

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvk.rs
Датум: 20.4.2018



www.bvk.rs

Служба за развој
Делиградска 28, 11000 Београд
Тел: 3606 846
Факс: 3610 953
е-mail: sandra.krsmanovic@bvk.rs

24 APR 2018

Архивски број: 47699/3 I4-1/638
Број: М/465

ЗА: BELGRADE WATERFRONT
Карађорђева 48
11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Продужење решења о утврђивању техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на КП 1508/363 КО Савски венац у Блоку 13, ГО Савски венац

У оквиру сарадње на изради Продужење решења о утврђивању техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на КП 1508/363 КО Савски венац у Блоку 13, ГО Савски венац, извештавамо вас следеће:

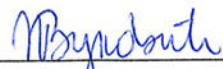
За предметно подручје урађена је планска документација и пројектна документација:

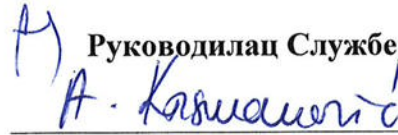
- Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, („Сл. гласник РС“, бр.7/15),
- Идејно решење за саобраћајне и јавне површине на подручју приобаља реке Саве у граници пројекта "Београд на води"- CesCOWI 2015, инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Сектору за развој, пројектовање и инвестиције је претходно издао услове водовода за израду Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становања на КП 1508/363 КО Савски венац у Блоку 13, ГО Савски венац (12.18.2016.год., бр. предмета 476991 I4-1/753).

Пошто нису промењене намене површина на предметној парцели, спратност објекта, као ни потребне количине воде и горе наведени услови остају на снази.

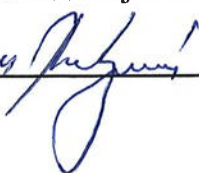
С поштовањем,
Обрадио:


Наташа Вуковић, дипл.инг.грађ.


Руководилац Службе за развој:
Александра Крсмановић дипл.инг.грађ.



Директор Сектора за развој, пројектовање и инвестиције
Зоран Радивојевић, дипл.инг.грађ



ЗА 40100000 003/01

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: [12.8.2016.]



www.bvk.rs

Сектор за развој, пројектовање и
инвестиције
Делиградска 28, 11000 Београд
Тел: 3606 617
3606618
Факс: 3610 953
e-mail: zoran.radivojevic@bvk.rs

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 4643
Датум: 16.08.2016.

Београд на води д.о.о.
Карађорђева 48
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становања на КП 1508/363 КО Савски венац у Блоку 13 ГО Савски венац

Предмет бр. 476991/П4-1/753

Поштовани,

У оквиру сарадње на изради техничких услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становања на КП 1508/363 КО Савски венац у Блоку 13 ГО Савски венац, извештавамо Вас следеће:

Предметно подручје припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда.

Планирани објекат на грађевинској парцели фармораној од КП 1508/363 КО Савски венац је организован као мултифункционални хотелско-пословно-стамбени комплекс значајног просторног и програмског капацитета. Спратност објекта је 2По+Пр+М+15, максималне висине 60 м.

Потребна количина воде за предметни објекат, које сте нам доставили у захтеву су:

- за санитарне потребе: максимална часовна око 11l/s.
- за противпожарну заштиту: 10,0l/s.

Обавештавамо Вас да је важећи плански документ за ово подручје ППППН Београд на води. У складу са предметним ППППН на предметном подручју планирани су следећи цевоводи:

- у саобраћајници САО 8 са обе стране по један цевовод мин Ø150
- у саобраћајници САО 4 са обе стране по један цевовод мин Ø150
- у Улици земунски пут са обе стране по један цевовод мин Ø150
- у Улици браће Крсмановић цевовод мин Ø150

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Важећим ППППН планира се укидање постојећег ценовод Ø150 који се налази у Улици браће Крсмановић непосредно уз границу КП КП 1508/363. Како би се омогућило континуирано снабдевање постојећих потрошача, који се снабдевају водом преко ценовода Ø150 у Улици браће Крсмановић, пре укидања предметног ценовода потребно је извести планиране ценоводе и постојеће потрошаче „превезати“ на њих.

За различите категорије потрошача предвидети засебне унутрашње инсталације водовода. У складу са потребама објеката предвидети прикључење на уличну мрежу на више места. Различити прикључци морају бити физички независни како би се спречило повратно течење воде у градску мрежу.

За потребе гашења пожара на предметном подручју потребно је предвидети резервоаре у оквиру границе комплекса.

Притисак који се може очекивати у дистрибутивној мрежи на месту прикључења предметног комплекса износи око бвара.

Овим путем вас обавештавамо да је у току израда Мастер Плана „Београд на води“, коју ради пројектанска кућа BuroHappold Engineering.

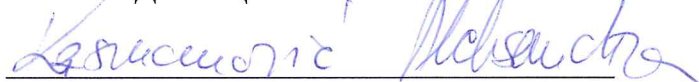
ПРИЛОГ:

1-Ситуација планиране водоводне мреже на предметном подручју (ППППН Београд на води)

С поштовањем

Саставила:

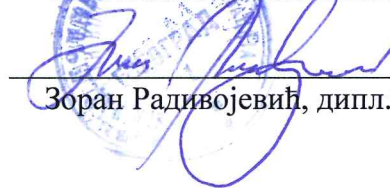
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ЗА РАЗВОЈ



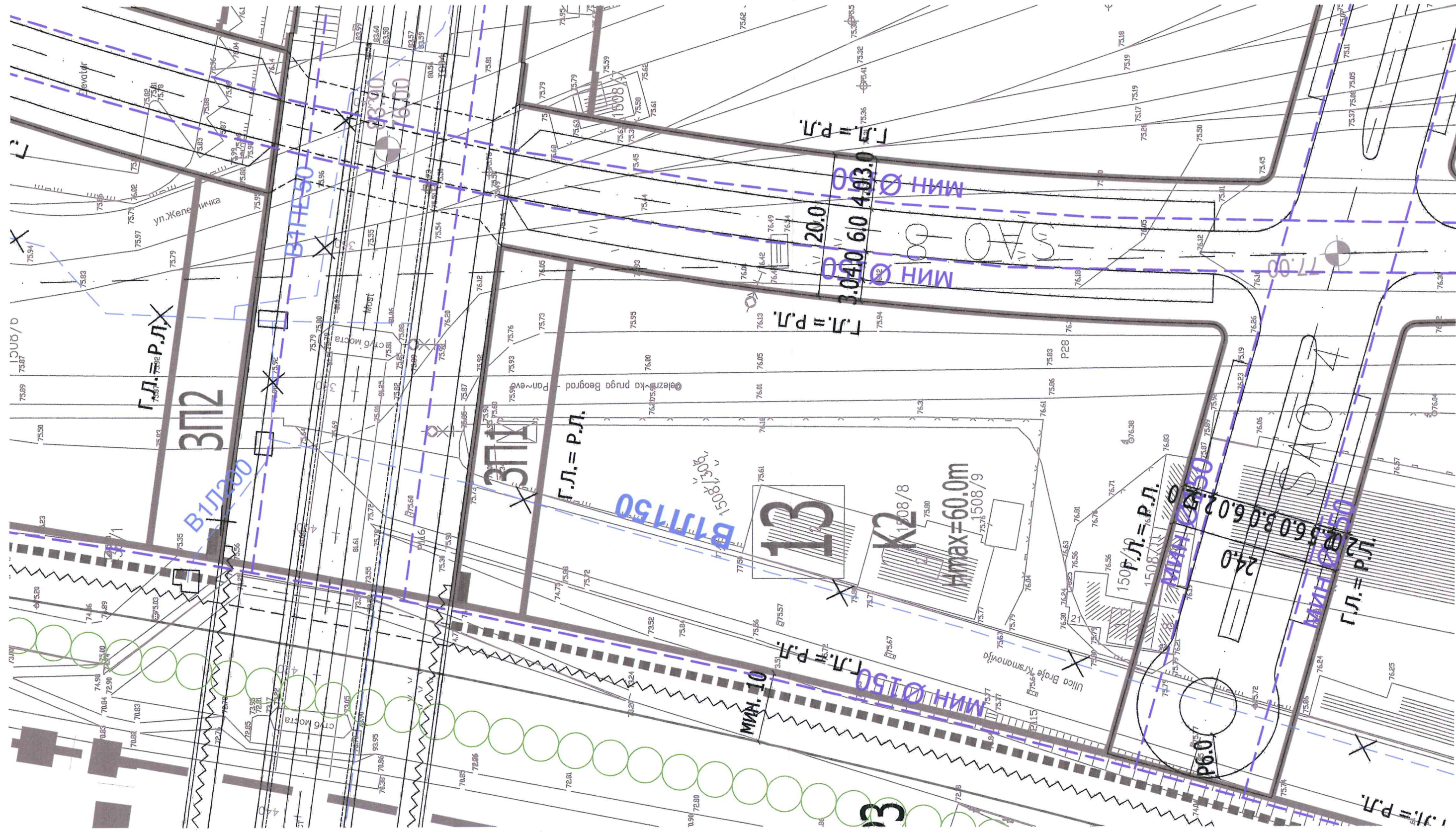
Александра Крсмановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 9200000 010/08

ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА РАЗВОЈ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ



Зоран Радивојевић, дипл.инж.грађ.



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

е-mail: info@bvkr.rs

Датум: [16.04.2018.год.



Служба за развој

Делиградска 28, 11000 Београд

Тел: 3606 846

Факс: 3610 953

е-mail: sandra.krsmanovic@bvkr.rs

17 APR 2018

Архивски број: 47699/4

Број: I4-1/638

„БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о.“

Карађорђева бр.48

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса, намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећег садржаја и становања на КП 1508/363 КО Савски венац у Блоку 13, Градска општина Савски венац.

Поводом вашег захтева за сарадњу на изради предметног Плана детаљне регулације, обавештавамо вас следеће:

Услови које смо вам издали за потребе предметног Урбанистичког пројекта (наш број 47699/1, I4-1/753 од 12.08.2016. год.), у потпуности су важећи, уз следећу допуну.

Јадина пројектна документација која је прошла ревизиони поступак пред комисијом ЈКП „Београдски водовод и канализација“ и коју поседује наша Служба техничке документације, а на основу које су издати горе поменути услови, је Хидрауличка анализа канализације локације „Београд на води“ („Total engineering“, 2015. год.).

Сличан концепт је задржан и у пројектима, који су следили и који су достављани на преглед комисији ЈКП „Београдски водовод и канализација“, али ревизиони поступци нису окончани, тако да их немамо у Служби техничке документације. Ово се односи и на последње урађен „Извод из идејног решења саобраћајница у обухвату пројекта „Београд на води“ са хидрауличким прорачуном атмосферске канализације“.

С поштовањем,

Обрадио:

Дејан Илић, дипл.грађ.инж.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ЗА РАЗВОЈ:

Александра Крсмановић, дипл. грађ.инж.



ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА РАЗВОЈ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ:

Зоран Радивојевић, дипл.грађ.инж.

ЗА 13200000 001/08

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvk.rs
Датум: [12.08.2016.год.] 15 AUG 2016



Служба за развој
Делиградска 28, 11000 Београд
Тел: 3606 846
Факс: 3610 953
е-mail: sandra.krsmanovic@bvk.rs

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 4644
Датум: 16.08.2016.

„БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о.“
Карађорђева бр.48
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на КП 1508/363 КО Савски венац у Блоку 13, ГО Савски венац

Бр. Предмета: 47699/1, I₄₋₁/753

Поводом вашег захтева за сарадњу на изради предметног Урбанистичког пројекта, обавештавамо вас следеће:

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације, предметно подручје припада Централном канализационом систему, на делу где је заснован општи систем канализације. Планирано је, да се изврши раздвајање атмосферских од употребљених вода, односно да се пређе са општег на сепарациони систем канализације.

На самој предметној локацији и у њеној непосредној близини не постоји изграђена градска канализациона мрежа.

За потребе израде ППППН „Београд на води“, 2015. год. урађена је Хидрауличка анализа канализације локације „Београд на води“, (Пројектант: GP “TOTAL ENGINEERING” d.o.o, Инвеститор: “Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда”), која је дала решење одвођења атмосферских и употребљених вода са подручја Београда на води, до одговарајућих постојећих, односно планираних реципијената.

Према усвојеној варијанти анализе (Варијанта 2), реципијент за употребљене воде из предметног Блока 13, је постојећи колектор ОБ 250/150 cm у Карађорђевој улици. Овај колектор гравитира ка постојећој КЦС „Железничка станица“.

Непосредни одводници за употребљене воде са предметне локације су: планирани канал Ø250 mm у саобраћајници САО4 и планирани канал Ø400 mm у саобраћајници САО8. Дозвољене количине употребљених вода, које се из Блока 13 могу упустити у горе поменуте планиране канале су:

- $Q_{\max} = 1,39 \text{ l/s}$ у канал у саобраћајници САО4,
- $Q_{\max} = 1,39 \text{ l/s}$ у канал у саобраћајници САО8.

Реципијент за атмосферске воде, према усвојеној варијанти поменуте анализе (Варијанта 2), је планирана црпна станица за кишне воде „ЦС1“ (у функцији само при високим водостајима Саве), односно планирани изливни колектор Ø2200 mm (у функцији само при ниским водостајима Саве).

Непосредни одводници за атмосферске воде из Блока 13, су следећи планирани канали:

- За пречишћене атмосферске воде: Ø500 mm у саобраћајници САО4 и Ø1400 mm у саобраћајници САО8,

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- За непречишћене атмосферске воде: Ø300 mm у саобраћајници САО4 и Ø400 mm у саобраћајници САО8.

Према поменутој Хидрауличкој анализи планирано је, да изграђеност унутар блокова буде таква, да коефицијент отицаја не прелази вредност од 0,87. Уз поштовање овог услова, планирана канализација за атмосферске воде, гарантује безбедно одвођење атмосферских вода за кише двогодишњег повратног периода. У случају, да се планира изградња, која за последицу има већи коефицијент отицаја од горе поменутог, или се захтева обезбеђеност од киша већег повратног периода, потребно је предвидети ретензионирање вишка атмосферских вода унутар предметне локације.

Повезивање на планирану канализациону мрежу (кишну и фекалну), предвидети у више тачака. Предвидети гравитационо прикључење интерне мреже на градску канализациону мрежу, уколико је то изводљиво, у противном предвидети интерне црпне станице.

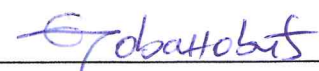
Уколико се планира да канализација на предметној локацији буде у склопу градске канализационе мреже, она мора бити у јавној површини, са обезбеђеним приступом нашим возилима (минималне ширине 3,5 m и слободног простора изнад од минимум 4,5 m) за случај интервенција, изнад које није дозвољена градња. При чему, треба водити рачуна о минималним дозвољеним пречницима у београдском канализационом систему за сепарациони принцип канализације (за атмосферске воде Ø300 mm, а за употребљене воде Ø250 mm). Приликом димензионисања канала, водити рачуна о максималном дозвољеном пуњењу за сепарациони принцип канализације (70% за фекалну и 100% за кишну канализацију). Канали који нису у јавним површинама (интерна канализација) и не задовољавају услов за минималне пречнике канализације, нису у надлежности ЈКП „БВК“.

Уколико се у будућим објектима планирају подземне гараже са точећим местима, објекти у којима ће се вршити припрема више од 200 топлих obroka на дан, уколико се планирају велики паркинзи око објеката, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију, претходно пропустити кроз сепараторе масти и уља, како би се одстраниле штетне материје, у складу са “Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање”, “Сл. гласник РС” бр. 67/2011. и 48/2012.).

При изградњи планираних објеката у свему се придржавати Закона о уређењу простора и изградњи и Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Сл. лист града Београда” бр. 6/2010 и 29/2014).

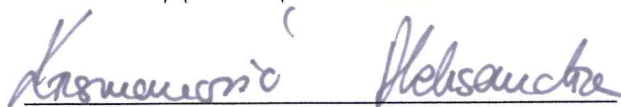
Ови услови се издају за потребе израде предметног Урбанистичког пројекта.

Обрадила:



Снежана Јовановић, дипл.грађ.инж.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ЗА РАЗВОЈ:



Александра Крстанић, дипл. грађ.инж.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА РАЗВОЈ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ:



Зоран Радивојевић, дипл.грађ.инж.

ЗА 9200000 010/08

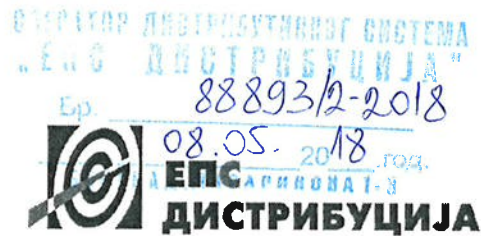


БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

БЕОГРАД

Број: 03006-18

Датум: 8.5.2018



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

Деловодни број: 80.1.1.0.-D.08.02.-88893/1-2018
Наш знак и број: 01110 НС, 80110 ЛБ, 4180-1/16
Датум: 25.4.2018.

Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на кат. парцели 1508/363 КО Савски венац у Блоку 13 ГО Савски венац

У вези вашег захтева бр. 4180-1/16 од 27.3.2018. год. (ваш број 01912-18 од 27.3.2018. год.) за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на кат. парцели 1508/363 КО Савски венац у Блоку 13 ГО Савски венац, обавештавамо вас:

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже на предметном подручју:

На предметном подручју нема електроенергетских објеката у надлежности „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд.

2. Енергетски подаци из вашег захтева:

2.1. Планирана једновремена вршна снага свих нових садржаја

$P_j = 4109 \text{ kW}$

3. Планирано стање:

- 3.1. Напајање планираних потрошача у оквиру Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању у Блоку 13, укупне максималне једновремене снаге **$P_j = 4109 \text{ kW}$** , вршиће се из будуће ТС 110/10 kV "Савски амфитеатар", инсталисане снаге енергетских трансформатора 2 x 40 MVA у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" ("Службени гласник РС", бр. 7/2015). ТС 110/10 kV "Савски амфитеатар" са прикључним 110 kV водовима условљени су и Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – града Београда (у целини I) ("Службени лист града Београда" бр. 20/2016).
- 3.2. Локација ТС 110/10 kV "Савски амфитеатар" предвиђа се у склопу објекта Тржног центра у блоку кога ограничавају улице: Булевар Војводе Мишића, мост Газела и планиране CAO 1.
- 3.3. Планирана ТС 110/10 kV "Савски амфитеатар" условљена је и у оквиру Урбанистичког пројекта за изградњу у делу Блока 19 са детаљном разрадом Зоне К4, на катастарским парцелама КО Савски венац (Технички услови "ЕПС Дистрибуција" бр. 355/16 од 11.02.2016. године).

3.4. За напајање планираног комплекса потребно је изградити следећу електродистрибутивну мрежу напонског нивоа 10 и 1 kV:

- Четири трансформаторске станице 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA које треба лоцирати у склопу предметног комплекса. У складу са потребама планираних садржаја могуће је предвидети и већи капацитет трансформаторских станица како би се обезбедила хладна резерва за потребе брзе замене трансформатора или у случају да се за трансформаторске станице где се мерење врши на страни напона 10 kV користе трансформатори веће снаге.
- Прикључење планираних трансформаторских станица предвидети по принципу „улаз-излаз“ на будући 10 kV кабловске водове које је потребно изградити у виду једне петље на планирану ТС 110/10 kV „Савски амфитеатар“. Користити водове типа и пресека ХНЕ 49-А 3х(1х150) mm² и/или ХНЕ 49-А 3х(1х240) mm².
- Изградити потребну 1 kV мрежу од будућих ТС до планираних садржаја у оквиру комплекса. Користити 1 kV водове одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

3.5. Прикључење ће бити могуће по изградњи и пуштању у погон условљених ТС 110/10kV и прикључних 110 kV водова из тачке 3.1. и изградњи ТС 10/0,4 kV и водова из тачака 3.1-3.4.

4. Општи услови:

- 4.1. Ови технички услови се могу користити само за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на кат. парцели 1508/363 КО Савски венац у Блоку 13 ГО Савски венац.
- 4.2. При било којој измени енергетских података наведених у техничким условима, као и при ревизији Урбанистичког пројекта неопходно је да нам се обратите са захтевом за издавање нових техничких услова за израду Урбанистичког пројекта.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви
- 01110 НС
- 80110 ЛБ

**ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Д.О.О. БЕОГРАД
ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА**



мр Небојша Радовановић, дипл.инж.ел.



БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

БЕОГРАД

Број: 02298-18

Датум: 12.4.2018

Сектор за развој

Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"

Нови Сад

Број: 07-07/8424

10.04.2018

20

„Београд на води“ д.о.о.

Ул. Карађорђева бр.48

11 000 Београд 6

ПАК 112306

Ваш број: 01915-18 од 27.03.2018.год.

Наш број: 07-07/7592 од 28.03.2018.год. (303/18)

Датум: 04.04.2018.год.

Предмет: Продужење важности услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању, на к.п.бр.1508/363 КО Савски венац, у Блоку 13, ГО Савски венац

Поштовани,

Поводом Вашег захтева за продужење важности издатих услова за израду урбанистичко техничке документације, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању, на к.п.бр.1508/363 КО Савски венац, у Блоку 13, ГО Савски венац, обавештавамо Вас:

У поступку сарадње на изради урбанистичко техничке документације, издати су услови за предметни објекат: бр. 06-03/7233 од 11.08.2016.год, који су још увек на снази што се тиче планираног и изграђеног гасовода који је у надлежности ЈП „СРБИЈАГАС“.

Рок важности овог документа је годину дана од дана издавања.

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ

ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

Београд на води д.о.о.

Карађорђева бр. 48

11000 Београд 6

ПАК 112306

Ваш број: 4564 од 11.8.2016.г.

Наш број: 06-03/17152 од 11.8.2016.г. (570/16)

Датум: 11.8.2016.г.

Предмет: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на катастарској парцели бр. 1508/363, КО Савски Венац у Блоку 13, град Београд

Поштовани,

Поводом Вашег захтева бр. 4564 од 11.8.2016. године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на катастарској парцели бр. 1508/363, КО Савски Венац у Блоку 13, град Београд, обавештавамо Вас да у обухвату Плана, ЈП "Србијагас" нема изграђених и у експлоатацији, гасовода и гасоводних објеката, те стога нема посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у Вашој документацији.

Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" (у даљем тексту План) за снабдевање потенцијалних потрошача у обухвату Плана предвиђена је изградња мерно регулационе станице (МРС) "Београд на води 1" (капацитета $Q = 10.000 \text{ m}^3/\text{h}$, $p_{ul}/p_{iz} = 16/4 \text{ bar}$) и МРС "Београд на води 2" (капацитета $Q = 10.000 \text{ m}^3/\text{h}$, $p_{ul}/p_{iz} = 16/4 \text{ bar}$) и дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar.

У складу са Планом трасе дистрибутивних гасовода МОР 4 bar су планиране у саобраћајницама САО 4 и САО 8 око Блока 13.

Урбанистичким пројектом Блока 13 потребно је предвидети изградњу:

- Индивидуалних (или типских, зависно од капацитета будућег потрошача) гасних прикључака МОР 4 bar до потенцијалних потрошача гаса. Тачку прикључења предвидети на дистрибутивне гасоводе у саобраћајницама САО 4 и САО 8 предвиђене Планом, на најповољнијем месту са гледишта са гледишта прописаних растојања, заузимања простора и положаја будућих потрошача.
- Мерно регулационих станица (или регулационих станица и мерних сетова) потребног капацитета према захтевима Инвеститора, улазног притиска $p_{uz} = 4 \text{ bar}$ и излазног притиска у складу са потребама Инвеститора, тако да сваки власник просторне целине у објекту има посебно мерење потрошње гаса.
- Унутрашњег развода гаса до потрошача.

Снабдевање природним гасом планираних МРС "Београд на води 1" и "Београд на води 2" ће се извести гасоводом од челичних цеви МОР 16 bar из планиране главне мерно регулационе станице (ГМРС) "Бежанија 2" и/или постојеће ГМРС "Падинска Скела" (обе ГМРС су ван границе Плана).

Динамика реализације гасовода и гасоводних објеката у обухвату Плана, као и гасовода и гасоводних објеката ван обухвата Плана, а неопходних за снабдевање потенцијалних потрошача у обухвату Плана, није прецизно утврђена.

Потребно је при изради урбанистичког пројекта у свему се придржавати:

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

и поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Планирани гасоводи

Гасоводе планирати у регулационом појасу саобраћаница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима, и трасе синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

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

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

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

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1 m.

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

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

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

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

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

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

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

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4$ bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

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

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

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

4. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	MOP на улазу		
	MOP \leq 4 bar	4 bar < MOP \leq 10 bar	10 bar < MOP \leq 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 до 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља MPC MC, односно PC.

5. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката су:

Објекат	MOP на улазу		
	MOP \leq 4 bar	4 bar < MOP \leq 10 bar	10 bar < MOP \leq 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	3 m	3 m	3 m

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

Рок важности овог документа је годину дана од дана издавања.

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви


СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 130943/ 2-2018

ДАТУМ: 11-04-2018

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

Београд на води д.о.о.

Карађорђева 48
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на к.п. 1508/363 КО Савски венац, у Блоку 13, ГО Савски венац

Веза број: 130943/1-2018 од 28.03.2018.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 01913-18 од 27.03.2018.г. за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на к.п. 1508/363 КО Савски венац, у Блоку 13, ГО Савски венац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Планирани објекат на грађевинској парцели ГП2 формираној од к.п. 1508/363 КО Савски венац је по урбаним функционалним целинама организован као мултифункционални хотелско-пословно-стамбени комплекс са компатибилним контактним преклапањем садржаја и пратећих капацитета:

- две подземне етаже (По1 и По2) у којима је предвиђено паркирање возила, АБ језгра са лифтовским постројењима и степеништима, помоћне и главне техничке просторије;
- у приземној етажи (Пр) предвиђени су хотелски садржаји са пратећим техничким просторијама и улазним партијама у комплекс, док је у партерном делу опредељен простор за паркирање возила на 25 паркинг места;
- у мезанину (М) су предвиђени пратећи административни простори који функционално опслужују хотелске садржаје у оквиру урбане функције туризма, као и АБ језгра за комуникацију;
- спратне етаже (од I до IV и XV) планиране су за хотелске садржаје у оквиру урбане функције туризма са оквирним бројем од 115 смештајних јединица;
- спратне етаже (од V до XIV) планиране су за становање са опредељеним разиденцијалним стамбеним јединицама и њиховим оквирним бројем од 168 јединица.

Планирани објекат је слободностојећи високе спратности 2По+пр+М+15.

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти (тк канализација и тк каблови) су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију или слободно у земљани ров у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу. Постојећи тк објекти су из надлежности "Телеком Србија" а.д.:

- Служба за мрежне операције Центар - каблови:
- постојећа тк канализација
- постојећи подземни тк каблови

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

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да ће постојећи тк објекти бити угрожени планираном изградњом предметног објекта у зони К2 у оквиру Блока 13. Угрожени су следећи капацитети тк инфраструктуре:

- Распон тк канализације између окана број 363 и 364, капацитета 2 цеви PVC Ø110mm;
- Распон тк канализације између окана број 364 – 851 – 852, капацитета 4 цеви PVC Ø110mm;
- Бакарни тк кабл капацитета ТК00 10x4x0,6 између окана број 363 и 364;
- Бакарни тк кабл капацитета ТК DSL (30)59 GMR 20x2x0,4 између окана 851 и 852;
- Подземни бакарни тк кабл капацитета ТК00 10x4x0,6 положен паралелно са тк канализацијом између окана број 364 и 852.

Узимајући горе наведено потребно је предвидети адекватну заштиту угрожених тк објеката (тк канализације и тк окана). Наведени бакарни тк каблови су нападали објекте који су уклоњени приликом извођења припремних радова за изградњу планираних објеката.

Наведену тк канализацију изместити у трасу планиране тк канализације дуж нових саобраћајница.

❖ Технички услови

Фиксна тк мрежа

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTN (Fiber to the home) решењем које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, хотелске собе, пословног простора или локала.

Узимајући наведено у обзир у објекту предвидети расположив простор у просторији за централно управљање система у приземљу или првом подземном нивоу објекта. Уколико је неопходно, просторију опремити засебним напајањем са ЕД преко ГРО, као и уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације. Да би се планирана тк мрежа реализовала, у складу са захтевом инвеститора за два различита тк привода (увода каблова) за потребе полагања приводних тк каблова потребно је изградити следећу тк канализацију:

- капацитета 1 цеви PVC Ø110 mm од окна Х17 у саобраћајници број 8 или од окна Х37 у саобраћајници број 4 до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат;

- 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 тк канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналима, кроз подземни етаж, све до техничке просторије у којој је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког разделника.

- обезбедити пролаз каблова кроз подземну гаражу, за међусобно повезивање различитих делова објекта, техничким каналом или кабловским регалом кроз подземну гаражу до сваке завршне концентрације инсталација (оптичких дистрибутивних ормана) свих делова објекта (хотел, пословни и стамбени део) односно тзв. вертикала које се у објекту налазе.

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.

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

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

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

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У главном оптичком орману (оптичком разделнику) је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком делу објекта (хотел, пословни и стамбени део) у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, соби, пословном простору или локалу, 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 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану 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.

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 (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

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

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

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

Бежична тк мрежа

За покривеност објекта (у зависности од спратности), бежичним сигналом потребно је:

- Предвидети техничку просторију за смештај телекомуникационе опреме (RBS, ADAS, транспорт, батерије, итд) на етажи -1 или -2. Просторија треба да буде климатизована површине око 15m². Просторија би служила за смештај опреме МТС за потребе мобилне телефоније. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4kW за потребе МТС мобилне телефоније.
Уколико у просторији треба да се смести телекомуникациона опрема друге намене или других оператора, димензије морају да буду веће.
- На 2. и 9. спрату предвидети техничке просторије површине око 10m² за смештај телекомуникационе опреме МТС. Просторије треба да буду климатизоване. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1,5kW за потребе МТС. Сматрамо да сада није могуће сагледати која опрема за *indoor* покривање ће бити коришћена (пасивна, активна, мулти или сингле оператор системи итд.).
- Од техничке просторије на -1, предвидети техничку вертикалу до свих спратова као и до техничких просторија на 2. и 9 спрату за полагање RF и оптичких каблова. Отвори међу спратних конструкција треба да буду димензија око 500x500mm.
- Од техничке вертикале планирати у спуштеним плафонима сваког спрата, хоризонталне трасе за полагање РФ и оптичких каблова на сваком спрату. Хоризонталне трасе треба да пролазе дуж свих ходника.
Предвидети могућност физичке везе између ходника (заједнички простори) до пословних простора/станава (апартмана). Ово је потребно уколико по захтеву корисника треба инсталирати антенски систем и у пословном/резиденцијалном простору.
- *Indoor* антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по спратовима дуж хоризонталних траса RF и оптичких каблова.
- Уколико сваки оператор поставља свој *indoor* систем, планирати међусобно растојање између антена оператора инсталираних на спуштеним плафонима од минимално 1,5m.

❖ Општи услови

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

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

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације и унутрашње тк инсталације и изградњу предметног комплекса, број или врсту

потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

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

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

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

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

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

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

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

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација за комплекс намењен урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на к.п. 1508/363 КО Савски венац, у Блоку 13, ГО Савски венац, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

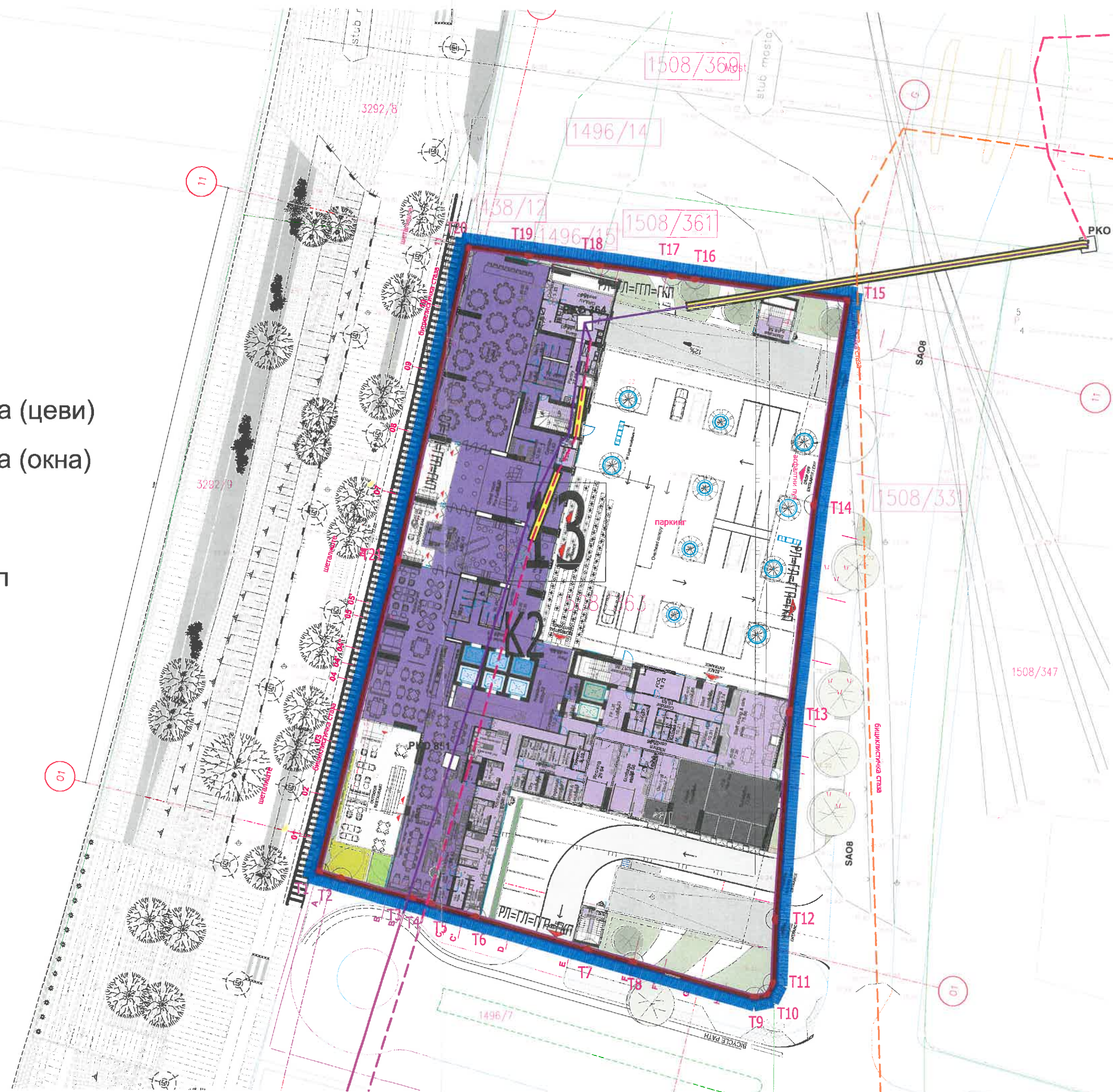
С поштовањем,

Шеф службе

Душан Прица, дипл. инж.

ЛЕГЕНДА:

- постојећа тк канализација (цеви)
- постојећа тк канализација (окна)
- постојећи бакарни кабл
- постојеће цеви
- постојећи оптички тк кабл



REKA :

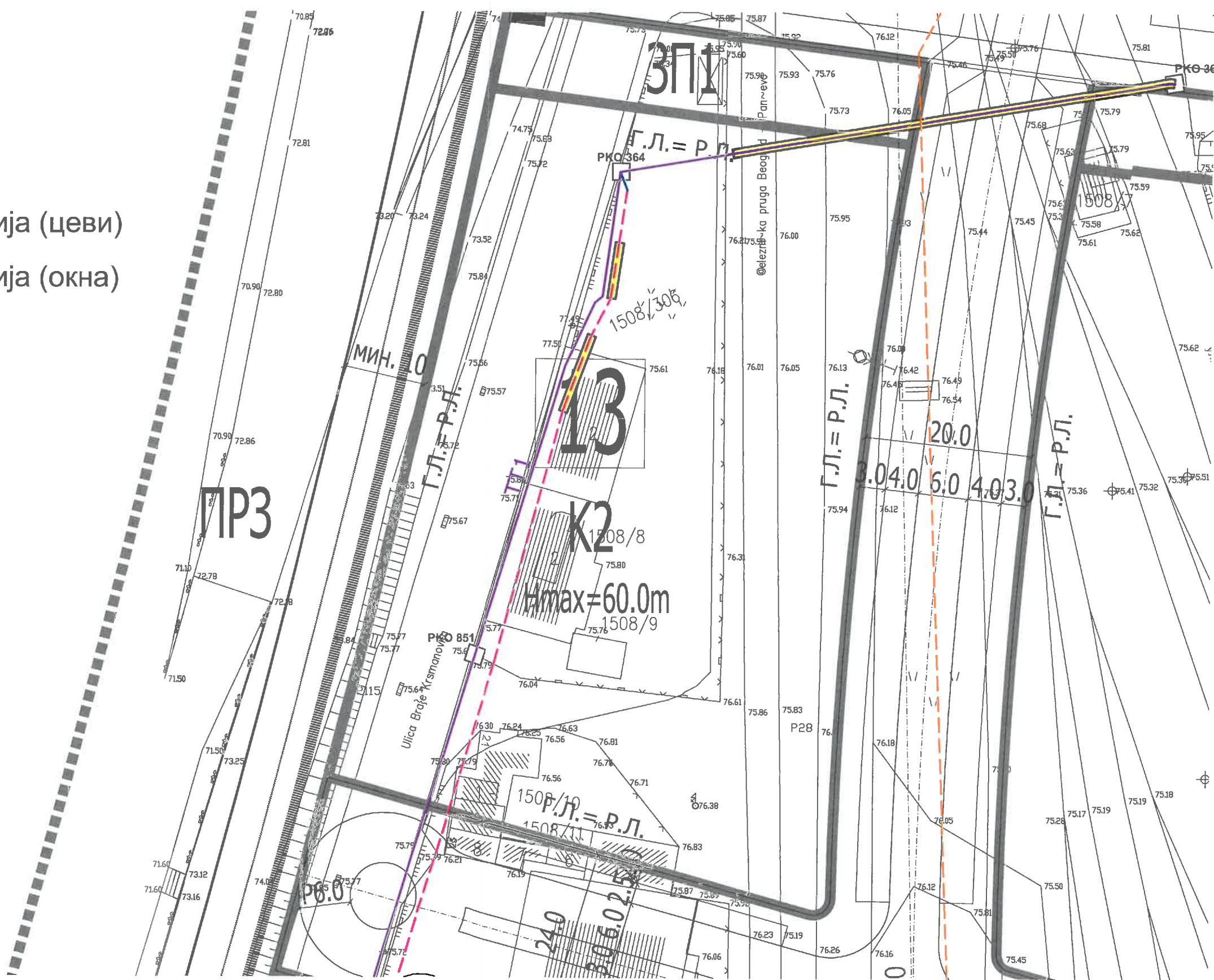
ЛЕГЕНДА:

постојећа тк канализација (цеви)

постојећа тк канализација (окна)

постојећи бакарни кабл

постојеће цеви





Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд

Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs; ypcsavadunav@srbijavode.rs;

Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;

Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;

Факс: 011/311-29-27

Број: 3087/1

Датум: 12.04.2018.

АК

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 05677-18

Датум: 06.08.2018

„Београд на води“ д.о.о.

Ул. Карађорђева 48

11 000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови у поступку израде урбанистичко техничке документације- урбанистичког пројекта комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећег садржаја и становања на кп бр.1508/363 КО Савски венац у блоку 13, “Београд на води“

Ваш број: 01918-18 од 27.03.2018. године

Наш број: 3087 од 28.03.2018. године

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа:

Урбанистички пројекат комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећег садржаја и становања на кп бр.1508/363 КО Савски венац у блоку 13 у границама ПППП намене уређења дела приобаља реке Саве за пројекат “Београд на води“.

Планска документација вишег реда:

Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља реке Саве за пројекат “Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“ број 07/15).

Стратешка документа:

Водопривредна основа Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/2002), Просторни план Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/2010) и Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017).

Остала обавезујућа документа :

Оперативни план за одбрану од поплава за 2018. годину („Сл. Гласник РС“ бр.15/2018) – Сектор С.3.1.1., Обалоутврда на десној обали Саве од ушћа у Дунав до ушћа Топчидерске реке.

1.2. Хидрографски подаци:

Најближи водоток предметном блоку је река Сава.

1.3. Хидролошки подаци:---

1.4 Остали подаци:

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Информација о локацији издата од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске

- послове града Београда под бројем 350.1-3851/2016. године;
- Извод из листа непокретности бр. 4814, Служба за катастар непокретности Савски венац, бр.952-1-3354/17 од 06.09.2017. године;
- Копија плана катастарске парцеле 1508/363 КО Савски венац;
- Технички опис;
- Графички прилог.

2. Подаци од значаја за издавање услова

Према Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља Града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ планирани објекат се налази у Целини III, Блок 13 у првој линији објеката до реке Саве. Положај Блока 13 је на десној обали реке Саве, узводно од Старог Савског моста.

Простор на коме ће се градити подложен је, због близине реке, осцилацијама нивоа подземне воде. Истраживања вршена 2005. године показала су да се нивои подземне воде крећу од 71,46 mnm до 74,20 mnm у зависности од водопрпусности насута и аутохтоног тла, његовог међусобног положаја, као и других фактора (удаљења од реке, водопрпусности површинског слоја – зелена површина, бетон или асфалт и др.). На висинску коту подземне воде свакако ће утицати и чињеница да је у међувремену од спроведеног истраживања хидроакумулационо постројење „Ђердап“ достигло максимално пројектовану висину успора. Промене у висинама подземних вода, чији је разлог максимални успор, тек се очекују. Прорачуни показују да ће подземне воде достизати коту 75,00 mnm, што се осматрањима тек треба потврдити или кориговати.

Предметна локација се налази ван зоне санитарне заштите Београдског изворишта, на основу Решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда, бр. 530-01-48/2014-10 од 01.08.2014.год., Република Србија, Министарство Здравља.

Планирани мултифункционални хотелско-пословно-стамбени комплекс на грађевинској парцели ГП2 формираној од КП 1508/363 КО Савски венац је на својој западној страни оивичен променадом на обали реке Саве, на северној зеленим појасом према Старом трамвајском мосту, на источној саобраћајницом САО8/делом СП18 са кога се обезбеђује приступ планираном објекту и подземној гаражи, док је на јужној страни приступ објекту за доставна возила дефинисан саобраћајницом САО4/делом СП21.

Објекат је моноволуменски, укупне спратности По1+По2+П+М+15, подељен је на два главна дела, односно на зону Хотела и на зону Резиденцијалних апартмана. Кота приземља објекта ±0,00 је на апсолутној коти +77,2m. До предвиђене коте се врши насипање читавог терена. Због максималне висине објекта од 60m, превиђено је дубоко фундаирање објекта на шиповима, који ће се ослонити у кречњацима односно лапорима.

Паркирање је предвиђено у две подземне етажне (По1 и По2) на 250 паркинг места, а у партерном делу предвиђен је простор за паркирање 25 возила.

3. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

- 3.1.** Урбанистичку документацију урадити у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузме које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;
- 3.2.** Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;
- 3.3.** Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе, на предметној катастарској парцели у зони изградње за ангажовање земљишта;

- 3.4.** Приликом израде урбанистичког пројекта водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном и будућем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/2002), Просторним планом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;
- 3.5.** Предвидети систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода;
- 3.6.** За потребе уређења локације и изградње објекта, предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите предметног подручја од спољних, атмосферских и подземних вода, уважавајући постојеће, потребне и могуће коте терена и захтеве објекта. Нивелацију терена предвидети, ради бољег одводњавања, према реципијенту.
Код формирања насутог терена и изградње објекта, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена;
- 3.7.** За све друге активности, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;
- 3.8.** Водоснабдевање објекта за санитарне и противпожарне потребе решити преко прикључака на градску водоводну мрежу (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП БВК);
- 3.9.** Извршити индентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање.
Дефинисати начин евакуације санитарно-фекалних, технолошких и других отпадних вода. Ефекти пречишћавања свих вода, пре упуштања у реципијент, треба да су такви да садржај непожељних материја у ефлуенту буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16), односно Правилником БВК;
- 3.10.** Санитарно-фекалне отпадне воде настале у склопу предметног комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до прикључака на градску канализацију (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП БВК);
- 3.11.** Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објекта и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроведе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате;
- 3.12.** Евентуални објекти за сервисирање или прање аутомобила у гаражном простору морају бити опремљени адекватним сепараторима за третман употребљене воде пре испуштања у одвод;
- 3.13.** Воде од прања манипулативних површина у гаражном комплексу треба скупити посебним одводом и спровести на таложник и сепаратор пре испуштања у одвод;
- 3.14.** Предвидети места узорковања третиране воде за сваки сепаратор;
- 3.15.** Кишну канализацију предвидети као независан систем у односу на фекалну канализацију, са посебним прикључцима на планирану улучну мрежу;

3.16. Прикључење атмосферских вода са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге бетонске некомуникацијске површине) планирати у свему према условима ЈКП БВК;

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


ДИРЕКТОР
Душан Панић, дипл. инж.

Доставити:

- Наслову,
- Одељ.за кориш. и газд.водама (x2),
- А р х и в и

CB 1105871

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 4642
Датум: 16.08.2016



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА АНАЛИТИКУ, ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ
И ИНФОРМАЦИОНЕ ТЕХНОЛОГИЈЕ

Одељење за комуникације

05/4 број 350-19 /16-1

10. август 2016. године

СЈ

лок. 43386

Привредно друштво „БЕОГРАД НА ВОДИ“ ДОО
Ул. Карађорђева 48, Београд

ПРЕДМЕТ: захтев за издавање **Решења о утврђивању техничких услова** за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становања на КП 1508/363 КО Савски Венац у Блоку 13 ГО Савски Венац

ВЕЗА: ваш акт од 05.08.2016. г.

Обавештавамо Вас да Одељење за комуникације Сектора за аналитику, телекомуникационе и информационе технологије, које је према новој организацији надлежно за део послова бивше Управе за везу и криптозаштиту везаних за телекомуникациону инфраструктуру МУП-а, нема посебних техничких услова у оквиру своје надлежности за израду предметног урбанистичког пројекта.

Обавештавамо Вас, такође, да издавање решења о утврђивању техничких услова за израду урбанистичких пројеката није у надлежности овог Одељења.

У П О З Н А Т
ПОМОЋНИК МИНИСТРА
НАЧЕЛНИК СЕКТОРА



Слободан Недељковић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
самостални полицијски инспектор



Александар Павлица



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 2476-4

21 SEP 2016 године
БЕОГРАД

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 5255
Датум: 26.09.2016.

Чувати до 2021.године
Функција 34 ред. бр42.
Датум: 19.09.2016.г.
обрађивач: вс Сања
Марковић

Обавештење у вези са изработом
Урбанистичког пројекта, доставља.-

Београд на води
Ул. Карађорђева бр.48
Београд

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист РС", бр.85/15), **обавештавамо вас** да за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становања на катастарској парцели број 1508/363 КО Савски венац у Блоку 13 ГО Савски венац **нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.**

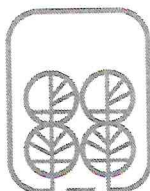
Наведено обавештење доставља вам се у сврху израде пројектне документације за Урбанистички пројекат и у друге сврхе се не може користити.

СМ

Умножено у 1 (једном) примерку и достављено:

- Наслову и
- а/а

НАЧЕЛНИК
пук овник
Милорад Ђокић



JKP „Зеленило-Београд”

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 33005/1

Датум:

26 DEC 2018

BW Kula d.o.o.

Карађорђева 48

11000 Београд

Број: 09837-18

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на КП 1508/363, КО Савски венац у Блоку 13 ГО Савски венац

С поштовањем

Доставити:

- Наслову
- Архиви

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

Александар Вулетић, дипл. ек.





Број: 33005

Датум:

26 DEC 2018

BW Kula d.o.o.

Карађорђева 48

11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на КП 1508/363, КО Савски венац у Блоку 13 ГО Савски венац

Прилози:

- текстуално образложење
- Информација о локацији
- извод из Регулационо нивелационог плана

Плански основ за израду Идејног решења садржан је у Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, број 7/15), (у даљем тексту Просторни план).

Постојеће стање

На предметном простору нису евидентиране јавне зелене површине. Простор је неуређен и неизграђен.

Планирана намена

Предмет горенаведеног Урбанистичког пројекта је мултифункционални хотелско-пословно-стамбени комплекс. Планирани објекат је на грађевинској парцели ГП 2, формираној од КП 1508/363 КО Савски венац, која припада зони К2 – комерцијална зона и градски центри. Комерцијална зона К2 се налази у блоку 13, у оквиру просторне целине III. Карактерише је објекат високе спратности намењен хотелу.

Услови

Због високог нивоа подземних вода на терену и планиране изградње високих објеката, омогућити увећање параметара укупних БРГП на нивоу блока у зони К2 за максималних 10%.

Параметри за уређење слободних и зелених површина за дату зону и намену површина у складу са Просторним планом су:

- Обезбедити минимално 10% зелених површина у директном контакту са тлом у односу на укупну површину зоне у блоку.
- Пејзажно уређење треба да је репрезентативно, атрактивно и усклађено са партерним и пејзажним уређењем приобалног појаса.
- За планиране зелене површине изнад подземних етажа, односно надземног подијума, обезбедити надслој земље од 120 см, а озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке.



- Материјале за поплочавање, као и урбани мобилијар, ускладити са стилем појединачних објеката.
- Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата и озелењавање фасада.

Напомињемо да кровни врт не улази у укупан биланс зелених површина.

- За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина
- Последња етажу извести као пуну или повучену, са равним кровом који се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Правилном просторном организацијом новопланираних зелених површина, у односу на постојеће, као и њиховим уређењем, обезбеђује се: континуални развој и коришћење зелених површина; задовољавање постављених стандарда; адекватни простори за одмор и рекреацију становника; очување природних вредности, пре свега разноврсности станишта и врста и унапређење амбијенталне слике и слике предела.

Стручни сарадник:

M.Sc. Љилјана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

**РУКОВОДИЛАЦ
БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**

Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

Александар Вулетић, дипл. ек.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Др Ивана Рибара бр. 91
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул. др Ивана Рибара бр. 91, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка и 14/2016) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), поступајући по захтеву бр. 09839/18 од 12.12.2018. године предузећа Београд на води д.о.о. из Београда, ул. Карађорђева бр. 48, за издавање услова заштите природе за израду урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на к.п. 1508/363 КО Савски венац у Блоку 13 ГО Савски венац, у складу са ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, дана 09.01. 2019. године под бр. 020-3519/3 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Подручје на којем се предвиђа изградња објекта се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у простору евидентираног природног добра, међутим, налази се у близини еколошке мреже, односно еколошког коридора. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Комплекс намењен урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању може се градити на к.п. 1508/363 (ГП 2 формираној од наведене к.п.), КО Савски венац у Блоку 13 ГО Савски венац;
 - 2) Површина под објектом не сме бити већа од 70% површине парцеле;
 - 3) Спратност објекта не сме бити већа од 2По+Пр+М+15;
 - 4) Остале урбанистичке параметре за изградњу објекта одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актима;
 - 5) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима. Инфраструктуру извести у складу са условима надлежних комуналних предузећа;
 - 6) У функцији смањења колизије птица са планираним објектом, потребно је:
 - одредити материјале и спољни изглед објекта - могућа решења: пескарење до 20% висине објекта од подлоге чиме се искључује ефекат огледала и колизије птица са објектом,
 - одредити адекватно осветљење објекта током ноћи - пригушивање светлости након 23 h, аутоматско осветљење делова објекта приликом боравка у просторијама, посебан режим осветљавања током селидбе птица, усмеравање снопова светлости ка подлози итд.;
 - 7) У подземној гаражи обезбедити:
 - контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, као и редовно пражњење и одржавање сепаратора. Пражњење таложника сепаратора организовати искључиво преко надлежних предузећа;
 - принудну вентилацију гараже, а отпадне гасове вентилационим каналима извести изнад прописаног нивоа највише зграде у непосредном окружењу;

- обезбедити хидрантску мрежу, систем за откривање присуства гаса CO, систем за одимљавање, инсталацију сигурносног осветљења;
- 8) Приликом пројектовања зеленила, неопходно је обезбедити довољно растојање од објекта које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у згради;
- 9) Озелењавање око објекта урадити применом аутохтоних, брзорастућих врста, које имају фитоцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене, као и инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза);
- 10) Кроз обраду пројектне документације посебну пажњу посветити мерама заштите у случају акцидентних ситуација. Предвидети одговарајуће мере заштите животне средине;
- 11) Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки грађевински и остали материјал настао предметним радовима;
- 12) Предвидети постављање специјалних судова за сакупљање отпада на одговарајућим бетонским површинама;
- 13) Предвидети све мере заштите природе у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- 14) Планом у оквиру мера заштите мора бити наглашено да уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести Министарство заштите животне средине у року од 8 дана, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. Пре усвајања Плана, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
5. При измени урбанистичког пројекта за блок 13 Београда на води, потребно је поднети нови захтев.
6. Такса за издавање овог Решења у износу од 20.000,00 динара је одређена у складу са чланом 2. став 2. тачка 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 19.12.2018. године Захтев заведен под 03 бр. 020-3519/1 предузећа Београд на води д.о.о. из Београда, ул. Карађорђева бр. 48, за издавање услова заштите природе за израду урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању у Блоку 13 ГО Савски венац за пројекат „Београд на води“.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се предметни Урбанистички пројекат ради на основу Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени лист Града Београда“, бр. 7/2015). Према наведеном Плану, к.п. бр. 1508/363, односно ГП 2 формирана од к.п. 1508/363, К.О. Савски венац, разврстана у зону К2 у оквиру блока 13, ГО Савски венац, намењена је комерцијалној зони и градским центрима. Налази се у оквиру просторне целине III у Блоку 13. На овој парцели је планирана изградња објекта мултифункционалног хотелско-пословно-стамбеног комплекса чији садржаји у оквиру урбане функције туризма припадају ланцу хотела „W“, док је урбана функција становања опредељена резиденцијалним стамбеним јединицама: две подземне етаже (248 паркинг места, АБ језгра са лифтовским постројењима и степеништима, помоћне и главне техничке просторије), приземна етажа (пратеће хотелске техничке просторије и улазне партије у комплекс, 25 паркинг места), мезанин етажа (пратећи административни простори и АБ језгра за комуникацију), спратне етаже од I до IV и XV (планиране су за хотелске садржаје са 115 смештајних јединица) и спратне етаже од V до XIV (планирано резиденцијално становање са 168 стамбених јединица).

Планирани објекат комплекса намењен урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању у Блоку 13 ГО Савски венац, може се планирати и извести на подручју дефинисаном тачком 1. подтачка 1).

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. При томе се имало у виду да блок 13 Београда на води није у границама заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни евидентираних природних добара. Предметни простор је у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“ еколошке мреже Републике Србије утврђене Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав“ је истовремено и подручје од међународног значаја за птице (IBA подручје регистровано као RS017IBA „Ушће Саве у Дунав“) на којем је регистровано укупно 210 врста птица које подручје Београда на води користе као место гнезђења, односно као коридор прелета и за сеобу. Локација намењена за изградњу Београда на води је простор за миграцију ретких и угрожених врста птица, које су у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“ бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016) проглашене за строго заштићене врсте. Сава са приобалним појасом у природном и блископриродном стању је еколошки коридор од међународног значаја еколошке мреже.

Услови из диспозитива овог решења одређени су у складу са прописима који регулишу област заштите природе.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка и 14/2016), Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010) и Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016).

Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на к.п. бр. 1508/363

(ГП 2) К.О. Савски венац, може се реализовати под условима дефинисаним овим решењем, јер је процењено да неће угрозити основне природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9. су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др. закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017 и 3/2018-исправка, Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси - 50/2018).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 470,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.


ДИРЕКТОР
Александар Драгишић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 501.2-76/2016-V-04
23. 08. 2016. године
Београд
27. марта 43-45

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.
БЕОГ.
Број: 4795
Датум: 23.08.2016

Секретар Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд и 14/16) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“, број 30/10), решавајући о захтеву Привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Карађорђева 48, од 05. 08. 2016. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Привредном друштву „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Карађорђева 48, за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на катастарској парцели број 1508/363, КО Савски венац, у Блоку 13, Градска општина Савски венац**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити:
 - детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног објекта,
 - анализу испуњености критеријума за изградњу високог објекта;
2. након уклањања грађевинског и другог материјала, насталог рушењем постојећих објеката и инфраструктуре, извршити:
 - испитивање загађености земљишта,
 - санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд и 14/16), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта, утврди његова контаминираност;
3. грађевинску линију планираног објекта, ка Старом савском мосту, одредити у складу са процењеним зонама његовог негативног утицаја (емисија аерозагађења, буке и вибрација);
4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:
 - 4.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- проширење капацитета и опремљености постојећег канализационог система, а у складу са планираним повећањем БРГП-а,
- прикључење објекта на комуналну инфраструктуру,
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да њихов квалитет задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда", број 5/89),
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора угоститељских објеката у којима се врши припрема намирница (кухиња ресторана, хотела и сл) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља;

4.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања планираних објеката,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што је природни гас, соларна енергија, постојећи хидрогеотермални ресурси и сл,
- озелењавање кровних површина објекта;

4.3. у циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија/етажа планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС", број 75/10),
- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама, а нарочито у делу објекта у зони утицаја Старог савског моста, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

5. у подземним етажама намењеним стационирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха",
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида,
- систем за контролу ваздуха у гаражи,
- контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,
- редовно пражњење и одржавање сепаратора,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

6. обезбедити одговарајуће просторије/просторе и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
 - дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
7. приликом планирања објекта обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, положај и оријентацију објекта, намену, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије; комбиновањем одговарајућих врста зеленила и озелењавањем кровних површина објекта спречити појаву топлотних острва, негативне ефекте директног и индиректног сунчевог зрачења на објекат, као и негативне утицаје ветра;
8. ако је у оквиру предметног објекта планирана изградња трафостаница, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, 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 μ T,
 - обезбедити одговарајућу заштиту постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB),
 - након изградње трансформаторске станице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, 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,
 - трансформаторску станицу не планирати уз стамбени и пословни простор намењен дужем боравку људи, већ у оквиру техничких просторија/етажа;
9. обезбедити најмање 10% незастртих површина у директном контакту са тлом; планирати озелењавање кровне површине подземне гараже постављањем „мобилних“ дрвореда; утврдити обавезу израде Пројекта пејзажног уређења зелених и слободних површина;
10. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је

уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. („Службени лист града Београда“, број 28/11); обезбедити посебне просторе, или делове објекта, за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:

- комуналног и рециклабилног (папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл) отпада,
- амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09),
- органског отпада из ресторана/хотела у типске посуде смештене у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим просторијама до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада,
- отпадног јестивог уља у одговарајућим непропусним и затвореним посудама, до предаје сакупљачу, односно лицу које врши складиштење, транспорт и/или третман отпадних уља, у складу са одредбама Правилника о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10);

11. у току извођења радова на изградњи планираног комплекса предвидети следеће мере заштите:

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним површинама, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње, сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију.

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине достављен је захтев Привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Карађорђева 48, од 05. 08. 2016. године, за давање услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на катастарској парцели број 1508/363, КО Савски венац, у Блоку 13, Градска општина Савски венац. Уз захтев је достављени су: „Топографски план“ који је израдио Геодетски биро „ГЕО-ДИТА“ д.о.о. (јул 2016. године), Копија катастарског плана (број 953-167/16 од 02.08.2016. године) који је издао Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Савски венац, „Ситуациони плана“ (1:500, број цртежа: ДАН-АР-1300-00-D-DWG-02-A004) и Информација о локацији о могућностима и ограничењима на катастарској парцели 1508/363 (IX-20 беој 350.1-3851/2016 од 03.08.2016. године) коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Према Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, 7/2015) предметна катастарска парцела се налази у површинама за комерцијалне зоне и градске центре.

У зони К2, на површини од око 4.857 m², планирана је изградња мултифункционалног хотелско-пословно-стамбеног комплекса, као слободностојећег објекта високе спратности 2По+Пр+М+15, максималне коте венца до 60 m.

У две подземне етаже предвиђено је паркирање возила (око 255 паркинг места), помоћне и главне техничке просторије. У приземној етажи предвиђени су хотелски садржаји са пратећим техничким просторијама. У мезанину су предвиђени пратећи административни простори који функционално опслужују хотелске садржаје у оквиру урбане функције туризма. Спратне етаже (од I до IV и XV) планиране су за хотелске садржаје са оквирним бројем од 125 смештајних јединица. Спратне етаже (од V до XIV) планиране су за резиденцијалне стамбене јединице (око 170 стамбених јединица). Укупна БРГП предметног комплекса износи око 30.248 m².

Имајући у виду наведено, секретар Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на катастарској парцели број 1508/363, КО Савски венац, у Блоку 13, Градска општина Савски венац, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд и 14/16) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“, број 30/10) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се изјављује Министарству пољопривреде и заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 440 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службани гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15 и 50/16), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 29-120 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под бројем 501.2-76/2016-V-04, дана 23. августа 2016. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.



СЕКРЕТАР

Горан Триван, дипл. инж.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.5–462/2018
23.01.2019. године



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

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Београд
Број: 0000852-19
Датум: 23.01.2019.

Beograd na vodi d.o.o.
Карађорђева 48
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на КП 1508/363 КО Савски венац у Блоку бр. 13, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје пробаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. лист града Београда“ бр. 7/15).
2. Сагласни смо са формирањем колског улаза/излаза за гаражу са улице CAO 8 као и са улазом/излазом на отворени паркинг и прилазни плато за аутобусе.
3. Сагласни смо формирањем колског улаза/излаза за снабдевање са улице CAO 4.
4. Колске приступе парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели.
5. У односу на обим и структуру планираног саобраћаја на парцели, 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).
6. Колске и пешачке приступе новоформираној грађ.парцели нивелационо ускладити са нивелацијом улице која је предвиђена важећим планом.
7. Уколико се планира постављање система за контролу приступа парцели, обавезно обезбедити 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%.
8. 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, аутобус, доставно/теретно и/или ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила на парцели.
За кретање путничких возила саобраћајне траке планирати са мин.ширином од 2,75m, док је за кретање теретних/ватрогасних возила потребно пројектовати

саобраћајне траке са мин. ширином од 3,5m. У кривинама пројектовати одговарајућа проширења саобраћајних трака.

Уколико се планирају колске рампе пројектовати их иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе; за теретна возила максимално 9%; за ватрогасна возила 6% (12% уколико се коловоз не леди)).

9. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
10. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:

- становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
- трговину: 1 ПМ на 50 m² продајног простора;
- пословање: 1 ПМ на 60 m² НГП;
- хотел (са 5 звездица): 1 ПМ на 2 кревета;
- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила (паркинг/гаражна места) обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

11. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, стабла и сл.), димензионисати према важећим стандардима.

За управна паркинг места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг места:

- без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
- са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
- са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;
- гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7m x 5,5m.

За паркинге где се очекује велика изменљивост возила препорука је да се управна паркинг места пројектују са димензијама 2,5m x 5m и ширином маневарског простора од 6m.

Уколико се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (искључиво са димензијама платформе система већом или једнаком 2,3m x 5m).

Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управна ПМ - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ).

Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила 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%. Нагиб простора за маневрисање испред механизма за паркирање ускладити са стандардом произвођача за изабрани систем.

12. Гараже пројектовати са светлом висином у складу са изабраним меродавним возилом. Гараже за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.

13. 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).

14. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист града Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА САОБРАЋАЈ
ДИРЕКЦИЈА ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ
27. марта бр. 43-45
11000 Београд
IV-08 Бр. 346.5 – 2753/2016
12.09.2016. године



БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 5102
Датум: 14.09.2016.

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

Поштовани,

На основу вашег захтева за издавање техничких услова за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на КП 1508/363, КО Савски Венац у блоку 13 ГО Савски Венац, обавештавамо вас о следећем:

У саобраћајницама CAO4 и CAO8, која се граниче са Блоком 13 у оквиру кога се налазе садржаји који су предмет УП-а се не планира увођење јавног превоза ни изградња било каквих објеката инфраструктуре у функцији јавног градско превоза.

Дирекција за јавни превоз нема посебних саобраћајно-техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на КП 1508/363, КО Савски Венац.

Доставити:

- наслову
- а/а

Директор

Угљеша Митровић, дипл.инж.арх.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА
- УСТАНОВА КУЛТУРЕ ОД НАЦИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 4821
Датум: 27.08.2016

БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева бр.48
11000 БЕОГРАД

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА - УСТАНОВА КУЛТУРЕ
ОД НАЦИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА
Бр: 0465/16
11.08. 2016 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

Веза: допис од 05.08.2016.год.

Предмет: Услови заштите културног наслеђа за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног
урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и
становању на КП 1508/363 КО Савски венац у Блоку 13
Градска општина Савски венац

Дописом од 05.08.2016. године упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р3147/16 од 08.08.2016.године тражили сте да вам доставимо Услове заштите културног наслеђа за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на КП 1508/363 КО Савски венац у Блоку 13, Градска општина Савски венац.

Током израде Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, Завод за заштиту споменика културе града Београда је израдио Услове чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере њихове заштите (наш број Р2517/14 од 04.07.2014.год. и Р4004/14 од 27.10.2014.год). Предметни простор обухваћен ППППН „Београд на води“ тада се налазио у оквиру целине Стари Београд, која је уживала претходну заштиту у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон). У међувремену је извршена ревизија свих евидентираних добара под претходном заштитом, међу њима и целине Стари Београд, којом је констатовано да део ове целине више не поседује споменичка својства, док је преостали простор подељен у више појединачних целина под претходном заштитом.

Сходно наведеном, са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) предметни простор за који нам тражите услове заштите, 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 нити добра под претходном заштитом. У

границама обухвата Урбанистичког пројекта нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У непосредној близини предметног простора налази се целина **Савамала** као простор који има споменичка својства и као такав се налази на евиденцији добара под претходном заштитом: Савамала (ев. лист бр. 7.15. од 24.12.2014.године). Граница целине обухвата простор који ограничавају улице: Бранкова, Краљице Наталије, Добрињска, Адмирала Гепрата, Балканска, Хајдук Вељков венац, Сарајевска, Војводе Миленка, Савска, Карађорђева, Земунски пут до обале Саве, обалом Саве до Бранкове обухватајући пилоне Моста краља Александра Првог.

Општа смерница заштите простора: У циљу интеграције и што бољег уклапања новог амбијента у постојећи контекст, неопходно је посматрати шири простор, а не само обухват предметне парцеле. При планирању нове изградње потребно је пажљиво усклађивање са већ изграђеним градским ткивом, како са контактном зоном непосредно уз границу предметног Урбанистичког пројекта, тако и уклапање у залеђе савске падине поштујући сагледивост природних карактеристика (рељеф и београдски гробен), како из изграђене структуре, тако и са реке. Стога сматрамо да је потребно анализом хоризонталне и вертикалне регулације планиране изградње изнаћи решење којим ће се омогућити очување постојећих вредности, које су препознате као трајне вредности града. Како би се културно наслеђе у непосредном окружењу предметног простора – целина **Савамала** заштитила, очувала и унапредила, планиране интервенције не смеју визуелно, обликовно и функционално угрозити наведену целину која ужива претходну заштиту.

У циљу заштите евентуалних археолошких налаза обавеза инвеститора је да Заводу за заштиту споменика културе града Београда пријави почетак извођења радова.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова ће бити дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима).

Инвеститор је дужан да по чл.110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.



Директор
Нела Мићковић
Нела Мићковић, дипл.археолог

Доставити:

- Наслову
- Архиви



ДИРЕКТОРАТ ЦИВИЛНОГ ВАЗДУХОПЛОВСТВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
CIVIL AVIATION DIRECTORATE OF THE REPUBLIC OF SERBIA

6/3-09-0145/2016-0002
11 AUG 2016

"БЕОГРАД НА ВОДИ" д.о.о.

Карађорђева бр. 48,
11000 Београд

Предмет: Захтев за издавање решења о утврђивању техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на к.п. бр. 1508/363 КО Савски Венац.

Веза: Ваш допис који је заведен у Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије под бројем 6/3-09-0145/2016-0001 од 09.08.2016.год.

У вези вашег захтева за издавање решења о утврђивању техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на к.п. бр. 1508/363 КО Савски Венац, обавештавамо вас:

У складу са члановима 117. и 119. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, бр. 73/10, 57/11, 93/12 и 45/15) објекти, инсталације и уређаји који се налазе или намеравају да се граде на подручју или изван подручја аеродрома и летишта, а који као препрека или услед емисије или рефлексије радио-зрачења могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја (високи објекти, силоси, антенски стубови, димњаци, торњеви, далеководи, ветропаркови...), могу да се поставе тек кад се прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије да се њима не утиче на одржавање прихватљивог нивоа безбедности ваздушног саобраћаја.

За израду Урбанистичког пројекта, Директорат не може да изда посебне услове јер нема довољно података за то. Тачније у овој фази пројектовања нема прецизних координата највиших тачака објекта, изгледа објекта, изгледа кровних површина, висина, да би се могло проценити да ли је евентуално потребно обележавање објекта као препреке.

Сматрамо да у овој фази израде планске документације технички услови Директората нису од кључног значаја.

Директорат у овој фази нема посебних услова за целу катастарску парцелу 1508/363 односно грађевинску парцелу ГП2 у оквиру блока 13, тако да се могу радити урбанистички пројекти, идејни пројекти и друго.

Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије ће на захтев инвеститора, а за потребе добијања локацијских услова, израде пројекта за грађевинску дозволу, издати решење о сагласности на предметну локацију, којим се потврђује да изградња објекта не утиче на одржавање прихватљивог нивоа безбедности ваздушног саобраћаја и дати услове за евентуално обележавање објекта на тој локацији.

Из тих разлога у планским документима потребно је условити инвеститора да у процесу добијања грађевинске дозволе прибави решење о сагласности од Директората са техничким условима за обележавање објекта.

С поштовањем,



ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Предраг Јовановић

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Број: 01727-18
Датум: 30.4. 2018

Београд, 30.03.2018.

11000 Београд
Крађорђева 48
ПИБ 108608107

V 11996-1/2018

ПРЕДМЕТ: Услови ЈКП „Београд пут“ у поступку сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању на КП 1508/363 КО Савски венац у Блоку 13 ГО Савски венац

На основу вашег захтева од 27.03.2018, заведеног код ЈКП „Београд пут“ под бројем IV/3 бр. 11996/2018 од 28.03.2018. године и приложене документације, а 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 и 145/2014), ЈКП „Београд пут“ доставља следеће услове:

- Предметни пројекат радити на ажурној геодетској подлози;
- Предметни пројекат урадити у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I – XIX) („Службени лист града Београда“, бр.20/16) и Закључком о исправци техничких грешака у ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I – XIX) („Службени лист града Београда“, бр.97/16, 69/17) и ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. Гласник РС бр. 7/15);
- Обавезно је коришћење катастра водова као и њихова претходна провера од стране одговарајућих надлежних организација;
- Обавезно обезбедити троугао видљивости на угловима код укрштања улица, код нових објеката ако су лоцирани на угловима, или код улаза у подземне гараже;
- У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова;
- Приликом нивелационог решавања нових саобраћајних површина избегавати велики број ниских места, односно предвидети гравитационо отицање површинских вода на што већим површинама;
- За интерне саобраћајнице које омогућују прилаз гаражама, односно паркинзима, а које ће поред тога служити за снабдевање, противпожарне и комуналне потребе, предвидети коловозну конструкцију сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује;
- Димензије паркинг места и приступних прилаза на отвореним паркинзима и гаражама дефинисати у складу са важећим стандардима;
- Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила;

- Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.);

- Силазну рампу у гаражу формирати иза регулационе линије, односно иза тротоара;

- Пројектовањем посебних рампи и прилаза омогућити приступ објекту лицима са посебним потребама;

- Гаражне рампе пројектовати у границама дозвољених нагиба за отворене и затворене рампе;

- Предметни пројекат урадити 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 и 145/2014).

Обрадила:


Наташа Димитријевић, дипл.инж.грађ.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Ненад Томић, магст.инж.грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОДБрој: 02-441-1/16
Датум: 15.08.2016
Београд**Belgrade Waterfront**
Београд на води д.о.о
Ул. Карађорђева 48
11000 БеоградДиректору
Николи Недељковићу**ПРЕДМЕТ**

Захтев за издавање **Решења о утврђивању техничких услова** за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и претећег садржаја и становању на КП 1508/363 КО Савски венац у Блоку 13 ГО Савски венац

Поштовани

Дана 09.08.2016. Републичком сеизмолошком заводу сте упутили захтев за издавање **Решења о утврђивању техничких услова** за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и претећег садржаја и становању на КП 1508/363 КО Савски венац у Блоку 13 ГО Савски венац

Позивајући се на члан 46 и члан 11 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), овим путем Вас обавештавам да је Завод у обавези да органима, организацијама и јавним предузећима који су овлашћени да утврђују посебне услове за заштиту, израђују сеизмичке услове (без надокнаде) за потребе **израде документа просторног и урбанистичког планирања**, односно за потребе просторних (Просторни план Републике Србије, Регионални просторни план, Просторни планови јединице локалне самоуправе, просторни план подручја посебне намене) и урбанистичких планова (Генерални урбанистички план, План генералне регулације, План детаљне регулације).

С`поштовањем



Заменик директора

Бранко Драгичевић, дипл. инж. геоф.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 0000838-19
Датум: 28.01.2019.

„БЕОГРАД НА ВОДИ“ д.о.о.

11000 Београд
ул. Карађорђева бр.48

наш знак: 19091

ваш знак: 09838-18 од 12.12.2018

датум: 14.12.2018.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Вашим дописом број 09838-18 од 12.12.2018. год., доставили сте нам захтев за издавање Решења о утврђивању техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама хотелског и пратећих садржаја и становању у Блоку 13, на ГП2 формираној од КП 1508/363 КО Савски венац, у оквиру Пројекта „Београд на води“.

После увида у поднети захтев, достављамо вам следеће Услове из надлежности овог Предузећа:

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта могу се набавити **контејнери** запремине 1,1m³ и габ. димензија: 1,37x1,20x1,47m, и то: 14 контејнера за предвиђени хотелски и 24 контејнера за стамбени садржај, а у складу са важећим нормативом за одређивање потребног броја судова за смеће: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта. За смештај поменутих контејнера могу се избетонирати платои, изградити нише или посебни боксови у оквиру граница формиране грађевинске парцеле или у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самог објекта, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за ком. возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, са нагибом до 3% и износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила. Уколико се планира смештај контејнера на подземној етажи, у гаражном простору, неопходно је обезбедити саобраћајни приступ за ком. возила габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m. Висина таванице не сме бити мања од 4,6m како не би дошло до њеног оштећења приликом проласка ком. возила. Приступна саобраћајница до сваке локације судова за смеће мора бити минималне ширине 3,5m – за једносмерни и 6,0m – за двосмерни саобраћај. Нагиб не сме бити већи од 7% изузев у случају грејане подлоге кад се дозвољава и нешто већи нагиб (до 12%). Мора се обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање ком. возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад. У контејнере се одлаже само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад посебно складишти и одвози на градску депонију према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа“. Исто важи и за евентуалну набавку судова за рециклажни отпад (МЕТ; ПЕТ амбалажу, папир и сл.).

У циљу ефикасније организације простора, а по узору на издате услове за остале, до сада предвиђене објекте за изградњу у оквиру пројекта „Београд на води“, уместо наведених судова, могуће је набавити **2 прес контејнера** запремине 5m³ и габ. димензија: 3,78x1,90x1,65m (или **1 прес контејнер** запремине 10m³ и габ. димензија: 4,77x2,12x2,06m), са снагом пресе 1:5, који ће бити постављени на неки од поменутих начина. Прес контејнери морају бити прикључени на ел. напон, обележени ознаком припадности предметном објекту, набавља их инвеститор и сервисира по потреби. Возила за њихово одвожење су димензија: 2,5x7,3x4,2m и неопходно им је обезбедити неометан прилаз сваком прес контејнеру са задње стране, при чему се мора водити рачуна да максимално дозвољено кретање возила уназад износи 30m. За качење дизалице, неопходно је оставити простор од најмање 0,5m са сваке бочне стране прес контејнера. За време док се прес контејнери поједино одвозе на градску депонију на пражњење, морају се обезбедити привремени простори за одлагање кеса са отпадом како не би дошло до стварања мини депонија и расипања смећа. Према оперативном плану, пражњење судова за смеће радници ЈКП „Градска чистоћа“ вршиће три пута недељно, а, уколико се укаже потреба за чешићим пражњењем, сваки нови долазак третираће се као ванредна услуга изношења смећа и додатно ће се наплаћивати по важећем ценовнику и Одлуци о одржавању чистоће из „Сл. листа града Београда“ бр.42/2012 и 31/2013.

Обрадила:
Александра Милески

Руководилац службе за урб.-техн. послове:
Божидар Караџанковић

Директор
Сектора „Оператива“
Милан Марић