

**ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24 НА ГП1 КОЈУ ЧИНЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и
1508/205 КО САВСКИ ВЕНАЦ У ОКВИРУ ПРОЈЕКТА “БЕОГРАД НА ВОДИ”**



Београд, фебруар 2020

ИНВЕСТИТОР:**БЕОГРАД НА ВОДИ доо,**Карађорђева 48,
Београд**ОБРАЂИВАЧ:****АРХИПРО доо,**Церска 29,
Београд**ДИРЕКТОР:****Ивана Милић, дипл.инж.арх.**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**Нина Стојановић (Митранић), дипл.инж.арх.**
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:**Ивана Милић, дипл.инж.арх.**
Фебруар 2020.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24 НА ГП1 КОЈУ ЧИНЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и 1508/205 ,
КО САВСКИ ВЕНАЦ У ОКВИРУ ПРОЈЕКТА „БЕОГРАД НА ВОДИ“

1.0 ОПШТИ ДЕО

1. Извод из АПР
2. Лиценце и потврде

2.0 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
2. Правни основ
3. Плански основ
4. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
5. Подаци о локацији – постојеће стање
6. Сечене урбанистичке обавезе
7. Извод из ПППН-а
 - 7.1. Начин спровођења плана
 - 7.2. Планирана намена површина
 - 7.3. Правила грађења у зони С5
 - 7.4. Преглед урбанистичких параметара за блок
 - 7.5. Саобраћајни услови из плана
8. Урбанистичко решење
 - 8.1. Регулацијоно-нивелационо решење
 - 8.2. Саобраћајно решење
 - 8.3. Решење слободних и зелених површина
 - 8.4. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 8.5. Евакуација отпада
 - 8.6. Кретање лица са посебним потребама
9. Инжењерско-геолошки услови
10. Мере заштите животне средине
 - 10.1. Мере енергетске ефикасности
11. Мере заштите непокретних културних добара
12. Потребе од интереса за одбрану земље и заштита од елементарних непогода
13. Смернице за спровођење
14. Технички

3.0 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из планске докуметације1/1000
2. Шири приказ локације1/1000
3. Катастарско-топографски план са границом урбанистичког пројект1/500
4. Регулационо-нивелациони план- ниво крова1/500
5. Регулационо-нивелациони план-основа приземља1/500
6. Регулационо-нивелациони план-ниво гараже ниво1/500
7. Урбанистичко решење инфраструктуре (синхрон план)1/500

4.0 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА 1:400

5.0 ДОКУМЕНТАЦИЈА

Подлоге за израду Урбанистичког пројекта и Идејног решења:

- Катастарско-топографски план (Р 1:1000)
- Копија плана водова (Р 1:1000)
- Копија плана парцеле (Р 1:1000)

Услови надлежних институција и ЈКП

- Урбанистички услови ЈКП „Београдске електране“ Београд,. II-7423/2 од 13.08.2019.г.
- Услови Телеком Србија, бр. 4067/2☒2019 од 21.01.2020. године,
- Обавештење Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, бр. 4/3-09-0160/2019-0002 од 08.10.2019.
- Обавештење Министарства одбране – Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр 18103-2 од 24.09.2019..
- Технички услови ЕПС Дистрибуција, Е-3695/1-19 од 03.02.2020.
- Решење Завода за заштиту природе Србије, бр. 020-2179/3од 28.08.2019..
- Услови ЈКП „Зеленило☒Београд“, бр. 19414/1 од 12.08.2019..
- Услови ЈВП „Србијаводе бр.7452/1/1 од 19.08.2019..
- Обавештење Градске управе града Београда ☒ Секретаријат за јавни превоз, бр. XXXIV-03 бр. 346.7-59/2019 од 10.09.2019.
- Услови водовода ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. Г/4 од 09.01.2020.
- Услови канализације ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. А/3 од 08.01.2020.
- Услови ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 14545од 16.09.2019..
- Услови Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда, Одељење за планску документацију, IV-05 br.344.5-375/2019 од 05.08.2019..г.
- Обавештење Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр. 0842/19 од 13.08.2019.
- ЈКП БЕОГРАД ПУТ бр.V30003-1/2019 од 06.08.2019.



5000154070763

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

Матични / Регистарски број 17378074

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име ARHI.PRO PREDUZEĆE ZA ARHITEKTURU, ELEKTRONIKU,
INŽENJERING I PROMET DOO BEOGRAD

Скраћено пословно име ARHI.PRO DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд-Врачар

Место Београд-Врачар

Улица Церска

Број и слово 29

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@arhipro.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 27.02.2002

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 4120

Назив делатности

Изградња стамбених и нестамбених зграда

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100289477

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

165-0007009802473-81
285-1001000002074-05
155-0000000037688-48
355-0003200656663-96
275-0000220014060-85
160-0053600015261-03
165-0007009802449-56
165-0007009802376-81
275-0010221996256-32
310-0000000201776-68
155-1000000064982-78
325-9500600029873-59
160-0000000331540-94
150-0000000026165-19
250-1160001645030-02
275-0000220013978-40
150-0070100018266-37
160-0053600007749-35
275-0000220014053-09
330-0070100123442-98
275-0010221943843-34
250-1160001324070-60
265-1630310005701-84
165-0007009802643-56
275-0000220013968-70
105-0000005001129-20
265-1000000124291-46
275-0000220014002-65
170-0030012325000-03
285-1001209905132-87
275-0000220014075-40
105-0000000013887-78
205-0070100477244-65
275-0000220013993-92
340-0000011022897-91
205-0000000234857-28
330-0000004018283-12
340-0000010038425-51
165-0007009802562-08



Контакт подаци

Телефон 1

011/3089627

Телефон 2

011/3088627

Факс

011/3088609

Интернет адреса


www.arhipro.com

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статуса

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1.  Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом
2. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Остали заступници**Физичка лица**

1. Име Презиме
ЈМБГ
Ограничење супотписом
2. Име Презиме
ЈМБГ
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме
ЈМБГ

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 1.445,76 EUR, у противвредности од
86.826,42 RSD

износ

датум

Уписан: 250,00 EUR, у противвредности од
23.535,33 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1.445,76 EUR, у противвредности од
86.826,42 RSD

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
23.535,33 RSD

износ(%)

Сувласништво удела од

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 250,00 EUR, у противвредности од
23.535,33 RSD

износ

датум

Уписан: 1.445,76 EUR, у противвредности од
86.826,42 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1.445,76 EUR, у противвредности од
86.826,42 RSD

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
23.535,33 RSD

износ(%)

Сувласништво удела од

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум



Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од
47.070,65 RSD

износ

датум

Уписан: 2.891,52 EUR, у противвредности од
173.652,84 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.891,52 EUR, у противвредности од
173.652,84 RSD

05.03.2002

износ

датум

Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од
47.070,65 RSD

12.01.2009

Огранци

1. Назив

ARHI.PRO DOO BEOGRAD - OGRANAK ARHI.PRO
INVEST, BEOGRAD CERSKA 29

Шифра делатности

4120

Назив делатности

Изградња стамбених и нестамбених зграда

Адреса

Општина

Београд (град)

Место

Београд (град)

Улица

Церска

Број и слово

29

Спрат, број стана и слово

Заступници

Физичка лица

1. Име

Ивана

Презиме Милић

ЈМБГ

1111966715030

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

2. Назив

ARHI.PRO DOO BEOGRAD - OGRANAK ARHI.PRO FURNITURE

Шифра делатности

3101

Назив делатности

Производња намештаја за пословне и продајне просторе

Адреса

Општина

Београд-Гроцка

Место

Лештане, Београд-Гроцка

Улица

Кружни пут

Број и слово

83

Спрат, број стана и слово

Заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Ограничење супотписом



3. Назив
Шифра делатности
Назив делатности
Адреса
Општина
Место
Улица
Број и слово
Спрат, број стана и слово

Заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Ограничење супотписом

4. Назив
Шифра делатности
Назив делатности
Адреса
Општина
Место
Улица
Број и слово
Спрат, број стана и слово

Заступници

Физичка лица

1. Име Презиме

ЈМБГ

1708970732523

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Забелешбе

1

Тип
Датум

-

12.03.2009

Текст

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена спајање уз припајање привредног друштва - ARHI-PRO PREDUZEĆE ZA ARHITEKTURU, ELEKTRONIKU, INŽENJERING I PROMET DOO BEOGRAD, CERSKA BR 29, са матичним бројем 17378074 као друштва стицаоца и привредног друштва PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHIPRO-PROJECT DOO BEOGRAD, ŠUMATOVAČKA 110A, са матичним бројем 20411279, као друштва које престаје да постоји припајањем, а на основу уговора о спајању уз припајање од 12.01.2009.године, услед чега долази до повећања капитала друштва стицаоца за иунос од 500,00 евра, уписаног и уплаћеног новчаног капитала.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Нина В. Митранић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1908963715086

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0138 03



У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/327342
Београд, 11.12.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05,16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

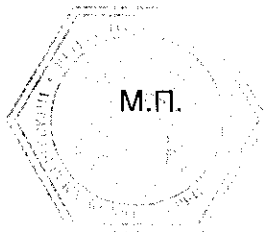
Којом се потврђује да је Нина В. Митранић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0138 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 04.09.2019. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ивана Д. Милић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1111966715030

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 1919 03



У Београду,
16. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/316556
Београд, 08.10.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ивана Д. Милић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 1919 03

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 16.10.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24 НА КП 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и 1508/205, КО САВСКИ ВЕНАЦ У ОКВИРУ ПРОЈЕКТА „БЕОГРАД НА ВОДИ“



1.0 ОПШТИ ДЕО

Извод из решења о регистрацији предузећа

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Лиценца одговорног урбанисте

На основу чланова 60, 61, 62, 63, 63а и 128а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 - др. закон), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19) члан 76 и 77 као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду: УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24 НА КП 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и 1508/205, КО САВСКИ ВЕНАЦ У ОКВИРУ ПРОЈЕКТА „БЕОГРАД НА ВОДИ“ одређује се као одговорни урбаниста:

Нина Стојановић (Митранић), дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 0138 03

Одговорно лице / заступник:

Ивана Милић, технички директор

Печат:



Потпис:

Место и датум:

Београд, фебруар 2020. године



2.0 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Према чл. 60 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018 31/19, 37/2019 и 9/2020, други закон), „Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко – архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локација а надлежност је одређена чланом 63а, Закона о планирању и изградњи.

Изradi овог УП–а приступило се на основу услова дефинисаних у **Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води”** (“Сл. лист града Београда” бр.07/15).

Предметна локација се, спроводи изградом урбанистичког пројекта чији је саставни део **Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високих објеката у Целини II, Блоку 24, а у оквиру стамбене зоне „С4”.**

2. ПРАВНИ ОСНОВ

- **Чланови 60, 61, 62, 63, 63а Закона о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон)
- **Чланови 76 и 77 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласнику РС", бр. 32/19)

3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

- **Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води"** ("Сл. лист града Београда" бр.07/15) Измењен Планом детаљне регулације за изградњу гасовода од главне мерно-регулационе станице (ГМРС) "Падинска скела" до подручја ППППН "Београд на води" - Градске општине Палилула и Стари град - Службени лист града Београда 46/2016),

4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Даља планска разрада урбанистичким пројектом, за потребе дефинисања и верификације урбанистичко-архитектонског решења пре изградње, прописана је и за локације у блоковима: 11, 16, 19, 22 и 24, с тим да је минимални обухват урбанистичког пројекта зона, како је приказано у графичком прилогу 5. План грађевинских парцела са планом спровођења.

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је део површина дела Блока 24 коју чине катастарске парцеле 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и 1508/205 *КО Савски венац* од којих је потребно спајањем формирати једну грађевинску парцелу.

У складу са графичким прилогом број 05 План грађевинских парцела са спровођењем из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води" („Сл. гласник РС", бр. 07/2015) Измењен Планом детаљне регулације за изградњу гасовода од главне мерно-регулационе станице (ГМРС) "Падинска скела" до подручја ППППН "Београд на води" - Градске општине Палилула и Стари град - Службени лист града Београда 46/2016), представља минимум обухвата за израду

урбанистичког пројекта за потребе дефинисања и верификације урбанистичко-архитектонских решења пре изградње.

БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	Површина катастарске парцеле
ГП 1 (1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и 1508/205)	22199 m ²
ГП 2 - П2 -Парк -јавна површина	8871 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА БЛОКА 24 (ГП1+П2)	31070 m²

Табела бр.1 – преглед катастарских парцела у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта

Овим урбанистичким пројектом је обухваћена површина дела **блока 24** који је намењен становању, површине 22199 m².

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу 03. **Катастарско-топографски план са границом обухвата, R=1:500.**

5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Локација у делу блока 24 намењена становању је тренутно неизграђена и очишћена од грађевинских и инфраструктурних објеката. Предметна локација се према ППППН-у налази на северозападној граници **Целине II** –југоисточно од будућег shoppingmall-а и куле Београд у блоку 19 југозападно од Парка П2 у самом блоку 24, са југозапада граничи се блоком намењеним комерцијали (високи објекти 60m) .



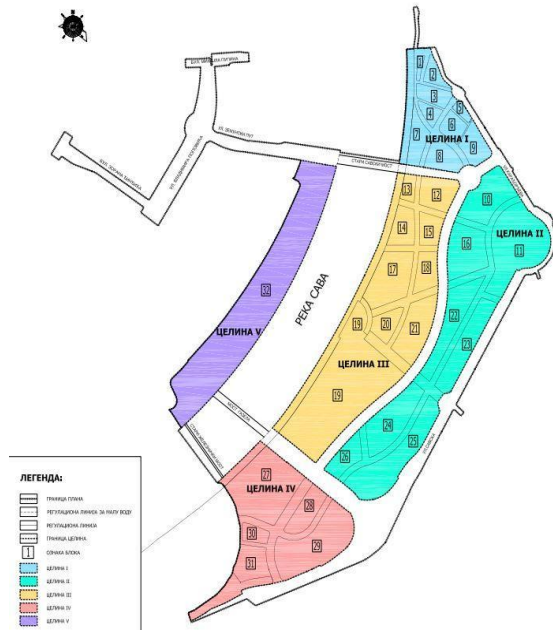
Слика бр. 2 – Приказ блокова из плана и ознаком парцеле која је предмет УП-а

6. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

За ову локацију, нема стечених урбанистичких обавеза које су од утицаја на начин постављања и пројектовања објеката.

7. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ УРЕЂЕЊА ДЕЛА ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ “БЕОГРАД НА ВОДИ”

Блок 24, кога чине катастарске парцеле 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и 1508/205 КО Савски венац од којих је потребно спајањем формирати једну грађевинску парцелу и катастарске парцеле ГП1, 1508/396 КО Савски венац П2, и део је **Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“** („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/2015 Измењен Планом детаљне регулације за изградњу гасовода од главне мерно-регулационе станице (ГМРС) “Падинска скела” до подручја ППППН “Београд на води” - градске општине Палилула и Стари град Службени лист града Београда- 46/2016), а који претставља плански основ за реализацију будуће изградње на парцели.



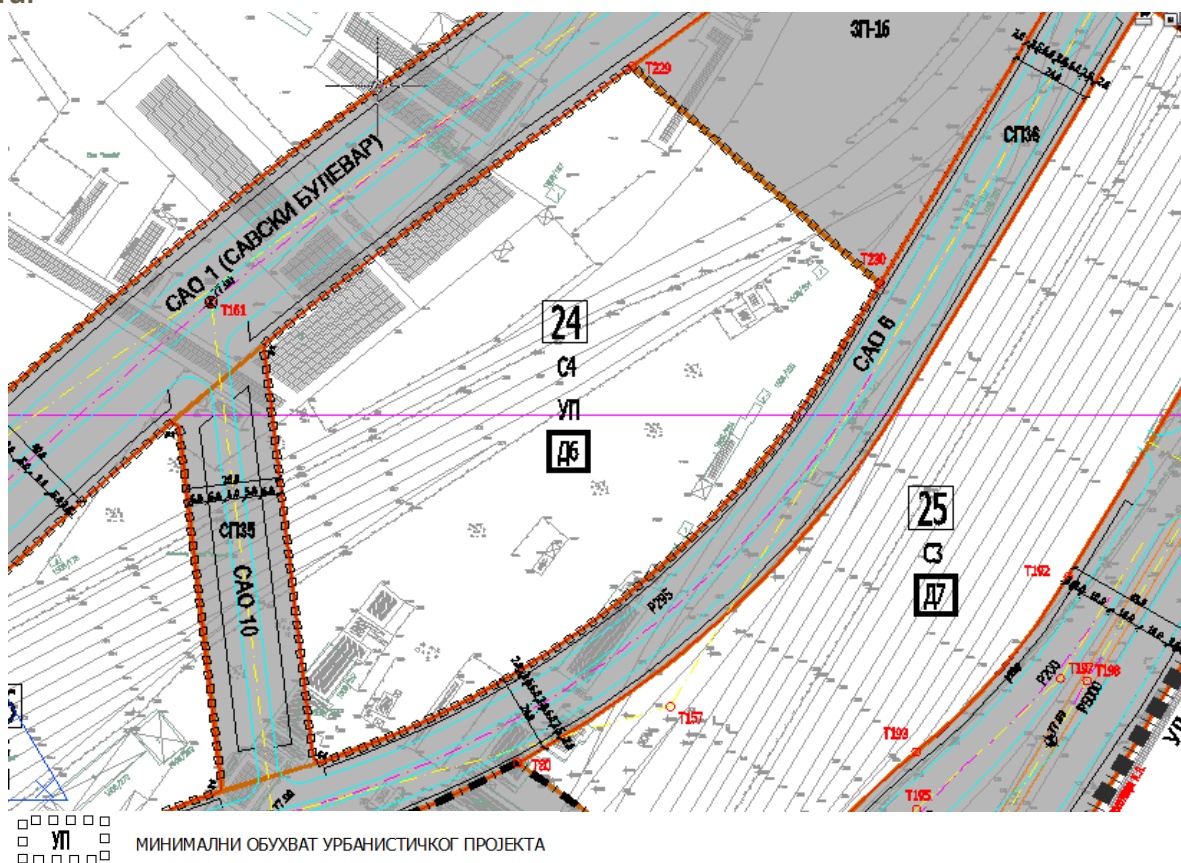
Налазе се у **Целини II** – простор између **Старог савског моста, моста Газела, новог Савског булеvara и Савске улице**, Ова целини је предвиђена за формирање посебног карактера изграђености дуж новог Савског булеvara кроз планирање блокова више и високе спратности, са акцентима максималне висине до 60m.

припада **Зони С4** стамбеној зони коју карактеришу је објекти вишепородичног становања који варирају од ниже до високе спратности (висине објеката од 20.0m до 45.0m изузетно до 60m). Компатибилна намена у овој зони су садржаји комерцијалних делатности и јавне службе-депанданси КДУ). У оквиру блока је обавезна изградња депанданса дечје установе.

Слика бр. 2 – Референтна карта 2 „Подела на карактеристичне целине”

7.1. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

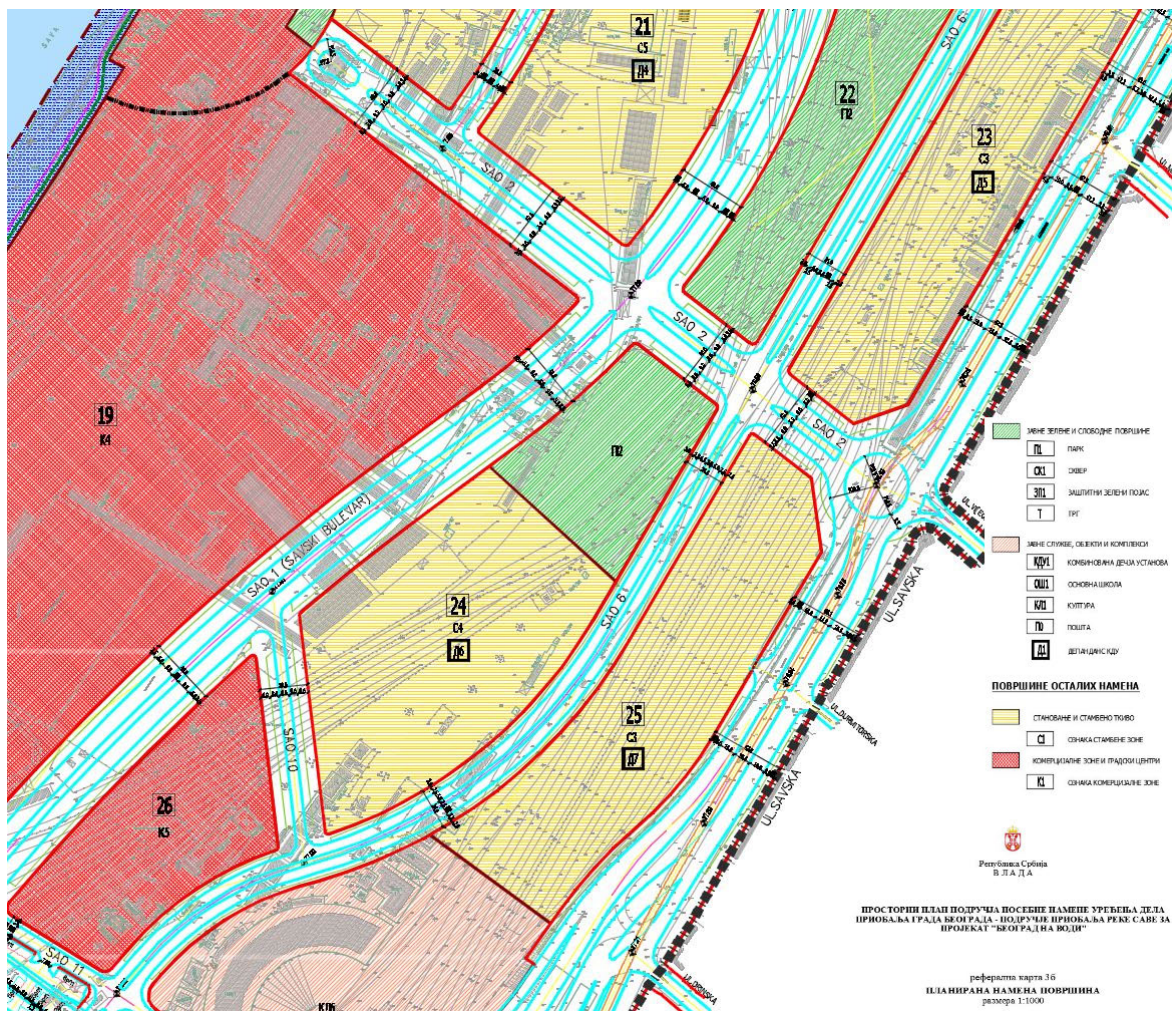
Према референтној карти 5 „План грађевинских парцела са планом спровођења“, предметна локација налази се у оквиру подручја која се спроводе детаљном разрадом-урбанистичким пројектом Планом је предвиђена могућност изградње и вишег објекта од 45m, максимално до 60m, па је самим тим саставни део УП и **Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високог објекта.**



Слика бр. 3 – Референтна карта 5 „План грађевинских парцела са планом спровођења”

7.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Према референтној карти број 3 „Планирана намена површина“, локација припада стамбеној зони коју карактеришу је објекти вишепородичног становања који варирају од ниже до високе спратности (висине објеката од 20.0m до 45.0m изузетно до 60m). Компатибилна намена у овој зони су садржаји комерцијалних делатности и јавне службе-депаданси КДУ). У оквиру блока је обавезна изградња депаданса дечје установе.



Слика бр. 4 – Референтна карта 3 „Планирана намена површина“

7.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ С4

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ С4
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Минимална површина грађевинске парцеле је 1500 m². • Минимална ширина уличног фронта парцеле је 34 m. • Максимална површина грађевинске парцеле је површина целе зоне у блоку.
Намена	<ul style="list-style-type: none"> • Становање и стамбено ткиво - вишепородично становање. • Компатибилне намене: комерцијални садржаји макс. 49% и јавне службе-депанданси КДУ у блоку 24 (Д6= мин. 455m²).
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. • Грађевинске линије ка јавним саобраћајним површинама су обавезујуће за 80% фасаде (обавезно је поставити објекат на њих). • Грађевинска линија подземног дела објекта може обухватити макс. 90% парцеле. • Објекти су слободностојећи, једнострано или двострано узидани. • Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. • Дозвољена је изградња више објеката на парцели. • Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 2/3 висине вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. • Растојања се мере и у односу на друге објекте у блоку и непосредном окружењу. Подијуми се не узимају у обзир код провере мин.растојања
Индекс заузетости (З)	<ul style="list-style-type: none"> • З макс=70%
Максимална спратност/висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Максимална висина објеката је од 20.0m до 45.0m.Повећање висине објеката (само у деловима зоне где је Hmax = 45.0m), могуће је кроз израду урбанистичког пројекта. • У блоковима 16 и 22, објекте висине 20.0m лоцирати у делу оријентисаном ка комплексима ОШ и КДУ. • Максимална кота венца објекта је 45.0 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара) • У блоковима 16 и 22, грађевинским линијама је дефинисан појас ширине 20 m у циљу заштите значајних градских визура из улице Кнеза Милоша (визура дуж ул.В.Миленка), у коме ће се висина објеката дефинисати у складу са условима службе заштите у фази израде урбанистичког пројекта. • Дозвољена је изградња подијума, намењеног за комерцијалне садржаје, гаражу или техничку

	етажу, чија ће се максимална висина дефинисати кроз израду урбанистичког пројекта.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • Кота приземља не може бити нижа од коте терена. • Није дозвољено становање у приземљу објекта (подијуму), али је дозвољено становање на првој етажи изнад подијума објекта. • Кота приземља је максимум 0.2m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара).
	Услови за слободне и зелене површине
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом. • За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 120 см. • Препоручује се озелењавање равних кровова са минимално 30 см земљишног супстрата. • За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина.
	Архитектонско обликовање
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • Последњу етажу извести као повучену, са равним или плитким косим кровом (до 15°), са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца. • Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. • Применити материјале у складу са наменом
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Није дозвољено ограђивање парцеле.
Степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> • Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону ИБ1 и ИБ2. • Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 4,0m до 6,0m, а некадашња површина терена била је изграђена од прашинасто-песковитих и глиновито-прашинастих седимената алувијалног наноса који су неповољних инжењерскогеолошких својства терена до дубине од 21,0m (око коте 55,0 mпv). Оваква својства терена условљавају да се простор може користити за директно фундаирање објекта ниже спратности (висина 20.0m). За услов директног фундаирања неопходна су детаљна инжењерскогеолошка истраживања. Објекти висине 20.0m, могу се и директно фундаментирати али уз услов да им габарити нису разуђени, а да се подтло стабилизује тампоном одговарајуће дебљине. • Код објекта висине 25.0m до 55.0m са разуђеним габаритом, као и код солитера висине 55.0m, применити систем дубоког фундаирања. На осталим деловима терена где се предвиђа насапање терена при нивелационом уређењу (до коте 77.00 mпv), као и при засипању клинова између

	<p>објекта и темељних косина, могу се уградити песковите насlage уз прописно збијање у тањим слојевима.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Код свих објеката треба рачунати на осциловање нивоа подземне воде под утицајем воде из залеђа од Кнеза Милоша и од реке Саве. • Висок ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објеката испод коте 74.00 мпн, израдом одговарајућег дренажног система и хидротехничку заштиту објеката. • Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити прописима
--	--

7.4. ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ЗОНУ

Табела бр.2 - Преглед урбанистичких параметара за зону

Број блока	Површи на зоне	зона/ јавна површина	намена	БРПП м2	Компатибилна намена	спратност / висина објекта	Инедекс заузет. парцеле	min% незастртих зелених површина	спровођење
24	22199	C4	станов ање	67223	Депаданс КДУ min455m2 и комерцијалне делатности мах 49%	Мах 60 m	70%	10%	Пројекат парцелације и урбанистички пројекат

Према исказаној упоредној табели остварених капацитета и урбанистичких показатеља може се закључити да је изградња која је планирана Урбанистичком пројектом у оквирима параметара који су прописани **Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“**.

7.5 САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ ИЗ ПЛАНА

Паркирање возила корисника садржаја унутар границе Плана предвиђено је да се обававља на више различитих начина:

- у јавним гаражама у зони објеката јавне намене или подземним гаражама испод јавних саобраћајница;

- у наменским гаражама у склопу стамбених односно пословних садржаја.

За појединачне блокове, за обрачун паркинг места потребно је применити следеће параметре:

- Наземно паркирање / гражу у склопу подијума обавезно је сместити у унутрашњи део подијума а ободно планирати комерцијалне садржаје

На грађевинској парцели у оквиру поземне / надземне гараже или површинског паркинга обезбедити минимум:

- 1,1 ПМ за сваку стамбену јединцу
- 1 ПМ на 80m² пословног простора
- 1 ПМ на 66m² трговинског простора
- 1 ПМ на сто са по четири столице угоститељског објекат
- 1 ПМ на 100m² магацинског простора
- 1 ПМ по соби/групи дечијег депанданса

Изградња високих објеката, као највећу предност код обрачуна паркирања, доноси могућност паркирања на самој парцели, због мањег степена заузетости и великог процента слободног простора.

Изнад подземних гаража потребно је формирати зелене површине у насутом слоју земље дебљине 120cm, што омогућава садњу мањих дрвенастих врста, жбунасте и цветне вегетације, као и травних застора. За уређење ових зелених површина важе сва остала општа правила уређења и грађења зелених површина.

У поступку израде техничке документације потребно је такође, проверити могућност планирања полукопаних површина за мирујући саобраћај, уз напомену да је ката плављења терена 74.00 мнв

Табела бр.3 - Прорачун потребног броја паркинг места

НАМЕНА		НОРМАТИВ ЗА ОБРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПМ	ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
СТАНОВАЊЕ	563 стамбених јединица	1.1ПМ по стану = 619 ПМ	634 ПМ
ПОСЛ. ПРОСТОР	3.138m ² нето површине	1ПМ на 66m ² НГП = 48 ПМ	48 ПМ
КДУ	max 3 групе деце	1ПМ по групи деце = 3	3 ПМ

од укупног броја за станове	34 (5% за особе са спец. потр.)	34 ПМ	35 ПМ
од укупног броја за локале	2	2ПМ	2ПМ
од укупног броја за вртић	1	1ПМ	1ПМ
УКУПНО ПОТРЕБЕ ЗА ПАРКИРАЊЕМ 670 ПМ*			685 ПМ*

*од укупног броја паркинг места, минимално за особе са посебним потребама 34 ПМ (5%), а остварено је 35ПМ

8. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ПРИКАЗОМ ОСТВАРЕНИХ КАПАЦИТЕТА НА ОСНОВУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ОКРУЖЕЊЕ И ПОГОДНОСТИ

Локација блока 24 је једна од најповољнијих локација у оквиру пројекта Београд на води. У свом окружењу има или ће имати комерцијалне објекте, објекте културе, градски парк и у свом саставу дечју установу дечје установе. Са виших спратова одличан је поглед ка центру града, реци, ка будућем културном центру као и ка градском парку са свих нивоа.

Блок 24 састоји се од две целине. Грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању и парцеле намењене за нови градски парк. Оивичен је јаким саобраћајницама, САО1– Савским булеваром и саобраћајницама САО6 и САО10. Постојеће нивелете овог дела предметног подручја се крећу у распону од ~76,14 – 82,48 мнв.

Новопроектованим решењем, објекти су постављени ободно уз САО1, САО10 и САО 6 тако да формирају полуотворени блок. Унутрашњост блока је у потпуности отворена ка парковској површини П2 тако да се има утисак да су објекти на ободу самог парка.

Унутрашњост је озелењена и уређена као парковска површина са садржајима који у потпуности одговарају овој намени. Објекти су такође, постављени тако да су, у односу на суседне објекте, обезбеђена неопходна растојања задата планом. Исто важи и за међусобно растојање два објекта на истој парцели.

Просторним планом посебне намене је као услов задата удаљеност 2/3 вишег објекта који је, предложеним решењем и задовољен.

Планирани објекат на ГП 1 је део површина Блока 24, коју чине катастарске парцеле 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и 1508/205 КО Савски венац (од којих је потребно спајањем формирати једну грађевинску парцелу), састоји се од три слободностојећа надземна дела објекта који са заједничком подземном гаражом (на два нивоа) чине функционалну целину. Максимална висина објеката је нешто виша од 57m. Могућност изградње објекта вишег од 45m образложена је кроз Анализу и потврду испуњености критеријума за изградњу високих објеката у Целини II, Блоку 24, а у оквиру стамбене зоне „С4“ која је саставни део овог Урбанистичког пројекта. објекти су постављени су у складу са задатим грађевинским и регулационим линијама дефинисаним урбанистичким концептом. Испод тринадзена дела објекта, налази се заједничка подземна гаража у два нивоа.

- **Објекат А** - је широм страном лоцирана према саобраћајници САО6, и спратности је до 2По+П+15+Пс и степенасто се спушта ка Градском парку (П2).
- **Објекат Б** - је шириом страном лоцирана према саобраћајници САО1, спратности је 2По+П+15+Пс
- **Објекат Ц** - је широм страном лоцирана према саобраћајници САО10, спратности је до 2По+П+12+Пс и степенасто се спушта ка Градском парку (П2).

Сва три објекта заједно не прелазе планом задату БРГП.

Објекти су постављени уз ободне саобраћајнице, мало удаљени, слободностојећи су и у складу са правилима Планом не додирују једну границу парцеле, према САО10. ЧВРСТО формирају облик компактног блока, али нису постављени на саму регулациону линију, која се поклапа са грађевинском. **Ово решење је у контексту плана и није у супротности са истим.**

Оваквим решењем постигнуто је да унутрашњост блока остане слободна, да се формира унутрашње слободно двориште (преко 70%), озелењено, уређено и да се прожима са градским парком П2 са којим се граничи и даје утисак функционалне целину,

Објекти су стамбени са комерцијалним садржајима у приземљима објеката.

Планом је обавезно обезбедити у оквиру парцеле депаданс дечје установе (Д6) у површини од мин. 455m² што је пројектом и остварено у приземљу објекта Ц према саобраћајници САО6.

Пешачки приступ парцели и објектима је омогућен из САО 1, САО 10, САО 6 и са суседне парцеле П2 која је планирана за градски парк. Сваки објекат има један или два улаза двострано оријентисан и са улица и из унутрашњег дворишта.

У складу са прибављеним техничким условима и мишљењем Градског секретаријата за саобраћај, планираном објекту се колски приступа са саобраћајнице САО 6

Вертикалана регулација сваког објекта је омогућена степенишно-лифтовским вертикалама које повезују све надземне етажне објекта, кров и две подземне етажне. Подземне етажне имају превасходну намену гараже и заједничке су за сва три надземна дела објекта на грађевинској парцели.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА				
	%	Параметри из ППППН m ²	%	Остварено m ²
За површину парцеле 22199,00m²				
површина парцеле		22.199,00		22.199,00
намена површина	становање			
индекс заузетости	70	15.539,30	28,66	6.362,82
БРГП Објекат А (оквирна БРГП)				19.113,55
БРГП Објекат Б (оквирна БРГП)				22.505,07
БРГП Објекат Ц (оквирна БРГП)				25.558,33
БРГП		67.223,00		67.222,28
заузетост подземног дела парцеле	90	19.979,10	71,95	15.974,00
ЗЕЛЕНИЛО				
укупно слободне зелене површине	30	6.659,70	71,25	15.816,82
слободне зелене површине у директном контакту са тлом	10	2.219,90	10	2.220,49

Табела бр.4 Остварени урбанистички параметри на ГП 2

У табели површина приказане су оквирне површине за све објекте на парцели. Детаљном разрадом пројекта (ИДР и ПГД) добиће се тачне површине.

8.1. РЕГУЛАЦИЈА- НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Блок 24 се налази у зони II која је планом предвиђена у делу предвиђеном за „Формирање посебног карактера изграђености дуж новог Савског булевара кроз планирање блокова више и високе спратности, са акцентима максималне висине до 60m“. Зрлику од Савске улице где је потребно очувати постојећи карактер изграђености Савске улице кроз планирање блокова карактеристичних за центар Београда.

БЛОК 24 састоји се од две грађевинске парцеле ГП1 намењене становању и П2 на којој је планирано подизање градског парка .

На ГП 1 која се формира од катастарских парцела 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и 1508/205 *КО Савски венац*, планирана је изградња једног стамбеног објекта који се састоји од три објекта, једног спратност 2По+П+12+Пс и два степенаста спратности до 2По+П+15+Пс.

Објекти су постављени у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама .

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

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

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Границе парцеле ГП1 се поклапају са регулационим и грађевинским линијама линијама према саобраћајницама САО 1 САО 6 и САО 10 као и са границом градског парка П2. (према графичком прилогу 04. Регулација и нивелација).

Објекти на ГП 1 су планирани као слободностојећи, и то три стамбена објекта која са заједничком двоетажном подземном гаражом, чине функционалну целину. Објекти су постављени у оквиру зоне грађења задате планским документом. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама које се поклапају са регулационим линијама са свих страна, као и одстојањима од суседних и наспрамних објеката, условом

најтање 2/3x вишег објекта. према ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ С4, Положај објекта на парцели: Међусобно растојање објеката је: најтање 2/3x вишег објекта, у случају да су оба објекта стамбена)

Грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и техничких просторија) се не поклапа са основним габаритом објекта, и не прелази регулациону линију и у складу је са правилима из плана.

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА И СПРАТНОСТ

Висинска регулација објеката у блоку 24 је задата правилима грађења са могућношћу повећања висине кроз израду урбанистичког пројекта чији је саставни део и Анализа и потврду испуњености критеријума за изградњу високих објеката и одређена као максимална кота венаца објеката и износи 60.0m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара).

Идејним решењем остварени су следећи параметри:

	Висина венца		Спратност објекта	
	Задата планом ППППН	Остварена УП-ом	Задата планом ППППН	Остварена УП-ом
Објекат А	Макс. 45/60m	57,20m	-	2По+П+15+Пс
Објекат Б	Макс. 45/60 m	57,20m	-	2По+П+15+Пс
Објекат Ц	Макс. 45/60m	47,60Макс. 45/60m	-	2По+П+12+Пс

Табела бр.5 – Приказ висинске регулације

Пројектована висина објекта је у складу са правилима грађења из ППППН-а и резултатима Анализе и потврде о испуњености критеријума за изградњу високих објеката

НИВЕЛАЦИЈА

Нивеласионо решење је условљено нивелетама планираних ободних саобраћајница, према ППППН-у условима Секретаријата за саобраћај.
Терен је раван, постојеће нивелете овог дела предметног подручја се крећу у распону од ~ 75.20 – 75.80 мнв. Нивелационе коте дате су на гарфичком прилогу бр. 04
„Регулационо-нивелационо решење“.

8.2. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

КОЛСКИ ПРИСТУП

У складу са прибављеним ТУ и мишљењем Секретаријата за саобраћај, планираном објекту се колски приступа са саобраћајнице САО 6 (кат.парц. 1508/393). Пројектоване позиције колских приступа у подземну гаражу су такве да се остварује минимални могући појас прелаза преко јавних тротоара и приступа саобраћајним тракама. Комплетан паркинг простор у два нивоа подземне гараже, заједничке за 3 објекта. Гаражи се приступа преко две двотрачне улазно-излазне рампе са улице САО 6.

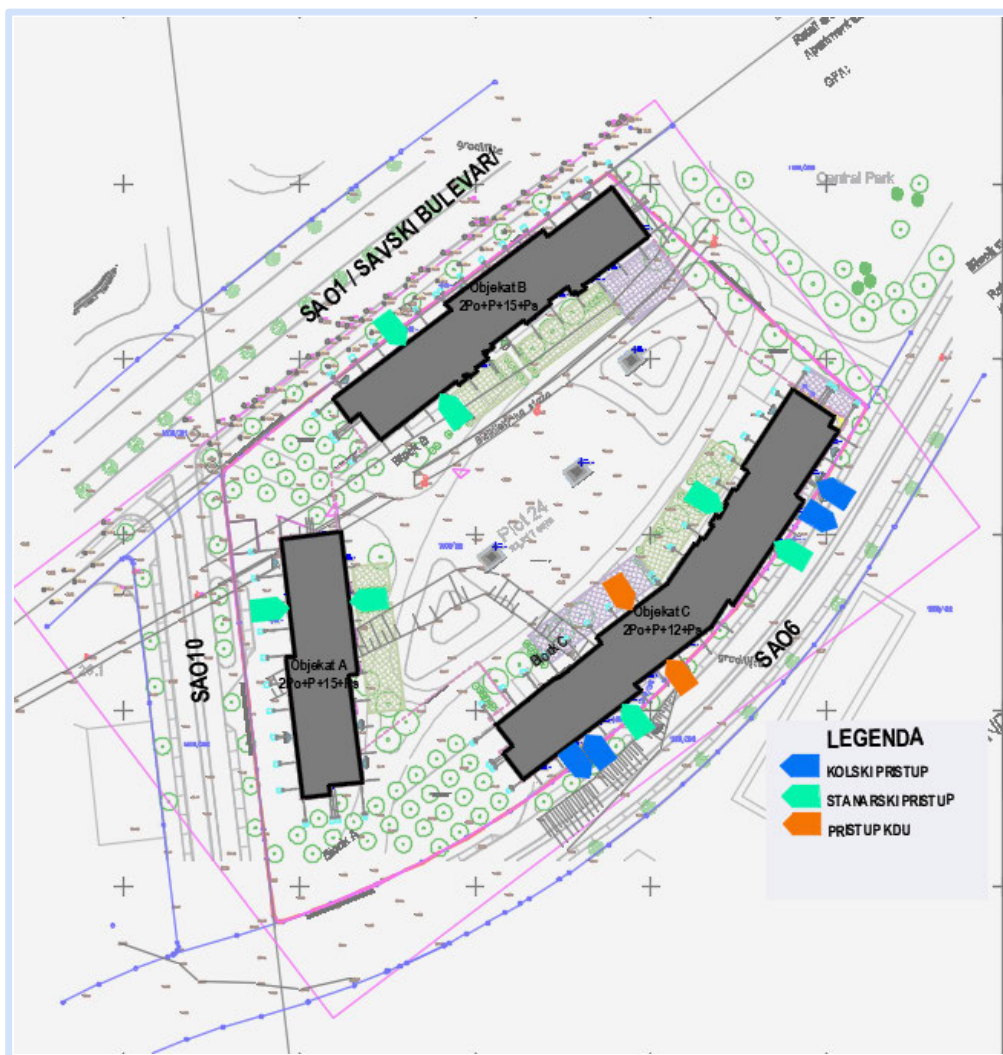
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП:

Пешачки приступ парцели и објектима је омогућен из САО 1 (кат.парц. 1508/351), САО 10 (кат.парц. 1508/352), САО 6 (кат.парц. 1508/393) и са суседне парцеле 1508/396 чија је планирана намена градски парк. Сваки објекат има један или два улаза двострано оријентисан и са улица и из унутрашњег дворишта.

Комунална возила за одвоз смећа имају приступ из САО6, Приступ приступају интервентна и сервисна могућ је преко пешачких стаза и ободних саобраћајница. Пешачке стазе унутар блока омогућавају једносмерну циркулацију меродавног возила почев од приступа плоту преко саобраћајнице

ПАРКИРАЊЕ

Потребе за паркирањем решене су у оквиру парцеле, на оба нивоа подрума. Захтеви за минималним бројем паркинг места за комерцијалне садржаје од мин. 1 паркинг место на: 80м² пословног простора; 66 м² трговинског простора. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.



Слика бр.5 Положаји колских улаза и излаза као и пешачких приступа на ГП1, блок 24

Пројектом је предвиђена подземна гаража на 2 нивоа, која је заједничка за три објекта. Подземној двоетажној гаражи приступа се преко две двотрачне улазно-излазне рампе са улице САО 6. Од укупног броја паркинг места, предвиђено је 5% паркинг места за особе са инвалидитетом. Подземна гаража је пројектована као велика и има двоструку одвојену рампу за улаз и излаз са по две коловозне траке укупне ширине 5,5м.

Паркинг места су прописаних димензија, већих од 250x480 цм

Режим саобраћаја у гаражном простору:

Унутар гаражних нивоа (од -1 до -2) обезбеђена је комуникација преко пројектованих правих рампи за једносмерни саобраћај.

- Паркинг места за особе са инвалидитетом су минимално следећих димензија: за управна ПМ 3.7x5.0 м, односно 5.9x5.0 м за два спојена ПМ, од чега је простор за паркирање возила ширине 2.2м, шрафура ширине 1.5м. Остала паркинг места су следећих минималних димензија:
- управно паркинг место без бочних препрека и са једностраном препреком – димензија не мањих од 2.5x5м
- управно паркинг место са двостраном препреком – димензија не мањих од од 2.5x5м

ПРЕГЛЕД ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА				
Намена	Урбанистички захтев	Број јединица / површина локала	Укупно	ПМ за особе са специјалним потребама (>5%)
Становање	1,1 ПМ / 1 стан	563	619	31
Пословни простор (трговина, пословање)	1 ПМ / 66м ² БРГП	3.138м ²	48	2
Вртић/Јаслице	1 ПМ / 1 група деце	3 групе	3	1
Укупно			670	34

Сам блок 24 обезбеђује смештај од 685 путничких возила, смештено у поземним етажама.

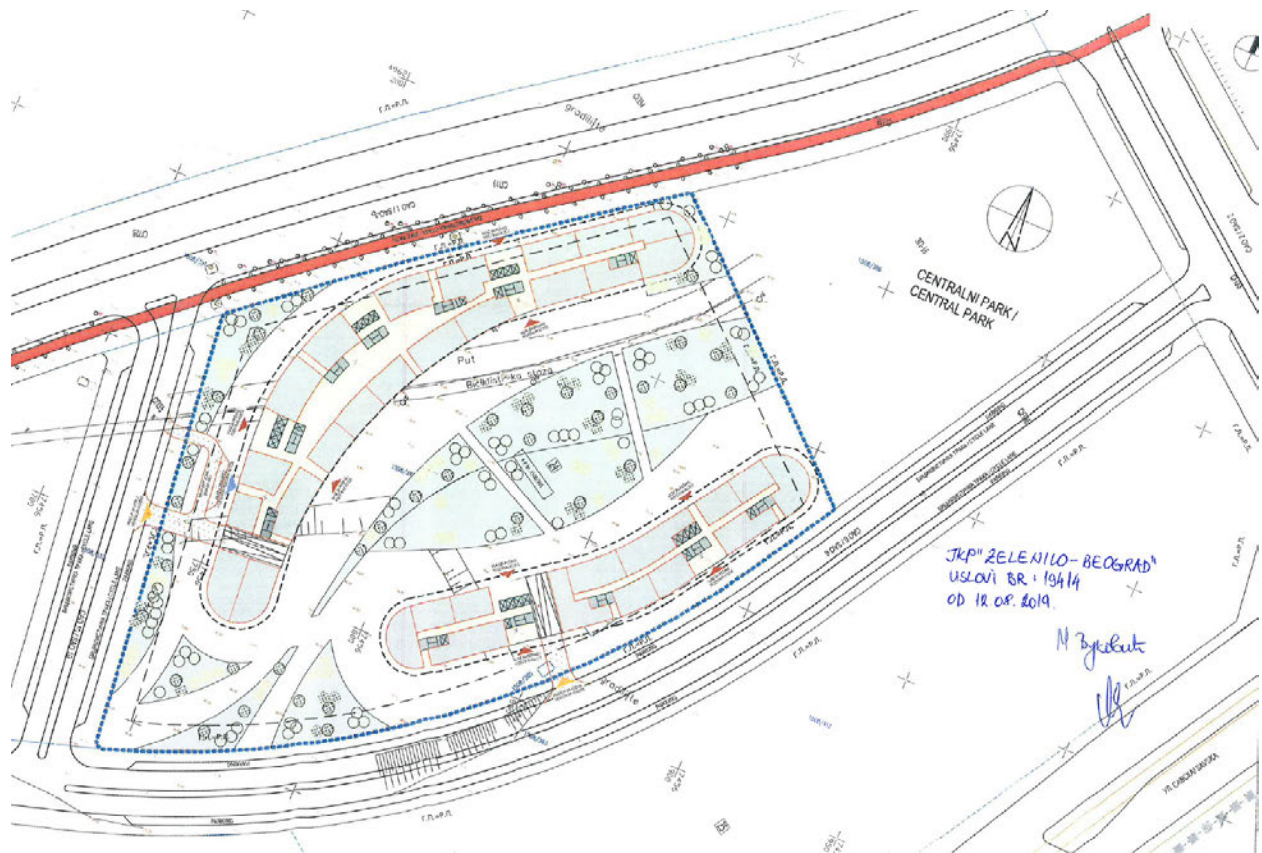
ЈАВНИ ПРЕВОЗ:

У постојећем стању јавни градски превоз путника у предметном простору на десној обали Саве само преко САО1

Секретаријат за јавни превоз је издао техничке услове за израду предметног урбанистичког пројекта ХХХИВ-03 Бр.346.7-59/2019, од 10.09.2018.

8.3. РЕШЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

ЈКП „Зеленило Београд“, је издало услове бр. 19414/1 од 12.08. 2019.



Слика бр.6 Извод из услова „Зеленила“ГП1, блок 24

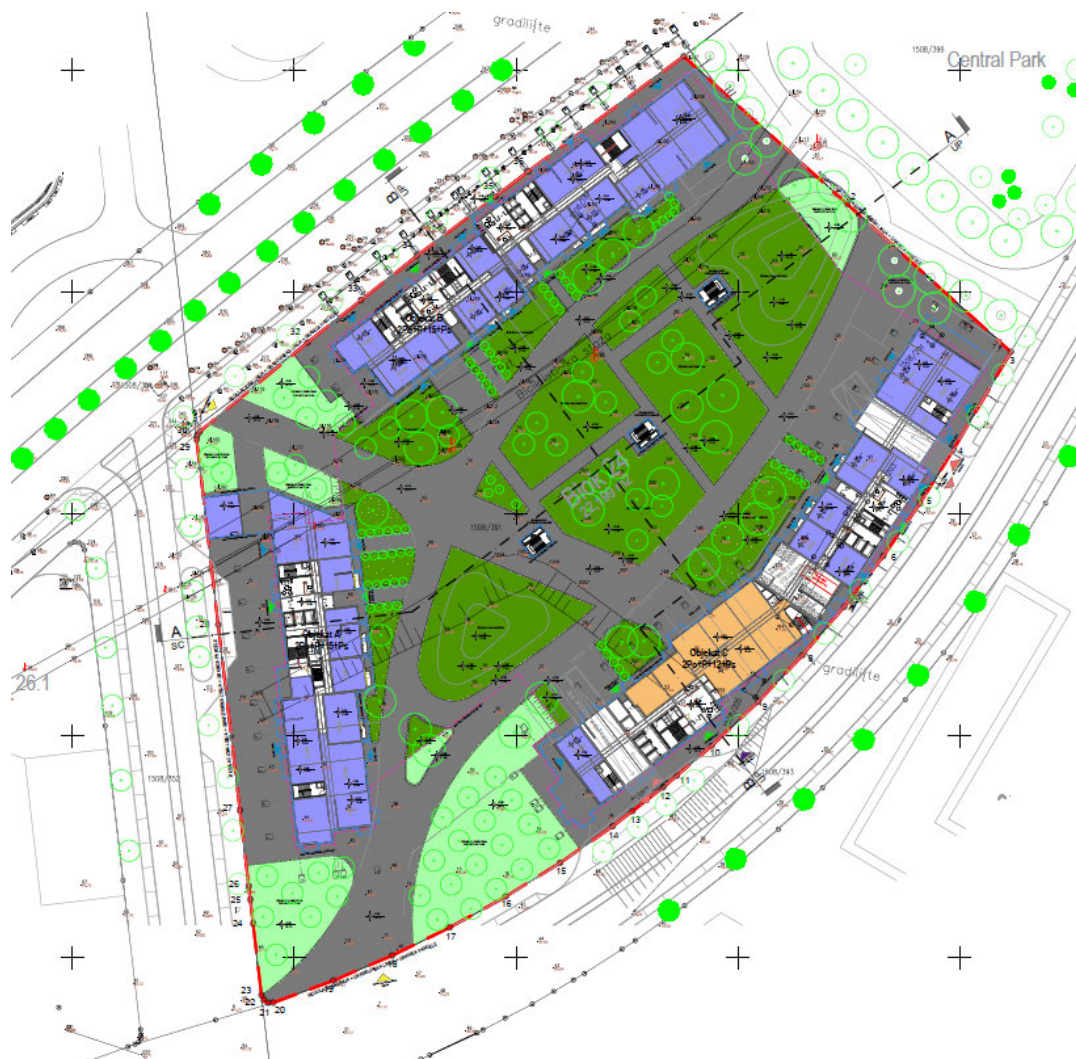
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња објекта вишепородичног становања високе спратности (макс. око 60 м).

Услови за слободне и зелене површине, дефинисани у првилима грађења за дату зону и намену, у складу са ПППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“.



Слика бр.7 Извод из решења зелених површина

Слободне површине на парцели пројектоване су у складу са задатим ограничењима просторног плана за конкретну зону и то:

- Zelena površina iznad objekta / Planting area above basement
- Zelena površina u direktnom kontaktu sa tlom / Planting area on ground
- Pešačko popločanje / Sidewalk paving

ЗЕЛЕНИЛО	%	Параметри из ППППН m2	%	Остварено m2
За површину парцеле 22199,00m2				

укупно слободне и зелене површине	30	6.659,70	71,45	15.861,97
слободне зелене површине у директном контакту са тлом	10	2.219,90	10	2.220,49

- Остварено је укупно 15.861,97 м² слободних и зелених површина, а на незастртом терену 2.220,49 м² (10,00%), минимално 10% (претежно остварено по ободу парцеле),
- 4.440,80 м² су зелене површине над грађеним просторима гараже.
- Планираним идејним решењем остварени су следећи параметри:
- Обезбеђено 71,45% (минимално 30%) слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10%, посто површине парцеле је у директном контакту са тлом.
- За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбеђен је надслој земље од између 60 и 120 см
- За уређење слободних и зелених површина у директном контакту са тлом, користиће се врсте високих лишћара и четинара, које ће својим хабитусом кореспондирати са изграђеним масама.
- За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, коришћена су општа правила уређења и грађења зелених површина дата ППППН.
-

Одговарајућим падовима застртих површина обезбеђено је несметано отицање површинске воде у зелене површине или кишну канализацију.

8.4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОДНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

САНИТАРНА И ХИДРАНТСКА МРЕЖА

Прикључивање на спољашњу водоводну мрежу мора бити усклађено са условима ЈКП "Београдски водовод и канализација". Водоводна мрежа на овој локацији припада И висинској зони Београдског водоводног система. Према добијеним подацима, у саобраћајници САО 1 постоје цевоводи $\varnothing 500$, $\varnothing 200$ и $\varnothing 150\text{mm}$. Прикључење будућих објеката на локацији могуће је усмерити на постојећи цевовод $\varnothing 150\text{mm}$ у САО 1 као и на планиране цевоводе $\text{min } \varnothing 150\text{mm}$ у саобраћајницама САО 6 и САО 10.

Планирана су три прикључка на водоводну мрежу, за сваку зграду посебно. Прикључење објекта А је предвиђено на планирани цевовод $\text{min } \varnothing 150\text{mm}$ у саобраћајници САО 10 преко водомерног шахта са водомерима за различите категорије потрошача, и то за:

- Стамбени део
- Пословни део
- Хидрантска мрежа
- Топлотна подстананица
- Иригација

Објекат Б ће се прикључити на постојећи цевовод $\varnothing 150\text{mm}$ у САО 1. Водомери ће се налазити у засебној техничкој просторији на нивоу гараже -1, подељени по категоријама потрошача:

- Стамбени део
- Пословни део
- Хидрантска мрежа
- Топлотна подстананица
- Иригација

Прикључење објекта Ц је предвиђено преко планираног цевовода $\text{min } \varnothing 150\text{mm}$ у саобраћајници САО 6. Водомери ће се налазити у засебној техничкој просторији на нивоу гараже -1 или у водомерном шахту, подељени по категоријама потрошача:

- Стамбени део
- Пословни део
- Хидрантска мрежа и спринклер

- Топлотна подстананица
- Иригација

Мерење потрошње воде обезбеђује се путем главних водомера постављених унутар шахта или унутар техничких просторија на нивоу -1, у зависности од расположивог простора. Димензије водомерног шахта треба да буду усклађене са бројем водомера према условима ЈКП-а.

Снабдевање санитарном водом је подељено на зоне. За доње спратове је предвиђено директно из градске мреже, док се сви горњи спратови снабдевати водом преко уређаја за повећање притиска. Тачна подела на зоне зависи од расположивог притиска у уличној мрежи. Све пумпе за повишење притиска налазе се у одвојеним техничким просторијама на нивоу гараже -1.

Процена количина санитарне и хидрантске воде дата је у наставку.

Процена потреба за водом	БЛОК 24
Стамбени објекат А	7,8 l/s
Хидрантска мрежа објекта А	10,0 l/s
Стамбени објекат Б	7,9 l/s
Хидрантска мрежа објекта Б	10,0 l/s
Стамбени објекат Ц	8,8 l/s
Хидрантска мрежа објекта Ц	10,0 l/s
Спринклер систем	10,0 l/s

Фекална канализација

Прикључивање на спољашњу мрежу фекалне канализације мора бити усклађено са условима ЈКР "Београдски водовод и канализација" и испоштовано током наредних фаза пројектовања. Према тренутним подацима на предметном подручју не постоји изграђена канализациона мрежа. Сви будући прикључци ће се остварити са планиране мреже фекалне канализације у околним саобраћајницама САО 1, САО 6 и САО 10.

Локација будућих објеката – Рлот 24 припада делу централног канализационог система у коме је канализација рађена по сепарационом систему тј. одвојеним мрежама за евакуацију санитарне отпадне воде и атмосферских вода.

Евакуација санитарних отпадних вода из планираног стамбено-пословног комплекса врши се преко секундарног канализационог система са три одвојена прикључка. Сваки прикључак мора бити остварен преко граничног ревизионог шахта са каскадом минималне висине од 60 цм.

Прикључење објекта А је предвиђено на планирани колектор у саобраћајници САО 10, објекта В на планирани колектор мин $\varnothing 250$ у саобраћајници САО 1 док је прикључење објекта Ц предвиђено на планирани колектор мин $\varnothing 250$ у саобраћајници САО 6.

Процена количина фекалне канализације дата је у наставку.

Процена количина фекалне канализације	БЛОК 24
Стамбени објекат А	24,5 l/s
Стамбени објекат В	22,2 l/s
Стамбени објекат Ц	29,9 l/s

Кишна канализација

Прикључивање на спољашњу мрежу кишне канализације мора бити усклађено са условима ЈКР "Београдски водовод и канализација" и испоштовано током наредних фаза пројектовања. Према тренутним подацима на предметном подручју не постоји изграђена кишна канализациона мрежа. Сви будући прикључци ће се остварити са планиране мреже кишне канализације у околним саобраћајницама САО 1, САО 6 и САО 10. Локација будућих објеката – Блок 24 припада делу централног канализационог система у коме је канализација рађена по сепарационом систему тј. одвојеним мрежама за евакуацију санитарне отпадне воде и атмосферских вода.

Прикључење објекта А је предвиђено на планирани колектор $\varnothing 300$ у саобраћајници САО 10, објекта Б на планирани колектор $\varnothing 300$ у саобраћајници САО 1 док је прикључење објекта Ц предвиђено на планирани колектор $\varnothing 300$ у саобраћајници САО 6.

Количине атмосферских вода које се евакуишу у канализацију димензионисане су за очекивану кишу интензитета 145 l/s/ha (двогодишња киша, трајања 25 мин). Све инсталације за одводњу атмосферске воде унутар зграда морају бити димензионисане на начин који омогућава пројектовану количину падавина која износи 400 l/s/ha.

Прикључење гаража и паркинг простора са садржајем бензина и уља врши се преко таложника и сепаратора пре граничног ревизионог шахта.

Процена количина кишне канализације дата је у наставку.

Процена количина кишне канализације	БЛОК 24
Стамбени објекат А	90,40 l/s
Стамбени објекат Б	92,20 l/s
Стамбени објекат Ц	102,30 l/s

5.1 Електроенергетска мрежа и објекти

За прикључење објекта на електроенергетску инфраструктуру потребно је изградити трансформаторске станице у подземној етажи објекта.

Напајање предметних трафостаница вршиће се из трафостанице „ Савски амфитеатар“ 110 кV/10кV, снаге трансформатора 2 x 40 MVA, која је условљена урбанистичким пројектом за изградњу у делу Блока 19 са детаљном разрадом зоне K4, на катастарским парцелама КО Савски венац (Услови „ЕПС Дистрибуција“ бр. 355/16 од 11.2.2016.г.).

Потребна је реконфигурација средњенапонске мреже у складу са тачкама 2.5 и 2.6 Услови за израду урбанистичког пројекта издатих од стране „ЕПС Дистрибуција“, број Е-3695-1/19 од 30.1.2020.

Резервни извори напајања

У случају нестанка напона у градској мрежи, предвиђа се дизел-електрични агрегат снаге 630кВА. Дизел-електрични генератори су позиционирани у подруму испод сваког објекта.

За сигурносне системе као што су: ватрогасни лифт, надпритисак, одвођење дима у гаражи, хидрофоре за повећање притиска воде у хидрантској мрежи, спринклер систем итд. предвиђен је ИТ систем напајања у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (“Сл.лист СФРЈ”, бр.53/88 и 54/88-испр. и “Сл.лист СРЈ”, бр.28/95), као И кабловска мрежа отпорна на пожар.

8.6. ТТ МРЕЖА

Телекомуникациона мрежа и објекти

Према техничким условима издатим од стране "Телеком Србија" бр. 4067/2020 од 21.01.2020. године, а који су основ за израду Урбанистичког пројекта, приступна телекомуникациона мрежа за објекат Плот 24 изводи се кабловима положеним у телекомуникациону канализацију сачињену од PVC (PEHD) цеви Ø110mm, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Инсталација се полаже од једног од условљених ТК окана у саобраћајницама CAO 1 и/или CAO 6, до места уласка (увода) у објекат.

Цеви ТК канализације се полажу кроз слободне површине у складу са техничким условима и прописима. Приликом полагања PVC (PEHD) цеви мора се водити рачуна о углу савијања, јер за цев поменутих карактеристика Ø110mm, полупречник кривине мора бити већи од 5 м ради несметаног полагања ТК кабла.

Приводни ТК каблови би се користили за обезбеђивање сервиса најмање четири провајдера телекомуникационих услуга.

Планирано је да се објекти повежу на јавну мрежу оптичким кабловима одговарајућег капацитета.

Приводне оптичке каблове ће обезбедити инвеститор или провајдери телекомуникационих услуга о свом трошку, у оквиру обједињене процедуре, што је предмет даље разраде техничке документације.

Приступна тачка, место увода у објект, налази се у близини просторије за централну концентрацију телекомуникационе опреме.

Од увода у објект до телекомуницине собе обезбеђени су носачи каблова (ПНК регали) ширине 100 мм, за сваког провајдера телекомуникационих услуга по један ПНК регал.

За потребе резиденцијалних корисника предвидети телекомуникациону мрежу у топологији FTTH (Fiber To the Home), која повезује централну концентрацију са спратним концентрацијама и даље са сваком резиденцијалном јединицом. Од централне концентрације до спратних концентрација предвидети ПНК регале, а од спретних концентрација до резиденцијалних јединица пластичне цеви за вођење оптиких каблова. Унутар станова и/или апартмана, телекомуникациону мрежу реализовати бакарним кабловима, F/UTP кабловима минимум категорије 5е.

За потребе пословних корисника, планирати реализацију FTTB (Fiber To the Building) ili FTTO (Fiber To the Office) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката, односно корисника и монтажом одговарајуће телекомуникационе опреме у њима. Унутар пословних целина, развод је потребно реализовати оптичким или бакарним кабловима.

Према ППППН, мобилна телефонија у отвореним просторима треба бити реализована посредством радиобазних станица домета до 100 м.

Унутар објеката БЛОКА 24, неопходно је обезбедити потпуну покривеност свих простора сервисима мобилних оператера уз помоћ микробазних станица. Планирати телекомуникациону опрему најновије генерације и полагање телекомуникационе инфраструктуре значајног и перспективног капацитета за планиране кориснике.

Радио комуникације

Објекти високе спратности, предвиђени у оквиру блока 24, представљају потенцијалну сметњу за већи број линкова телекомуникационих оператара и државних институција. Обавеза сваког инвеститора изградње високих објеката у радио коридору са заштитном зоном је да претходно прибави сагласности на локацију и пројекат од Министарства унутрашњих послова РС, Сектора за аналитику, телекомуникације и информационе технологије - управе за крипто заштиту и провајдера телекомуникационих услуга који користе радио линкове у околини предметне локације.

У условима издатим од стране Сектора за аналитику телекомуникационе и информационе технологије Министарства унутрашњих послова РС, бр. 345-136/20-1 од 11 фебруара 2020. Године, наведено је да немају нових услова за потребе израде урбанистичког пројекта „Београд на води“ осим услова које су раније доставили везано за заштиту радио коридора. Уколико висина објеката који се налазе на коридорима прелази 40м коридори ће бити прекинути.

У предходним условима на које се позивају бр.350-4/16-14 од 22.02.2016. Је речено да:

“Изградња комплекса „Београд на води“ имаће утицај на телекомуникациону мрежу МУП-а Републике Србије, па је с тим у вези потребно пронаћи одговарајућа решења. Несметано функционисање радио веза МУП-а би се обезбедило додељивањем МУП-у одговарајућег простора у неком од објеката у оквиру комплекса, са могућношћу постављања антенских система. У случају да није могуће постављање параболичних антена, радио коридори би се изместили коришћењем већ изграђених објеката ван обухвата простора Београда на води, уз предходни договор са власницима. Техничка соба смештена у једном од будућих објеката „Београда на води“ би се користила за смештај дела телекомуникационе опреме за мобилну радио комуникацију, видео надзор, пренос података и слично.

Техничку собу је потребно повезати са седиштем МУП-а Републике Србије у Кнеза Милоша 101, изградњом оптичког кабла (минимално 12 влакана) због повезивања на постојећу телекомуникациону мрежу МУП-а.

Такође је потребно обезбедити могућност повезивања техничке собе са телекомуникационим чвориштем у оквиру комплекса „Београд на води“ ради успоставе телекомуникационих сервиса заобављање, како редовних, тако и обављање полицијских послова у ванредним ситуацијама. Планирана изградња објекта утицаће и на покривеност ТЕТРА сигналом наведеног дела општине Савски Венац, што може утицати на рад безбедносних служби и других корисника ТЕТРА система у поменутом подручју. С тим у вези, како би се обезбедила неопходна

покривеност подручја „Београд на води“, неопходно је обезбедити додатне ТЕТРА базне станице од којих би бар једна била инсталирана у планираном Тржном центру.

8.7. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Планирано решење топловода ЈП Београдске електране су издале техничке услове за израду предметног урбанистичког пројекта бр. II-7423/2 од 13.08.2019.г.

Према ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, предвиђено је да се објекат прикључи на:

- систем дистрибутера топлотне енергије ЈКП „Београдске електране“;

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

- Грејно подручје: ТО "Дунав"
- Магистрала: мг

Постојећа топловодна инфраструктура:

Унутар граница Урбанистичког пројекта, изграђен топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“ у САО1.

Место прикључења:

У подруму, на нивоу -1 испод сваког објекта налази се техничка просторија топлотне подстанице за тај објекат. Позиционирана је тако да се избегну негативни ефекти вибрација, буке и зрачења опреме унутар просторије. Просторија топлотне подстанице ће имати обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, одговарајућу површину тако да буде омогућено неометано сервисирање и одржавање опреме примарног дела инсталације ЈКП „Београдске електране“.

РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система из услова ЈП Београдске топлане:

- повезивање корисника је индиректно, преко измењивачких топлотних подстаница;
- потрошачи: грејање, вентилација, БЕЗ припреме потрошне топле воде;
- период испоруке топлотне енергије је предвиђено током грејне сезоне;

Примарни део инсталације:

Грејање;

- температура: 120 / 55 Ц;
- називни притисак: НР 25;

Секундарни део инсталације:

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“ биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

8.8. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Одлагање комуналног отпада је организовано унутар самих објеката. На сваком спрату сва три објекта постоје засебне вентилиране просторије са каналом за одлагање смеће. На дну канала за смеће се налазе судови за смеће – контејнери запремине 1,1м³ који се организовано замењују према пуњењу. Сваки објекат у подруму има просторије за дневно депоновање контејнера. Пре пражњења контејнера од стране ЈКП Градска Чистоћа, организовано се превозе сви пуни контејнери из свих подрумских просторија за контејнере до просторије где се посебним лифтом дижу на ниво приземља у просторију где улази камион градске чистоће. Камион градске чистоће оваквом организацијом прикупља смеће сва три објекта само на једном месту у затвореној вентилираној просторији адекватних карактеристика. Број контејнера за сваки објекат је одређен према нормативима из Услови – 1 контејнер на 800м² корисне површине сваког објекта појединачно. Према овој рачуници Објекату А ће припасти 20 контејнера; Објекту Б 24 контејнера и Објекту Ц 27 контејнера.

Пројекте радити према техничким прописима и важећим стандардима, а према условима ЈКП Градска чистоћа бр. 14545, од 16.09.2019.

8.9. КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

При пројектовању и реализацији објекта примењена су решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуално кретање и приступ објекату у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

У ту сврху су пројектована је адекватна хоризонтална и вертикална комуникација и 56 паркинг места за инвалиде.

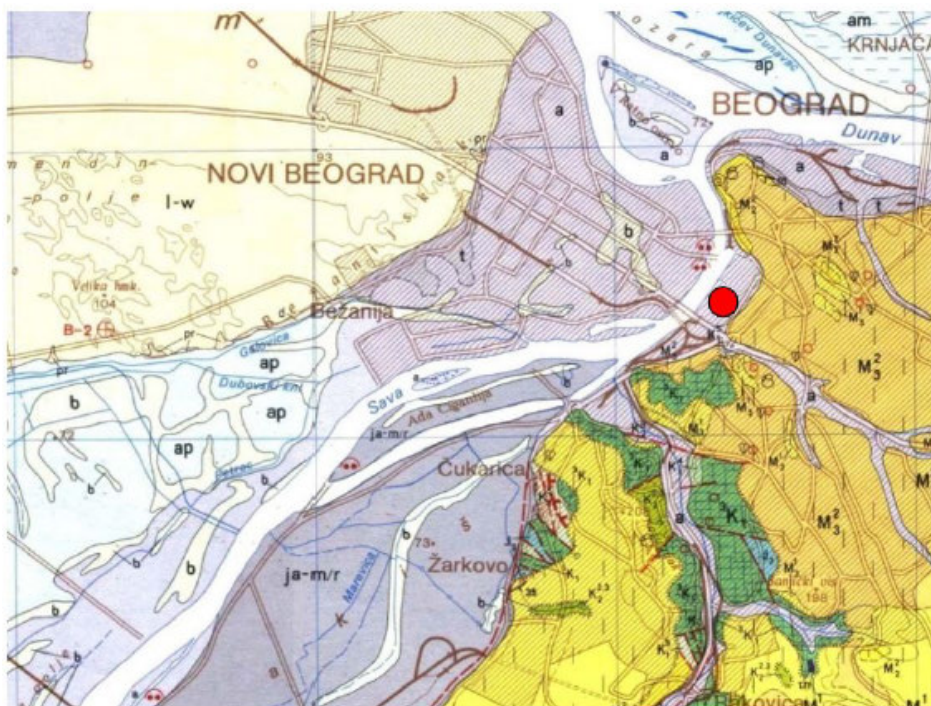
9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

- Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону IIБ1 и IIБ2.
- Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 4,0m до 6,0m, а некадашња површина терена била је изграђена од прашинасто-песковитих и глиновито-прашинастих седимената алувијалног наноса који су неповољних инжењерскогеолошких својства терена до дубине од 21,0m (око коте 55,0 mпv) . Оваква својства терена условљавају да се простор може користити за директно фундарање објеката ниже спратности (висина 20.0m). За услов директног фундарања неопходна су детаљна инжењерскогеолошка истраживања. Објекти висине 20.0m, могу се и директно фундаментирати али уз услов да им габарити нису разуђени, а да се подтло стабилизује тампоном одговарајуће дебљине.
- Код објеката висине 25.0m до 55.0m са разуђеним габаритом, као и код солитера висине 55.0m, применити систем дубоког фундарања. На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77.00 mпv), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите наслаге уз прописно збијање у тањим слојевима.
- Код свих објеката треба рачунати на осциловање нивоа подземне воде под утицајем воде из залеђа од Кнеза Милоша и од реке Саве.
- Висок ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објеката испод коте 74.00 mпv, израдом одговарајућег дренажног система и хидротехничку заштиту објеката.
- Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити прописима.

Геолошка грађа терена

У геолошкој грађи датог терена учествују мезозојски и терцијарни неогени седименти прекривени квартарним алувијалним седиментима и антропогеним насипима.

Седименти мезозоика чине стенску основу на истражној локацији, која је представљена масивним, интензивно карстификованим, кредним кречњацима (ЗК1).



● Локација блока 24

Слика 28: Исечак Основне геолошке карте – лист Београд, 1:100 000

При томе, могу се издвојити следеће јединице:

- Карбонатно-лапоровити комплекс (M31) представљен сменом лапора, карбонатних пешчара, лапораца и лапоровитих глина;
- Органогени кречњаџи (M31) са неправилним појављивањем лапоровитих и песковитих органогених кречњаџа и
- Лапоровити комплекс (M32): изграђен од глиновитих лапора, масивне текстуре.

КВАРТАРНИ седименти су представљени холоценским алувијалним седиментима, који се састоје од фаџије поводња (arg,pr) и фаџије корита (akrg,p,m и akr,š). Фаџија поводња је изграђена од глиновитих прашина и глиновито-песковитих прашина које се налазе непосредно испод насипа на површини терена. Седименти фаџије корита изграђују најдубље делове алувијалних седимената, а изграђени су од пескова и шљункова са неправилним вертикалним и бочним међусобним прелазима.

НАСИПИ – антропогени техногени материјали прекривају површинске делове терена на целом истражном локалитету. Утврђени су у свим истражним бушотинама, у слоју променљиве дубине. Максимална утврђена дебљина насипа на предметној локаџији је 7.20m. Врло је хетерогеног састава, састоји се од невезаних и везаних материјала са локалним, неједнаким учешћем грађевинског шута (комади цигле и арматуре,

бетонски блокови и сл.), променљиве конзистенције и степена збијености. Углавном је неконсолидован до слабо збијен.

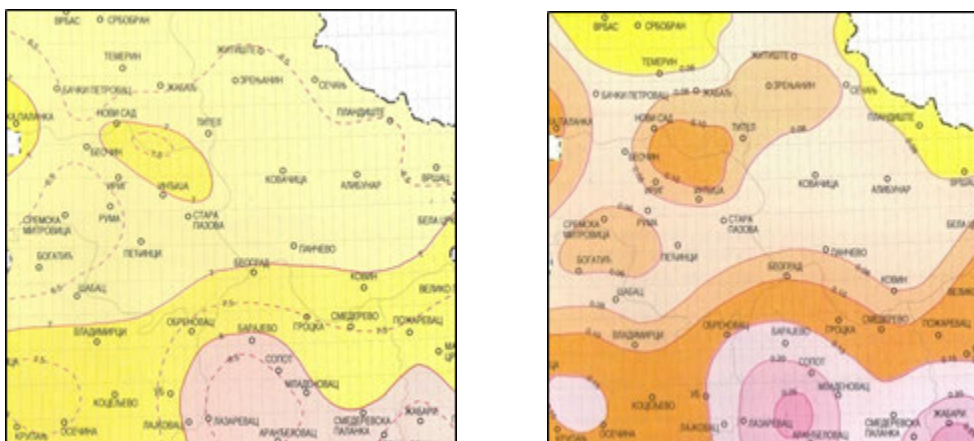
Сеизмичке карактеристике терена

Београд се налази у подручју релативно мирне сеизмичке активности. Но и поред тога, планиране објекте треба пројектовати као сеизмоотпорне применом одговарајуће методологије.

Полазна основа за оцену сеизмичности терена за објекте је олеата сеизмолошке карте која се односи на повратни период земљотреса од 200 година. На овој олеати је ширира зона Београда у зони седмог степена сеизмичке скале МСК.

Предметна локација, на олеатама макросеизмичког интензитета земљотреса, налази се у зони 7,0-7,5° МСК-64 (Медведев-Спонхеуер-Карник) скале, слика 2. Вредност хоризонталног убрзања осциловања тла у стени износи $A_{цц}=0,08 - 0,10g$, слика 3. Све вредности су за референтни период од 200 - 500 година.

Наведени степен интензитета представља основни степен сеизмичког интензитета везан за средње услове тла. Релативна корекција основног степена може се извршити на основу инжењерскогеолошких, хидрогеолошких, геолошко-тектонских и геоморфолошких својстава тла.



Слика 7: Карта сеизмичког hazarda Републике Србије и карта ефективних максималних вредности хоризонталног убрзања

Имајући у виду све горе поменуто, за предметно подручје се предлаже усвајање:

- Основни степен сеизмичког интензитета $I= 8^{\circ}МСК$;
- Коefицијент сеизмичности $K_c= 0,05$.

Претходно описане сеизмичке параметре потребно је сматрати као прелиминарне. Према важећој законској регулативи, за пројектовање објеката сврстаних у категорију И, коefицијент сеизмичког интензитета и други параметри, морају се претходно

дефинисати посебним истраживањима - сеизмичком микрорејонизацијом грађевинских површина.

ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИЗВОЂЕЊА ОБЈЕКТА НА ЛОКАЦИЈИ БЛОК 24

На локацији БЛОК 24 у склопу пројекта „Београд на води“ предвиђена је изградња 3 објекта до спратности 2По+П+16+Пс висине око 57.0 м. На готово целокупном обухвату парцеле предвиђа се и изградња 2 нивоа подземних гаража.

Терен испод будућих објеката изграђен је од хетерогеног насипа (н) до дубине 5-8 м. Подину насипа чине меки и ванредно до врло стишљиви алувијални седименти ($ap^{г,п,р}$ и $ак^{п,п,м}$) до дубине од око 17-20 м, испод којих се налазе средње до добро збијени алувијални песковити шљункови ($ак^{п,ш}$), мале дебљине око 1.5-3.5 м, односно до дубине од око 20-23 м. Водонепропусну подину алувијалних седимената изграђују лапоровити (M_3^2 Л) и карбонатно-лапоровити (M_3^1 К-Л) комплекс до променљиве дубине 34-37 м. Стенску подлогу на истражној локацији чине спрудни органогени кречњаци (M_3^1 К). Ниво подземне воде је, у периоду истраживања био регистрован на дубини око 1.0-2.4 м од површине терена тј. на коти 73.6-73.8 м н.в.

За утврђени геотехнички модел терена може се закључити да су:

- *неповољне средине за фундарање објеката* - насип (н) и ванредно до врло стишљиве алувијалне наслаге ($ap^{г,п,р}$; $ак^{п,п,м}$).
- *повољне средине за фундарање објеката ниже спратности са мањим статичким оптерећењем*, представљају - песковити шљункови ($ак^{п,ш}$), као и лапоровити и карбонатно-лапоровити седименти (M_3^2 Л; M_3^1 К-Л).

С обзиром да је дебљина песковито-шљунковитих седимената врло мала и променљива, као и да се налазе испод сталног нивоа подземне воде, ова средина се не препоручује за ослањање будућих објеката.

- *повољну средину за фундарање објеката већих специфичних оптерећења* представљају органогени кречњаци (M_3^1 К)

На основу изведених геотехничких истраживања и испитивања на овој локацији се препоручује дубоко фундарање свих објеката и то:

- Објекте ниже спратности са мањим статичким оптерећењем, као и подземне објекте-гараже фундаментирати у слоју лапора и лапоровитих глина и карбонатно-лапоровитих седимената (M_3^2 Л; M_3^1 К-Л);
- Објекте велике висине и спратности (П+16+Пс) ослонити на стенску масу – органогене кречњаке (M_3^1 К).

Према категоризацији ГН-200 радови ће се изводити у материјалима ИИ - В категорије по условима ископа.

- Пре било каквих радова на темељењу, потребно је уклонити неусловни насути материјал (н) из дна темељног ископа, или уколико је он веће дебљине извршити његову замену квалитетнијим материјалом до потребне дубине.
- С обзиром на близину постојећих објеката и саобраћајница, темељни ископ није могуће у потпуности извести у широком ископу, већ се исти мора заштитити применом адекватне потпорне конструкције.
- Ископи дубљи од 1.0 м се морају изводити уз примену посебних мера заштите на раду.
- За све подземне делове објекта, који ће се налазити у зони осцилације или испод нивоа подземне воде, неопходна је адекватна хидротехничка заштита. У случају прилива подземне воде у ископ током извођења темељних ископа, инфраструктурних ровова и сл., морају се примењивати посебне мере заштите као што је прописано „Правилником о техничким нормативима за темељење грађевинских објеката“ (Сл. Гласник Р. Србије бр. 15/90).
- Све радове и контролу квалитета материјала вршити сходно важећим стандардима и техничким критеријумима прописаним СРПС-ом (У.Е1.010 и У.Е8.010).

За све радове на извођењу темеља објеката високоградње треба обезбедити пројектантско-геотехнички надзор.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирани објекат је у свему испоштовао задате услове:

На предметној ГП, није дозвољена изградња која може на било који начин угрозити животну средину, сам објекат или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. У објекту се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница. У даљој разради техничке документације, планирати архитектонско-грађевинске мере заштите од буке, претеране односно прекомерне инсолације и ветра, прописану хидро и термо изолацију и планирати употребу адекватних изолационих грађевинских материјала.

На квалитет ваздуха утичу емисије основних загађујућих материја из стационарних извора и емисије специфичних загађујућих материја пореклом од издувних гасова моторних возила. С обзиром да у непосредној околини, као и на самом разматраном простору, нема индустријских постројења, на квалитет животне средине овог

простора, односно на квалитет ваздуха, утицај могу имати саобраћај и индивидуална ложишта и котларнице централног грејања.

- Објекат планиран тако да је обезбеђено довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама и да се не умањи осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима;
- Утврђен број паркинг места у складу са капацитетима планираних и постојећих објеката; паркинг места изграђена искључиво на припадајућој парцели;
- Обезбеђено контролисано прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајница, манипулативних површина и паркинга и њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; чишћење сепаратора и уклањање отпадног талога организовати искључиво преко овлашћеног правног лица.

Обезбеђено је на одговарајући начин сакупљање и поступање са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад и сл.).

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 - др. закон) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4). При пројектовању и изградњи планираног објекта применити следеће мере енергетске ефикасности:

- Планирати изградњу објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;
- Планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију
- Користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће, (соларни панели и колектори, термалне пумпе, итд);
- водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта станице за снабдевање горивом, како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу, планирати топлотну изолацију објекта

применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,

- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;
- уградити штедљиве потрошаче електричне и топлотне енергије. Приликом пројектовања, радова на реконструкцији и експлоатацији објекта, придржавати се одредби Правилника о Енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/2011).

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Завод за заштиту споменика културе издао је конзерваторске услове бр.0296/19, од 27.03.2017. године.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС” бр.71/94, 5211 -др. закон и 99/1 1-др. закон) посматрани простор (к.п. 1508/427 КО Савски венац) 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.

Такође нема ни заштићених природних добара или добара која уживају претходну заштиту, угрожених, ендемичних или реликвијних врста.

У случају да се при извођењу земљаних радова на подземним инсталацијама и темељењу објекта пронађу објекти или предмети од интереса за заштиту, потребно је спровести мере у складу са законом.

12. ПОТРЕБЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Министарство одбране Републике Србије, сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, издао је услове бр. 184103/2, од 24.09. 2019. године, у којима су се изјаснили да немају посебне услове за прилагођавање потребама одбрани земље.

Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије је издао мишљење 4/3-09-0160/2019-0002 од 08.10.2019. године да у овој фази нема посебних услова за блок 24, тако да се могу радити урбанистички пројекти, идејни пројекти и друго.

Директорат сматра да у овој фази израде планске документације технички услови Директората немају значај. Тачније у овој фази пројектовања нема прецизних

координата највиших тачака објекта, изгледа кровних површина, висина, да би се могло проценити да ли је евентуално потребно обележавање објекта као препреке.

3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Сходно одредбама чл. 60 – 64 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 09/2020- др. закон) овај Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова.



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Нина Стојановић (Митранић), дипл.инж.арх.

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА НА ГП 1

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 24, НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1 ФОРМИРАНОЈ ОД КП 1508/391, КП 1508/187, КП 1508/201, КП 1508/203, КП 1508/204, КП 1508/205, К.О. САВСКИ ВЕНАЦ, У ОКВИРУ ПРОЈЕКТА „БЕОГРАД НА ВОДИ“

1.0 Архитектонско решење - новопроековано стање

Блок 24 припада стабеној зони "С4". Стамбено комерцијални објекти који су предмет овог идејног решења, њихово обликовање, оријентација, спратност, и функционална организација, резултат су низа захтеваних и лимитираних параметара обрађених у Просторном плану и прибављеним Техничким условима, и то:

- Ограничена максимална заузетост надземног дела објекта на мах. 70% од површине парцеле
- Ограничена максимална заузетост подземног дела објекта на мах. 90% од површине парцеле
- Захтевана минимална површина зелених и слободних површина од мин. 30% од површине парцеле, а при томе
 - 10% површине на незастртом терену, односно у директном контакту са тлом
 - Преостала површина зеленила кроз зеленило над подземном гаражом
- Ограничена максимална висина венца од 60м, у односу на тротоар приступне саобраћајнице
- Захтеви за минималним бројем паркинг места за стамбене јединице од 1,0 паркинг место за 1 стамбену јединицу. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.
- Захтеви за минималним бројем паркинг места за комерцијалне садржаје од мин. 1 паркинг место на: 80м² пословног простора; 66 м² трговинског простора. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.

Површина парцеле 24 је 22.199,00м².

Укупна надземна БРГП стамбено-пословних објеката на парцели 24 је 67.222,28 m².

2.1 Урбанистичка концепција, хоризонтална и вертикална регулација

Приступи на парцелу и оријентација улаза

У складу са прибављеним ТУ и мишљењем Секретаријата за саобраћај, планираном објекту се колски приступа са саобраћајнице САО 6 (кат.парц. 1508/393). Пројектоване позиције колских приступа у подземну гаражу су такве да се остварује минимални могући појас прелаза преко јавних тротоара и приступа саобраћајним тракама. Комплетан паркинг простор у два нивоа подземне гараже, заједничке за 3 објекта. Гаражи се приступа преко две двотрачне улазно-излазне рампе са улице САО 6.

Пешачки приступ парцели и објектима је омогућен из САО 1 (кат.парц. 1508/351), САО 10 (кат.парц. 1508/352), САО 6 (кат.парц. 1508/393) и са суседне парцеле 1508/396 чија је планирана намена зелени парк. Сваки објекат има један или два улаза двострано оријентисан и са улица и из унутрашњег дворишта.

Вертикалана регулација сваког објекта је омогућена степенишно-лифтовским вертикалама које повезују све надземне етажне објеката, кров и две подземне етажне. Подземне етажне имају превасходну намену гараже и заједничке су за све три објекта на грађевинској парцели.

2.2. Функционално решење

Стамбено-пословни објекти су пројектовани у духу савремене архитектуре начином да задовољи све захтеве модерног становања и разнолике потребе својих корисника. Пројектована су три (3) објекта са две заједничке подземне етажне коју чини јединствена гаража за комплетну парцелу. Стамбено-комерцијални објекти су спратности:

- Објекат А: 2 По+Пр+15+Пс
- Објекат Б: 2 По+Пр+15+Пс
- Објекат Ц: 2 По+Пр+12+Пс

По етажама објекти су функционално организовани/пројектовани:

- **Две подрумске етаже пројектоване као:**
 - подземне гараже за станаре
 - техничке и помоћне просторије
 - станарске оставе
- **Приземље објеката су пројектована да садрже:**
 - комерцијалне садржаје – локале, већински оријентисани ка саобраћајницама САО1, САО10 и САО6, али и ка унутрашњем дворишту
 - стамбене улазе са ветробранима, улазним холовима, коридорима
 - просторије за сакупљање и одношење смећа
 - тоалете за портуре и чуваре.
- **од 1. до 15. спрата у објекту А и Б, односно од 1. до 12. у објекту Ц, су пројектовани да садрже:**
 - стамбене јединице различитих конфигурација
- **Повучени спратови објеката А, Б и Ц су пројектовани да садрже:**
 - По једну стамбену јединицу велике површине

Биланс остварених површина Објеката А, Б и Ц:

У табели површина приказане су оквирне површине за све објекте на парцели. Детаљном разрадом пројекта (ИДР и ПГД) добиће се тачне површине.

ОБЈЕКАТ / BLOCK	BLOK A / BLOCK A		BLOK B / BLOCK B		BLOK C / BLOCK C		UKUPNO / TOTAL	
	BRGP (m ²) / GFA (sqm)	NETO POVRŠINA (m ²) / USABLE AREA (sqm)	BRGP (m ²) / GFA (sqm)	NETO POVRŠINA (m ²) / USABLE AREA (sqm)	BRGP (m ²) / GFA (sqm)	NETO POVRŠINA (m ²) / USABLE AREA (sqm)	BRGP (m ²) / GFA (sqm)	NETO POVRŠINA (m ²) / USABLE AREA (sqm)
16	336.20	268.65	334.99	277.70			671.19	546.35
15	727.51	614.44	717.75	640.29			1,445.26	1,254.73
14	727.51	614.44	717.75	640.29			1,445.26	1,254.73
13	878.86	752.01	933.30	811.55	421.29	349.55	2,233.45	1,913.11
12	1,252.60	1,039.89	1,183.35	1,008.04	947.93	802.85	3,383.88	2,850.78
11	1,252.60	1,039.89	1,165.16	1,008.04	1,310.40	1,111.63	3,728.16	3,159.56
10	1,252.60	1,039.89	1,207.03	1,060.80	1,384.76	1,166.23	3,844.39	3,266.92
9	1,252.60	1,039.89	1,278.40	1,119.63	1,801.31	1,508.08	4,332.31	3,667.60
8	1,252.60	1,039.89	1,500.05	1,258.65	1,803.82	1,508.08	4,556.47	3,806.62
7	1,281.47	1,065.35	1,552.00	1,336.90	1,944.41	1,627.34	4,777.88	4,029.59
6	1,281.47	1,065.35	1,593.70	1,362.36	2,114.45	1,766.29	4,989.62	4,194.00
5	1,281.47	1,069.17	1,694.20	1,420.84	2,358.39	1,940.68	5,334.06	4,430.69
4	1,274.70	1,063.73	1,746.63	1,273.54	2,349.66	1,979.68	5,370.99	4,316.95
3	1,274.70	1,063.73	1,746.63	1,273.54	2,405.51	2,011.79	5,426.84	4,349.06
2	1,274.70	1,063.73	1,746.63	1,273.54	2,405.51	2,011.79	5,426.84	4,349.06
1	1,274.70	1,063.73	1,746.63	1,273.54	2,405.51	2,011.79	5,426.84	4,349.06
GF	1,237.26	1,159.85	1,640.87	1,409.94	1,905.38	1,663.10	4,828.84	4,232.89
UKUPNO / TOTAL	19,113.55	16,063.63	22,505.07	18,449.19	25,558.33	21,458.88	67,222.28	55,971.70
-1							14,916.00	
-2							14,976.00	
UKUPNO PODZEMNO / TOTAL UNDERGROUND							29,892.00	
UKUPNO / TOTAL							97,114.28	55,971.70

2.2.1. Становање

Становање је пројектовано на свим надземним етажама сем приземља. Улази свих станова удаљени су мање од 15м од припадајућег евакуационг степеништа, уз постојање другог евакуационог степеништа на мање од 30м. Функционална организација станова у потпуности је спроведена у складу са Пројектним задатком Инвеститора, упутствима за пројектовање станова Инвеститора, уз поштовање прописаних минималних мера важећег правилника.

Структура станова:

ТИП ЈЕДИНИЦЕ	УДЕО %	БРОЈ ЈЕДИНИЦА
СТУДИО	6.4%	36
1 - СОБАН	34.6%	195
1.5 - СОБАН	14.6%	82
2 -СОБАН	29.8%	168
3 - СОБАН	11.0%	62
4 - СОБАН	3.6%	20
УКУПНО	100.00%	563

	FLOOR		STUDIO		1B		1.5B		2B		3B		4B		TOTAL
	#	TOTAL	#	TOTAL	#	TOTAL	#	TOTAL	#	TOTAL	#	TOTAL	#	TOTAL	
BLOCK A	GF	1													
	1-3	3	3	9	4	12	2	6	5	15					42
	4	1	3	3	4	4	2	2	5	5					14
	5	1	3	3	3	3	2	2	3	3	2	2			13
	6	1	3	3	3	3	2	2	3	3	2	2			13
	7	1	3	3	3	3	2	2	3	3	2	2			13
	8	1	3	3	3	3	1	1	5	5	2	2			11
	9	1			3	3	1	1	5	5	2	2			11
	10	1			3	3	1	1	5	5	2	2			11
	11	1			3	3	1	1	5	5	2	2			11
	12	1			3	3	1	1	5	5	2	2			11
	13	1			1	1			2	2	2	2	1	1	6
	14	1			1	1					2	2	1	1	4
	15	1			1	1					2	2	1	1	4
	16	1											1	1	1
	TOTAL	17		21		43		19		56		22		4	165
	BLOCK B	GF	1												
1-3		3	1	3	9	27	2	6	6	18					54
4		1	1	1	9	9	2	2	6	6					18
5		1	1	1	5	5	2	2	4	4	3	3			15
6		1	1	1	5	5	2	2	4	4	1	1	1	1	14
7		1	1	1	5	5	2	2	4	4	2	2			14
8		1	1	1	2	2	2	2	5	5	1	1	1	1	12
9		1			3	3	1	1	3	3	3	3			10
10		1			1	1	1	1	5	5	2	2			9
11		1			1	1	1	1	3	3	3	3			8
12		1			1	1	1	1	3	3	3	3			8
13		1			2	2	1	1	2	2	1	1	1	1	7
14		1			1	1					1	1	2	2	4
15		1			1	1					1	1	2	2	4
16		1											1	1	1
TOTAL		17		8		63		21		57		21		8	178
BLOCK C		GF	1												
	1-3	3	1	3	14	42	5	15	6	18					78
	4	1	1	1	9	9	5	5	6	6	2	2			23
	5	1	1	1	8	8	5	5	4	4	3	4			22
	6	1	1	1	8	8	4	4	4	4	2	2	1	1	20
	7	1	1	1	7	7	4	4	3	3	2	2	1	1	18
	8	1			4	4	3	3	5	5	2	2	1	1	15
	9	1			4	4	3	3	5	5	2	2	1	1	15
	10	1			3	3	1	1	4	4	2	2	1	1	11
	11	1			2	2	1	1	4	4	2	2	1	1	10
	12	1			2	2	1	1	2	2	1	1	1	1	7
	13	1											1	1	1
	TOTAL	14		7		89		42		55		19		8	220
				36		195		82		168		62		20	563

Опште карактеристике:

- у току пројектовања се водило рачуна о стандардима дефинисаним у Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова
- пројектовати минималне/оптималне димензије шахта за лифтовска окна
- сваки стан треба да има терасу, одговарајуће дубине за оптимално коришћење
- улаз на терасу увек мора бити могућ из дневног боравка
- сви станови треба да имају кухињу са трпезаријом (пројектовану као отворену тј.интегрисану у оквиру дневне собе), са столом за 4 особе за мање станове и за 6-8 особа за веће станове
- сви станови треба да имају 1 купатило, док већи станови имају и засебни тоалет близу улаза у стан или још једно купатило
- сви станови треба да имају просторију – вешерај, за смештај централног бојлера и машине за прање веша (у већим становима и машине за сушење веша)
- Светла висина стамбеног простора не сме бити мања од 260цм

2.2.2. Комерцијални садржаји

Локали су позиционирани у приземљу свих објеката (А,Б,Ц). Комерцијални садржаји имају пројектовану коту готовог пода од мах. +/- 0,20м, сагалсно приступним котама тротоара. Локали су углавном оријентисани на тротоаре улица САО 1, САО 10 и САО 6. Поједини локали имају и оријентацију ка унутрашњем дворишту и биће намењени угоститељским садржајима (кафе бар и сл.).

2.2.3. Паркирање

Потребе за паркирањем решене су у оквиру парцеле, на оба нивоа подрума и три паркинг места на партеру. Захтеви за минималним бројем паркинг места за комерцијалне садржаје од мин. 1 паркинг место на: 80м² пословног простора; 66 м² трговинског простора. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.

ПРЕГЛЕД ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА				
Намена	Урбанистички захтев	Број јединица / површина локала	Укупно	ПМ за особе са специјалним потребама (>5%)
Становање	1,1 ПМ / 1 стан	563	619	31
Пословни простор (трговина, пословање)	1 ПМ / 66m ² БРГП	3.138m ²	48	2
Вртић/Јаслице	1 ПМ / 1 група деце	3 групе	3	1
Укупно			670	34

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА				
Намена	Урбанистички захтев	Број јединица / површина локала	Укупно	ПМ за особе са специјалним потребама (>5%)
Становање	1,1 ПМ / 1 стан	563	634	32
Пословни простор (трговина, пословање)	1 ПМ / 66m ² БРГП	3.138m ²	48	2
Вртић/Јаслице	1 ПМ / 1 група деце	3 групе	3	1
Укупно			685	35

Пројектом је предвиђена подземна гаража на 2 нивоа, која је заједничка за три објекта. Подземној двоетажној гаражи приступа се преко две двотрачне улазно-излазне рампе са улице САО 6. Од укупног броја паркинг места, предвиђено је 5% паркинг места за особе са инвалидитетом. Подземна гаража је пројектована као велика и има двоструку одвојену рампу за улаз и излаз са по две коловозне траке укупне ширине 5,5м.

Паркинг места су прописаних димензија, већих од 250x480 цм

Режим саобраћаја у гаражном простору:

Унутар гаражних нивоа (од -1 до -2) обезбеђена је комуникација преко пројектованих правих рампи за једносмерни саобраћај. Паркинг места за особе са инвалидитетом су минимално следећих димензија: за управна ПМ 3.7x5.0 м, односно 5.9x5.0 м за два спојена ПМ, од чега је простор за паркирање возила ширине 2.2м, шрафура ширине 1.5м. Остала паркинг места су следећих минималних димензија:

- управно паркинг место без бочних препрека и са једностраном препреком – димензија не мањих од 2.5x5м
- управно паркинг место са двостраном препреком – димензија не мањих од 2.5x5м

2.2.4. Техничке просторије

2.2.4.1.Трафостаница и дизел-електрични генератор

Трафостанице и дизел-електрични генератори су позиционирани у подруму испод објеката. Трафостаница се налази у подруму на -1 а ДЕГ на -2 због потребне дупле висине просторије. Свакој од просторија омогућен је приступ сервисног возила као и засебно вентилирање и избацивање издувних гасова без утицаја на комфор надземног отвореног простора и корисника.

2.2.4.2. Просторије за електроенергетику, телекомуникационе и сигналне системе

У подруму и на приземљу се налазе техничке просторије са телекомуникационим и сигналним инсталацијама. Позициониране су тако да минимизују дужине каблирања. На надземним етапама са становањем налазе се зависно од потребе, спратне техничке просторије/ормани за ЕЕ и ТКС.

2.2.4.3. Топлотна подстананица

У подруму, на нивоу -1 испод сваког објекта налази се техничка просторија топлотне подстананице за тај објекат. Позиционирана је тако да се избегну негативни ефекти вибрација, буке и зрачења опреме унутар просторије.

2.2.4.4. Спринклер станица

У подруму, на нивоу -2 се налази техничка просторија са спринклер станицом и резервоаром воде. Обезбеђена је директна веза са евакуационим степеништем.

2.2.4.5. Просторије за смештај контејнера

Одлагање комуналног одпада је организовано унутар самих објеката. На сваком спрату сва три објекта постоје засебне вентилиране просторије са каналом за одлагање смеће. На дну канала за смеће се налазе судови за смеће – контејнери запремине $1,1\text{m}^3$ који се организовано замењују према пуњењу. Сваки објекат у подруму има просторије за дневно депоновање контејнера. Пре пражњења контејнера од стране ЈКП Градска Чистоћа, организовано се превозе сви пуни контејнери из свих подрумских просторија за контејнере до просторије где се посебним лифтом дижу на ниво приземља у просторију где улази камион градске чистоће. Камион градске чистоће оваквом организацијом прикупља смеће сва три објекта само на једном месту у затвореној вентилираној просторији адекватних карактеристика. Број контејнера за сваки објекат је одређен према нормативима из Услови – 1 контејнер на 800m^2 корисне површине сваког објекта појединачно. Према овој рачуници Објекату А ће припасти 20 контејнера; Објекту Б 24 контејнера и Објекту Ц 27 контејнера.

3.0. Конструкција

Носећи конструктивни склоп у потпуности је армиранобетонски. Конструктивни систем објекта садржи:

- Конструкцију обезбеђења темељне јаме
- Конструкција објекта
 - Хоризонтални елементи – плоче и греде
 - Вертикални елементи – платна, стубови, рамови
 - Фундирање ће бити изведено на шиповима

Вертикална носећа конструкција објекта је армиранобетонска, ливена на лицу места. Међуспратне конструкције су такође монолитне армиранобетонске, а евентуална примена преднапрезања ће бити детаљније анализирана.

Фундирање објекта ће бити извршено на бушеним шиповима, без учешћа темељне плоче.

На делу обима подземних етажа биће неопходна заштита ископа темељне јаме. Надземни део конструкције састоји од три удаљена објекта неразуђене - компактне основе, усвојено је решење са минималним бројем дилатација у надземним етажама.

Без обзира што велики део подземне конструкције нема надземних делова усвојено је да се и читава подземна конструкција изводи као јединствена, дакле, без сеизмичких и термичких дилатација. Овакво решење елиминише дилатације као слаба места, а нарочито у условима високих нивоа подземних вода тј. са знатним хидростатичким притиском на зидове. Такође, с обзиром да су у питању подземне етажне, утицаји температурних разлика су мање изражени.

4.0. Материјализација

Сви пројектовани материјали заступљени су на домаћем тржишту, и за њих постоји релевантна стандардизација и регулатива квалитета, методологије извођења и потребних класификација. Објекат је енергетског разреда Ц.

Зидање

Фасадни зидови, зидови између стамбених јединица, зидови између стамбених јединица и коридора, као и зидови техничких просторија, остава и зидови између локала и стамбених простора пројектовани су од блокова 20, цм у складу са условима заштите од пожара, термичким потребним особинама и особинама заштите од буке.

Термоизолација

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

Фасадне облоге

Фасадна облога је пројектована као систем ETICS – фасадни зид са облогом од термоизолације потребне дебљине по прорачуну и фасадним малтером као завршним слојем. Исто је и са плафонским облогама пасажа и улаза, као и плафонским обрадама тераса и еркера.

На местима која су обликовно назначена, примењена је структурална фасада код које је на фасадни зид постављена термоизолација потребне дебљине и завршна облога

од структуралних елемената постављених на подконструкцију (челичну или алуминијумску). Финална облога структуралне фасаде могу бити различити фасадни материјали, које предложи пројектант.

Хидроизолација

Кровна хидроизолација је класична кровна хидроизолациона мембрана, ПЕ фолија, која се поставља преко слоја за пад, који је уједно и заштита кровне термоизолације.

Спољни прозори, врата и ограде

Сви спољни прозори и врата пројектовани су да задовоље услове термичких параметара и параметара звучне изолованости. Сви профили фасадне столарије су са термоизолационим стаклом, у складу са правилима о енергетској ефикасности.

Ограде на терасама су од челичних носећих вертикалних профила ограде, са челичним рукохватом.

Равни кровови

Равни кровови се јављају као кров изнад гараже и као кров повучених и других спратова који каскадирају. Изнад АБ плоче поставља се парна брана, 22цм стиродура. Заштита термоизолације је слој за пад мин 4цм, преко кога се ради хидроизолација. Даљи слојеви зависе од намене, позиције и проходности.

На спратовима се јавља непроходан слој са керамичким плочицама на лепку, док је на крову последње етаже непроходан кров са означеним стазама за сервисирање самог крова и инсталација.

Подови

Подови стамбених јединица пројектовани су тако да су у зони кухиње, у тоалетима, купатилима и вешерајима подна керамика, а сви остали простори станова су обложени паркетом. Коридори и улазни холови обложени су подном гранитном керамиком, док су техничке просторије и оставе обложене киселоотпорном керамиком и кошуљицом глачаном до црног сјаја.

Унутрашњи зидови

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

Унутрашње зидне облоге

Сви унутрашњи зидови улазних зона станова, трпезарије, дневних боравака и соба су бојени. Зидови кухиње обложени су керамиком / композитним панелима, док су купатила и тоалети обложени зидном керамиком до плафона.

Плафони

Чиста висина у собама свих станова је 280цм, са плафонима бојеним белом дисперзивном бојом. У становима су пројектовани спуштени плафони до коте 260цм од готовог пода, у тоалетима и купатилима. Ови спуштени плафони су од монолитних гипскартонских плоча, бојени влагоотпорном белом бојом. Коридори су или малтерисани или имају спуштен плафон до висине 260цм, изведени монолитним гипскартонским плочама и бојени.

Унутрашња врата

Улазна врата у станове су сигурносна врата са металном конструкцијом и финалном обрадом у белој боји. Сва остала унутрашња врата су од фарбаног медијапана, са штоковима и первајзима од истог материјала. На путу евакуације, на степенишним језгрима, врата су противпожарна, метална врата са окном, бојена. Сва врата на техничким просторијама и на улазу у просторије са станарским оставама су противпожарна врата, метална, бојена, са окном. Сва врата на путу евакуације имају механизме за само затварање и паник браве, у смеру евакуације.

5.0. Уређење слободних – зелених површина

Слободне површине на парцели пројектоване су у складу са задатим ограничењима просторног плана за конкретну зону и то:

- Потребно је обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина
- Потребно је обезбедити више од 10% зеленила на незастртом терену, односно у директном контакту са тлом

Потребни и остварени параметри:

ПАРАМЕТРИ ЗЕЛЕНИЛА				
Слободне и зелене површине (укупно)	30% неизграђених и слободних површина	м2	6.659,70 (30%)	15.861,97 (71.45%)
Зеленило у директном контакту са тлом	од чега 10% зелених површина у директном контакту са тлом	м2	2.219,90 (10%)	2.220,49 (10%)
Остало зеленило		м2	-	4.440,80
Остале слободне површине		м2	-	9.200,68

6.0. Системи инсталација

За свеобухватно функционисање објекта као целине, али и његових појединих функционалних целина предвиђене су:

- Електроенергетске инсталације
 - Трансформаторске станице
 - Дизел електрични генератор
 - Нисконапонски кабловски развод
 - Сигурносни систем
 - Инсталације прикључница и осветљења
 - Инсталације уземљења
 - Инсталације заштите од атмосферског пражњења
 - Инсталације загревања спољњих површина
- Телекомуникационе и сигналне инсталације
 - Систем ICT (backbone)
 - Систем интерфона и видео интерфона
 - Систем видео надзора (CCTV)
 - Систем аутоматске детекције и дојаве пожара
 - Систем детекције угљен-моноксида (CO)
 - Систем контроле приступа (Access Control)
- Инсталације водовода и канализације

- Санитарна водоводна мрежа
- Фекална канализација
- Кишна канализација
- Термотехничке инсталације
 - Грејање
 - Климатизација
 - Вентилација
 - Систем вентилације и одимљавања гараже и степеништа
 - Систем надпритиска
- Системи заштите од пожара
- Спринклер инсталације
- Лифтови

Београд, фебруар 2020.

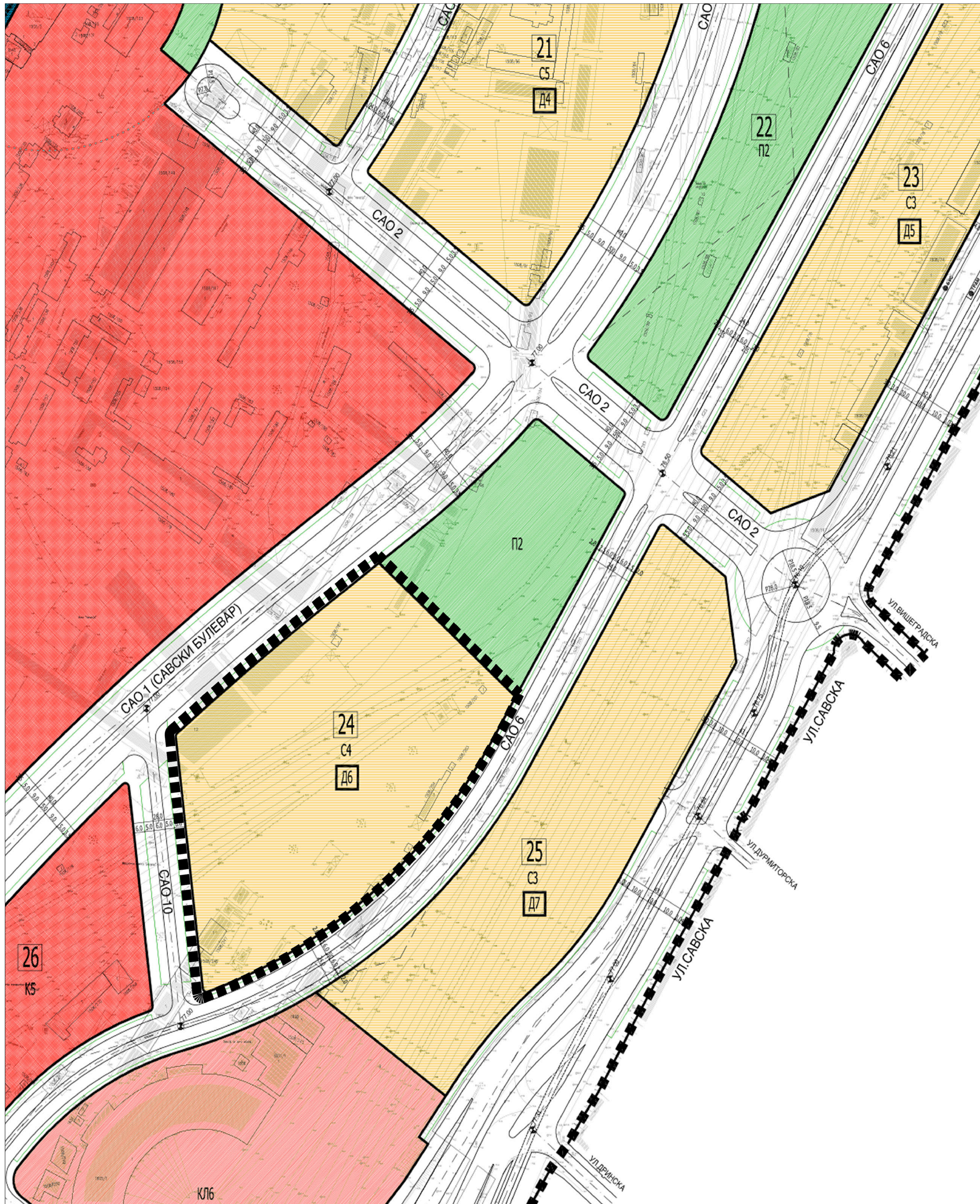
Одговорни пројектант:



Ивана Милић, дипл.инж.арх.

Лиценца бр 300 1919 03





Planirane namene (Sadržaj PPPN)

- LEGENDA:**
- GRANICA PLANA
 - GRANICA ZONE
 - REGULACIONA LINIJA ZA MALU VODU
 - REGULACIONA LINIJA
 - OZNAK BLOKA

POVRŠINE JAVNIH NAMENA

- JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**
- JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
 - PODZEMNA JAVNA GRAŽA
 - SAOBRAĆAJNI TERMINUS
 - PEŠAČKI KORIDOR
 - BICIKLISTIČKA STAZA
 - INTEGRISANA SAOBRAĆAJNA POVRŠINA ZA KOLSKI I PEŠAČKI SAOBRAĆAJ
 - ŽELEZNICA
 - ZELENE POVRŠINE U REGULACIJI SAOBRAĆAJNICE

- VODNO ZEMLJIŠTE**
- AKVATORIJA REKE SAVE
 - PRIOBALNO ZEMLJIŠTE

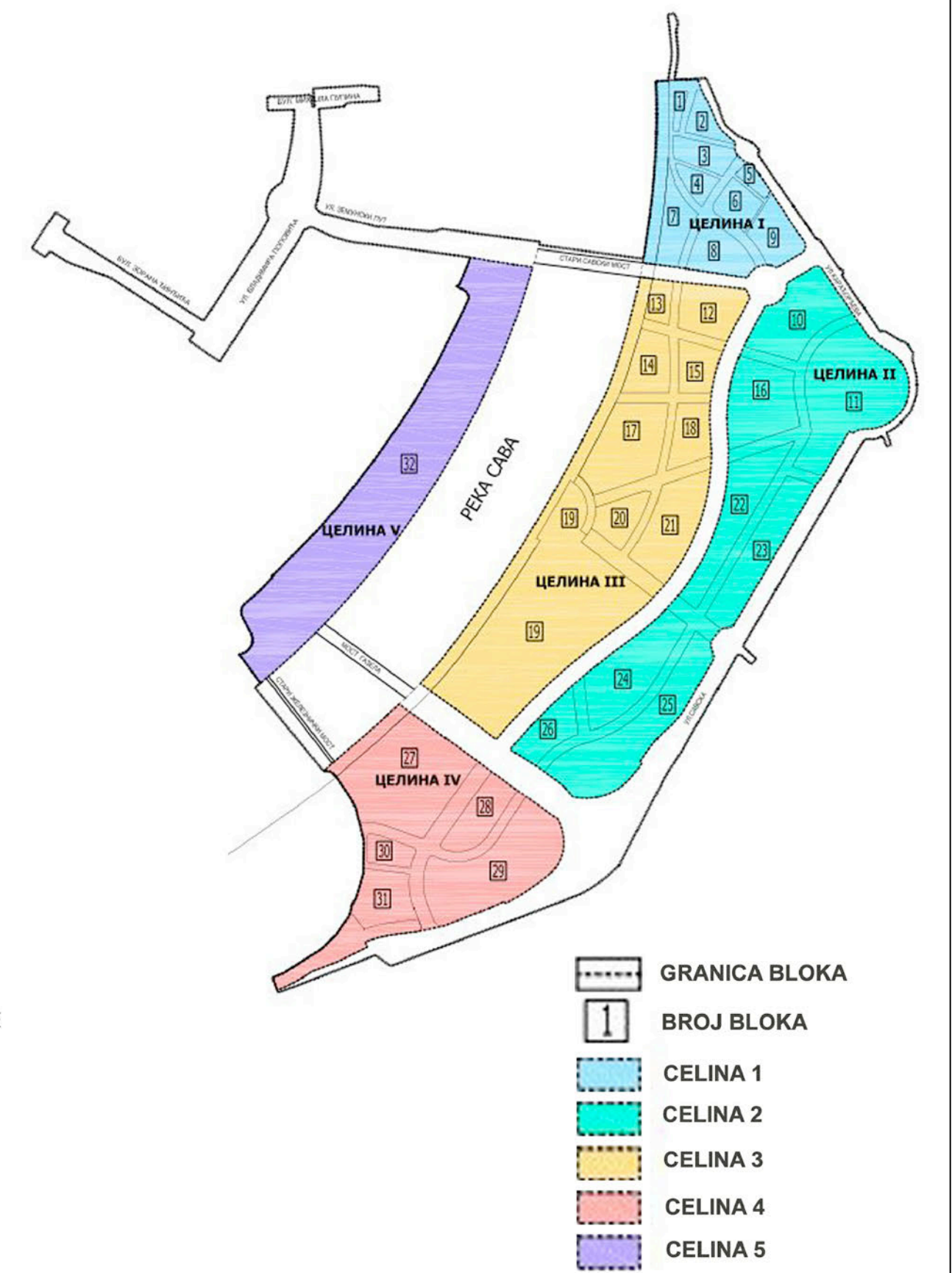
- JAVNE INFRASTRUKTURNE POVRŠINE I OBJEKTI**
- PREPUMPA STANICA
 - MERNO REGULACIONA STANICA
 - CRPNA STANICA
 - TRAFIO STANICA JAVNOG OSVETLJENJA
 - TRAFIO STANICA

- JAVNE ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE**
- PARK
 - SKVER
 - ZAŠTITNI ZELENI POJAS
 - TRG

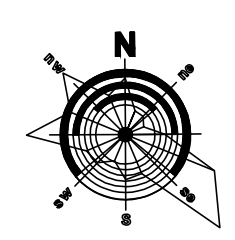
- JAVNE SLUŽBE, OBJEKTI I KOMPLEKSI**
- KOMBINOVANA DEČJA USTANOVA
 - OSNOVNA ŠKOLA
 - KULTURA
 - POŠTA
 - SOCIJALNA I ZDRAVSTVENA ZAŠTITA
 - VATROGASNI PUNKT
 - DEPARANDANS
 - VODOTORANJ STARE LOŽIONICE

POVRŠINE OSTALIH NAMENA

- STANOVANJE I STAMBENI TKIVO
- OZNAKA STAMBENE ZONE
- KOMERCIJALNE ZONE I GRADSKI CENTRI
- OZNAKA KOMERCIJALNE ZONE



- GRANICA BLOKA
- BROJ BLOKA
- CELINA 1
- CELINA 2
- CELINA 3
- CELINA 4
- CELINA 5
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA



ИНВЕСТИТОР:



БЕОГРАД НА ВОДИ доо Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКТАНТ:



АРХИ.ПРО д.о.о. Церска 29, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24, ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА КП.1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204, 1508/205 И 1508/391 КО САВСКИ ВЕНАЦ

јануар 2020.

1:1000

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

одговорни урбаниста:
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
бр. лиценце 200 0138 03

одговорни пројектант:
д.и.а. Ивана Милић
бр. лиценце 300 0919 03

01



- Planirane namene (Sadržaj PPPN)
LEGENDA:**
-  GRANICA ZONE
 -  REGULACIONA LINIJA ZA MALU VODU
 -  REGULACIONA LINIJA
 -  OZNAK BLOKA
 -  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24, ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ"
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
КП.1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204, 1508/205 И 1508/391
КО САВСКИ ВЕНАЦ

ИНВЕСТИТОР:



БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКАНТ:



АРХИ.ПРО до.о.
Церска 29, Београд

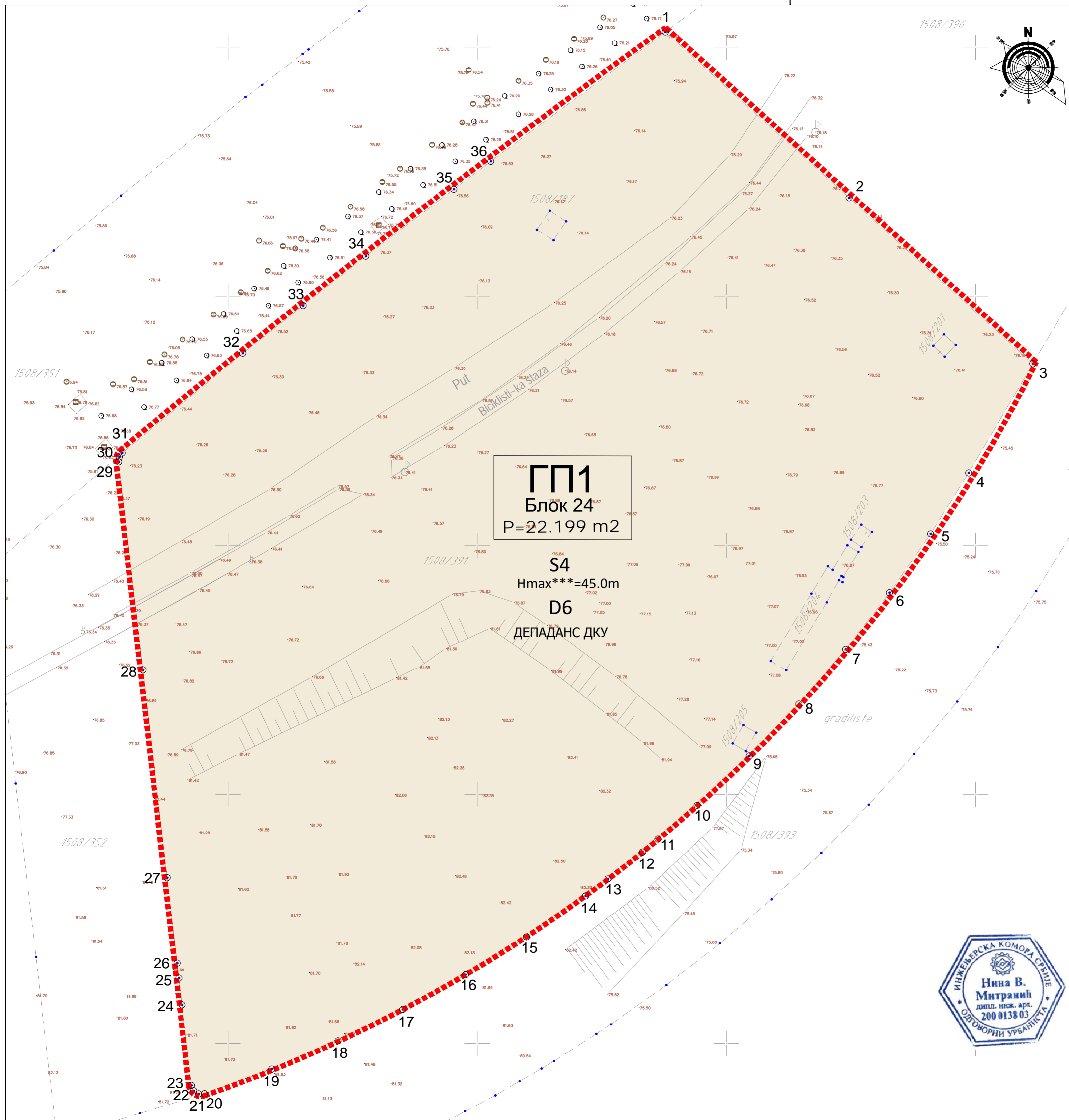
јануар 2020.

1:1000

ШИРИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ

одговорни урбаниста:
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
бр. лиценце 200 0138 03

одговорни пројектант:
д.и.а. Ивана Милић
бр. лиценце 300 0919 03



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 5028/9 ГРАНИЦА И БРОЈ КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- 3** АНАЛИТИЧКА ТАЧКА

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ

T1	7456837.75	4962203.06
T2	7456874.63	4962169.77
T3	7456911.51	4962136.48
T4	7456898.62	4962114.56
T5	7456890.99	4962102.32
T6	7456882.75	4962090.49
T7	7456873.93	4962079.09
T8	7456864.53	4962068.15
T9	7456854.59	4962057.71
T10	7456844.12	4962047.79
T11	7456836.25	4962041.05
T12	7456833.17	4962038.41
T13	7456826.22	4962033.05
T14	7456821.75	4962029.61
T15	7456809.90	4962021.39
T16	7456797.65	4962013.80
T17	7456785.02	4962006.83
T18	7456772.06	4962000.52
T19	7456758.79	4961994.87
T20	7456745.26	4961989.91
T21	7456744.09	4961989.88
T22	7456743.10	4961990.50
T23	7456742.63	4961991.57
T24	7456740.74	4962007.75
T25	7456740.11	4962013.14
T26	7456739.76	4962016.16
T27	7456737.76	4962033.29
T28	7456732.89	4962075.01
T29	7456728.02	4962116.78
T30	7456728.15	4962117.74
T31	7456728.71	4962118.54
T32	7456752.96	4962138.58
T33	7456765.04	4962148.14
T34	7456777.62	4962158.10
T35	7456795.29	4962171.48
T36	7456802.69	4962177.09

ИНВЕСТИТОР:



БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКТАНТ:



АРХИ.ПРО до.о.о.
Церска 29, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24, ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА КП.1508/187, 1508/201, 1508/203,1508/204, 1508/205 И 1508/391 КО САВСКИ ВЕНАЦ

ЈАНУАР 2020.

1:500

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

одговорни урбаниста:
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
бр. лиценце 200 0138 03

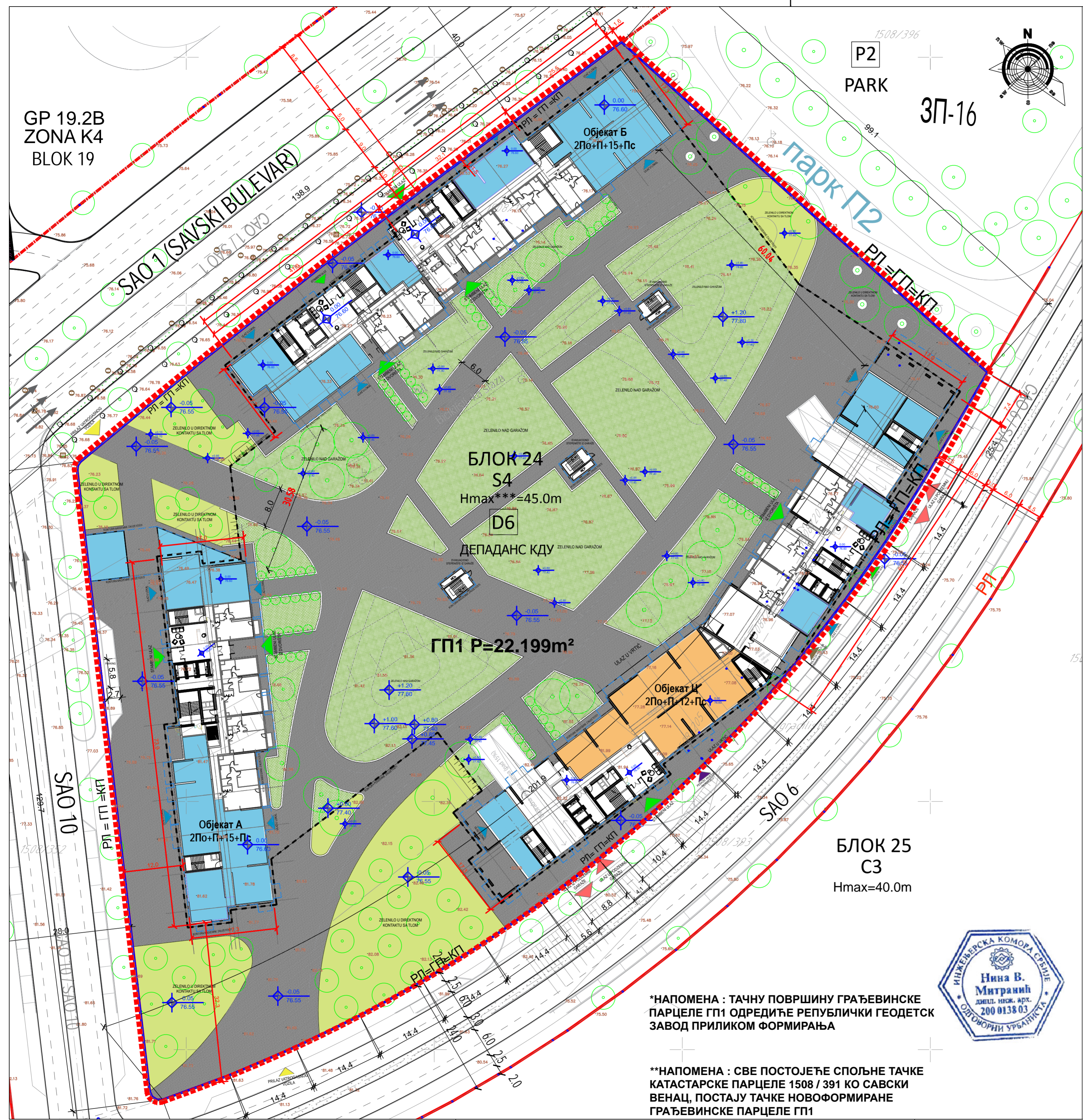
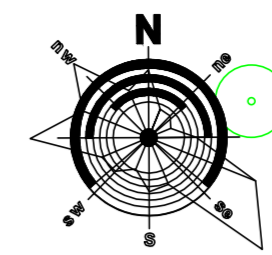
03



GP 19.2B
ZONA K4
BLOK 19

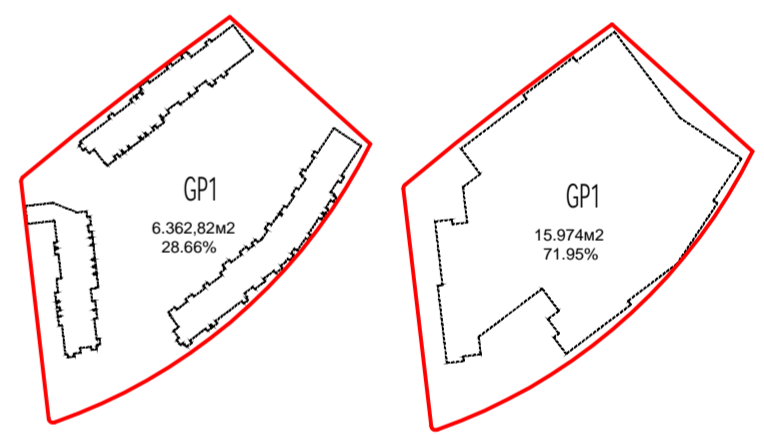
P2
PARK

3П-16



- ### ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ГРАНИЦА И БРОЈ КАТ. ПАРЦЕЛЕ
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГГП
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ
 - ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА = зона грађења
 - Зелене површине изнад подземног дела објекта
 - Зелене површине у директном контакту са тлом
 - Јавне пешачке површине
 - ▲ Улаз у локал
 - ▲ Улаз у вртић
 - ▲ Улаз устамбени део објекта
 - ▲ Пешачки прилаз
 - ▲ Колски улаз/излаз на парцели и у подземну гаражу
 - ▲ Прилаз за возило за транспорт отпада
 - ▲ Прилаз ватрогасног возила

- Локали
- Пословање
- Вртић



Површина парцеле: 22.199m²
Надземна заузетост: 6.362.82m² (28.66%)
Подземна заузетост: 15.974m² (71.95%)



БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКТАНТ:
Arhi.pro

АРХИ.ПРО д.о.о.
Церска 29, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24, ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА КП.1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204, 1508/205 И 1508/391 КО САВСКИ ВЕНАЦ

ЈАНУАР 2020. 1:500

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
НИВО ПРИЗЕМЉА

одговорни урбаниста:
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
бр. лиценце 200 0138 03

04

***НАПОМЕНА : ТАЧНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 ОДРЕДИТЕ РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД ПРИЛИКОМ ФОРМИРАЊА**

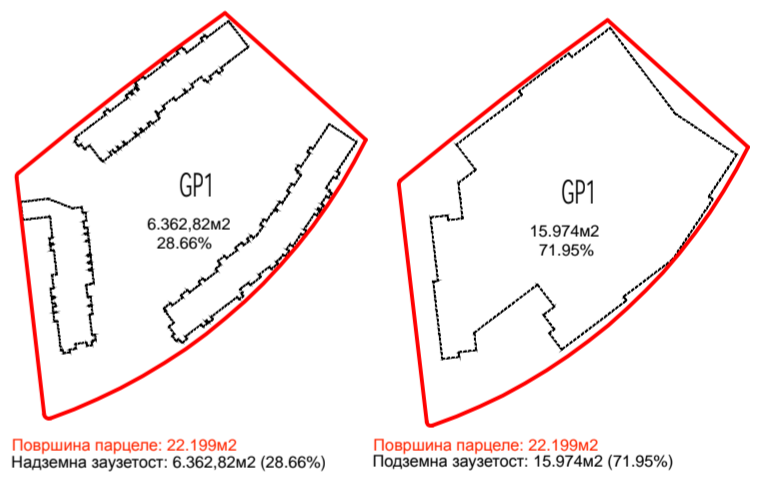
****НАПОМЕНА : СВЕ ПОСТОЈЕЋЕ СПОЉНЕ ТАЧКЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1508 / 391 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ПОСТАЈУ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1**





P2
PARK
3П-16

- ### ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - 5028/9 ГРАНИЦА И БРОЈ КАТ. ПАРЦЕЛЕ
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГГП
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РП
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ
 - ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
 - Зелене површине изнад подземног дела објекта
 - Зелене површине у директном контакту са тлом
 - Јавне пешачке површине
 - ▲ Улаз у локал
 - ▲ Улаз у вртић
 - ▲ Улаз устамбени део објекта
 - ▲ Пешачки прилаз
 - ▲ Колски улаз/излаз на парцели и у подземну гаражу
 - ▲ Прилаз за возило за транспорт отпада
 - ▲ Прилаз ветроганског возила



ИНВЕСТИТОР:

БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКТАНТ:

АРХИ.ПРО д.о.о.
Церска 29, Београд

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

PARAMETRI POVRŠINA NA KP 1508/391

Parametar	Postojeci stanje	Oslobođeno
Površina parcele	22.199,00 m ²	22.199,00
Planirana površina i odnosi	Planirana površina: 6.362,82 m ² (28,66%) Planirana površina iznad podzemnog dela objekta: 15,974 m ² (71,95%)	Planirana površina: 6.362,82 m ² (28,66%) Planirana površina iznad podzemnog dela objekta: 15,974 m ² (71,95%)
Kompletirana namena	max 4%	4,82
Zaštita (bruto površina projekcije gabarita obj.)	max 4%	6.362,82
BRGP objekta A (nadzemno)	max 10%	19.113,56
BRGP objekta B (nadzemno)	max 10%	22.505,07
BRGP objekta C (nadzemno)	max 10%	25.558,13
Ukupna BRGP objekata (nadzemno)	max 10%	67.222,80
Ukupna BRGP objekata (podzemno)	max 10%	29.892,00
Indeks zasutosti Z (%)	max 70%	6.362,82 (28,66%)
Indeks zasutosti podzemni-vrsta (%)	max 90%	15.974,00 (71,95%)

PARAMETRI ZELENILA		
Stožnost / zelena površina (ukupno)	30% nezastupanih / ukupna zelena površina	max 6.650,70 (30%) / 15.981,97 (71,64%)
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tлом	od Apsa 10% zelenilo površina u direktnom kontaktu sa tлом	max 2.219,96 (10%) / 2.220,49 (10%)
Ostalo zelenilo		max 4.440,80
Ostalo zelenilo površine		max 9.200,68

VOLUMETRIJSKI PARAMETRI		
Spornost objekta		
Objekat A		3P+P+15+Pz
Objekat B		3P+P+15+Pz
Objekat C		3P+P+12+Pz
Maksimalna visina objekta	max 40m	H = 60,00m
Maksimalna visina venca od koje pripadaju osobinama - Objekat A		57,20m
Maksimalna visina venca od koje pripadaju osobinama - Objekat B		57,20m
Maksimalna visina venca od koje pripadaju osobinama - Objekat C		47,60m

PARKING		
Parking prostor	1,5 PM / 1 stan	583 x 1,1 / 619 / 634
Parking kapacitetnog sadržaja	1 PM / 66 m ²	48 / 48
Parking vrsta	1 PM / 1 grupa / doca	3 / 3

UKUPNO PARKING MESTA NA PARCELI		
Parking mesta za osobe na površini podzemnog dela objekta - stanovi (5,0%)		31
Parking mesta za osobe na površini podzemnog dela objekta - lokal (5,0%)		2
Parking mesta za osobe na površini podzemnog dela objekta - vrti (5,0%)		1
Parking mesta za osobe na površini podzemnog dela objekta - UKUPNO		34

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24, ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА КП.1508/187, 1508/201, 1508/203,1508/204, 1508/205 И 1508/391 КО САВСКИ ВЕНАЦ

ЈАНУАР 2020. 1:500

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
НИВО КРОВА

одговорни урбаниста:
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
бр. лиценце 200 0138 03

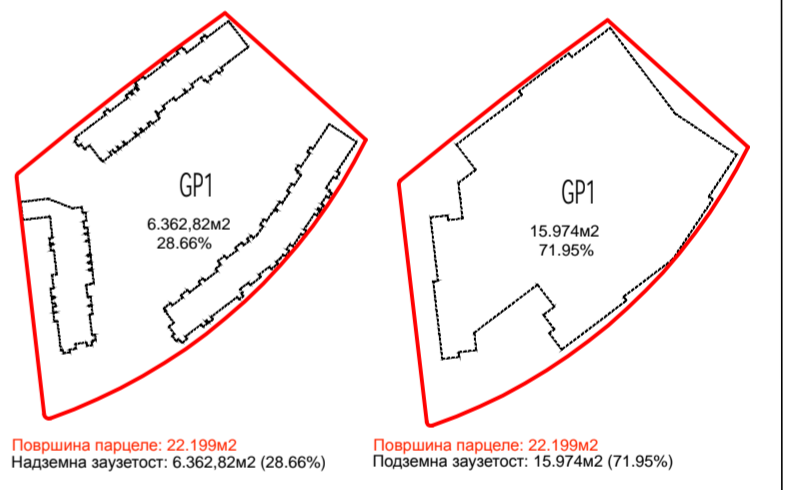
05



1508/396

P2
PARK
3П-16

- ### ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - 5028/9 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
 - ГРАНИЦА И БРОЈ КАТ. ПАРЦЕЛЕ
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
 - ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГТП
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РП
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГП
 - ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
 - Зелене површине изнад подземног дела објекта
 - Зелене површине у директном контакту са тлом
 - Јавне пешачке површине
 - ▲ Улаз у локал
 - ▲ Улаз у вртић
 - ▲ Улаз устамбени део објекта
 - ▲ Пешачки прилаз
 - ▲ Колски улаз/излаз на парцели и у подземну гаражу
 - ▲ Прилаз за возило за транспорт отпада
 - ▲ Прилаз ветроганског возила



ИНВЕСТИТОР:

БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКТАНТ:

АРХИ.ПРО д.о.о.
Церска 29, Београд

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

PARAMETRI POVRŠINA NA KP 1508/391

Parametri u Posrednoj Javni	Planirani	Ostvareni	
Površina parcele	P.parc. m ²	22.190,00	22.190,00
Намена површина i однос	Становни/комерцијални/услуге/поземно/услуге/100	94,89 / 4,43 / 0,68 / 97,222,28 / 1.138 / 482	94,89 / 4,43 / 0,68 / 97,222,28 / 1.138 / 482
Комплетна намена	-Комерцијални/услуге/100 -Деловне просторне/услуге/100 -Деловне просторне/услуге/100	Комерцијални/услуге/100 Деловне просторне/услуге/100 Деловне просторне/услуге/100	Комерцијални/услуге/100 Деловне просторне/услуге/100 Деловне просторне/услуге/100
Заузеће (Бруто површина пројекције грађевине ој.)	m ²	6.362,82	6.362,82
BRGP објекта А (надземно)		18.113,55	18.113,55
BRGP објекта Б (надземно)		22.950,07	22.950,07
BRGP објекта С (надземно)	m ²	max 67.223,00	25.553,33
Укупна BRGP објекта (надземно)		87.222,28	87.222,28
Укупна BRGP објекта (подземно)	m ²	-	28.882,00
Индекс заузећа Z (%)	max 70%	15.539,30	6.362,82 (28,66%)
Индекс заузећа подземних етажа (%)	max 90%	19.879,10	15.974,00 (71,95%)

PARAMETRI ZELENILA

Свободне зелене површине (укупно)	30% изградњених/свободних површине	m ²	6.896,70 (30%)	15.861,97 (71,45%)
Зеленило у директном контакту са тлом	од дега 10% зеленило површина у директном контакту са тлом	m ²	2.216,90 (10%)	2.220,49 (10%)
Остало зеленило		m ²	-	4.440,80
Остале слободне површине		m ²	-	9.200,68

VOLUMETRSKI PARAMETRI

Спратност објекта	Објект А	Објект Б	Објект С
Максимална висина објекта	Hmax=60m		
Максимална висина вена од које припада саобраћајно - Објект А	57,20m		
Максимална висина вена од које припада саобраћајно - Објект Б	57,20m		
Максимална висина вена од које припада саобраћајно - Објект С	47,50m		

PARKING

Parking stanovali	1,1 PM / 1 stan	953 x 1,1	819	634
Parking komercijalnog sadržaja	1 PM / 85 m ² BRGP	3.138 / 68	48	48
Parking vršice	1 PM / 1 grupa stana		3	3
UKUPNO PARKING MESTA NA PARCELI			870	685
Parking mesta za osobe sa posebnim potrebama - stanovi (5,0%)			31	32
Parking mesta za osobe sa posebnim potrebama - ikali (5,0%)			2	2
Parking mesta za osobe sa posebnim potrebama - vrši (5,0%)			1	1
Parking mesta za osobe sa posebnim potrebama - UKUPNO			34	35

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24, ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА КП.1508/187, 1508/201, 1508/203,1508/204, 1508/205 И 1508/391 КО САВСКИ ВЕНАЦ

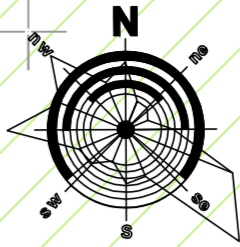
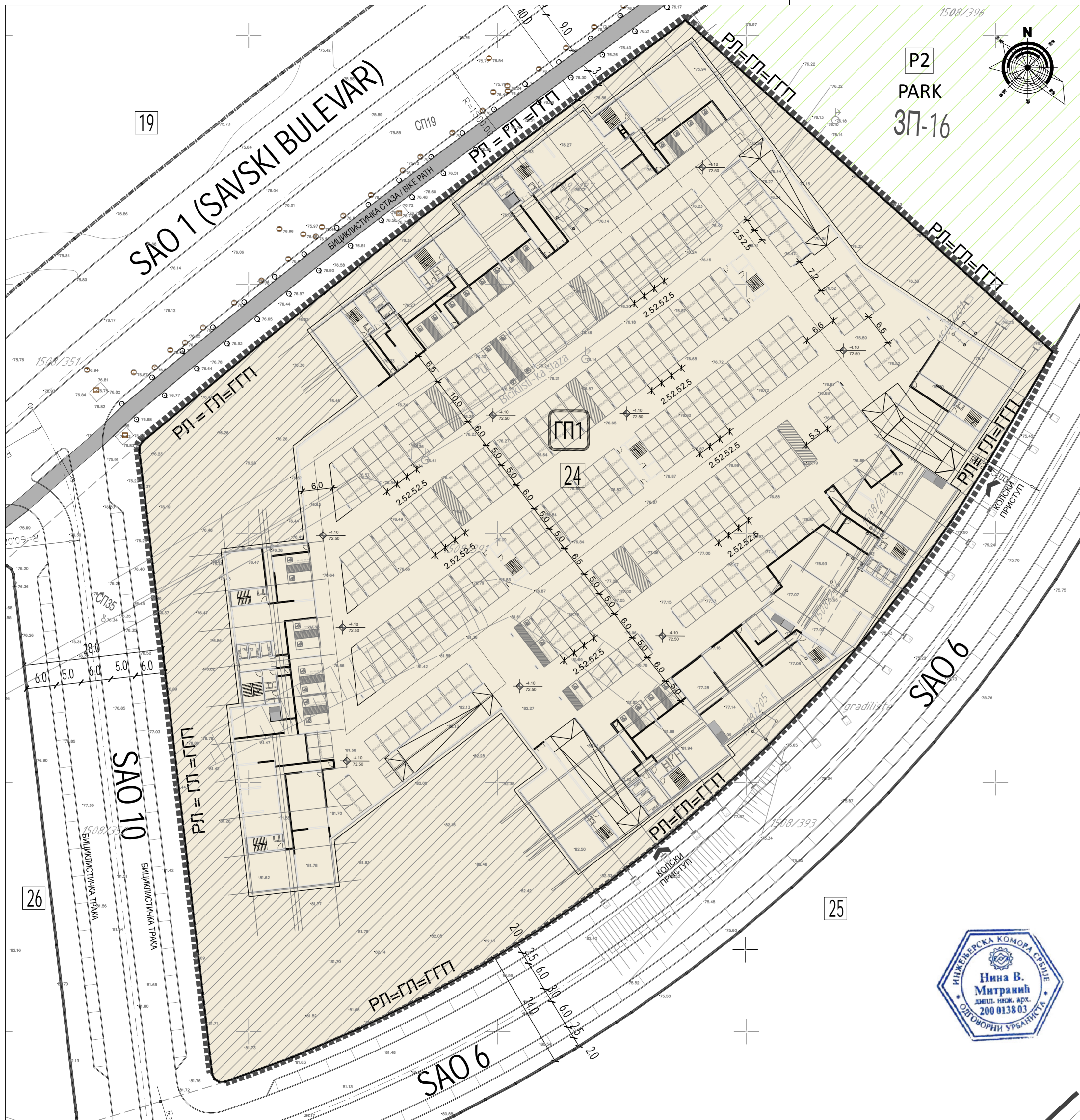
ЈАНУАР 2020. 1:500

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
НИВО КРОВА

одговорни урбаниста:

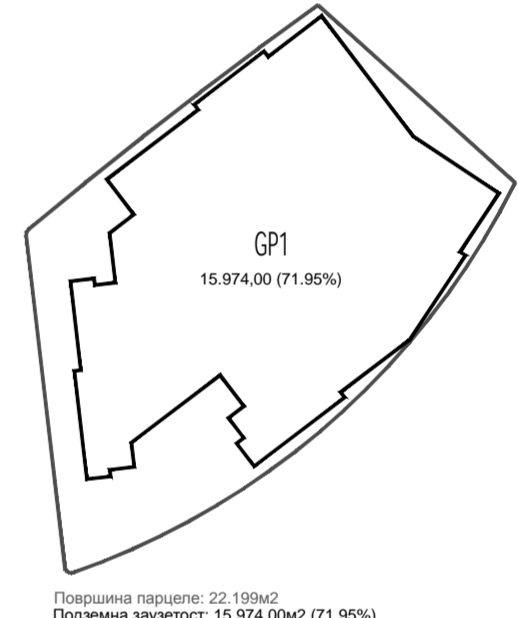
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
бр. лиценце 200 0138 03

05



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА И БРОЈ КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА = зона грађења
- Контура поземне заузетости
- Колски улаз/излаз у подземну гаражу
- 24 Ознака блока
- ГП1 Ознака грађевинске парцеле



БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд



АРХИ.ПРО д.о.о.
Церска 29, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

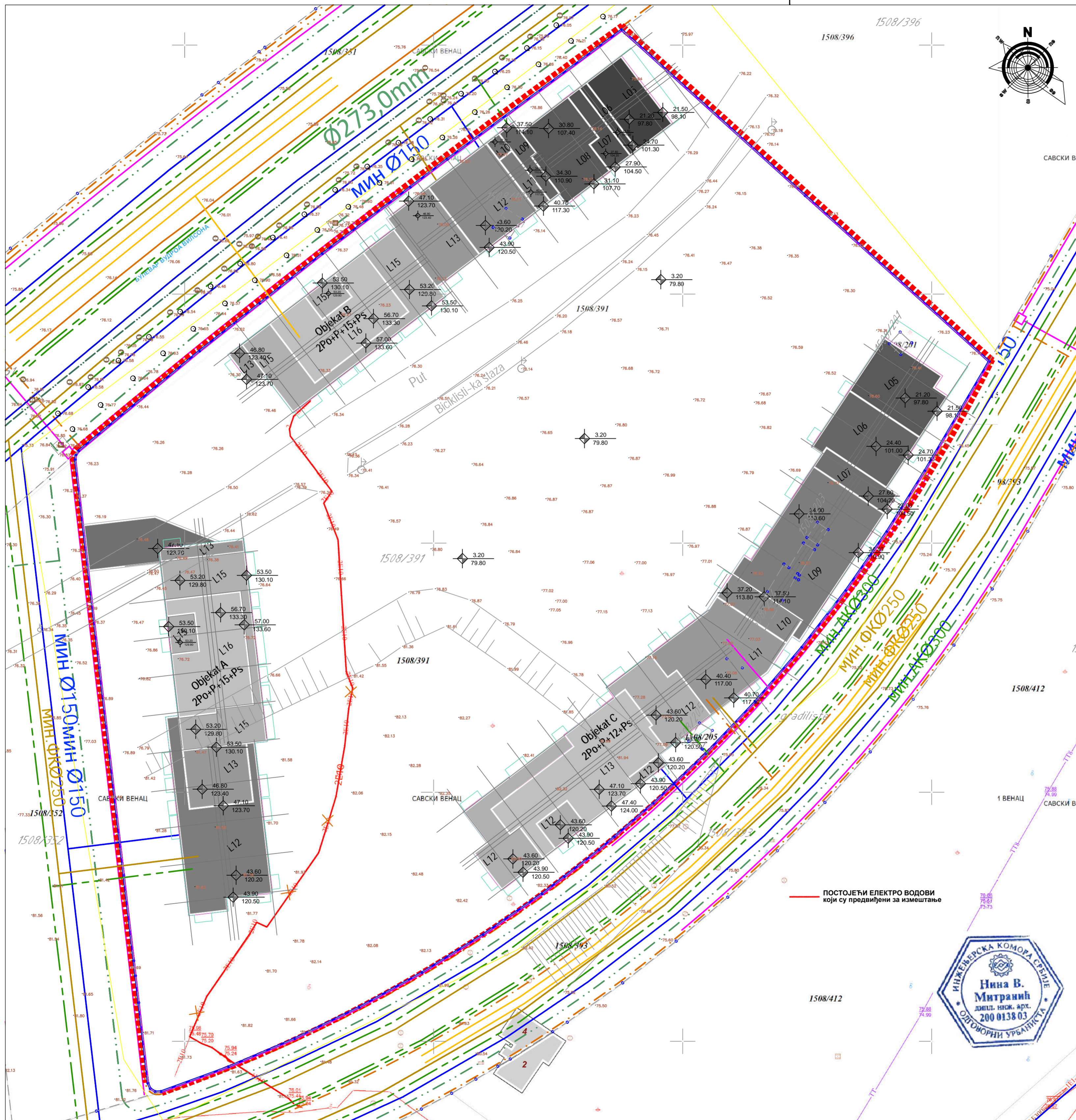
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24, ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА КП.1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204, 1508/205 И 1508/391 КО САВСКИ ВЕНАЦ

ЈАНУАР 2020. 1:500

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
НИВО ГАРАЖЕ

одговорни урбаниста:
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
бр. лиценце 200 0138 03





ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**
- ГРАНИЦА И БРОЈ КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ**
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГПП
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РП
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ
- ГП1 Ознака грађевинске парцеле
- ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНИ МАГИСТРАЛНИ ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНИ АТМОСФЕРСКИ КОЛЕКТОР ПРЕЧИШЋЕНИХ ВОДА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ИСПУСТ
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 10 kV (укида се)
- ПЛАНИРАНИ КАБЛОВИ 1 kV, 10 kV, JO
- ПЛАНИРАНИ КАБЛ 1 kV, JO, JGS
- ПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 35 kV
- ПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 35 kV (укида се)
- ПЛАНИРАНИ КАБЛ 35 kV
- ПЛАНИРАНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ КАБЛ 110 kV
- ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД
- ПЛАНИРАНИ ЧЕЛИЧНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД (p=6+16(12) bara)

ИНВЕСТИТОР:



БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКТАНТ:



АРХИ.ПРО до.о.
Церска 29, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24, ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА КП.1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204, 1508/205 И 1508/391 КО САВСКИ ВЕНАЦ

ЈАНУАР 2020.

1:500

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
СИНХРОН ПЛАН

одговорни урбаниста:
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
бр. лиценце 200 0138 03

07

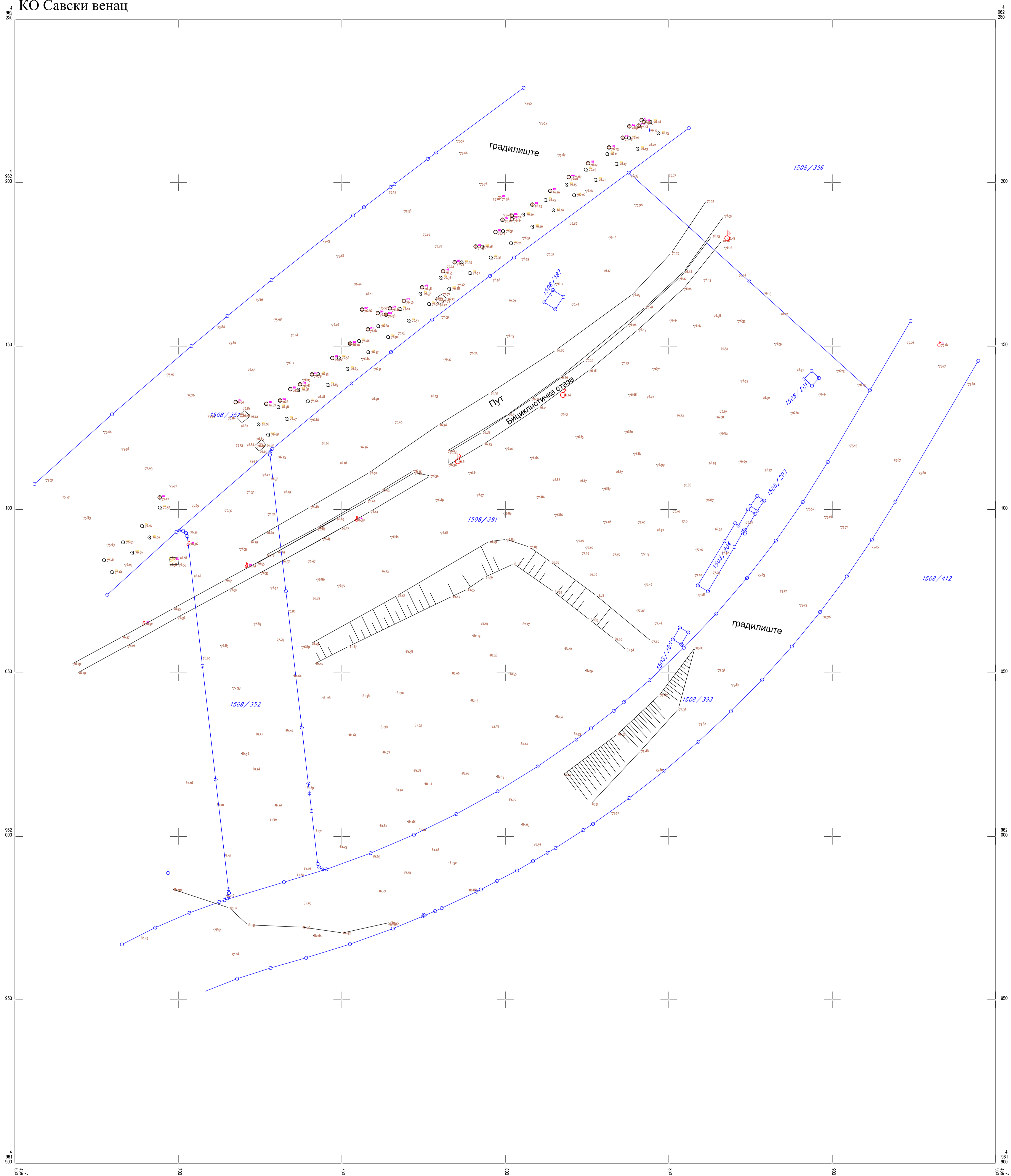


ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРО ВОДОВИ
који су предвиђени за измештање

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО Савски венац

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К.П. 1508/391 -ПЛОТ 24-



Београд, 02.07.2019.године

Размера 1:500

Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Савски венац

Светозара Марковића 79

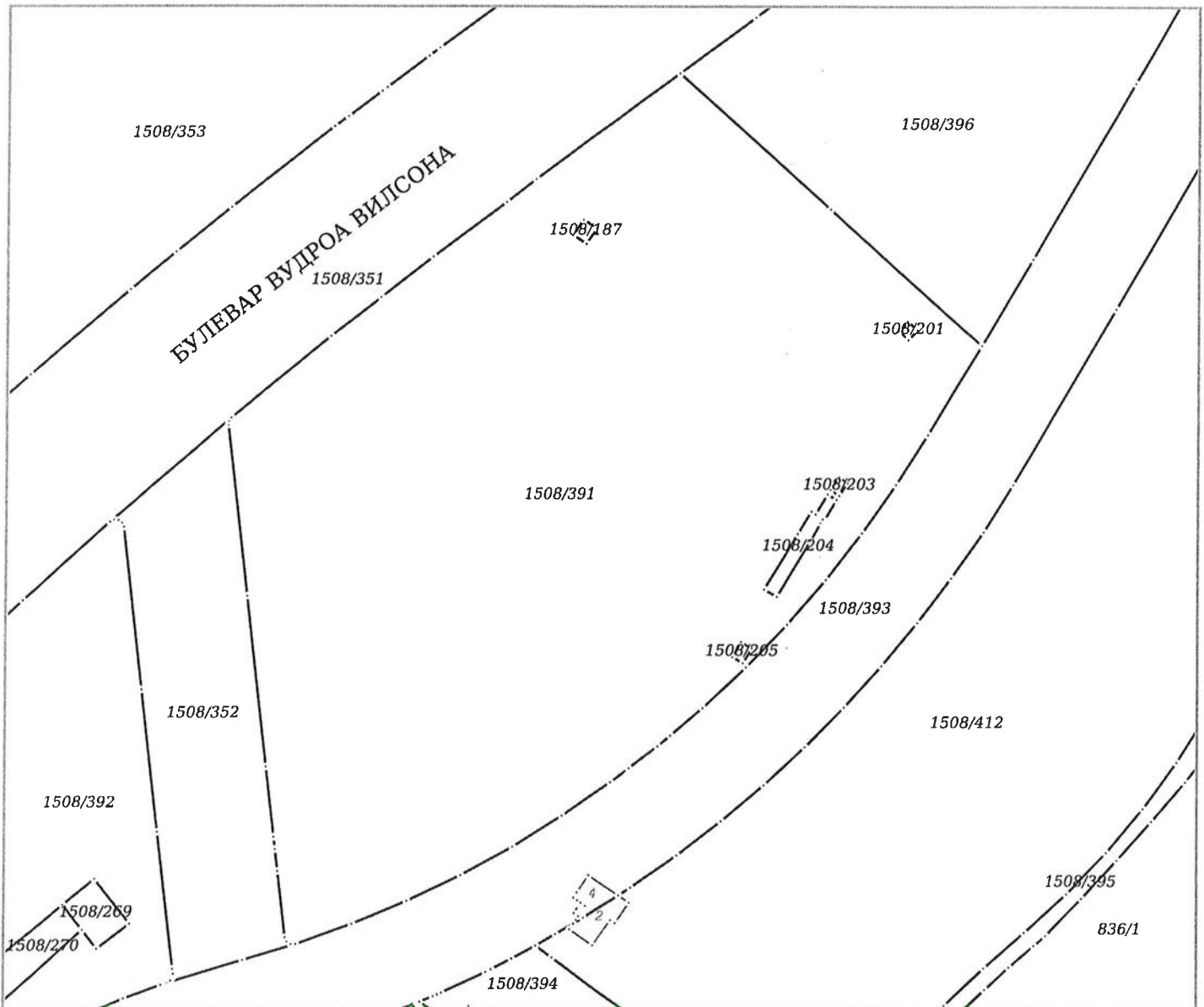
Број: 953-1-223/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Савски Венац

Катастарска парцела број: 1508/391

Размера штампе: 1:1500



Датум и време издавања:
02.07.2019 године у 15:03

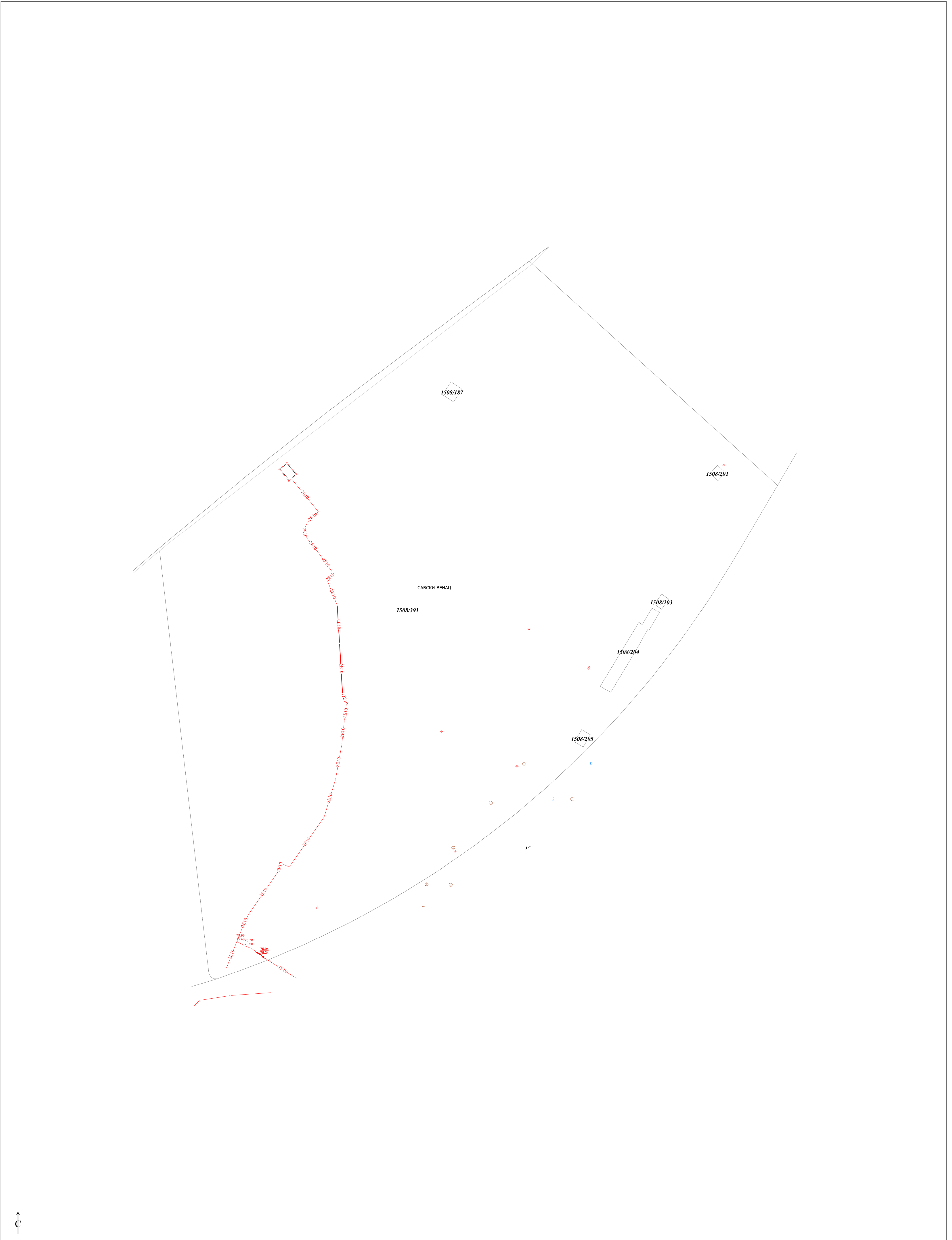
H. Kamin

Овлашћено лице:

М.П. Зорица Партенијевић, спец. струк. геод. инж.

Зорица Партенијевић







ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
"ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА"
Бр. 287233/2-19
25 SEP 2019 20 год.
БЕОГРАД, МАГАРИНОВА 1-3



ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција
Београд центар, Топлице Милана бб

Наш број: Е-3695/19

Деловодни број ОДС: 80.1.1.0.-D.08.02.-237233/1-2019
Место, датум: Београд, 10.9.2019. год.

„БЕОГРАД НА ВОДИ“ д.о.о.

Карађорђева бр. 48

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса на КП 1508/391 у К.О. Савски венац у Блоку 24 ГО Савски венац, Београд,

Поводом Вашег захтева, наш број Е-3695/19, у којем тражите претходне услове за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса на КП 1508/391 у К.О. Савски венац у Блоку 24 ГО Савски венац, Београд, обавештавамо Вас следеће:

Услови се издају на основу наведене потребе за прикључење оквирно 650 станова, комерцијалног садржаја и дечјег обданишта на ДСЕЕ, у објекту спратности 2По+Пр+17.

2. Енергетски подаци из вашег захтева:

Укупна једновремена снага објекта $P_j = 4,156 \text{ MW}$.

3. Планирано стање:

- 3.1. Напајање потребних трансформаторских станица 10/0,4 kV из којих се предвиђа напајање потрошача у делу Блока бр. 24, укупне максималне једновремене снаге $P_j = 4156 \text{ kW}$, 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) и условљена је 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 САО 1.
- 3.3. Планирана ТС 110/10 kV "Савски амфитеатар" условљена је 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. Изградити 3 трансформаторске станице 10/0,4 kV типа у објекту, једна снаге трансформатора 2x1000 kVA, капацитета 2x1000 kVA, у даљем тексту ТС-1, две снаге трансформатора 2x630 kVA, капацитета 2x1000 kVA, у даљем тексту ТС-2 и ТС-3. Трансформаторске станице лоцирати у објекту на грађевинској парцели 24, у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким прописима и препорукама.

Страна 1 од 2

- 3.5. За прикључење планираних ТС 10/0,4 kV на СН мрежу по принципу „улаз-излаз“ потребно је изградити три 10 kV кабловска вода типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x240) mm² од ТС 110/10 kV из тачке 3.1 до места термичког растеређења, а потом кабловским водом типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x150) mm², као и 10 kV кабловске везе између ТС-1 - ТС-2 и ТС-2 - ТС-3.
- 3.6. У трансформаторским станицама условљеним тачком 3.4., на страни 10 kV, у првој трансформаторској станици ТС-1, на страни 10 kV, предвидети ћелије: доводно-одводне ком.2 и трансформаторске ћелије ком.2. У другој ТС-2 предвидети ћелије: доводно-одводне ком. 2, доводно-одводну 1 и трансформаторске ћелије ком.2. У трећој ТС-3 предвидети ћелије: доводно-одводне ком.2 и трансформаторске ћелије ком.2.
4. Општи услови:
- 4.1. Ови технички услови се могу користити само за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса на КП 1508/391 у К.О. Савски венац у Блоку 24 ГО Савски венац, Београд.
- 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.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С' поштовањем,

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор Дирекције за планирање и инвестиције


Александар Слијепчевић, дипл. инж. ел.

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: 31.05.2019.



www.bvk.rs

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

арх.бр. 44884 I4-1/2134
О/349

„Београд на води“ д.о.о.
Београд, Карађорђева 48

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта комплекса намењеног урбаним функцијама стамбено-комерцијалног садржаја на к.п. 1508/391 КО Савски венац у Блоку 24 ГО Савски венац, у Београду

У вези вашег захтева под вашим бројем 0006801-19 од 23.07.2019. године заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ под бројем 44884 I4-1/2134 дана 24.07.2019. године, а у Служби техничке документације под бројем О/349 од 29.07.2019. године, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта комплекса намењеног урбаним функцијама комерцијалног и пратећих садржаја становања на к.п. 1508/391 КО Савски венац у Блоку 24 ГО Савски венац, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/1483/18 и 31/19) и у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014 и 29/2015), обавештавамо Вас:

Према ситуационом плану постојеће канализационе мреже, подаци из „ГИС-а“, Р 1:2500, не постоји изграђена канализациона мрежа на предметном подручју.

Коте терена на којима је планирана израда Урбанистичког плана износе од 76,00 до 77,00mnm.

Урбанистичким пројектом планирана је изградња мултифункционални стамбено-комерцијални комплекс значајног просторног и програмског капацитета и степеноване садржајности на ГП у делу блока 24 формираном на катастарским парцелама 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и 1508/205 КО Савски венац, уз главне саобраћајне правце саобраћајницу САО1, САО6 и САО10. Укупна површина планирана урбанистичким пројектом износи 22217 m².

Планиран је објекат на к.п 1508/391 КО Савски венац лоциран у централној зони „Београда на води“, поред највећег шопинг мола у Србији „БВ Галерија“ у блоку 19.2а и будућег културног центра у блоку 25ц. Објекат је опредељен као слободно стојећи високе спратности 2По+Пр+17, максималне коте венца 60,00m са котом приземља од 77,20mnm. Објекат се састоји од следећих садржаја:

- две подземне гараже са 810 паркинг места, лифтовским постројењем, степеништем, магацинским и помоћно-техничким просторијама (ниво -2 405ПМ и ниво -1 405 ПМ),
- на приземљу са комерцијалним садржајем,
- на првом спрату дечије обданиште, са свим пратећим садржајима,
- спратне етаже планиране за становање са 650 јединица

Планирана БРГР за становање 62903m², комерцијално 3735m², јавне службе 585 m², укупно надземно 67223m², подземно 19243 m², укупно подземно+надземно= 86466m².

Предвиђени су улази за возила из САО6 и САО10, а из САО1 планиран је улаз за пешаке. Улаз у дечји вртић планиран је из САО10. По ободу саобраћајница САО6 и САО10 ка комплексу Блока 24 предвиђен је паркинг простор. Комплекс се са северне стране у оквиру Блока 24 граничи са планираним Централним парком на к.п. 1508/396 КО Савски венац.

Планиране су следеће потребе за водом:

- употребљена вода 55,23 l/s,
- кишна вода 340,00 l/s

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Предметна локација је обухваћена:

- ДУП-ом општине Савски венац ("Службени лист града Београда", бр. 25/67)
- Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" ("Сл. гласник РС", бр. 7/15),
- ПГР шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система (Донета одлука о изради "Сл. лист града Београда", бр. 56/18),
- Планом генералне регулације грађевинског подручја седиште јединице локалне самоуправе град Београд целине I-XIX ("Сл.лист града Београда", бр.20/16),
- Студијом хидротехничких инсталација – Хидрауличке анализе канализације локације Београд на води (Тотал инжењеринг, 2015 године, број 2398).
- Изводом из Идејног решења саобраћајница у обухвату пројекта Београд на води-атмосферска и фекална канализација (Цестра, 2017.године, број 2451)
- Идејно решење за саобраћајне и јавне површине на подручју приобаља реке Саве у граници пројекта „Београд на води“ (Инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, пројектант СеS.COWI бр. 1747-4/15).

Урбанистичким пројектом за прикључење планираних објеката у блоку 24 у границама Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ предвидети потребан број прикључака на планирану канализациону мрежу.

Израда пројектне документације и извођење недостајуће канализационе мреже у саобраћајницама је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, инвеститора саобраћајне и комуналне инфраструктуре за град Београд.

Урбанистички пројекат радити у складу са важећом планском и пројектном документацијом, тако да се пројекат канализације објекта уклопи у будући хидротехнички концепт канализације подручја обухваћеног Планом (усаглашавање података за пројектовање је обавеза Инвеститора), посебно водећи рачуна о капацитету уличне мреже и потреба објекта.

Урбанистичким пројектом приказати комплексно решење планиране канализационе мреже са детаљном разрадом парцеле, односно блока 24 на којем је планирана изградња објеката.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и места прикључења будућег објекта.

За граничне ревизионе силазе обезбедити несметан приступ за одржавање, водећи рачуна о положају регулационе и подземне грађевинске линије. По траси прикључка и ГРС није дозвољено постављање објеката, колског приступа, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра и паркинг простора.

Прикључење гаража, сервиса, паркинг простора, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре граничног ревизионог силаза (ГРС) са пројектованом заштитном каскадом.

Прикључење дренажних вода предвидети преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

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

Канализација узводно од ГРС, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстаница...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Реализација прикључака објекта на нову канализациону мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију и Пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Услови издају на основу захтев „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Техничког описа,Катасатарско-топографског плана к.п. 1508/391 КО Савски венац, Копија плана за к.п. 1508/391 КО Савски венац бр. 953-1-223/2019 од 02.07.2019.године и Ситуационог плана.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

По усвајању Урбанистичког пројекта за предметне објекте, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, при чему уз Идејно решење **доставити извод из урбанистичког пројекта** (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог:

- ситуациони план постојеће канализационе мреже, ГИС, Р 1 : 2500, графички прилог 1,
- извод из синхрон плана Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - Подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" („Службени гл. Р. Србије“, број 07/2015), графички прилог 2,
- извод из Идејног решења саобраћајница у обухвату пројекта Београд на води, наш број 2451, графички прилог 3,
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадила

Снежана Ненадовић

Руководилац Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.


ЗА 13200000 010/08

7456200 7456400 7456600 7456800 7457000


4962400
4962300
4962200
4962100
4962000
4961900

4962400
4962300
4962200
4962100
4962000
4961900

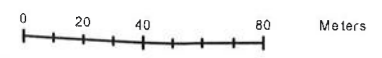
Ситуациони план постојеће канализационе мреже - подаци из ГИС-а
 Р 1: 2500
 Услови О/349
 графички прилог 1

 оријентациони приказ локације на којој је предвиђена израда плана



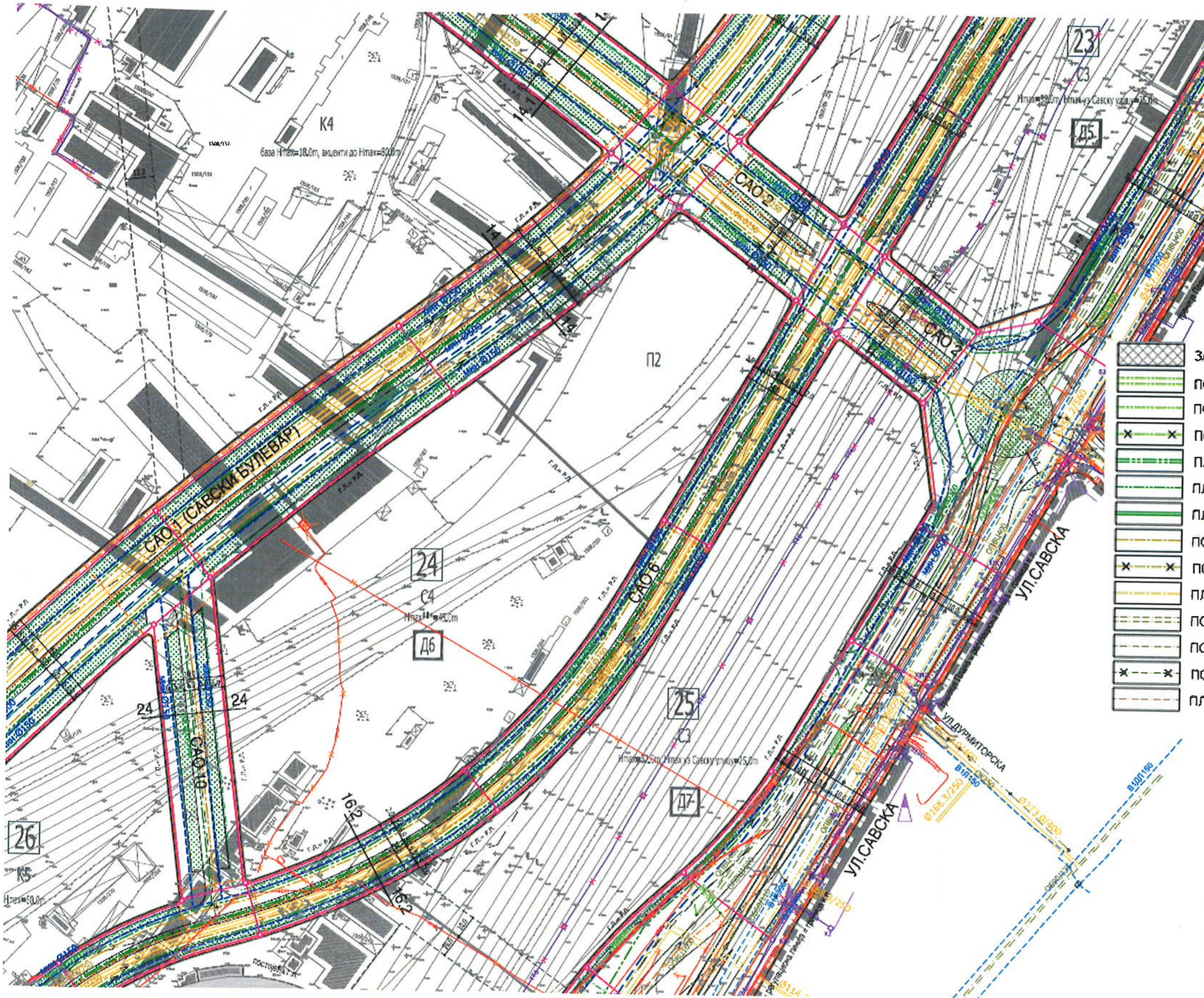
 **JKP Београдски водовод и канализација**
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 ОБРАДИО Стефановић
 ДАНА 01.08.2019.
 ИПО СЛУЖБЕ [Signature]

7456200 7456400 7456600 7456800 7457000



1:2,500

Извод из синхрон плана Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - Подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" („Службени гл. Р. Србије“, број 07/2015)

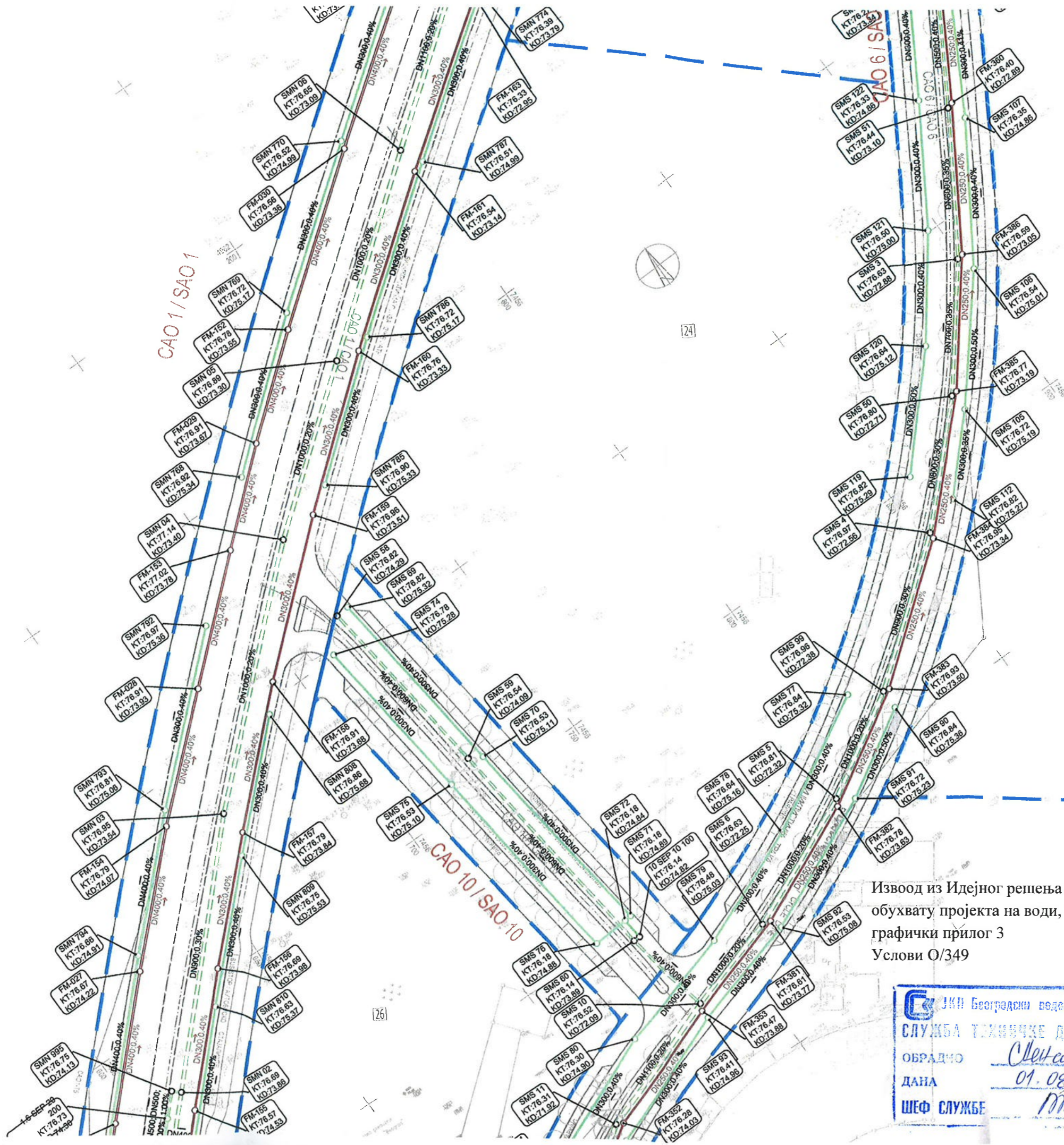


Услови О/349
графички прилог 2


- ЗАШТИТНИ КОРИДОР ПОСТОЈЕЋИХ КАНАЛИЗАЦИОНИХ ОБЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ АТМОСФЕРСКИ КОЛЕКТОР
- ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (укида се)
- ПЛАНИРАНИ АТМОСФЕРСКИ КОЛЕКТОР ПРЕЧИШЋЕНИХ ВОДА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ИСПУСТ
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (укида се)
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ОПШТИ КОЛЕКТОР
- ПОСТОЈЕЋА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА (укида се)
- ПЛАНИРАНА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА

- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД (укида се)
- ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНИ МАГИСТРАЛНИ ВОДОВОД

Београдски водовод и канализација
 СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 ОБРАДИО Стевановић
 ДАНА 01.08.2019.
 ШЕФ СЛУЖБЕ [Signature]



Извод из Идејног решења саобраћајница у
 обухвату пројекта на води, наш бр.2451
 графички прилог 3
 Услови О/349


JKP Београдски водовод и канализације
 СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 ОБРАДНО *Стефановић*
 ДАНА *01.08.2019*
 ШЕФ СЛУЖБЕ *mm*

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом – регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

водовод		канализација	
потребна количина воде [l/s]		предвиђена количина воде [l/s]	
$Q_{\text{санитарна вода за стамбени део}} =$		$Q_{\text{санитарне фекалне воде}} =$	
$Q_{\text{санитарна вода за пословни део}} =$		$Q_{\text{кишне воде (са објекта и припадајућих површина)}} =$	
$Q_{\text{унутрашња хидрантска мрежа}} =$		$Q_{\text{технолошке воде са посебним третманом}} =$	
$Q_{\text{спољна хидрантска мрежа}} =$		$Q_{\text{дренажне воде}} =$	
$Q_{\text{спринклер}} =$		$Q_{\text{воде после термотехничког третмана}} =$	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстананица		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстананица ретензија	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)		базен	
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите		навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

153671

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Београд

Број: 01493-20

Датум: 14.02.2020.



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

Одељење за комуникације
05/6 број 345-136/20 -1
11. фебруар 2020. године
СЈ
лок. 43386

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

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључења објекта вишепородничног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 24 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“

Обавештавамо Вас да немамо нових услова за потребе израде урбанистичког пројекта „Београд на води“ осим услова које смо Вам раније доставили везано за заштиту радио коридора. Уколико висина објеката који се налазе на коридорима прелази 40m коридори ће бити прекинути.

У П О З Н А Т
ПОМОЋНИК МИНИСТРА
НАЧЕЛНИК СЕКТОРА
Слободан Недељковић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОТПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ



Дарко Стевић

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: 31.07.2019.



www.bvk.rs

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

Арх.бр. 44884 I₄₋₁/2134
Н/732

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

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта комплекса намењеног урбанизм функцијама комерцијалног и пратећих садржаја становања на к.п. 1508/391 КО Савски венац у Блоку 24 ГО Савски венац

У вези вашег захтева под вашим бројем 0006801-19 од 23.07.2019. године заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ под бројем 44884 I₄₋₁/2134 дана 24.07.2019. године, а у Служби техничке документације под бројем Н/732 дана 29.07.2019. године, којим тражите услове за израду **Урбанистичког пројекта комплекса намењеног урбанизм функцијама комерцијалног и пратећих садржаја становања на к.п. 1508/391 КО Савски венац у Блоку 24 ГО Савски венац**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/1483/18 и 31/19) и у складу са **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Службени лист града Београда" бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017), обавештавамо вас:

Према ситуационом плану постојеће водоводне мреже, подаци из „ГИС-а“, Р 1:2500, не постоји изграђена водоводна мрежа на предметном подручју.

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система, са притисцима око 6 бара. Коте терена на којима је планирана израда Урбанистичког плана износе од 76,00 до 77,00mnm.

За предметну локацију на снази су плански документи : ДУП Општине Савски Венац (Службени лист града Београда бр. 25/67), Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - Подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" („Службени гл. Р. Србије“, број 07/2015), у изради ППР шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система (Донета одлука о изради „Сл. лист Београда бр. 56/18), План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I-XIX („Сл. лист града Београда" бр. 20/2016), Генерални урбанистички план Београда („Сл. лист Београда бр. 11/16). Од пројектне документације за разматрано подручје постоји Идејно решење за саобраћајне и јавне површине на подручју приобаља реке Саве у граници пројекта „Београд на води“ (Инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, пројектант CeS.COWI бр. 1747-4/15).

Урбанистичким пројектом планирана је изградња мултифункционални стамбено-комерцијални комплекс значајног просторног и програмског капацитета и степеноване садржајности на ГП у делу блока 24 формираном на катастарским парцелама 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и 1508/205 КО Савски венац, уз главне саобраћајне правце саобраћајницу САО1, САО6 и САО10. Укупна површина планирана урбанистичким пројектом износи 22217 m².

Планиран је објекат на к.п 1508/391 КО Савски венац лоциран у централној зони „Београда на води“, поред највећег шопинг мола у Србији „БВ Галерија“ у блоку 19.2а и будућег културног центра у блоку 25ц. Објекат је одређен као слободно стојећи високе спратности 2По+Пр+17, максималне коте венца 60,00m са котом приземља од 77,20mnm. Објекат се састоји од следећих садржаја:

- две подземне гараже са 810 паркинг места, лифтовским постројењем, степеништем, магацинским и помоћно-техничким просторијама (ниво -2 405ПМ и ниво -1 405 ПМ),

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- на приземљу са комерцијалним садржајем,
- на првом спрату дечије обданиште, са свим пратећим садржајима,
- спратне етаже планиране за становање са 650 јединица

Планирана БРГР за становање 62903m², комерцијално 3735m², јавне службе 585 m², укупно надземно 67223m², подземно 19243 m², укупно подземно+надземно= 86466m².

Предвиђени су улази за возила из САО6 и САО10, а из САО1 планиран је улаз за пешаке. Улаз у дечји вртић планиран је из САО10. По ободу саобраћајница САО6 и САО10 ка комплексу Блока 24 предвиђен је паркинг простор. Комплекс се са северне стране у оквиру Блока 24 граничи са планираним Централним парком на к.п. 1508/396 КО Савски венац.

Планиране су следеће потребе за водом:

- санитарна вода 17 l/s,
- противпожарна вода 20 l/s

За просторну целину „Београда на води“, тренутно није усвојено Идејно решење инфраструктуре, којим ће се дефинисати капацитети, односно пречници будуће водоводне мреже у саобраћајницама и јавним површинама на подручју „Београда на води“, тако да ЈКП БВК не располаже потребним подацима за пројектовање водовода (прибављање потребних података за пројектовање остаје обавеза Инвеститора).

Израда пројектне документације и извођење недостајуће водоводне мреже у саобраћајницама је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, инвеститора саобраћајне и комуналне инфраструктуре за град Београд.

Прикључење планираних објекта блока 24, могуће је усмерити на планиране водоводне мреже минØ150mm у саобраћајницама САО1, САО6 и САО10. Максимална димензија прикључка са цевовода Ø150mm је Ø100mm Реализација прикључења комплекса објекта Блока 24 могућа кад се водоводна мрежа у саобраћајницама САО1, САО6 и САО10 испројектује, изведе и изврши предаја Пројекта изведеног стања ЈП „БВК“.

Урбанистичким пројектом приказати комплексно решење спољашње водоводне мреже са детаљном разрадом парцеле, односно целог Блока 24 на којем је планирана изградња објекта, водећи рачуна о фазној изградњи. Такође, пројекат радити у складу са важећом планском документацијом, саобраћајним и усвојеним хидротехничким концептом снабдевања водом подручја обухваћеног Планом (усаглашавање података за пројектовање је обавеза Инвеститора).

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и места прикључења на водоводну мрежу, усаглашене са пројектованим мерама заштите од пожара, тако да се за различите категорије потрошње и евентуалне корисничке целине (ламеле објекта, улази) предвиде раздвојене инсталације и посебни главни водомери (санитарна-стамбена, санитарна-пословна, санитарна пословна-дечји вртић, хидрантска, спринклер систем, топлотна подстаница, заливање). За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/1) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.

Планирани комплекс објекта Блока 24 може имати што више прикључака, у зависности функционалности, потреба за водом и изградње недостајуће планиране водоводне мреже. Повезивање унутрашњих инсталација водовода са различитих прикључака није дозвољено (спречити враћање воде из унутрашњих инсталација објекта у градску водоводну мрежу).

С обзиром да се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом водомере поставити у засебне просторије објекта, обезбеђене за одржавање и читавање. Водити рачуна о положају подземне грађевинске линије са аспекта прикључка и положаја водомера (посебна просторија у објекту), а по траси прикључка није дозвољено постављање објекта, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канелабра и паркинг простора. Водоводна мрежа иза главних водомера, као и објекти на њој, нису у надлежности ЈКП БВК.

Услови издају на основу захтев „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Техничког описа, Катастарско-топографског плана к.п. 1508/391 КО Савски венац, Копија плана за к.п. 1508/391 КО Савски венац бр. 953-1-223/2019 од 02.07.2019.године и Ситуационог плана.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

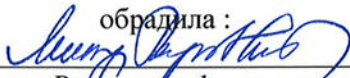
Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању Урбанистичког пројекта за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, при чему уз Идејно решење доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

С поштовањем,

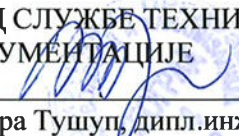
Прилог:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1 : 2500, графички прилог 1,
- извод из синхрон плана Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - Подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" („Службени гл. Р. Србије“, број 07/2015), графички прилог 2,
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs .

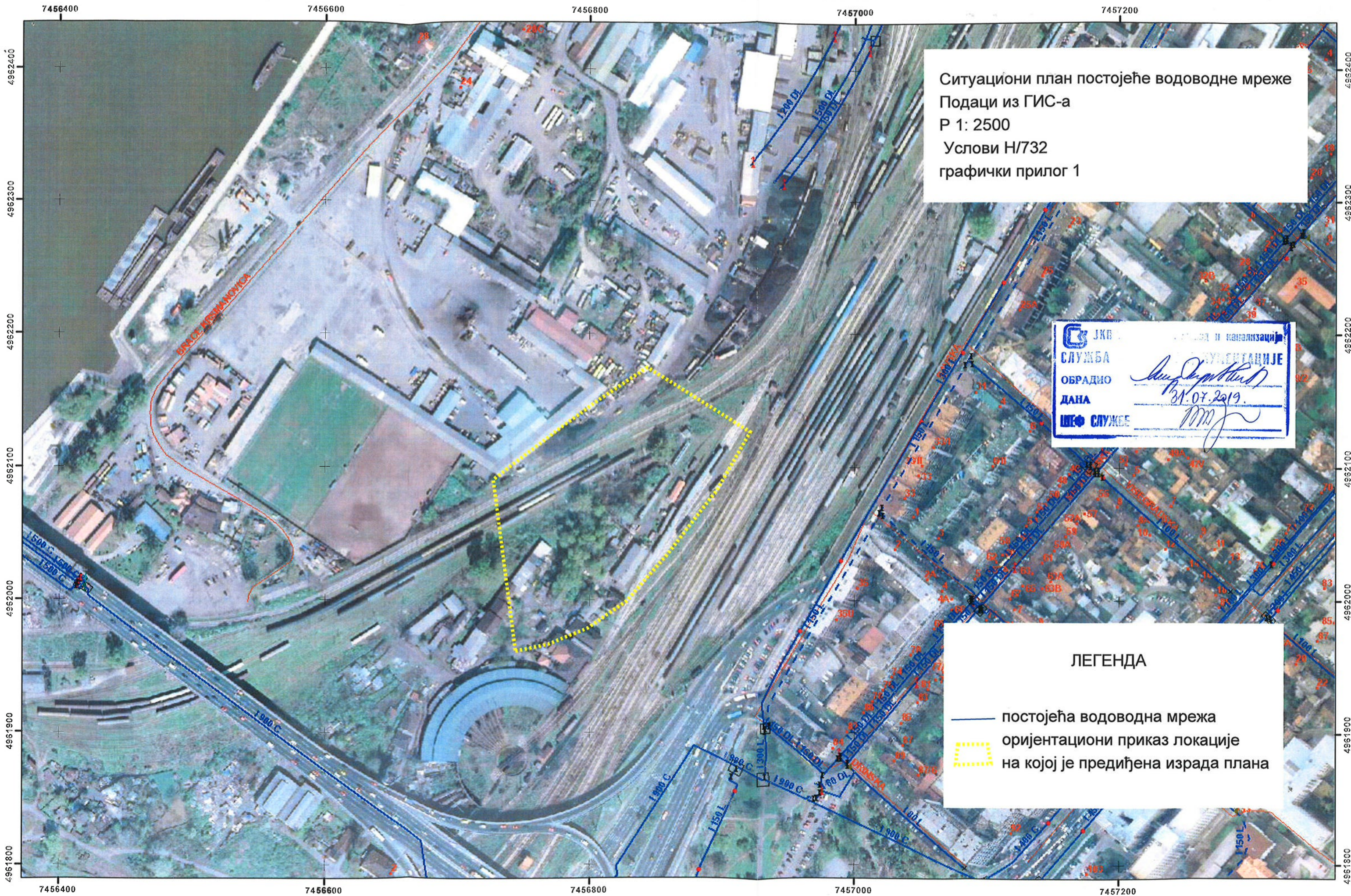
обработила :


Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ


Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



Ситуациони план постојеће водоводне мреже
 Подаци из ГИС-а
 Р 1: 2500
 Услови Н/732
 графички прилог 1

ЈКВ
 СЛУЖБА
 ОБРАДИО
 ДАНА
 ШЕФ СЛУЖБЕ

СЛУЖБА
 ОБРАДИО
 ДАНА
 ШЕФ СЛУЖБЕ

31.07.2019.

ЛЕГЕНДА

- постојећа водоводна мрежа
- оријентациони приказ локације на којој је предвиђена израда плана

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом – регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

Водовод	канализација
потребна количина воде [l/s]	предвиђена количина воде [l/s]
Q санитарна вода за стамбени део =	Q санитарне фекалне воде =
Q санитарна вода за пословни део =	Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина) =
Q унутрашња хидрантска мрежа =	Q технолошке воде са посебним третманом =
Q спољна хидрантска мрежа =	Q дренажне воде =
Q спринклер =	Q воде после термотехничког третмана =
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)	
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција	навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција ретензија базен

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)			
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите		навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Београд
Број: 0007789-19
Датум: 22.08.2019.

Ваш знак		Ваш број	00006903-19
Наш знак	ЈА/ЈВ	Наш број	II-7423/2

БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о.

Карађорђева 48

11000 Београд

15 AUG 2019

Датум: 13.08.2019.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број II-7423 од 25.07.2019. године за достављање техничких услова за потребе израде **Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса на КП 1508/391 КО Савски венац у блока 24 ГО Савски венац**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

Јавно комунално предузеће „Београдске електране“ снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља у складу са *„Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режиме рада система даљинског грејања.*

ЈКП „Београдске електране“ су корисник комуналне дистрибутивне и прикључне топлотне мреже која је у власништву Града Београда.

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: ТО "Дунав"

Магистрала: М2

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,
преко измењивачких топлотних подстанца;
- потрошачи: грејање, вентилација,
БЕЗ припреме потрошне топле воде;
- период испоруке топлотне енергије: током грејне сезоне;

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;

- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“ биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документи:

- Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат Београд на води, (*Службени лист града Београда бр. 7/15*), и
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, (*Службени лист града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17*).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у граници Урбанистичког пројекта за кат.парцелу 1508/391 КО Савски венац)

Унутар граница Урбанистичког пројекта, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближи постојећи топоводи (ван границе Урбанистичког пројекта за кат.парцелу 1508/391 КО Савски венац)

Катастарска парцела број 1508/391 КО Савски венац у блоку 24 која је предмет Урбанистичког пројекта, налази се између саобраћајница САО 1, САО 6 и САО 10.

У саобраћајници САО 1 постоји изведена топоводна мрежа.

Место прикључења:

Објекте је могуће прикључити са постојећег топовода DN800 у саобраћајници САО 1 или планираног ДН350 у саобраћајници „САО 6“.

У границама Урбанистичког пројекта обезбедити коридор за пролаз примарног топовода од места прикључења у ободној саобраћајници до места уласка топовода у парцелу и даље до места предвиђеног за топлотне подстанице у објектима.

Ситуација са позицијама постојећих топовода дата је у прилогу Услови.

Капацитет прикључне инсталације:

Захтевани капацитет за прикључење планираних објеката је $Q=3025\text{kW}$.

С обзиром да се надземно планира изградња два објекта, на основу захтеваног капацитета процењује се изградња засебних прикључних топовода DN100 до планираних просторија за топлотне подстанице у сваком од објеката.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење планираних објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко засебних топлотних подстаница лоцираних у сваком од објеката. У сваком објекту подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу. Просторију топлотне подстанице за смештање комплетне инсталације, односно предајних станица у зависности од капацитета подстанице, намене простора и врсте потрошача предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија топлотне подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, одговарајућу површину тако да буде омогућено неометано сервисирање и одржавање опреме примарног дела инсталације ЈКП „Београдске електране“.

Због планиране високе спратности објеката, у захтеву за техничке услове за прикључење навести тачан број примарних подстаница, у зависности од врсте потрошача и/или зонирања секундарног дела инсталације на основу спратности објекта.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

Подносилац Захтева, као инвеститор пројекта "Београд на води", у оквиру уређивања грађевинског земљишта на локацији "Београд на води" има обавезу израде пројектно – техничке документације и изградње комуналне инфраструктуре, како је одређено чланом 2. "Одлука о уређивању земљишта и начину и поступку обрачуна и плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта у оквиру пројекта "Београд на води" / Службени лист града Београда, број 54–2014 /.

Чланом 5. наведене Одлуке обавеза подносиоца Захтева, као инвеститора пројекта "Београд на води", је да уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави Уговор о регулисању међусобних права и обавеза у вези изградње недостајуће дистрибутивне инфраструктуре чија је изградња услов за издавање грађевинске дозволе, закључен са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења.

Обавеза подносиоца Захтева, као инвеститора пројекта "Београд на води", је пројектовање и изградња примарних дистрибутивних и прикључних топловода.

ЈКП "Београдске електране" је корисник дистрибутивне топловодне мреже која је у власништву Града Београда.

За изградњу сваког планираног објекта ЈКП "Београдске електране", као ималац јавних овлашћења, доставиће по захтеву надлежног органа управе "Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта" у поступку обједињене процедуре, или у законском поступку који буде у примени за потврђивање планског основа пројекта за изградњу објекта. Техничким условима биће одређени услови за израду техничке - пројектне документације за прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП „Београдске електране“. У Идејном решењу потребно је уцртати положај планираних просторија за топлотне подстанице.

Потребно је да у техничкој – пројектној документацији, коју израђује инвеститор пројекта "Београд на води", сваки прикључни топловод у границама грађевинске парцеле објекта буде усаглашен са делом истог прикључног топловода ван грађевинске парцеле у границама јавне површине:

- исти тип топловода;
- исти називни пречник цевовода;
- исти коридор на местима уласка прикључног топловода са јавне површине у грађевинску парцелу.

Пре подношења захтева за добијање грађевинске дозволе за изградњу објекта са припадајућом инфраструктуром потребно ја да подносилац Захтева, као инвеститор пројекта "Београд на води", прибави сагласност ЈКП „Београдске електране“ на техничко решење прикључних топловода и синхрон план инфраструктурних инсталација и објекта у границама грађевинске парцеле.

После потврде урбанистичког пројекта доставити ЈКП „Београдске електране“ потписан — оверен синхрон план инсталација у границама израде пројекта.

Комуналну топловодну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране" у свему предвидети у складу са:

"Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије",

("Сл.Лист Бгд", бр. 54/2014 године);

"Одлука о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду",

("Сл.Лист Бгд", бр. 43/2007 и 2/2011 године).

Урбанистички услови ЈКП "Београдске електране" треба да буду прилог предметног Урбанистичког пројекта.

VII. ОСТАЛО:

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери R 1:500 са уцртаном позицијом постојећих и планираних топловода.

Ови урбанистичко-технички услови важе **годину дана** од дана издавања.

Обрадила: Јелена Васић, дипл.маш.инж.

Одобрила: Јасна Антић, дипл.маш.инж.

Прилог:

Папир:

- Ситуација са топловодима, R 1:500
- Технички услови за пројектовање инфраструктуре топловода, извод из "Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије"

Ел.форма CDx1:

- Ситуација са топловодима, R 1:500

Доставити:

- а/а
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Сектору за планирање и развој
- Архиви



ДИРЕКЦИЈА

ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Извршни директор

Зоран Спасеновски, дипл.маш.инж.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ТОПЛОВОДА

Извод из “Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије”

(Сл.Лист Града Београда 54/2014)

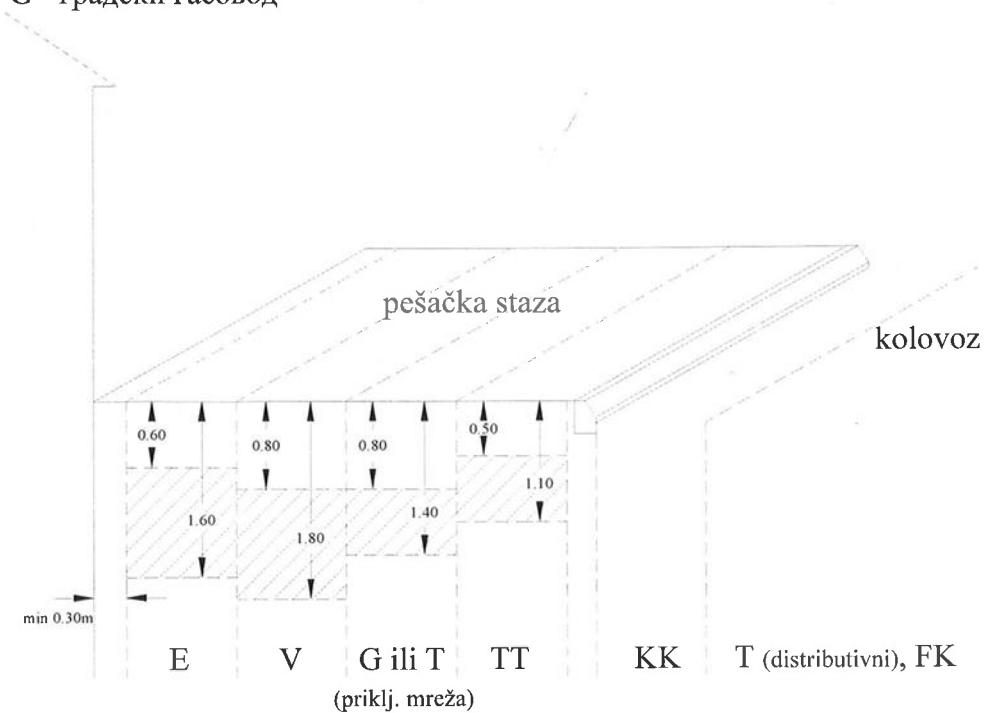
А. ТОПЛОВОДИ

У прилогу су Технички услови за пројектовање топловодне инфраструктуре.

1. Топловодна мрежа може да се постави подземно (каналски, предизоловани и цеви заливане изолационом масом) и надземно. Трасу топловода треба одабрати тако да она испуњава оптималне техничке и економске услове.
2. Предвидети да, гледано у смеру од топлотног извора ка потрошачима, десна цев буде разводна, а лева повратна.
3. Потребно је предвидети могућност пражњења мреже на најнижим местима и одзрачивања на највишим местима. Потребно је предвидети секциону запорну арматуру, тако да време пражњења и пуњења у случају хаваријских и других прекида у грејању буде у разумном временском року, у складу са пречником деонице топловода.
4. Трасу предизоловане топловодне мреже треба одабрати тако да буде могућа самокомпензација температурских дилатација. Ако није могуће испунити овај услов потребно је предвидети преднапрезање топловода.
5. Траса топловодне мреже се поставља у регулационом појасу саобраћајнице и то у зеленом (ивичном или средњем) појасу или у тротоару исте.
Уколико ови простори не постоје или су физички попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим заштитним зонама топловодна мрежа се поставља испод коловоза .
Топловодну мрежу је могуће поставити ван регулационог појаса саобраћајнице и то у заштитном зеленилу дуж саобраћајнице и изузетно кроз приватне парцеле уколико постоји сагласност власника исте.
Код полагања топловодних цеви у пешачкој стази препоручује се подела на зоне за смештај комуналних инсталација, на начин приказан на слици:

Jasna Antić Digitally signed by
Jasna Antić
1281100173- 1281100173-020696
02069657152 5715239
39 Date: 2016.04.07
12:38:39 +02'00'

T- топловод
 V- водовод
 FK- фекална канализација
 KK- кишна канализација
 E - електро- енергија
 TT- телекомуникације
 G - градски гасовод



Минимално одстојање топलोвода од горње коте шина је 1.8m.

6. Хоризонтално растојања трасе топलोвода (мерено од ближе цеви) до темеља објекта мора бити:
- за магистрални топловод - најмање 2,0m;
 - за прикључну мрежу - најмање 1,0m, како би се избегло слегање делова објекта поред кога пролази топловод. Ако овај услов није могуће испунити, неопходно је извршити провере и по потреби заштиту угрожених објеката.
7. Препоручена најмања хоризонтална међурастојања са другим подземним инфраструктурним водовима приказана су у следећој табели:

	V	FK	KK	E	GSP	TT	G ^(D)	
	1kV 35KV 110KV						0,05 1 bar	
топловод(T)	1,5	1,0	1,0	1,0	2,0(*)	0.6	-	2,0 4,0

Препоручено најмање хоризонтално растојање од средишње осе топलोвода до средишње осе шина је 2.0 m.

8. Надслој изнад предизолованих цеви износи:

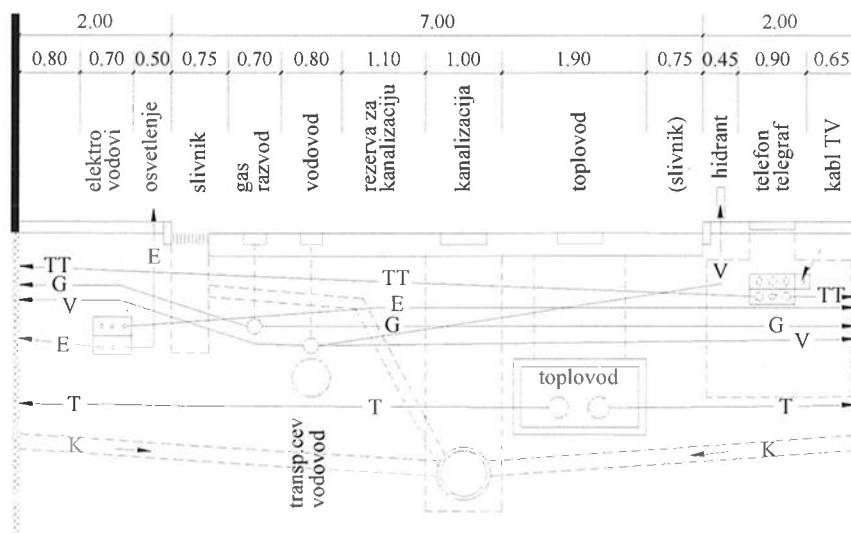
- у случају да је зелена површина изнад предизолованог топловода, слој земље изнад цеви износи мин. 0.4 m.
- у случају да је изнад предизолованог топловода коловозна конструкција, дебљина надслоја изнад топловода је мин 0.6 m за коловоз, тј 0.4 m за тротоар.
Уколико ово не може бити испуњено, онда је потребно урадити пројекат заштите топловода.

9. Минимална дубина укопавања при укрштању топловода са:

- железничким и трамвајским пругама износи 1.8 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага;
- Укрштање топловода са кабловима ГСП-а, оса топоводних цеви на 0.6 m од кабла;
- Условне „Електродистрибуције“ Београд треба проверити за сваки пројекат понаособ, уколико се ради о укрштању са 110 kV
- При полагању предизолованог топловода испод енергетског кабла 110 kV, растојање доње коте кабла и горње коте цеви топловода треба да износи 0.9 m и то према условима „Електродистрибуције“ Београд;
- При полагању предизолованог топловода изнад енергетског кабла 110kV, растојање између заштитних бетонских плоча енергетског кабла и доње коте цеви топловода треба да износи 0.5 m и то према условима „Електродистрибуције“ Београд;
- Уколико прописана растојања из таблице не могу да се испоштују примењују се посебне мере према условима „Електродистрибуције“ Београд;

Однос топловода и енергетског кабла	За напон кабловског вода		
	1 kV	10 kV	35 kV
Паралелан	0.30 m	0.70 m	0.70 m
укрштање	0.30 m	0.60 m	0.60 m

- При укрштању магистралног топловода са водоводним цевима, према условима ЈКП „Водовод и Канализација“, топоводне цеви се пројектују испод водоводне цеви.



Сл. Стандардни распоред инсталација у профилу приступне улице

10. Код попречног постављања топловодних цеви испод саобраћајница, важе следећа начелна правила:
- Саобраћајница и топловодна инсталација укрштају се под правим углом односно у распону од 80° - 100° ;
 - На местима проласка топловодне мреже испод аутопута, градских магистрала, железничких пруга и на местима где посебни услови захтевају, цеви положити у арм.бетонске проходне канале или их провући кроз челичне заштитне цеви са ревизионим окнима на оба краја. На цевоводу уградити преградне органе са обе стране;
 - Највеће дозвољене дубине за полагање цевовода прописује произвођач. Уколико су ове дубине веће од прописаних (датих атестом), потребно је извршити заштиту топловодних цеви услед оптерећења изнад.
11. На деловима топловода где постоји опасност од појаве лутајућих струја потребно је извршити истражне радове и прикупити потребне параметре ради утврђивања потребе за катодном заштитом – сагласно техничким условима за електро пројектовање топловодних мрежа.
12. При вођењу кроз објекат топловодни прикључак сме пролазити само кроз просторије које су предвиђене за краткотрајан боравак људи, а то су гараже, станарске оставе и слично.
- Топловодни прикључак се не сме водити кроз просторије у којима је предвиђен дужи боравак људи и/или смештај робе.
- Топловодни прикључак у објекту мора бити лако доступан ради интервенције.
- На месту прелаза са предизолованог на топловод у класичној изолацији предвидети непокретни ослонац.
- Ако је могуће топловодни прикључак водити са успоном или евентуално падом од места прикључења до топлотне подстанице. Ако то није могуће неопходно је на највишим местима предвидети одзрачивање, а на најнижим пражњење цевовода.
- На прикључцима за објекте индивидуалног становања предвидети запорну арматуру у јавној површини-ван регулационе линије, ради могућности искључења.

ПРИЛОЗИ

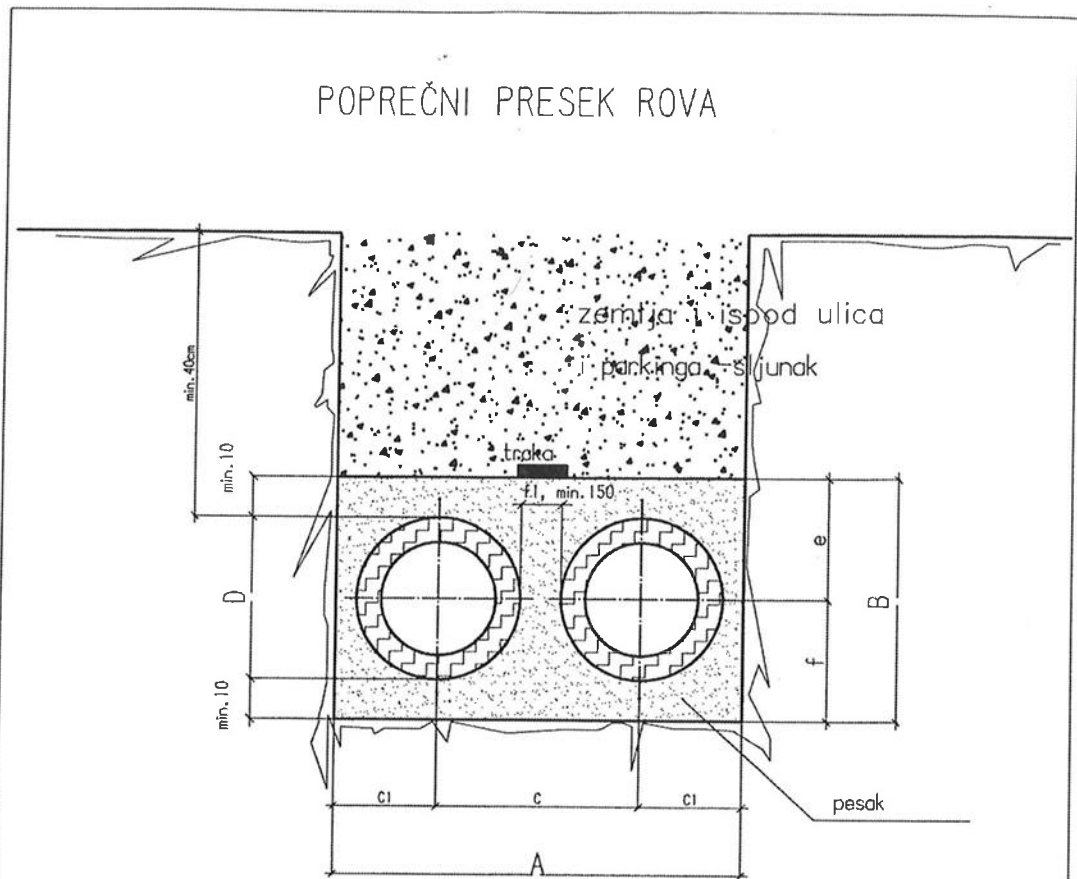
Напомена:

Прилози у овим Техничким условима подложни су изменама, у зависности од важеће законске регулативе, примењених стандарда, Правила рада ЈКП “Београдске електране”, примењене опреме и других утицаја.

У складу са тим ови Технички услови биће периодично мењани по потреби.

Због тога је потребна провера ажурност ових Техничких Услова код надлежних стручних служби ЈКП “Београдске електране”.

ПРИЛОГ 1 - ПОПРЕЧНИ ПРЕSEK ROVA KRUTOГ ПРЕДИЗОЛОВАНОГ ТОПЛОВОДА



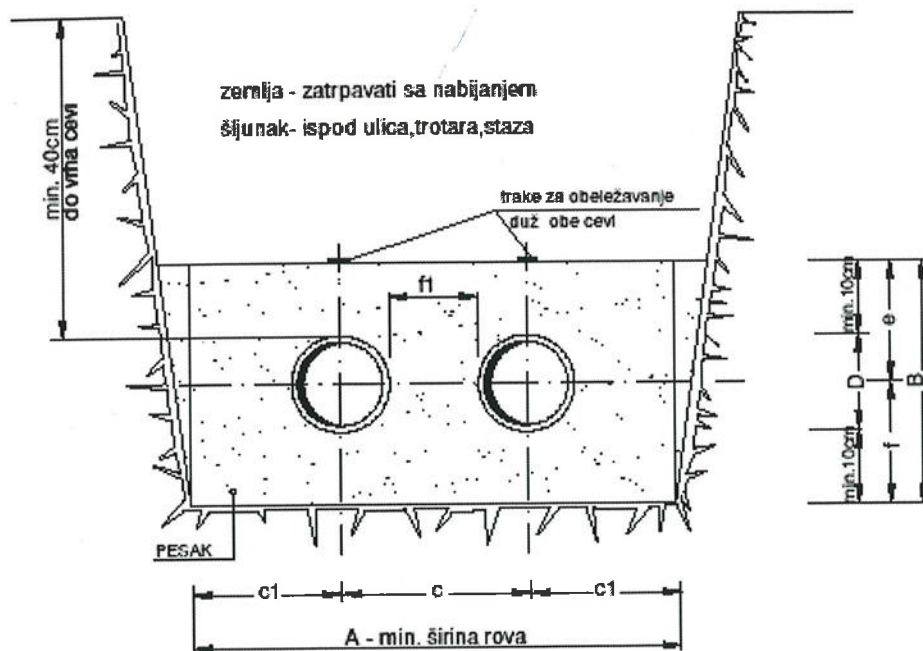
$\phi < 200 \text{ mm} \Rightarrow f_1 = 150 \text{ mm}$

$\phi \geq 200 \text{ mm} \Rightarrow f_1 = 250 \text{ mm}$

rečnik cevi d / mm	A cm.	c, min cm.	c1 cm	B cm.	f cm.	e cm.	pesak m/m
33,7 / 90	70	24	23	32	16	16	0,20
42,4 / 110	70	26	22	34	17	17	0,22
48,3 / 110	70	26	22	34	17	17	0,22
60,3 / 125	70	28	21	36	18	18	0,23
76,1 / 140	75	29	23	38	19	19	0,25
88,9 / 160	80	31	24.5	40	20	20	0,28
114,3 / 200	90	35	27.5	44	22	22	0,33
139,7 / 225	100	43	28.5	46	23	23	0,38
168,3 / 250	110	45	32.5	50	25	25	0,45
219,1 / 315	120	57	31.5	56	28	28	0,51
273,0 / 400	140	70	35	64	32	32	0,64
323,9 / 450	150	80	35	70	35	35	0,73
355,6 / 500	160	85	37.5	74	37	37	0,79
406,4 / 520	170	92	39	76	38	38	0,87
457,2 / 560	180	101	39.5	80	40	40	0,95
508,0 / 630	200	113	43.5	90	45	45	1,18
558,8 / 710	220	121	49.5	100	50	50	1,41
609,6 / 780	240	138	51	110	55	55	1,68

ПРИЛОГ 2 - ПОПРЕЧНИ ПРЕSEK ROVA ФЛЕКСИБИЛНОГ ПРЕДИЗОЛОВАНОГ
ТОПЛОВОДА

ПОПРЕЧНИ ПРЕSEK ROVA
- Casaflex -



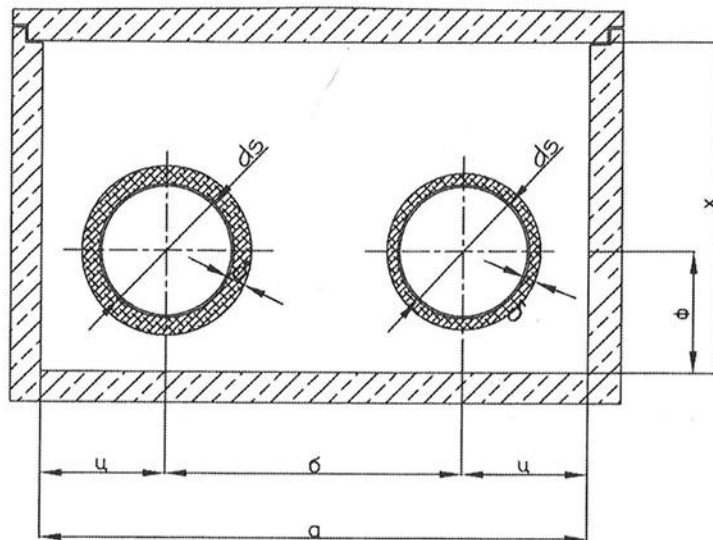
A - min. širina rova
B - visina rova od peska
D - spoljni prečnik cevi
 $\emptyset < 200 \text{ mm} \Rightarrow f = \text{min. } 10 \text{ cm}$

NAPOMENA:
- u slučaju da toplovod ide paralelno sa ostalim kom. instalacijama na rastojanju manjem od 1-1,50m na tom delu kopati rov bez proširenja od 20cm
• PREČNIK PREDMBEN PROJEKTOM

TIP CEVI	D	A	B	c, min.	c1	f	e	pesak
	mm	cm	cm	cm	cm	cm	cm	m ³ /m ¹
22 / 81 PLUS	83	50	30	20	15	15	15	0,14
30 / 91	83	50	30	20	15	15	15	0,14
30 / 111 PLUS	113	55	32	22	16,5	16	16	0,16
38 / 111	113	55	32	22	16,5	16	16	0,16
38 / 126 PLUS	126	55	33	23	16	16,5	16,5	0,16
48 / 111	113	55	32	22	16,5	16	16	0,16
48 / 126 PLUS	126	55	33	23	16	16,5	16,5	0,16
60 / 126	126	55	33	23	16	16,5	16,5	0,16
60 / 142 PLUS	144	60	35	25	17,5	17,5	17,5	0,18
75 / 142	144	60	35	25	17,5	17,5	17,5	0,18
75 / 162 PLUS	164	65	37	27	19	18,5	18,5	0,20
90 / 162	164	65	37	27	19	18,5	18,5	0,20
127 / 182	184	65	39	29	18	19,5	19,5	0,20

ПРИЛОГ 3 - ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК ТОПЛОВОДА У БЕТОНСКОМ НЕПРОХОДНОМ КАНАЛУ

ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК КАНАЛА



тип канала	ds/s mm	a mm	b mm	c mm	x mm	φ mm	δ mm	δ mm
V	33,7/2,6	680	340	170	380	200	40	30
	42,4/2,6							
	48,3/2,6							
	51,0/2,6							
	57,0/2,9							
	60,3/2,9							
	76,1/2,9							
	88,9/3,2							
	108,0/3,6							
114,3/3,6						50	40	
IV	133,0/4	840	390	225	460	240	60	40
	159,0/4							
	168,3/4							
III	219,1/5	1120	550	285	610	300	60	40
	273,0/5						70	50
II	323,9/5,6	1360	660	350	730	360	70	50
	355,6/5,6							
I	406,8/5,6	1700	870	415	900	410	80	50
	457,2/6,3							
I-a	508,0/7,1	1800	900	450	960	440	80	50
	558,8/8							
I-c	609,6/8	2500	1360	570	1500	550	80	50
	660,4/8,8							
	711,2/8,8							
	762,0/10							

**ПРИЛОГ 4 - ОРИЕНТАЦИОНЕ ВРЕДНОСТИ НАЗИВНИХ ПРЕЧНИКА ПРИМАРНИХ
ТОПЛОВОДНИХ ПРИКЉУЧАКА И ТОПЛОТНИХ ПОДСТАНИЦА**

Q _{max} грејања [kW]	Q _{max} ПТВ [kW]	DN прикључка	DN подстанице
45	80	40	20
80	80	40	25
150	80	40	32
230	150	50	40
430	300	65	50
800	450	80	65
1,100	900 /	100	80
2,000	1,500	125	100

Напомене:

- вредности су срачунате према критеријуму максималног јединичног пада притиска за следеће температурне режиме примарног дела инсталације:
 - грејање: $T_p/T_n = 120/55$ °C;
 - припрема санитарна потрошне воде / ПТВ /: $T_p/T_n = 65/22$ °C.
- за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања потребно је добијање Услови за прикључење објекта од ЈКП “Београдске електране”.

**ПРИЛОГ 5 - МИНИМАЛНЕ ДИМЕНЗИЈЕ ПРОСТОРИЈЕ ТОПЛОТНЕ ПРЕДАЈНЕ
СТАНИЦЕ / извод из техничких услова за пројектовање подстаница /**

Топлотна снага грејање [kW]	bez PTV			sa PTV		
	дужина [m]	ширина [m]	висина [m]	дужина [m]	ширина [m]	висина [m]
≤ 100	3,0	2,5	2,6	3,5	3,0	2,6
> 100 ≤ 350	3,5	3,0	2,6	4,0	3,5	2,6
> 350 ≤ 700	4,0	3,5	2,6	4,5	4,0	2,6
> 700 ≤ 1200	4,5	4,0	2,6	5,0	4,5	2,6
> 1200	5,0	4,5	2,6	5,5	5,0	2,6

напомена: због потреба одржавања опреме, обезбедити манипулативни простор од мин. 80 cm.

**ПРИЛОГ 6 - МИНИМАЛНЕ ДИМЕНЗИЈЕ ПРИМАРНОГ ДЕЛА ИЗМЕЊИВАЧКЕ
СТАНИЦЕ ТОПЛОТНЕ ПРЕДАЈНЕ**

Називни пречник	Дужина примарног дела
DN 25	1900 mm
DN 32	2000 mm
DN 40	2200 mm
DN 50	2500 mm
DN 65	2800 mm
DN 80	2800 mm
DN 100	3100 mm

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
Београд
Број: 0007868-19
Датум: 26.08.2019.

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Карађорђева 48
11000 Београд

Београд, 06.08.2019.

V 30003-1/2019

ПРЕДМЕТ: Услови ЈКП „Београд пут“ у поступку сарадње на изради Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење комплекса намењеног урбаним функцијама комерцијалног и пратећих сарджаја и становању на КП 1508/391 КО Савски венац у Блоку 24 ГО Савски венац

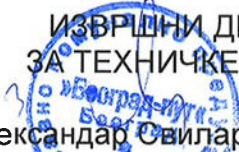
На основу вашег захтева бр. 0006894-19 од 23.07.2019., заведеног код ЈКП „Београд пут“ под бројем IV/3 30003/2019 од 24.07.2019. и приложене документације, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), ЈКП „Београд пут“ доставља следеће услове:

- Предметни пројекат радити на ажурној геодетској подлози;
- Предметни пројекат урадити у складу са ПППН 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;
- Улазе у гараже и дворишта предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака или их пројектовати у нивоу коловоза са упуштеним ивичњацима на „лепезама“ у ширини тротоара како би пешачки саобраћај остао у континуитету;
- Улазе - излазе у гараже и паркиралишта предвидети што даље од раскрсница;
- У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова;
- 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 у 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.);
- Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план;
- Силазну рампу у гаражу формирати иза регулационе линије, односно иза тротоара;
- Приликом пројектовања гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе у зависности од капацитета гараже;
- Пројектовањем посебних рампи и прилаза омогућити приступ објекту лицима са посебним потребама;
- Гаражне рампе пројектовати у границама дозвољених нагиба за отворене праве и све кружне рампе (12%) и затворене праве, односно рампе које се греју (15%);
- 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019).

Обрадила:


Наташа Димитријевић, дипл.граф.инж.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Александар Свилар, дипл.граф.инж.





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
е-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

БЕОГРАД

Број: 007863-19

Датум: 26.08.2019.

Број: 19414 / 1

Датум: 12.08.2019.

Belgrade Waterfront
Карађорђева 48
11000 Београд

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде **Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење комплекса намењеног урбаним функцијама комерцијалног и пратећих садржаја и становању на КП 1508/391 КО Савски венац у Блоку 24 ГО Савски венац**

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Београд
I
Бојана Рогуља, инж. грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 19414 /M
Датум: 12.08.2019.

Belgrade Waterfront
Карађорђева 48
11000 Београд

Услови за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење комплекса намењеног урбаним функцијама комерцијалног и пратећих садржаја и становању на КП 1508/391 КО Савски венац у Блоку 24 ГО Савски венац

- Плански основ

Плански основ за предметни Урбанстички пројекат садржан је у Просторном плану подручја посебне намене уређења приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. лист града Београда“, бр. 07/15), у наставку Просторни план.

Простор обухваћен Урбанстичким пројектом према Просторном плану припада блоку 24, целини II, зона С4.

- Постојеће стање

На простору у границама Урбанистичког пројекта нису забележене јавне зелене површине. Површине на предметном простору су неуређене и без вегетације.

- Планирана намена

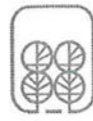
Према достављеном Захтеву, предмет ових Улова је изградња и организација мултифункционалног стамбено – комерцијалног комплекса, где су комерцијални садржаји смештени на приземљу, депаданс КДУ (комбинована дечија установа) на првом спрату, а становање на спратовима од I до XVII.

Просторним планом на предметном подручју је планирано формирање подцелина намењених претежно становању. Компатибилна намена у овој зони су садржаји комерцијалних делатности и јавне службе - депаданси предшколских установа за потребе дела становништва ове просторне целине.




- Услови

- У складу са урбанистичким параметрима датим у планском документу за предметну стамбену зону (С4), услови за слободне и зелене површине су следећи:
 - Минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом;
 - За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 120 см;
 - Препоручује се озелењавање равних кровова високих објеката на минимално 30 цм земљишног супстрата, као и озелењавање фасада;
- Улазе у предметни комплекс (колски) усагласити са вегетацијом у контактним зонама.
- Све просторне целине, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог простора.
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина у склопу комплекса.
- Обзиром на неравномеран однос зелених и изграђених површина, тј. високу заступљеност инертних материјала, просторном организацијом, уређењем и обликовањем слободног простора треба првенствено побољшати микроклиматске услове.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури будућег мултифункционалног стамбено – комерцијалног комплекса.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином.
- За озелењавање користити декоративне форме репрезентативних и школованих садница високе дрвенасте вегетације, у комбинацији са жбуњем, сезонским цвећем и травњацима.
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.




- У случају планирања отворених паркинг-простора на парцели, предвидети засену дрворедним садницама на свако треће паркинг место. У оквиру техничких могућности користити порозне засторе на паркинзима.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода ка кишној канализацији.
- Према Општим условима за планирање и уређивање простора комбиноване дечје установе, потребно је да исти задовољи потребе за свим физичким активностима деце одређеног узраста, као и да развија машту и подстиче креативност
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити Техничке услове ЈКП "Зеленило – Београд".
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник


Маја Вуковић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Бојана Рогоља, инж.граф.



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

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

Број: 745211

Датум: 19. 08. 2019

МА

„Београд на води“ д.о.о.

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

БЕОГРАД
Број: 0007867-19

Датум: 26. 08. 2019

11 000 Београд

Улица Карађорђева 48

ПРЕДМЕТ: Услови у поступку израде урбанистичко-техничке документације, урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење комплекса намењеног урбаним функцијама комерцијалног и пратећих садржаја и становању на катастарској парцели бр. 1508/391 КО Савски венац у блоку 24 ГО Савски венац

Ваш број: 0006892-19 од 23.07.2019. године

Наш број: 7452 од 29.07.2019. године

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа:

Урбанистички пројекат, пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса на катастарској парцели бр. 1508/391 КО Савски венац у блоку 24 ГО Савски венац.

Планска документација вишег реда:

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

Стратешка документа:

Просторни план Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10) и Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17).

Остала обавезујућа документа:

Оперативни план за одбрану од поплава за 2019. годину („Сл. гласник РС“, бр.14/19) – Водна јединица „Београд“ Сектор С.3.1. Објекат 1. Обалоутврда на десној обали Саве од ушћа у Дунав до ушћа Топчидерске реке, 4,35 km.

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:

- Технички опис;
- Катастарско топографски план за кп 1508/391;
- Копија катастарског плана за кп бр. 1508/391 у размери 1:1500 издата од стране Службе за катастар непокретности Савски венац од 02.07.2019. године;
- Графички прилог;

2. Подаци од значаја за издавање услова

Грађевинска парцела блока 24 кп бр. 1508/391 формирана од кп бр. 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204, 1508/205, КО Савски венац, налази се у границама Просторног плана подручја посебне намене (ППППН) уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, у оквиру просторне целине 2, зоне С4 у оквиру блока 24, у оквиру кога је као доминантна претежна намена у типолошкој категоризацији опредељена намена становања и стамбеног ткива.

Планирани објекат на грађевинској парцели Блока 24 кп бр. 1508/391 КО Савски венац је лоциран у централној зони „Београда на води“, поред највећег шопинг мола у Србији „БВ Галерија“ у Блоку 19.2а и будућег културног центра у Блоку 25 ц.

Приступ планираном објекту и припадајућој подземној гаражи обезбеђен је са саобраћајнице САО 10 која се налази са југозападне стране, док је са југоисточне стране приступ планираном објекту и припадајућој подземној гаражи обезбеђен са саобраћајнице САО 6.

Планирани објекат је опредељен као слободно стојећи високе спратности 2По+Пр+17. По урбаним функционалним целинама објекат је организован као стамбено комерцијални комплекс и то на начин где су комерцијални садржаји смештени на приземље, депаданс КДУ (комбинована дечија установа) на првом спрату, док је урбана функција становања опредељена резиденцијалним стамбеним јединицама, све кроз вертикалну организациону шему са компатибилним контактним преклапањем садржаја и пратећих капацитета:

- у две подземне етажне (По1 и По2) предвиђено је паркирање возила на оквирно опредељених 810 паркинг места, АБ језгра са лифтовским постројењима и степеништима, помоћне и главне техничке просторије, оставе и магацински простор;

- у приземној етажи (Пр) предвиђен је комерцијални садржај са пратећим техничким просторијама и улазним партијама у комплекс, улазним прилазима за подземну гаражу и стамбеним улазима;

- На првом спрату је предвиђено дечије обданиште са пратећим садржајима, одвојеним улазом и колским прилазом са површином за заустављање возила, тзв. „дроп оф“ зоном, која служи за довоз и одвоз деце;

Спратне етажне (од 1 до 17) планиране су за становање са опредељеним резиденцијалним стамбеним јединицама и њиховим оквирним бројем од 650 јединица.

Простор на коме ће се градити објекат, 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 водопропусности насутог и аутохтоног тла, његовог међусобног положаја, као и других фактора (удаљења од реке, водопропусности 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 „Бердап“ достигло максимално пројектовану висину успора. Промене у висинама подземних вода, чији је разлог максимални успор, тек се очекују. Прорачуни показују да ће подземне воде достигати коту 75,00 mnm, што се осматрањима тек треба потврдити или кориговати.

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

- 3.1. Урбанистичку документацију урадити у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће 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. 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. Неопходно је усагласити планиране потребе са Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;
- 3.4. Предвидети систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода;
- 3.5. 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 објеката. Код формирања насутог терена и изградње објеката, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена. Предвидети такву организацију градње да се не угрози водни објекат приликом градње (појава суфозије током црпљења из темелне јаме, оштећење обалоутврде и др.) и током експлоатације (прекомерно црпљење из дренаже до појаве суфозије);

- 3.6. За све друге активности, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;
- 3.7. Водоснабдевање објекта за санитарне и противпожарне потребе решити преко прикључака на градску водоводну мрежу (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП БВК);
- 3.8. 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 ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- 3.9. 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 „Београдски водовод и канализација“);
- 3.10. Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката 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 спроводе 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;
- 3.11. Евентуални објекти за сервисирање и прање аутомобила у гаражном простору морају бити опремљени адекватним сепараторима за третман употребљене воде пре испуштања у градску канализацију;
- 3.12. Атмосферску канализацију предвидети као независан систем у односу на фекалну канализацију, са посебним прикључцима на планирану уличну мрежу;
- 3.13. Прикључење атмосферских вода са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге бетонске некомуникацијске површине), планирати у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- 3.14. 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.

РУКОВОДИЛАЦ ТЕХНИЧКОГ СЕКТОРА



Зоран Цекић, дипл. грађ. инж.

по Овлашћењу бр. 8/142 од 05.08.2019. године

Доставити:

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

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, 14/2016 и 95/2018-други закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), поступајући по захтеву бр. 0006895-19 од 23.07.2019. године предузећа Belgrade Waterfront из Београда, Ул. Карађорђева бр. 48, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта, пројектовања и прикључења комплекса намењеног урбаним функцијама комерцијалних и пратећих садржаја и становању у Блоку 24, КО Савски венац, ГО Савски венац – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, дана 26.08.2019. године под 03 бр. 020-2179/3 доноси

РЕШЕЊЕ

1. На к.п. бр. 1508/391 КО Савски венац (даље: Парцела), у Блоку 24 подручја приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (даље: Блок 24 Београда на води), на којој је предвиђено пројектовање и прикључење комплекса намењеног урбаним функцијама комерцијалних и пратећих садржаја и становању нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара. Блок 24 Београда на води је у близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је међународни еколошки коридор. Блок 24 Београда на води и шири простор је станиште строго заштићених врста птица. За израду Урбанистичког пројекта за изградњу Објекта на Парцели у Блоку 24 Београда на води, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Намена површина и урбанистички параметри за Парцелу Блока 24 Београда на води морају да буду усклађени са планским решењима, пропозицијама уређења и грађења и мерама заштите простора који су одређени Просторним планом подручја посебне намене (ПППН) уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“.
- 2) Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа Објекта и друга правила изградње.
- 3) Приликом пројектовања зелених површина у простору око Објекта, неопходно је обезбедити растојање које ће онемогућити одсликавање жбунастих и дрвенастих биљака на фасади.
- 4) Приликом планирања зеленила, водити рачуна о начину садње како би се избегло укрштање корена са подземним инсталацијама и избегло денivelисање терена.

- 5) Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). 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) и др.
 - 6) Индекс заузетости на Парцели обрачунати за све застрте површине, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине.
 - 7) У функцији смањења/спречавања колизије птица са Објектом, потребно је приликом израде техничке документације одредити:
 - адекватно осветљење Објекта током ноћи (предлог: пригушивање светлости након 23 часа, аутоматско осветљење делова Објекта приликом боравка у просторијама, посебан режим осветљавања током селидбе птица, усмеравање снопова светлости ка подлози итд.).
 - спољни изглед објекта (могућа решења: пескарење до 20% висине Објекта од подлоге, чиме се искључује ефекат огледала и колизија птица и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки строго заштићених врста птица током дана);
 - 8) Приликом израде Урбанистичког пројекта, применити прописане одредбе о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара.
 - 9) У подземној гаражи и на техничким етажама, обезбедити систем принудне вентилације при чему се вентилациони одвод мора извести у слободну струју ваздуха.
 - 10) У циљу постизања енергетске ефикасности Објекта на Парцели, Урбанистичким пројектом предвидети прописана енергетска својства.
 - 11) Изградњом Објекта не сме бити нарушена стабилност тла.
 - 12) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да 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 урбанистичког пројекта, 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, 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 природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 30.07.2019. године Захтев заведен под бр. 020-2179/1 предузећа Belgrade Waterfront из Београда, Ул. Карађорђева бр. 48, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Објекта на Парцели у Блоку 24 Београда на води.

На Парцели у Блоку 24 Београда на води, предвиђена је изградња слободностојећег објекта, стамбено-комерцијалног комплекса високе спратности 2По+Пр+17 са комерцијалним делатностима, са котом кровног венца од макс. 60 метара. Две подземне етажне предвиђене су за паркирање, са оквирно одређених 810 места, са техничким и помоћним просторијама, станарским оставама и магацинским простором. У приземљу су комерцијални садржаји са пратећим техничким просторијама и улазима у комплекс. техничке и главне електро просторије. На првом спрату предвиђено је дечије обданиште, са пратећим садржајима, одвојеним улазом и колским прилазом са површином за заустављање возила. На спратовима су резиденцијалне стамбене јединице.

На Парцели у Блоку 24 Београда на води нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије утврђених Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010), као ни евидентираних природних добара. Блок 24 је у близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“. Еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав“ је истовремено и подручје од међународног значаја за птице (ИВА подручје регистровано као RS017IBA „Ушће Саве у Дунав“) на којем је регистровано укупно 210 врста птица које подручје користе као место гнезђења, односно као коридор прелета и за сеобу. Блок 24 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 блиско-природном стању је међународни еколошки коридор.

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;
- Уредба о еколошкој мрежи;
- Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива;
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - други закон, 72/2009 други закон, 43/2011 – Одлука УС РС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018- др. закон);
- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука Уставног суда, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука Уставног суда, 50/2013-одлука Уставног суда, 98/2013-Одлука Уставног суда, 132/2014, 145/2014 и 83/2018);
- ППППН уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени лист града Београда“, бр. 7/2015);

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/2015);
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011).

Израдом Урбанистичког пројекта за изградњу Објекта на Парцели у Блоку 24 Београда на води сагласно издатим условима заштите природе, омогућава се усклађивање људских активности, економских и друштвених развојних планова, програма, основа и пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих природних ресурса као утврђеним циљем заштите природе.

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-други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017 и 3/2018 – исправка и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси - 38/2019).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.



Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 05 Бр.344.5-375/2019
05.08.2019.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
ул. Карађорђева бр. 48
Београд

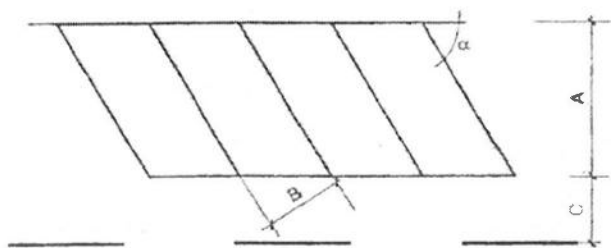
У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса на катастарској парцели бр.1508/391 К.О. Савски венац, у блоку 24 ГО Савски венац, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља Града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.лист града Београда“, бр.7/15).
2. Могуће је планирати два двосмерна колска приступа (ширине 6m за путничка возила) предметној кат.парцели, по један са улица CAO10 и CAO6.
На улици CAO10 могуће је пројектовати додатни колски излаз са парцеле (за „drop off“ зону за дечју установу пројектовану у оквиру парцеле), ширине 3-3,5m, на минималној удаљености 15m од раскрснице.
Колске приступе пројектовати као улив-излив (без пресецања разделног острва-само десна скретања).
3. Уколико се очекује приступ доставних возила, колски приступ (за доставна возила) димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за усвојено меродавно возило, односно да свако возило може ући и изаћи са парцеле ходом унапред без додатног маневрисања (на улици), а у складу са планираном шемом кретања возила на парцели.
4. У односу на обим и структуру планираног саобраћаја на парцели, колски приступ могуће је пројектовати у нивоу коловоза (на делу „лепеза“ колског приступа које секу тротоар, упустити ивичњаке у ширини тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету).
5. Уколико се 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 2,5%.
6. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, теретно/доставно и/или ватрогасно возило), а у зависности од планиране шеме кретања возила на парцели.
За кретање путничких возила интерне саобраћајнице планирати са мин. ширином саобраћајне траке од 2,75m (с обзиром на број возила који се очекује на парцели препорука је да се поројектују саобраћајне траке ширине 3,0m), а за теретна/ватрогасна возила 3,5m.
7. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
8. Колске рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Праве рампе (за кретање путничких возила) планирати са ширином саобраћајне траке од 3,0m (мин.2,75m). На кружним деловима рампи пројектовати одговарајућа проширења.

За приступ великим гаражама потребно је пројектовати две колске рампе са по две саобраћајне траке.

9. Разрадити шему кретања доставних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање, уколико је потребно).
10. Унутар парцеле одвоје токове кретања пешака и моторних возила.
11. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
 - становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - пословање/администрација: 1ПМ на 80m² БРГП;
 - трговину: 1ПМ на 66m² БРГП;
 - магацин: 1ПМ на 100m² БРГП;
 - угоститељство: 1ПМ на 2 стола са 4 столице;
 - дечја установа: 1ПМ на сваку групу деце.
12. Када се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са планираним наменама) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
13. Од укупног броја потребних 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). Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација. У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.
14. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
15. 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 и сл.), димензионисати према важећим стандардима.
16. За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг (гаражна) 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;

Косо паркирање подразумева паркирање под углом у односу на смер кретања (30°, 45° и 60°), а димензије су:



Mere u metrima				
Tip vozila	α °	A	B	C
Putnički automobili	30	4,30	2,20	2,80
	45	5,00	2,30	3,00
	60	5,30	2,30	4,70

Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.

При пројектовању подужних и косих паркинг места водити рачуна да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија (нарочито код пројектовања првог/последњег ПМ код подужних паркинг места (паркирање ходом уназад)) да возило са парцеле изађе ходом унапред.

17. Када се у гаражи 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 на/са гаражног места. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом. Одабир механизма за паркирање, одредити минимално, да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија (4,30m x 1,60m са висином до 1,50m). У оквиру простора за кретање возила и маневрисање ради уласка/изласка са паркинг места (платформе) не пројектовати наведене механизме.
18. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
19. Уколико просторне могућности дозвољавају пројектовати „П“ профиле за паркирање бицикала.
20. 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.
21. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
22. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/2011-др.одлука, 42/2012, 31/201344/2014, 79/2015 и 19/2017).

Обрадила: Светлана Стевановић, 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 ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-157/2019
12. 09. 2019. године
Београд
Масарикова 5/XI

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Масарикова 5/XI, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18) и чл. 26. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19 и 60/19), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење комплекса намењеног урбаним функцијама комерцијалног и пратећих садржаја и становању на КП 1508/391 КО Савски венац у блоку 24, Градска општина Савски венац, решавајући о захтеву Привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Карађорђева 48, број 0006899-19 од 24.07.2019. године, доноси

РЕШЕЊЕ

**О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

За потребе израде **Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење комплекса намењеног урбаним функцијама комерцијалног и пратећих садржаја и становању на КП 1508/391 КО Савски венац у блоку 24, 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 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног комплекса, као и хидрогеотермалних потенцијала простора;
2. обавеза инвеститора је да пре будуће изградње и уређења простора, изврши:
 - 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, 14/16, 76/18 и 95/18), 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. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
 - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели, у подземним етажама планираног комплекса; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања;

инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;

4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног комплекса 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 комплекса на комуналну инфраструктуру,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гараже, отпадних вода из делова објекта намењених припреми хране, паркинг површина и санитарних отпадних вода),
- 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 воде из гараже и са интерних саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља,
- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

4.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања планираног комплекса,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење комплекса, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл,
- формирање зеленог заштитног појаса према саобраћајницама САО1, САО6 и САО10, где год је то могуће; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом,
- озелењавање слободних и незастртих површина садњом високих лишћара или четинара,
- вертикално и кровно озелењавање, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора; употребити врсте биљака које су погодне за ту сврху, односно отпорне на аерозагађење и употребљиве на експозицијама изразите сенке и претеране осунчаности;

4.3. у циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова комплекса (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, расхладна опрема и др) 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),
- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним јединицама, пословном простору и депадансу дечије установе свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- 4.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног комплекса, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;
5. комплекс планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;
 6. у деловима комплекса намењених пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
 7. планирни депаданс дечије установе и делове планираног комплекса намењене промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, број 41/09 и 17/19);
 8. приликом изградње подземних етажа намењених гаражирању возила обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15),
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;
 9. обезбедити одговарајућу просторију/простор 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 енергента 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;
 10. уколико се планира изградња трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T,
 - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
 - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
 - трафостаницу у оквиру комплекса не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
11. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 30 %, од чега је у директном контакту са тлом најмање 10 %; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
12. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
13. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са законима којима је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области, и то:
- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха,
 - органског отпада, укључујући и прехранбене производе са истеклим роком трајања, у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим собама/одељењима до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду,
 - отпадног јестивог уља у одговарајућим непропусним и затвореним посудама, у складу са одредбама Правилника о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10),
 - амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09),
 - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др),
 - комуналног отпада и др,

инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

14. обавеза је власника/корисника предметног комплекса, да успостави ефикасан мониторинг и контролу функционисања истог, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева
 - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гараже, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);
15. у току извођења радова на изградњи планираног комплекса извођач радова је у обавези да:
 - 15.1. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада и сл), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,
 - 15.2. обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18–др. закон) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, број 56/10),
 - 15.3. води евиденцију о:
 - врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
 - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
 - 15.4. попуњава Документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
 - 15.5. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

15.6. у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Карађорђева 48, број 0006899-19 од 24.07.2019. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење комплекса намењеног урбаним функцијама комерцијалног и пратећих садржаја и становању на КП 1508/391 КО Савски венац у блоку 24, Градска општина Савски венац. Уз захтев су достављени: Копија катастарског плана (број: 953-1-223/2019 од 02. 07. 2019. године) коју је издао Републички геодетски завод Служба за катастар непокретности Савски венац, Катастарско топографски план Р=1:500 од 02. 07. 2019. године, и графички прилог: „Ситуација са приземљем“ Р=1:500 из јула 2019. године.

Према 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) предметна катастарска парцела налази се у блоку 24, у површинама намењеним за вишепородично становање (зона С4).

На предметној катастарској парцели, планирана је изградња стамбено – комерцијалног комплекса, спратности 2По+Пр+17, укупне БРГП 67.223,00 м². У приземној етажи предвиђени су комерцијални садржај, на првом спрату планирано је дечије обданиште, док је на етажама од I – XVII планирано становање у 650 стамбених јединица. Паркирање је предвиђено у две подземне етажне са укупно 810 паркинг места.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење комплекса намењеног урбаним функцијама комерцијалног и пратећих садржаја и становању на катастарској парцели 1508/391 КО Савски венац у Блоку 24, 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, 14/16, 76/18 и 95/18) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 480 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени 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, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18, 95/18 и 38/19), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-157/2019 дана 12. 09. 2019. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата



Ивана Вилотијевић



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

БЕОГРАД

Број: 0008914-19
Датум: 18.09.2019.

БЕОГРАД НА ВОДИ d.o.o.

Ул. Карађорђева бр. 48
11 000 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАД БЕОГРАД

Бр: 0812/19
13.08. 2019 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14.

Предмет: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење комплекса намењеног урбаним функцијама комерцијалног и пратећих садржаја и становања на КП 1508/391 КО Савски венац у Блоку 24 ГО Савски венац

У вези са вашим дописом, ваш број 0006904-19, од 23.07.2019. године, наш бр. Р 3231/19 од 30.07.2019. године заведеним у Заводу за заштиту споменика културе града Београда, којим сте тражили издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење комплекса намењеног урбаним функцијама комерцијалног и пратећих садржаја и становања на КП 1508/391 КО Савски венац у Блоку 24 ГО Савски венац, обавештавамо вас следеће:

У складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон и 99/11- др. закон) предметна катастарска парцела бр. 1508/391 КО Савски венац у Блоку 24 ГО Савски венац, није утврђена за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Сходно наведеном, није потребно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите и сагласности на пројекат и документацију овог Завода.

На предметном простору нема евидентираних археолошких налаза и остатака. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима, „Сл. гласник РС“ бр. 71/94.).

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

Доставити:

- наслову
- архиви
- рачуноводству



Директор

Оливера Вучковић



Број: 4/3-09-0160/2019-0002

Београд: 08.10.2019.

Београд на води д.о.о Београд

Карађорђева 48
Београд
Република Србија

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење комплекса намењеног урбаним функцијама и пратећих садржаваја и становању на КП 1508/391 КО Савски венац у Блоку 24 ГО Савски Венац

Веза: Ваш допис број 0006891-19 од 23.07.2019. године који је заведен у Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије под бројем 4/3-09-0160/2019-0001 од 30.07.2019. године

Поштовани,

Дана 30. јула 2019. године смо примили ваш допис са захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење комплекса намењеног урбаним функцијама и пратећих садржаваја и становању на КП 1508/391 КО Савски венац у Блоку 24 ГО Савски Венац.

Увидом у поднету документацију, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије је констатовао је констатовао следеће:

1. Планиран је објекат на грађевинској парцели БЛока 24 КП 1508/391 КО Савски венац, 2По+Пр+17, максималне коте венца 60 метара, коте приземља на апсолутној коти 77,20 метара.

Увидом у податке од значаја за безбедност ваздушног саобраћаја, Директорат цивилног ваздухопловства доставља следеће податке од значаја за безбедност ваздушног саобраћаја:

1. У границама обухвата Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење комплекса намењеног урбаним функцијама и пратећих садржаваја и становању на КП 1508/391 КО Савски венац у Блоку 24 ГО Савски Венац не налазе се објекти од значаја за безбедност ваздушног саобраћаја.
2. Ван граница обухвата, у суседним подручјима, Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење комплекса намењеног урбаним функцијама и пратећих садржаваја и становању на КП 1508/391 КО Савски венац у Блоку 24 ГО Савски Венац налази се објекти са површима за ограничење од препрека и зонама заштите од значаја за безбедност ваздушног саобраћаја:
 - 2.1. Аеродром, аеродромске површине и припадајућа инфраструктура:

а. Аеродром Никола Тесла Београд, LYBE, Сурчин 11180 Београд 59, координате 444909.78N 0201825.44E, референтног кода: 4E, ELEV / Referentna temperature – THR30 336 FT (102 M)-30 / 29.4°C (JUL) и THR12 317 FT (97M) *Референтни објављени подаци за аеродроме: <http://www.smatsa.rs/Cyr/AIP.aspx> / AIP / +AD 2 Aerodromi - Aerodromes LYBE BEOGRAD/Nikola Tesla*

2.2. Радио-навигациони уређаји и средства која се користе у ваздушној пловидби: *Референтни објављени подаци о позицијама радио-навигационих уређаја:*

www.dcv.gov.rs / Ваздушна пловидба / Позиције радио-уређаја – Листа радио уређаја

- Локација је у околини радио уређаја: LOC 12 Београд (аеродром) (удаљеност 9229.52952253476m)

- Локација је у околини радио уређаја: Терминални радар Београд (планирано средство) (удаљеност 10098.898540368495m)

На основу релевантних чињеница, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије доставља следеће опште услове:

1. Општи услови – изградња и постављање објеката уређаја и инсталација на подручју и изван подручја аеродрома који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја:

- У складу са чланом 117. Закона о ваздушном („Сл. гласник РС“ број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 - др.закон и 83/18) за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја мора да се прибави сагласност Директората.

2. Општи услови – изградња и постављање објеката уређаја и инсталација на подручју и изван подручја аеродрома који као препрека могу да утичу на рад радио-уређаја

- У складу са чланом 119. Закона о ваздушном („Сл. гласник РС“ број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 - др.закон и 83/18) за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на рад радио-уређаја који се користе у ваздушној пловидби, мора да се прибави сагласност Директората.

С поштовањем,

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Златко Мишчевић





Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за аналитику, телекомуникационе
и информационе технологије

05 број: 350-4/16-4
22.02.2016. године
Београд

„Belgrade Waterfront“ d.o.o.

**Карађорђева 48
11000 Београд**

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта на катастарским парцелама К.О. Савски Венац, град Београд, за изградњу у делу блока 19 са детаљном разрадом Зоне К4

Изградња комплекса „Београд на води“ имаће утицај на телекомуникациону мрежу МУП-а Републике Србије, па је с тим у вези потребно пронаћи одговарајућа решења.

Несметано функционисање радио веза МУП-а би се обезбедило додељивањем МУП-у одговарајућег простора у неком од објеката у оквиру комплекса, са могућношћу постављања антенских система.

У случају да није могуће постављање параболичних антена, радио коридори би се изместили коришћењем већ изграђених објеката ван обухвата простора Београда на води, уз предходни договор са власницима. Техничка соба смештена у једном од будућих објеката „Београда на води“ би се користила за смештај дела телекомуникационе опреме за мобилну радио комуникацију, видео надзор, пренос података и слично.

Техничку собу је потребно повезати са седиштем МУП-а Републике Србије у Кнеза Милоша 101, изградњом оптичког кабла (минимално 12 влакана) због повезивања на постојећу телекомуникациону мрежу МУП-а.

Такође је потребно обезбедити могућност повезивања техничке собе са телекомуникационим чвориштем у оквиру комплекса „Београд на води“ ради успоставе телекомуникационих сервиса заобављање, како редовних, тако и обављање полицијских послова у ванредним ситуацијама.

Планирана изградња објекта утицаће и на покривеност ТЕТРА сигналом наведеног дела општине Савски Венац, што може утицати на рад безбедносних служби и других корисника ТЕТРА система у поменутом подручју. С тим у вези, како би се обезбедила неопходна покривеност подручја „Београд на води“, неопходно је обезбедити додатне ТЕТРА базне станице од којих би бар једна била инсталирана у планираном Тржном центру.

С поштовањем

**ПОМОЋНИК МИНИСТРА
НА ЧЕЛНИК СЕКТОРА**
Слободан Недељковић
Слободан Недељковић

