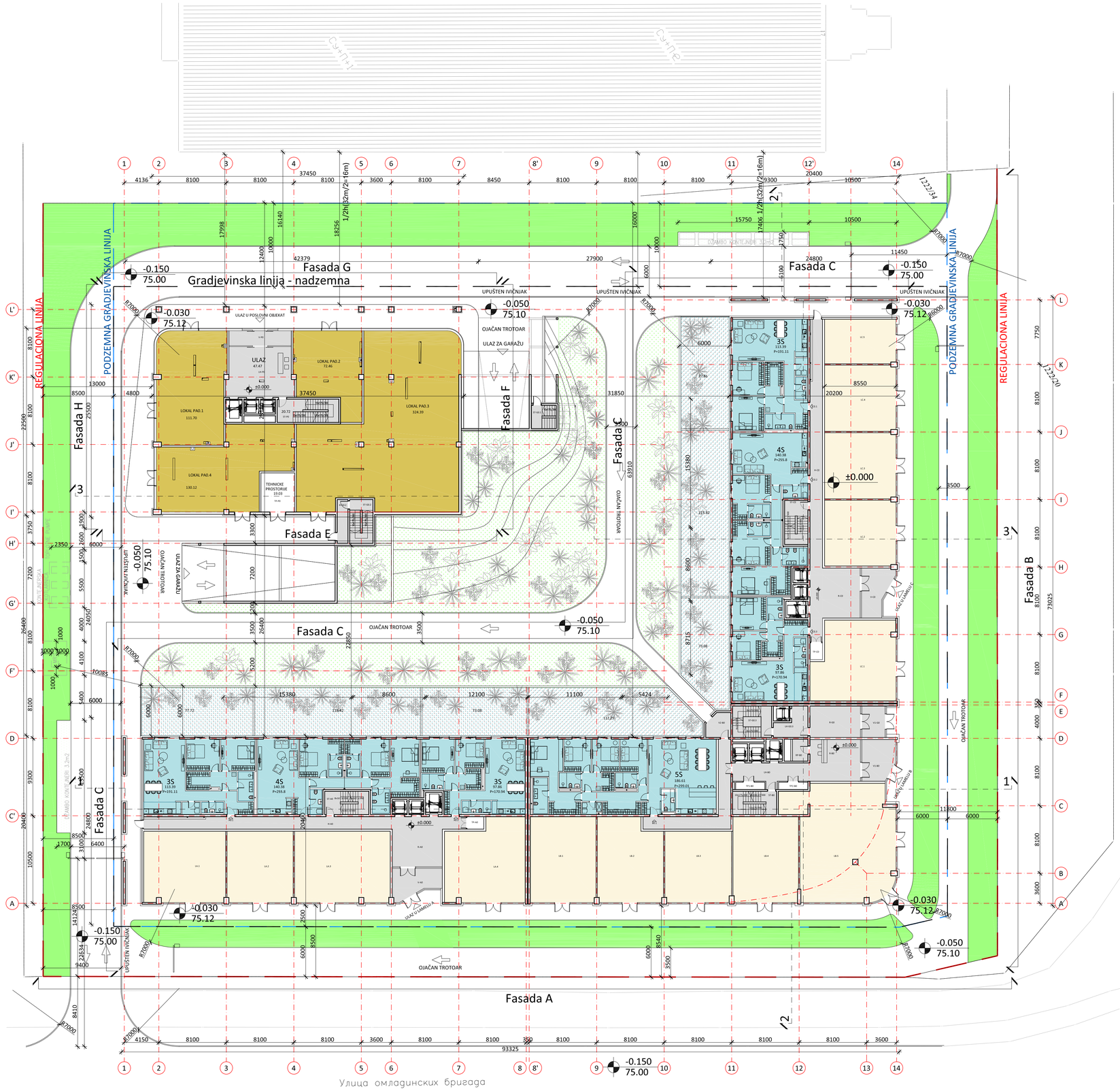
LEGENDA:

Garaža - g.m. stanovanje

Garaža - gm. poslovanje

±0.000 =+75.15

	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	B 40 - Stambeno poslovni kompleks Ul. Milutina Milankovića 15, Beograd K.P. 1222/21, KO Novi Beograd			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	1. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia G.RADIĆ	Osnova garaže -1			
Projektant	dia T. JABLANOV				
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant		1:250	01/2023	AR-03	



LOKALI - LAMELA A	
NAZIV	P(m2)
Lokal LA.1	83,72
Lokal LA.2	67,70
Lokal LA.3	97,72
Lokal LA.4	90,84
UKUPNO neto lokali Lamela A	339,99
LOKALI - LAMELA B	
NAZIV	P(m2)
Lokal LB.1	81,29
Lokal LB.2	76,98
Lokal LB.3	68,42
Lokal LB.4	80,86
Lokal LB.5	162,91
UKUPNO neto lokali Lamela B	470,46
LOKALI - LAMELA C	
NAZIV	P(m2)
Lokal LC.1	90,84
Lokal LC.2	67,30
Lokal LC.3	67,70
Lokal LC.4	67,70
Lokal LC.5	45,61
UKUPNO neto lokali Lamela C	339,16
ukupno neto lokali - prizemlje	1149,61

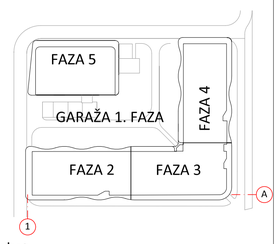
POSLOVNI OBJEKAT	
NAZIV	P(m2)
Lokal PA0.1	111,70
Lokal PA0.2	72,46
Lokal PA0.3	324,39
Lokal PA0.4	130,12
UKUPNO neto poslovni apartmani	638,67
Komunikacije	
NAZIV	P(m2)
Vetrobran V-P0	13,50
Lift hol LH-P0	47,47
Stepenište ST-P0	20,72
UKUPNO neto komunikacije Poslovni objekat	81,69
Tehničke prostorije	
NAZIV	P(m2)
TP-P0	19,03
UKUPNO neto tehničke prostorije	19,03
UKUPNO neto Poslovni objekat	739,40
UKUPNO BRUTO Poslovni objekat	849,30

STANOVI - LAMELA A	
NAZIV	P(m2)
Stan A0.1	113,39
Terasa	77,86
UKUPNO neto	191,25
Stan A0.2	140.38
Terasa	115,42
UKUPNO neto	255,80
Stan A0.3	97,86
Terasa	73,08
UKUPNO neto	170,94
UKUPNO neto Lamela A	617.98
STANOVI - LAMELA B	
NAZIV	P(m2)
Stan B0.1	186,61
Terasa	112,40
UKUPNO neto	299,01
UKUPNO neto Lamela B	299.01
STANOVI - LAMELA C	
NAZIV	P(m2)
Stan C0.1	113,39
Terasa	77,86
UKUPNO neto	191,25
Stan C0.2	140.38
Terasa	115,42
UKUPNO neto	255,80
Stan C0.3	97,86
Terasa	68,93
UKUPNO neto	166,79
UKUPNO neto Lamela C	613,84
ukupno neto stanovanje - prizemlje	1530,83

Zajedničke prostorije- LAMELA A		
Br.	NAZIV	P(m2)
H-A0	hodnik	55,82
ST-A0	stepenište	14,84
TP-A0	teh. prostorija	3,00
V-A0	vetrobran	18,23
R-A0	recepcija	27,00
ukupno neto zajedničke prostorije		118,89
Zajedničke prostorije- LAMELA B		
Br.	NAZIV	P(m2)
LH-B0	lift hol	21,83
H-B0	hodnik	29,76
TP1-B0	teh. prostorija	3,09
TP2-B0	teh. prostorija	3,11
ST-B0	stepenište	14,84
V1-B0	vetrobran	18,81
V2-B0	vetrobran	8,15
R-B0	recepcija	30,23
Rp-B0	recep. pom.prost	4,90
ukupno neto zajedničke prostorije		134.71
Zajedničke prostorije- LAMELA C		
Br.	NAZIV	P(m2)
H-C0	hodnik	55,82
ST-C0	stepenište	14,84
TP-C0	teh. prostorija	3,00
V-C0	vetrobran	18,23
R-C0	recepcija	27,00
ukupno neto zajedničke prostorije		118,89
ukupno neto zajedničke prostorije		372,49
ULAZ U GARAZU - prizemlje LAMELE		
Br.	NAZIV	P(m2)
V-G0	vetrobran	10.40
R-G0	recepcija	22,82
LH-G0.3	lift hol	11.27
ST-G0.3	stepenište	17.74
ukupno neto prizemlje garaza G:		62,23

ukupno neto stanovanje - prizemlje	1530.83
ukupno neto lokali - prizemlje	1149.61
ukupno neto zajedničke prostorije - prizemlje	118.89
UKUPNO NETO stanovanje i zajednčke prostorije - prizemljec:	2799,33
ukupno bruto LAMELA A	1213.07
ukupno bruto LAMELA B	1086.89
ukupno bruto LAMELA C	1208.19
ukupno bruto PRIZEMLJE	3508.15

Osnova prizemlja sa parterom na koti ±0.00 1:250



LEGENDA:

- Poslovno komercijalni objekat
- Garaža - Parking
- Trgovina, Poslovanje, Ugostiteljstvo
- Stanovanje
- Komunikacije
- Zelena površina u kontaktu sa terenom
- Zelena površina
- Rampa

NAPOMENA:

GRANICA KATASTARSKE PARCELE SE POKLAPA SA REGULACIONOM LINIJOM

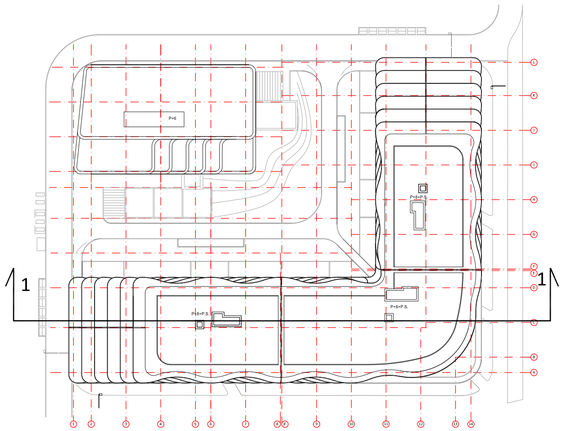
PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA SE POKLAPA SA NADZEMNOM GRADJEVINSKOM LINIJOM

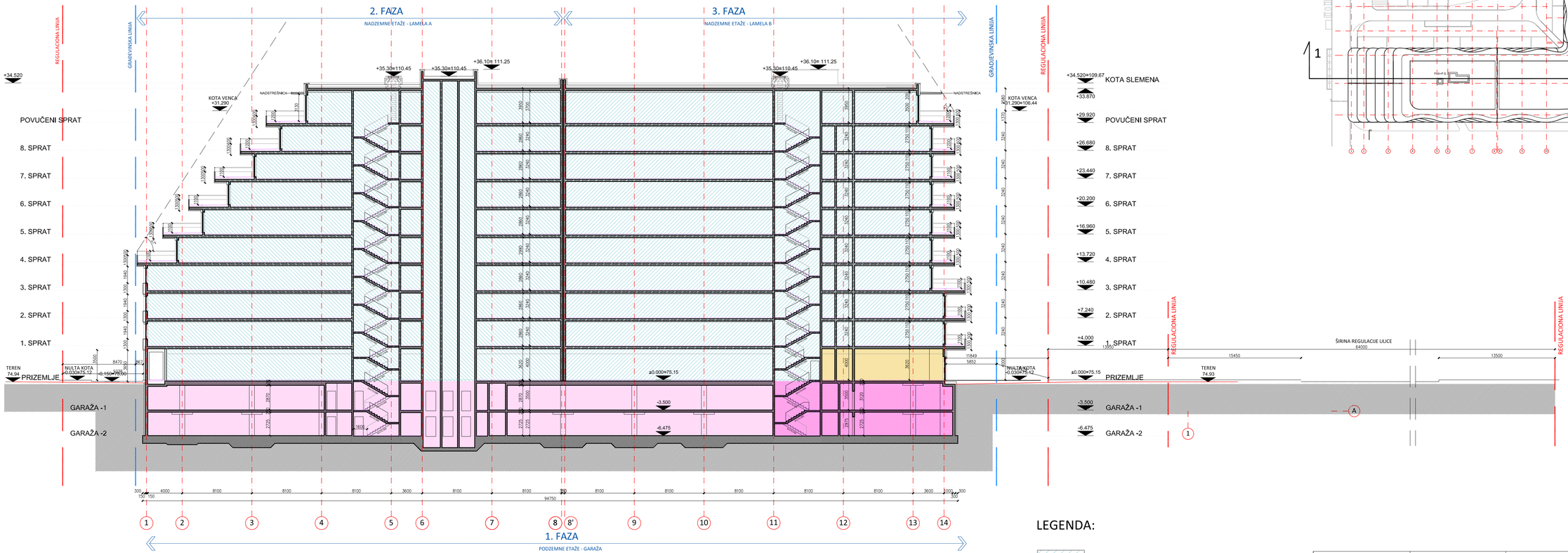
±0.000 =+75.15

PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	B 40 - Stambeno poslovni kompleks Ul. Milutina Milankovića 15, Beograd K.P. 1222/21, KO Novi Beograd			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	1. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia G.RADIĆ	**Osnova prizemlja sa parterom na koti ±0.00**			
Projektant	dia T. JABLANOV				
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant		1:250	01/2023	AR-04	

Presek 1-1

1:250





LEGENDA:

- Stanovanje
- Garaža - Stambeno
- Garaža - Poslovno
- Trgovina, Poslovanje, Ugostiteljstvo
- Poslovno komercijalni objekat

±0.000 =+75.15

NAPOMENA:

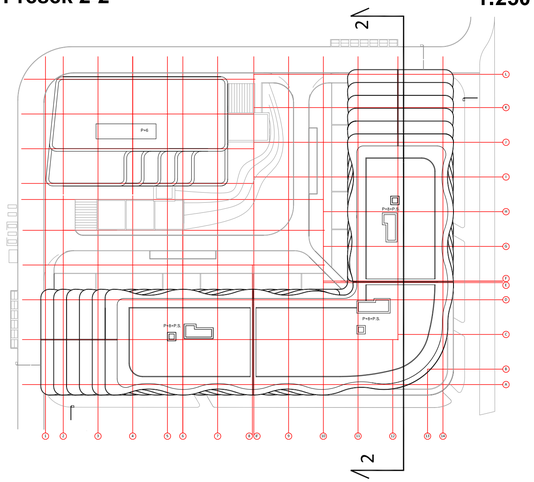
GRANICA KATASTARSKE PARCELE SE POKLAPA SA REGULACIONOM LINIJOM

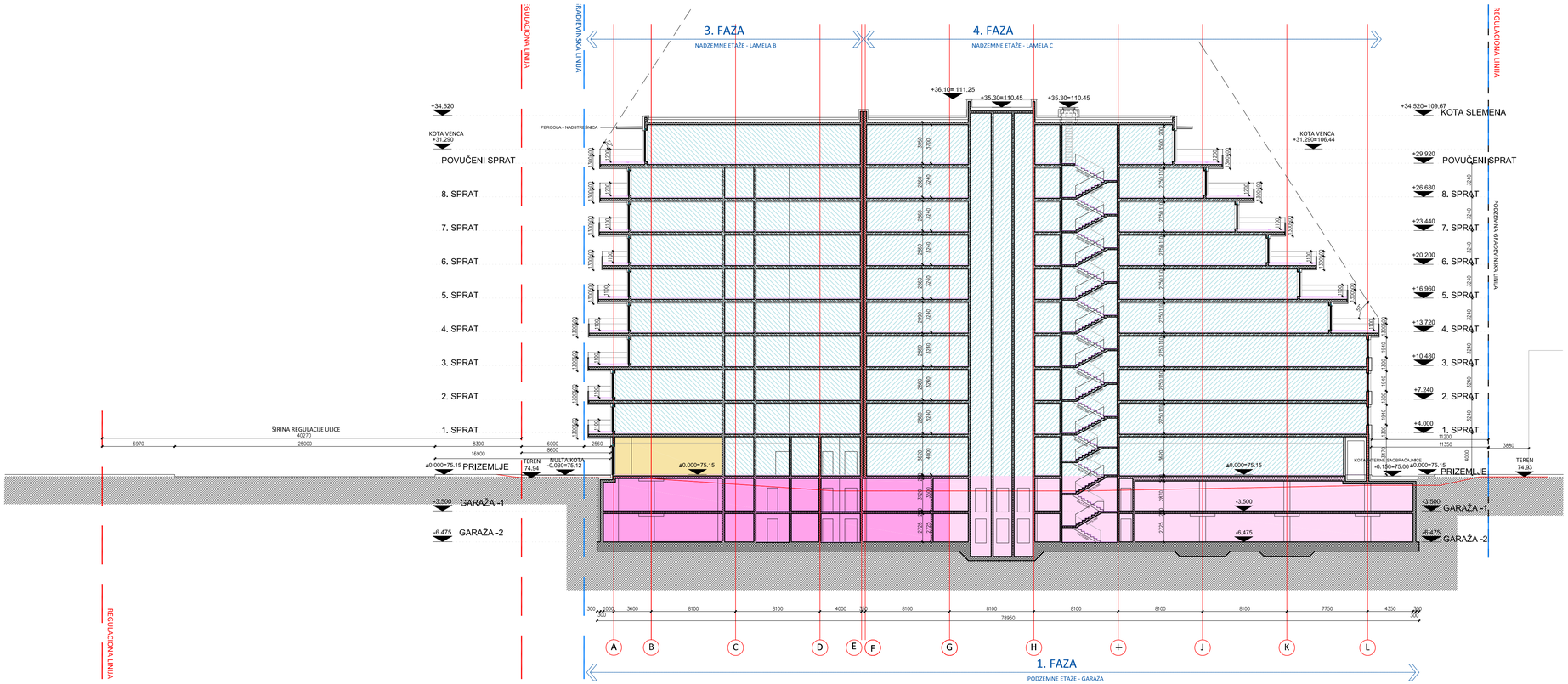
PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA SE POKLAPA SA NADZEMNOM GRADJEVINSKOM LINIJOM

PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	B 40 - Stambeno poslovni kompleks Ul. Milutina Milankovića 15, Beograd K.P. 1222/21, KO Novi Beograd			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	1. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia G.RADIĆ	Presek 1-1			
Projektant	dia T. JABLANOV				
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant		1:250	01/2023	AR-15	

Presek 2-2

1:250





±0.000 =+75.15

LEGENDA:

- Stanovanje
- Garaža - Stambeno
- Garaža - Poslovno
- Trgovina, Poslovanje, Ugostiteljstvo
- Poslovno komercijalni objekat

NAPOMENA:

GRANICA KATASTARSKE PARCELE SE POKLAPA SA REGULACIONOM LINIJOM

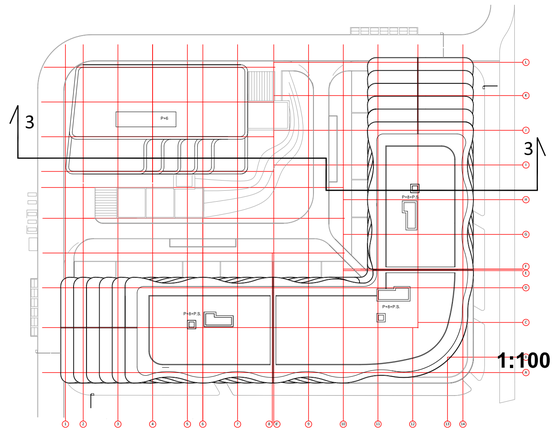
PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA SE POKLAPA SA NADZEMNOM GRADJEVINSKOM LINIJOM

PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	B 40 - Stambeno poslovni kompleks Ul. Milutina Milankovića 15, Beograd K.P. 1222/21, KO Novi Beograd			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	1. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia G.RADIĆ	Presek 2-2			
Projektant	dia T. JABLANOV				
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant		1:250	01/2023	AR-16	

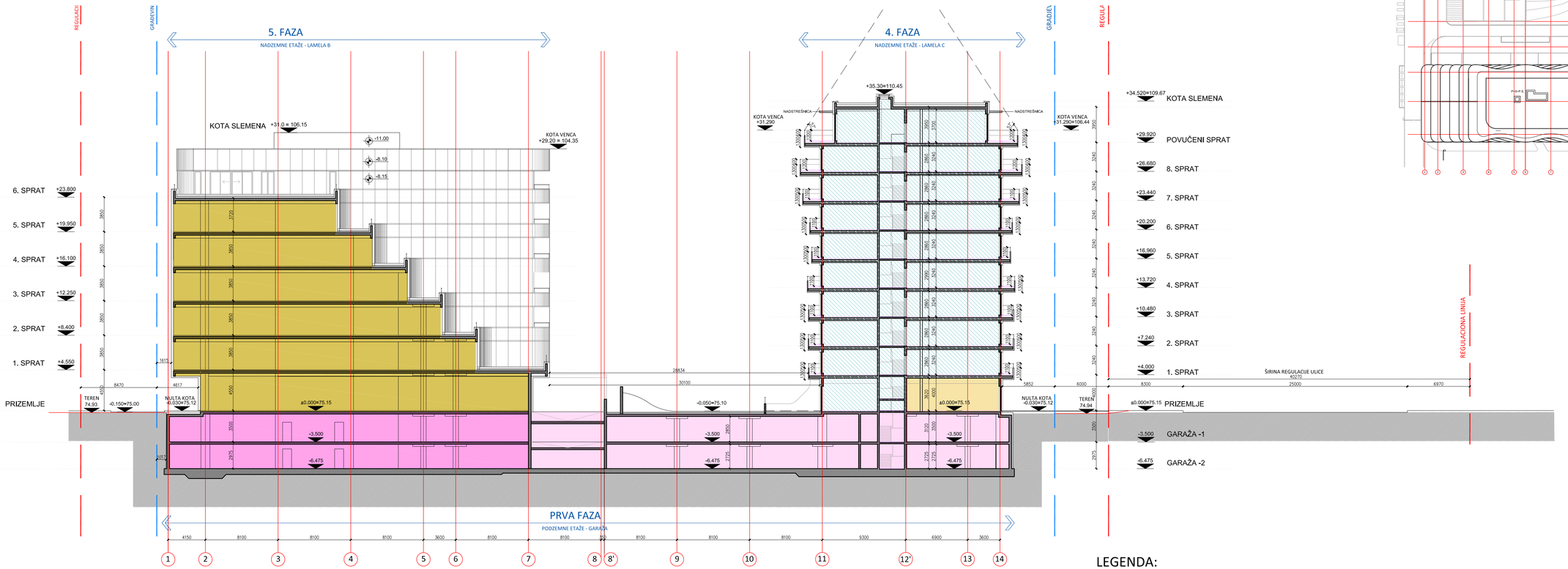
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Lojko M. Pazuh
broj lic. IKS: 0570 300 1195 09
GLAVNI PROJEKTANT

Presek 3-3

1:250



1:100



LEGENDA:

- Stanovanje
- Garaža - Stambeno
- Garaža - Poslovno
- Trgovina, Poslovanje, Ugostiteljstvo
- Poslovno komercijalni objekat

±0.000 =+75.15

NAPOMENA:

GRANICA KATASTARSKE PARCELE SE POKLAPA SA REGULACIONOM LINIJOM

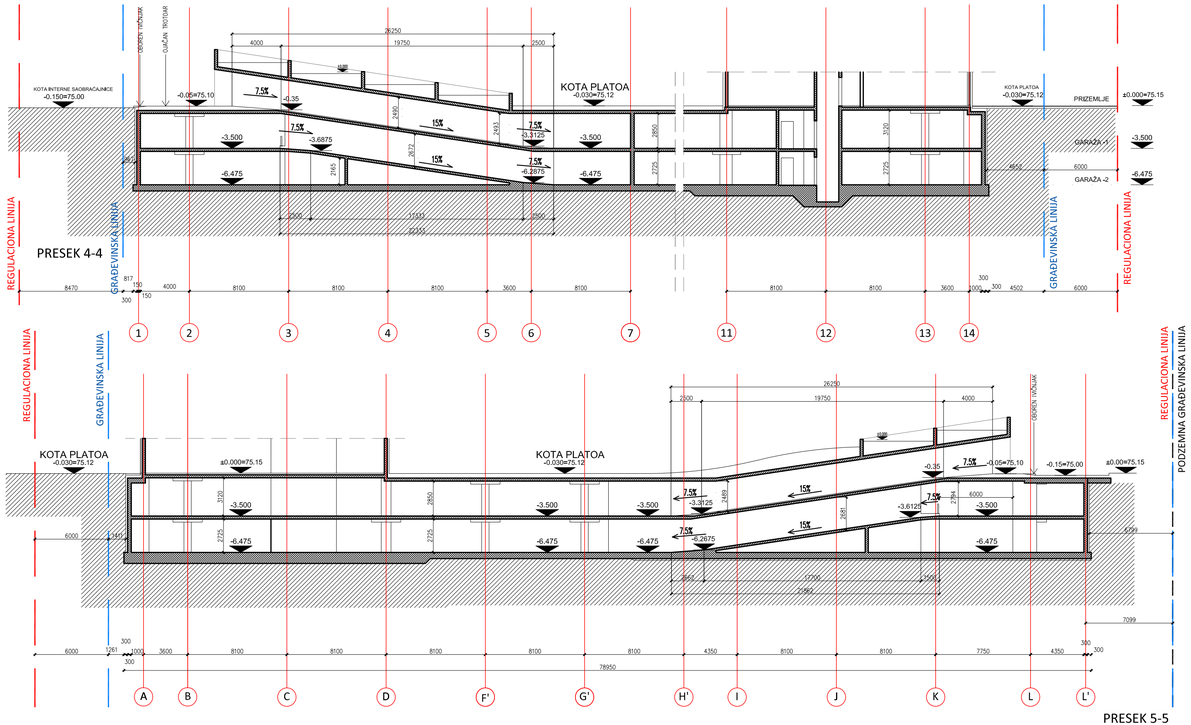
PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA SE POKLAPA SA NADZEMNOM GRADJEVINSKOM LINIJOM

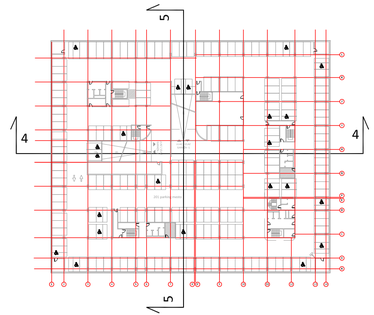
PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd			
	Objekat	B 40 - Stambeno poslovni kompleks Ul. Milutina Milankovića 15, Beograd K.P. 1222/21, KO Novi Beograd			
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	1. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje			
Odgovorni Projektant	dia G.RADIĆ	Presek 3-3			
Projektant	dia T. JABLANOV				
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	Razmera	Datum	List	Revizija
Projektant		1:250	01/2023	AR-17	

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Lojko M. Pazuh
broj lic. ING. 0274 900 1195 09
GLAVNI PROJEKTANT

Preseci 4-4 i 5-5

1:250





LEGENDA:

- Stanovanje
- Garaža - Stambeno
- Garaža - Poslovno
- Trgovina, Poslovanje, Ugostiteljstvo
- Poslovno komercijalni objekat

±0.000 =+75.15

NAPOMENA:

GRANICA KATASTARSKE PARCELE SE POKLAPA SA REGULACIONOM LINIJOM

PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA SE POKLAPA SA NADZEMNOM GRADJEVINSKOM LINIJOM

PFB Design	Investitor	"Railway city d.o.o. Beograd" Višnjićeva 8, Beograd				
	Objekat	B 40 - Stambeno poslovni kompleks Ul. Milutina Milankovića 15, Beograd K.P. 1222/21, KO Novi Beograd				
PFB design, Beograd M. Milankovića 34	Projekat	1. PROJEKAT ARHITEKTURE IDR - Idejno rešenje				
Odgovorni Projektant	dia G.RADIĆ	Preseci 4-4 i 5-5				
Projektant	dia T. JABLANOV	Razmera	Datum	List	Revizija	
Projektant	da L. JOVANČEVIĆ	1:250	01/2023	AR-18		
Projektant						