



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 12 СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ
ДЕЛА БЛОКА 126 (2. ФАЗА) – НА КП 1508/427, К.О. САВСКИ ВЕНАЦ У ОКВИРУ ПРОЈЕКТА
„БЕОГРАД НА ВОДИ“**



БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о. Карађорђева бр. 48, Београд

Јул 2019.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу објекта вишепородичног становања високе спратности,
са комерцијалним делатностима у блоку 12, са детаљном разрадом
дела блока 126 (2. ФАЗА) – подручје приобаља реке Саве
за пројекат „БЕОГРАД НА ВОДИ“
(К.П. 1508/427, К.О. Савски Венац)

ИНВЕСТИТОР:



БЕОГРАД НА ВОДИ доо,

Карађорђева 48,
Београд

ОБРАЂИВАЧ:



АРХИПРО доо,

Церска 29,
Београд

ДИРЕКТОР:

Ивана Милић, дипл.инж.арх.



Ивана Милић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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



Нина Стојановић

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:

Ивана Милић, дипл.инж.арх.



Ивана Милић

БЕОГРАД, јун 2019.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 12 СА ДЕТАЉНОМ
РАЗРАДОМ ДЕЛА БЛОКА 126 (2. ФАЗА) – НА КП 1508/427, К.О. 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 опис идејног архитектонског решења

3.0 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из планске документације	1/1000
2. Шири приказ локације	1/1000
3. Катастарско-топографски план са границом урбанистичког пројекта	1/500
4. Регулационо-нивелациони план- ниво крова	1/500
5. Регулационо-нивелациони план-основа приземља	1/500
6. Регулационо-нивелациони план-ниво гараже ниво	1/500
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)
- Потврда Урбанистичког пројекта са Анализом о испуњености критеријума за изградњу високих објеката у блоку 12, подручја у приобаљу реке Саве на к.п. 1508/347, 14, 15, 18, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 и 35 к.о. Савски Венац, са детаљном разрадом блока 12а (фаза 1), који је потврђен од стране Секретаријата за урбанизам, (Потврда ИХ-10 бр. 350.13-59/2018 од 13.07.2018. године.

Услови надлежних институција и ЈКП

- Урбанистички услови ЈКП „Београдске електране“ Београд, бр. I-6167/2 од 17.04.2019.г.
- Услови Телеком Србија, бр. 152943/2-2019 од 02.04.2019
- Технички услови „Србијагас“ – Сектор за развој, бр.07-07/8006 од 5.04.2019.
- Обавештење Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, бр. 4/3-09-0060/2019-0002 од 08.04.2019
- Обавештење Министарства одбране – Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр.-6216-2 од дана 25.03.2019.
- Технички услови ЕПС Дистрибуција, 80110 МЋ 1489/19 од 05.04.2019.
- Решење Завода за заштиту природе Србије, бр.020-754/3 од 10.04.2019.
- Услови ЈКП „Зеленило-Београд“, бр. 7928/1 од 26.marta 2019.
- Услови ЈВП „Србијаводе“, бр.2403/1 од 28.05.2019.
- Обавештење Градске управе града Београда – Секретаријат за јавни превоз, бр. XXXIV-03 br.346.8-19/2019 од 04.04.2019.
- Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације, 09 бр. 217-697/19 од 04.04.2019
- Услови водовода ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. Н/212 од 26.03.2019.
- Услови канализације ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. О/125 од 22.03.2019.
- Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, Градска управа града Београда – Секретаријат за заштиту животне средине, В-04 бр. 501.2-57/2019 од 27.05.2019.
- Услови ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 4842 од 25.03.2019.

- **Услови Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда, Одељење за планску документацију,** IV-08 бр. 344.5-125/2019 од 24.05.2019.г.
- **Обавештење Завода за заштиту споменика културе града Београда,** бр. 0296/19 од 27.03.2019
- **ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ** за изградњу заштитног зеленог појаса са инфраструктуром на грађевинској парцели ЗП-10 коју чине катастарске парцеле 1508/370 и 473/11 К.О. Савски венац, категорије Г, класификациони бројеви 211201, 211202, 222410 и 222312 ROP-BGDU-277-LOC-1/2019 инт. број IX-20 бр. 350-16/2019 од 13.02.2019. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу објекта високе спратности у блоку 12 са детаљном разрадом
дела блока 126 (2. ФАЗА) на КП 1508/427, К.О. Савски Венац
у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“

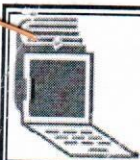


1.0 ОПШТИ ДЕО

Извод из решења о регистрацији предузећа

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Лиценца одговорног урбанисте



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 статута

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

05.03.2002

износ

датум

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

12.01.2009

износ(%)

Сувласништво удела од 50,0000000000

Подаци о члану

Име и презиме Александар Милић

ЈМБГ 1809966710281

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

05.03.2002

износ

датум

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

12.01.2009

износ(%)

Сувласништво удела од 50,0000000000

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	Иван	Презиме Савић
	ЈМБГ	3006980730017	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
3.	Назив	ARHI.PRO DOO BEOGRAD - OGRANAK ARHI.PRO ELEKTRONIKA BEOGRAD, CERSKA 29	
	Шифра делатности	4321	
	Назив делатности	Постављање електричних инсталација	
	Адреса		
	Општина	Београд (град)	
	Место	Београд (град)	
	Улица	Церска	
	Број и слово	29	
	Спрат, број стана и слово		
Заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Јелена	Презиме Николић
	ЈМБГ	1609962715204	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
4.	Назив	ARHI.PRO DOO BEOGRAD - OGRANAK ARHI.PRO PROJECT BEOGRAD, ŠUMATOVAČKA 110 A	
	Шифра делатности	7111	
	Назив делатности	Архитектонска делатност	
	Адреса		
	Општина	Београд (град)	
	Место	Београд (град)	
	Улица	Шуматовачка	
	Број и слово	110 A	
	Спрат, број стана и слово		
Заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Милош	Презиме Петровић



ЛМБГ

1708970732523

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Забелешбе

1

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 стикаоца 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 стикаоца за иунос од 500,00 евра, уписаног и уплаћеног новчаног капитала.

Регистратор, Миладин Маглов





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 351-02-02053/2015-07

Датум: 18.02.2016.године

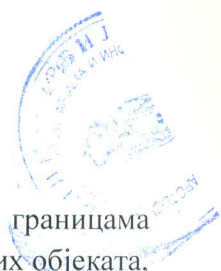
Београд, Немањина 22- 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре на основу члана 23. Закона о државној управи (Службени гласник РС», бр. 79/2005,101/2007,95/2010), члана 6. Закона о министарствима ("Службени гласник РС", бр. 44/2014), члана 126. и члана 150. став 4. Закона о планирању и изградњи(„Службени 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 и 145/14), члана 192. Закона о општем управном поступку (“Службени лист СРЈ”, бр. 33/1997 и 31/2001 и “Службени гласник РС”, бр. 30/2010), и Правилника о начину, поступку и садржини података за утврђивање услова за издавање лиценце за израду техничке документације и лиценце за грађење објеката за које одобрење издаје министарство, односно аутономна покрајна, као и условима за одузимање тих лиценци («Службени гласник РС», број 24/15), а решавајући по захтеву ARHI.PRO DOO BEOGRAD, ул. Церска бр.29 , Београд-Врачар, матични број 17378074, ПИБ 100289477, за издавање лиценце за израду техничке документације и извођење радова за објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, или надлежни орган аутономне покрајине, а на основу овлашћења број: 031-01-00021/2015-02 од дана 03.08.2015. године доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

1. Утврђује се да ARHI.PRO DOO BEOGRAD, ул. Церска бр.29 , Београд-Врачар, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за добијање лиценци за израду техничке документације и извођење радова за објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, или надлежни орган аутономне покрајине и то:

- архитектонски пројекти објеката у заштићеним подручјима у складу са актом о заштити културних добара (осим претварања заједничких просторија у стан, односно пословни простор у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине) - П090А2;




- архитектонски пројекти објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима), у складу са законом (П091А1);
- архитектонски пројекти за објекте за службене потребе дипломатско - конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом (П092А2);
- пројекти грађевинских конструкција за објекте преко 50 m висине (П203Г1);
- извођење грађевинско - занатских радова на објектима у заштићеним подручјима у складу са актом о заштити културних добара (осим претварања заједничких просторија у стан, односно пословни простор у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине) - И090А2;
- извођење грађевинско - занатских радова на објектима у границама националног парка и објектима у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима) - И091А1;
- извођење грађевинско - занатских радова за објекте за службене потребе дипломатско - конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом (И092А2).

2. Овим Решењем престаје да важи Решење бр. 351-02-01476/2015-07 од 22.12.2015.године

Образложење

Чланом 23. став 2. Закона о државној управи прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Чланом 6. Закона о министарствима утврђена је надлежност Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.



Чланом 126. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да техничку документацију за изградњу објеката може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице, односно предузетник који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације. Ставом 2. истог прописано је да техничку документацију за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно аутономна покрајина може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за израду техничке документације за ту врсту објеката и које има запослена лица са лиценцом за одговорног пројектанта која имају одговарајуће стручне резултате у изради техничке документације за ту врсту и намену објеката. Ставом 3. предметног члана прописано је да стручне резултате, у смислу става 2. овог члана, има лице које је израдило или учествовало у изради, односно у вршењу техничке контроле техничке документације по којој су изграђени објекти те врсте и намене, док је ставом 4. датог члана прописано да испуњеност услова из става 2. овог члана утврђује решењем министар надлежан за послове грађевинарства.

Чланом 126. став 5. Закона прописано је да је решење из става 4. овог члана је коначно даном достављања.

Чланом 150. став 2. Закона о планирању и изградњи прописано је да грађење објекта, односно извођење радова из члана 133. став 2. овог Закона може да врши привредно друштво, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за грађење те врсте објеката, односно за извођење те врсте радова, које има запослена лица са лиценцом за одговорног извођача радова и одговарајуће стручне резултате. Ставом 4. истог члана прописано је испуњеност услова из става 2. овог члана утврђује министар надлежан за послове грађевинарства, на предлог стручне комисије коју образује.

Чланом 192. став 1. Закона о општем управном поступку прописано је да на основу одлучних чињеница утврђених у поступку, орган надлежан за решавање доноси решење о управној ствари која је предмет поступка, а ставом 2. истог прописано је да кад о управној ствари решава колегијални орган, он може решавати кад је присутно више од половине његових чланова, а решење доноси већином гласова присутних чланова, ако законом или другим прописима није предвиђена квалификована већина.

Чланом 7. предметног Правилника прописано је да у поступку утврђивања испуњености услова за издавање лиценце за израду техничке документације за објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно аутономна покрајина, Комисија утврђује да ли запослена лица са лиценцом одговорног пројектанта имају одговарајуће референце за израду техничке

документације за објекте одређене врсте и намене. Испуњење минималних захтева из става 1. овог члана значи: 1) да су најмање два запослена лица са одговарајућом лиценцом израдила или учествовала у изради као одговорни пројектанти, односно извршили техничку контролу најмање по два главна пројекта или пројекта за грађевинску дозволу, пројекта за извођење или 2) да је једно запослено лице са одговарајућом лиценцом израдило или учествовало у изради као одговорни пројектант, односно извршило техничку контролу најмање три главна пројекта, пројекта за грађевинску дозволу или пројекта за извођење за одговарајућу фазу сваког типа објекта из члана 133. став 2. Закона за који се тражи лиценца, а друго запослено лице са одговарајућом лиценцом израдило или учествовало у изради као одговорни пројектант, односно извршило техничку контролу, најмање једног главног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу или пројекта за извођење за одговарајућу фазу сваког типа објекта из члана 133. став 2. Закона за који се тражи лиценца.

Чланом 8. предметног Правилника прописано је да у поступку утврђивања испуњености услова за издавање лиценце за грађење објеката за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно аутономна покрајина, Комисија утврђује да ли запослена лица са лиценцом одговорног извођача радова имају одговарајуће референце за грађење објеката одређене врсте и намене. Испуњење минималних захтева из става 1. овог члана значи: 1) да су најмање два запослена лица са одговарајућом лиценцом руководила грађењем одговарајуће фазе најмање једног објекта или 2) да је једно запослено лице са одговарајућом лиценцом руководило грађењем одговарајуће фазе најмање једног објекта и да привредно друштво, односно друго правно лице има најмање једну одговарајућу референцу за грађење објеката одређене врсте и намене за сваки тип објекта из члана 133. став 2. Закона за који се тражи лиценца.

Чланом 11. истог Правилника прописано је да лиценца се одузима када се накнадном провером утврди да је привредно друштво, односно друго правно лице, престало да испуњава најмање један од услова под којима је лиценца издата или када се накнадном провером утврди да је издата на основу неистинитих и нетачних података.

Дана 16.10.2015. године, захтевом број: 351-02-02053/2015-07 и допуном истог захтева од 21.01.2016.године овом Министарству обратило се привредно друштво ARHI.PRO DOO БЕОГРАД, ул. Церска бр.29, Београд-Врачар, за издавање лиценце за израду техничке документације и извођење радова за објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, или надлежни орган аутономне покрајине.

Уз захтев за издавање лиценце достављена сва потребна документација прописана чл. 126. и 150. 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 и 98/2013 - одлука УС) и чланом 4., чл. 5., чл.9., и чл.10. Правилника о начину, поступку и садржини података за утврђивање испуњености услова за издавање лиценце за израду техничке документације и лиценце за грађење објеката за које одобрење за изградњу издаје министарство, односно аутономна покрајина, као и о условима за одузимање тих лиценци ("Службени гласник РС", бр. 24/15).

На седници стручне комисије образоване од стране министра, одржаној дана 18.02.2016.године утврђено је да подносилац захтева испуњава услове за добијање наведених лиценци из става 1. у смислу одредби чл. 126. и 150. Закона о планирању и изградњи и чл. 7., чл. 8., чл.9., чл.10. и чл. 11. Правилника о начину, поступку и садржини података за утврђивање испуњености услова за издавање лиценце за израду техничке документације и лиценце за грађење објеката за које одобрење за изградњу издаје министарство, односно аутономна покрајина, као и о условима за одузимање тих лиценци.

Испуњени су услови за лиценце: архитектонски пројекти објеката у заштићеним подручјима у складу са актом о заштити културних добара (осим претварања заједничких просторија у стан, односно пословни простор у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине) - П090А2 на основу две референце Иване Милић 300 1919 03 и две референце Ире Радаковић 300 F383 07; архитектонски пројекти објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима), у складу са законом (П091А1) на основу две референце Иване Милић 300 1919 03 и две референце Ире Радаковић 300 F383 07; архитектонски пројекти за објекте за службене потребе дипломатско - конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом (П092А2) на основу једне референце Иване Јаковљевић 300 E711 07, једне референце Дејана Соколова 300 0155 03 и две референце Иване Милић 300 1919 03; пројекти грађевинских конструкција за објекте преко 50 m висине (П203Г1) на основу две референце Милоша Влајчића 310 N520 14 и две референце Михајла Мурављова 310 0027 03; извођење грађевинско - занатских радова на објектима у заштићеним подручјима у складу са актом о заштити културних добара (осим претварања заједничких просторија у стан, односно пословни простор у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине) - И090А2 на основу две референце Иване Милић 400 1473 03 и две референце Ире Радаковић 400D070 08; извођење грађевинско - занатских радова на објектима у границама националног парка и објектима у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима) - И091А1 на основу две референце Иване Милић 400 1473 03 и две референце Ире Радаковић 400D070 08; извођење грађевинско - занатских радова за објекте за службене потребе дипломатско - конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици

Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом (И092А2) на основу једне референце Иване Милић 400 1473 03 и једне референце Иване Јаковљевић 400 В270 07.

На основу изнетог, на предлог стручне комисије и члана 192. Закона о општем управном поступку, одлучено је као у диспозитиву решења.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 22.660,00 (двадесетдвехиљадешестозездесет) динара.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

Доставити:

- подносиоцу захтева;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра Дамњановић, дипл. правник

(Овлашћење број: 031-01-00021/2015-02
од дана 03.08.2015. године)



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 изработом 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

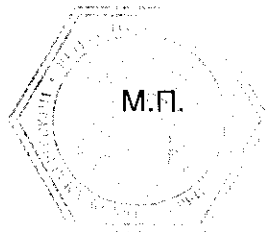
Којом се потврђује да је Нина В. Митранић, дипл.инж.арх.
лиценца број

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.



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

Јелена Р. Николић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 1609962715204

одговорни пројектант
електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

350 6550 04



У Београду,
15. јануара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/327894
Београд, 17.12.2018. 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 Јелена Р. Николић, дипл.инж.ел.
лиценца број

350 6550 04

за

**одговорног пројектанта електроенергетских инсталација ниског и
средњег напона**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 25.12.2019.
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

Јелена Р. Николић

дипломирани инжењер електротехнике

ЈМБ 1609962715204

одговорни пројектант

управљања електромоторним погонима - аутоматика, мерења и регулација

Број лиценце

352 K376 11



У Београду,
4. августа 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/327895

Београд, 17.12.2018. 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 Јелена Р. Николић, дипл.инж.ел.
лиценца број

352 K376 11

за

**одговорног пројектанта управљања електромоторним погонима -
аутоматика, мерења и регулација**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 25.12.2019.
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

Зоран Б. Мршић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 2211981710191

одговорни пројектант

хидротехничких објеката и инсталација водовода и канализације

Број лиценце

314 K832 11



У Београду,
15. децембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/327537
Београд, 12.12.2018. 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 Зоран Б. Мршић, дипл. грађ. инж.
лиценца број

314 K832 11

за

**одговорног пројектанта хидротехничких објеката и инсталација
водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 15.12.2019.
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.

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 и 37/2019 - 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 12 СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ДЕЛА БЛОКА 126 (2. ФАЗА) – НА КП 1508/427, К.О. САВСКИ ВЕНАЦ У ОКВИРУ ПРОЈЕКТА „БЕОГРАД НА ВОДИ“ одређује се:

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

бр. лиценце 200 0138 03

Одговорно лице / заступник:

Ивана Милић, технички директор

Печат:



Потпис:

Место и датум:

Београд, јул 2019. 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 и 37/19, 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.

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

Предметна локација се, спроводи израдом урбанистичког пројекта чији је саставни део **Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високих објеката у Целини III, Блоку 12, са детаљном разрадом дела блока 126 (2. ФАЗА), а у оквиру стамбене зоне „С5”.**

Изради Урбанистичког пројекта за изградњу три куле вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела 126 (2.фаза) са две стамбено-пословне куле – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (К.П. 1508/427, К.О. Савски Венац) предходила је израда Урбанистичког пројекта са Анализом о испуњености критеријума за изградњу високих објеката за блок 12, подручја у приобаљу реке Саве на к.п. 1508/347, 14, 15, 18, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 и 35 к.о. Савски Венац, са детаљном разрадом блока 12а (фаза 1), који је потврђен од стране Секретаријата за урбанизам, **(Потврда IX-10 бр. 350.13-59/2018 од 13.07.2018. године).**

Након усвојеног урбанистичког пројекта, пројектом препарцелације бр. IX-10 бр. 350.15-60/2018, блок 12 је подељен на две грађевинске парцеле: ГП 01 (12а – фаза 1) и ГП 02 (126 – фаза 2).

У односу на усвојени УП, дошло је до измене првобитног концепта на основу кога је рађена Анализа о испуњености критеријума за изградњу високих објеката за блок 12, па је предмет овог УП-а и нова Анализа.

У међувремену је дошло до измене идејног решења за објекат на кат. парцели 1508/347, на делу блока 12 а и предметно решење верификовано **Потврдом бр. 351-03-02516/2019-11** од 11.06.2019. године издатом од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам.

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 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).

4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је површина целог Блока 12 кога чине две катастарске парцеле које испуњавају услов да буду и грађевинске прцеле, 1508/427, и 1508/347 КО Савски венац, на територији општине Савски венац.

Изградња на грађевинској парцели спроводи се на основу **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).

БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	Површина катастарске парцеле
ГП 1 (1508/347)	7669.00 m ²
ГП 2 (1508/427)	7658.00 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА БЛОКА 12 (ГП1+ГП2)	15327.00 m²

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

Овим урбанистичким пројектом је обухваћена површина целог **блока 12** (изузимајући парцелу **ЗП 10** која није предмет УП), са детаљном разрадом грађевинске парцеле **ГП 2 (126)**, док је грађевинска парцела **ГП 1 (12а)** детаљно разрађена у оквиру потврђеног урбанистичког пројекта (*Урбанистички пројекат са Анализом о испуњености критеријума за изградњу високих објеката у блоку 12, подручја у приобаљу реке Саве на к.п. 1508/347, 14, 15, 18, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 и 35 к.о. Савски Венац, са детаљном разрадом блока 12а (фаза 1), који је потврђен од стране Секретаријата за урбанизам, (Потврда IX-10 бр. 350.13-59/2018 од 13.07.2018. године), као и изменом идејног решења за објекат на кат. парцели 1508/347, у блоку 12а верификовано Потврдом бр. 351-03-02516/2019-11 од 11.06.2019. године издатом од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам.*

Изградња на грађевинској парцели **12б** представља **другу фазу**, а изградња на грађевинској парцели **12а** **прву фазу** реализације изградње у блоку 12.

Површина обухвата урбанистичког пројекта је једнака површини **блока 12** (изузимајући парцелу **ЗП10** која није предмет УП). Тачна површина блока и грађевинских парцела дата је у **табели 1**.

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

5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Локација блока 12 је тренутно неизграђена и очишћена од грађевинских и инфраструктурних објеката (уклоњен железнички колосек).

Предметна локација се према ПППН-у налази на самој северној граници **Целине III** – простор између Старог савског моста, моста „Газела“, реке Саве и Савског булевара. **Блок 12** у целости припада **Зони C5** - стамбени солитери, намањеној петежно за становање.

Према **северу**, локација се наслања на Стари трамвајски мост (одваја их парцела заштитног јавног зеленила - **ЗП10**). На **истоку**, према реци, наслања се на новосаграђену улицу САО 8 која дели блок 12 и блок 13, на **југу** је САО 4 ка блоку 15 и на **западу** је оивичава САО 1 (Савски булевар).



Слика бр. 1 – Приказ блокова из плана и ознаком парцеле која је предмет УП-а

6. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

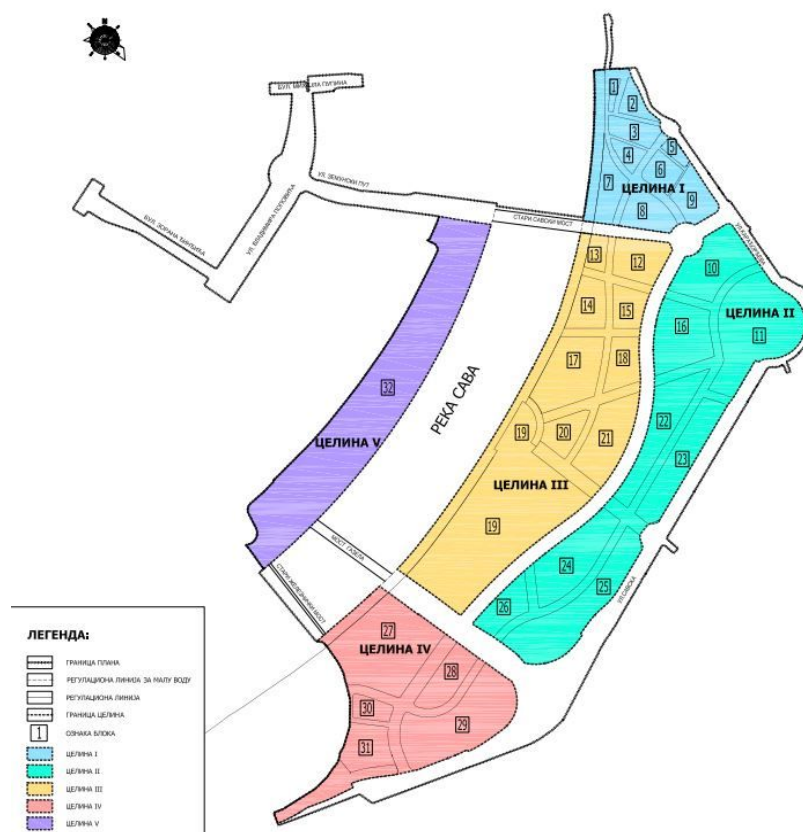
Стечене урбанистичке обавезе су:

- **Урбанистички пројекат са Анализом о испуњености критеријума за изградњу високих објеката у блоку 12, подручја у приобаљу реке Саве на к.п. 1508/347, 14, 15, 18, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 и 35 к.о. Савски Венац,** са детаљном разрадом блока 12а (фаза 1), који је потврђен од стране Секретаријата за урбанизам, (Потврда ИХ-10 бр. 350.13-59/2018 од 13.07.2018. Године.
- Измена идејног решења за објекат на кат. парцели 1508/347, на делу блока 12 а са верификацијом - **Потврда бр. 351-03-02516/2019-11** од 11.06.2019. године издата од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам.
- **Из наведеног урбанистичког пројекта и верификације** се преузимају сви капацитети за блок 12а, као стечена обавеза јер се тачком 7. ППППН-а предвиђа максимална изграђеност блока 12 - **62.390м2 БРГП**.

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

Блок 12 кога чине две катастарске парцеле, 1508/427, и 1508/347 КО Савски венац, које се налазе у оквиру границе УП-а, налазе се у обухвату **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.

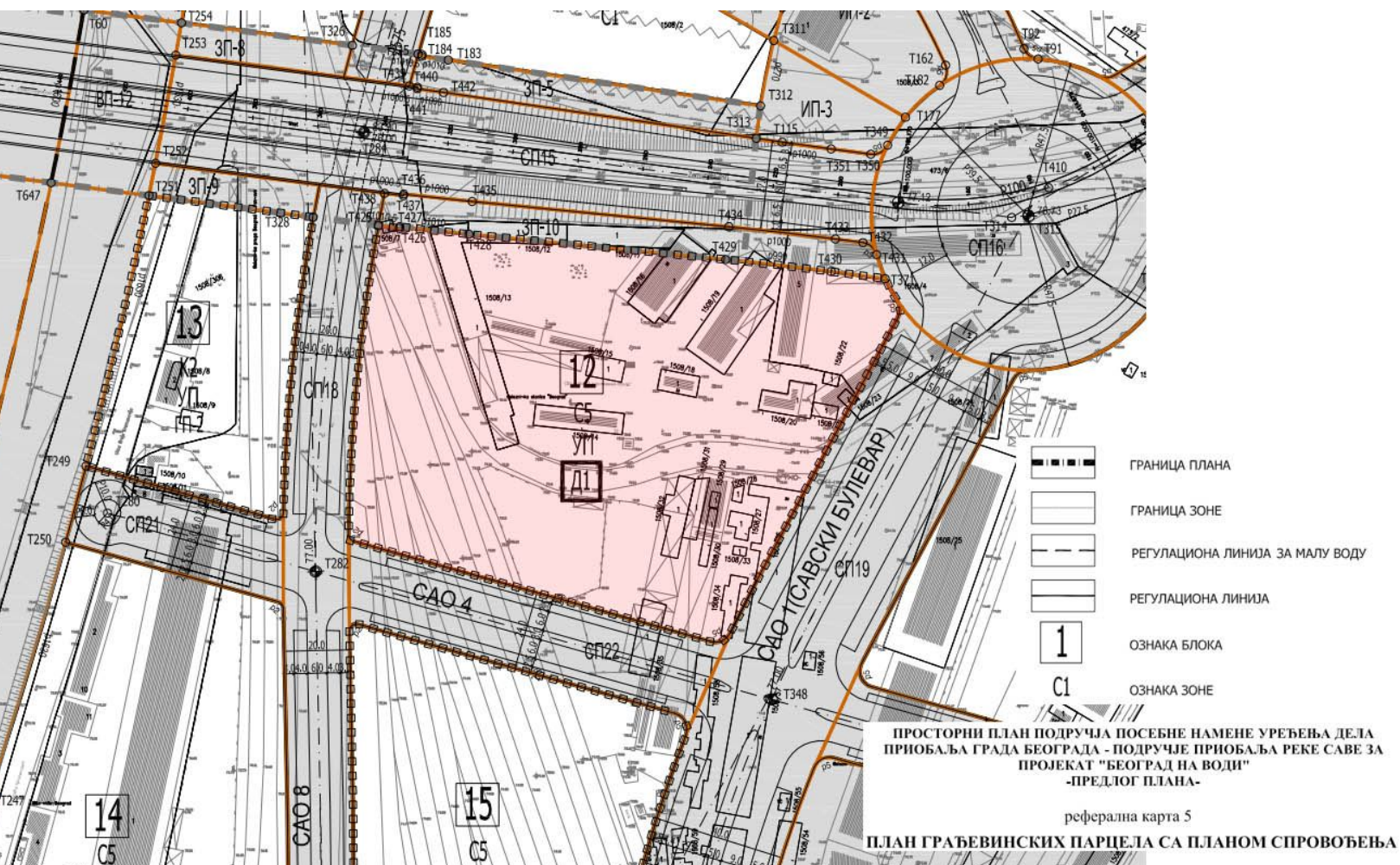
Налазе се у **Целини III** – простор између Старог савског моста, моста „Газела“, реке Саве и Савског булевара, припада **Зони C5** - стамбени солитери, намањеној петежно за становање. У оквиру блока је обавезна изградња депаданса дечије установе.



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

7.1. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

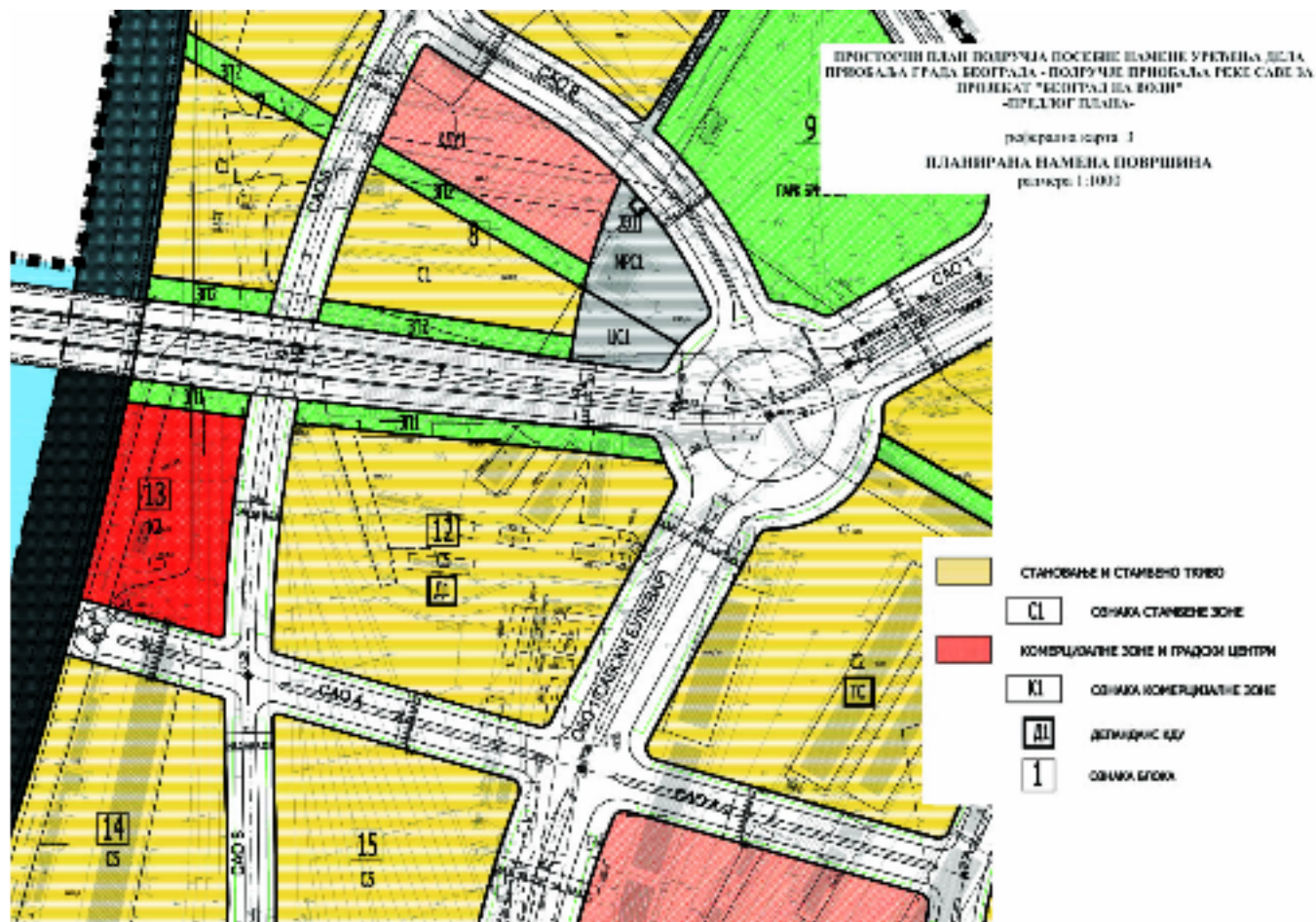
Према референтној карти 5 „План грађевинских парцела са планом спровођења”, предметна локација налази се у оквиру подручја која се спроводе детаљном разрадом-урбанистичким пројектом чији је део **Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високог објекта** као и принципе обликовања и дефинисане просторно програмске елементе за изградњу локације.



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”**, предметна локација налази се у површинама планираним за “становање и стамбено ткиво”, у **Зони C5** -коју карактеришу објекти вишепородичног становања високе спратности (макс. 60-100м), који могу бити на ниским подијумима намењеним комерцијалним делатностима, гаражи и озелењеној кровној тераси. Компатибилне намене у овој зони су садржаји комерцијалних делатности и јавних служби (првенствено депанданси КДУ).



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

7.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ C5

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ C5
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимална површина грађевинске парцеле је 2000 m². Минимална ширина уличног фронта парцеле је 30m. Максимална површина грађевинске парцеле је површина целе зоне у блоку. Овим планом је формирана парцела ГП-1: К.о. Савски венац делови парцела: 1508/1, 1496/1, 1496/2, 438/1

Намена	<ul style="list-style-type: none"> • Становање и стамбено ткиво-вишепородично становање. • Компатибилне намене: комерцијални садржаји до макс. 49% и јавне службе-депанданси КДУ у блоковима 12, 17, 18 и 21. (БРПП Д1 у блоку 12 = мин. 390mP2P, Д2 у блоку 17 = мин. 520m P2P, Д3 у блоку 18 = мин. 520mP2P и Д4 у блоку 21= мин. 455mP2P). • Депандансе КДУ-а сместити на првој етажи изнад подијума објекта, како би се омогућило коришћење крова подијума као слободне површине.
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 подијуме (обавезно је поставити објекат на њих). • Грађевинска линија подземног дела објекта може обухватити макс. 90% парцеле. • Објекти високе спратности (куле) су слободностојећи. • Подијуми објекта могу бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани. • Није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. • Дозвољена је изградња више објекта на парцели. • Међусобно растојање објекта је: • најмање 2/3h вишег објекта, у случају да су оба објекта стамбена, • најмање 2/3h пословног објекта у случају да су објекти стамбени и пословни, а не мање од 1/2 h стамбеног објекта, • најмање 1/2h у случају да су оба објекта намењена пословању. • Растојања се мере и у односу на друге објекте у блоку и непосредном окружењу. Подијуми се не узимају у обзир код провере мин.растојања. • Минимална међусобна растојања за стамбене објекте у зони С5, дефинисана у поглављу 3.2. Правила грађења по зонама као 2/3 вишег објекта, могу се у фази израде урбанистичког пројекта на основу детаљне провере и резултата изведених из Студије сенки умањити, али не могу бити мања од 1/2 висине вишег објекта. • Код одређивања међусобних растојања објекта, рачунају се висине објекта од коте подијума. • За објекте висине преко 50m, обавезна је израда Анализе и потврде испуњености критеријума за изградњу високог објекта, како је наведено у поглављу 6. Смернице за спровођење плана.
Индекс заузетости (3)	<ul style="list-style-type: none"> • 3 макс=70%
Максимална спратност/висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Максимална кота венаца објекта у блоковима 12, 17 и 20 је 60.0m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара). • Максимална кота венаца објекта у блоку 14 је 75.0m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара). • Максимална кота венаца објекта у блоку 15 је 80.0m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара). • Максимална кота венаца објекта у блоку 18 је 90.0m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара). • Максимална кота венаца објекта у блоку 21 је 100.0m, односно 60.0m у делу блока у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара). • У блоковима 17, 18 и 21, грађевинским линијама је дефинисан појас ширине 20m, у циљу заштите значајних градских визура из улице Кнеза Милоша (визура дуж ул.М.Поцерца), у коме ће се висина објекта дефинисати у складу са условима службе заштите у фази израде урбанистичког пројекта. • У блоковима 14, 15 и 18, 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 објекта дефинисати у складу са условима службе заштите у фази израде урбанистичког пројекта, односно у поступку издавања локацијске дозволе. • Дозвољена је изградња подијума намењеног за комерцијалне садржаје, гаражу или техничку етажу. Максимална висина подијума дефинисаће се кроз израду урбанистичког пројекта, односно у поступку издавања локацијске дозволе.

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, односно подијума обезбедити надслој земље од 120 цм. За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке. Препоручује се озелењавање равних кровова високих објеката на минимално 30 цм земљишног супстрата, као и озелењавање фасада. 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 кровом. 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 оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Није дозвољено оградавање 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.
Инжењерскогеолошк и услови	<ul style="list-style-type: none"> Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону IIV2 Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 5.0 m, а некадашња површина терена била је изграђена од органских глина,прашинастих-пескова и глиновито-прашинастих седимената са прослојцима муља који су неповољних инжењерскогеолошких својства терена до дубине од око 21.0m (око коте 55.00mnnv) коју треба тачно дефинисати новим детаљним истраживањима. Код објеката високе спратности (макс. 60-100m), применити систем дубоког фундаирања на шиповима. На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77.00mnnv), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите насlage уз прописно збијање у тањим слојевима. Код свих објеката треба рачунати на осциловање нивоа подземне воде под утицајем реке Саве. Висок ниво подземне воде обавезује да се за укопавање објеката испод коте 74.00mnnv обавезно предвиди израда одговарајућег дренажног система и хдротехничка заштита укупаних делова објеката. Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити прописима.

7.4. ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА БЛОК

Podaci o planskom osnovu i stećenim obavezama			
BLOK 12	PPPPN uređenja dela priobalja grada Beograda – područje priobalja reke Save za projekat „Beograd na vodi“ („Sl. gl. RS“, br. 7/2015)	Urbanistički projekat za igradnju stambeno-poslovnog kompleksa u Bloku 12, sa detaljnom razradom na građevinskoj parceli GP 2 (Blok 12b)	
	Urbanistički projekat sa Analizom o ispunjenosti kriterijuma za izgradnju visokih objekata u bloku 12, područja u priobalju reke Save na k.p. 1508/347, 14, 15, 18, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 i 35 k.o. Savski Venac, sa detaljnom razradom bloka 12a (faza 1), Potvrda IX-10 br. 350.13-59/2018 od 13.07.2018. god.		
Katastarska parcela		Gp 1 (Bl.12a)	1508/347
		GP 2 (Bl. 12b)	1508/427
Površina (m2)	15275 m2	15327 m2	
Građevinska parcela	Površina - min. 2000m2 Širina fronta parcele - min. 30m	Projektom preparcelacije br. IX-10 br. 350.15-60/2018 su formirane građevinske parcele	
		Gp 1 (Bl. 12a)	7669,00 m2; širina fronta 114 m prema regulac. liniji SAO1
		GP 2 (Bl. 12b)	7658,00 m2; širina fronta 95m prema regulac. liniji SAO8
Namena površina /odnos	Poslovanje:stanovanje – maks. 49:51 + depadans KDU min. 390 m2	12a	6.16 : 93.84 (2000,51m2: 30484,77m2 - BRGP) 1580,44 m2komerc. + 420,07 m2 KDU
		12b	5.6 : 94,4 (311.97m2: 29.743,34m2 BRGP)***
Položaj objekta na parceli / bloku, regulacija i nivelacija			
Regulaciona linija	-Severna granica bloka prema pojasu zaštitnog zelenila (ZP1); -Istočna granica bloka, prema pojasu regulacije SAO1 (Savski bulevar); -Južna granica bloka, prema pojasu regulacije SAO4; -Zapadna granica bloka, prema SAO8	zadato planom PPPPN	
Građevinska linija	Građevinska linija se poklapa sa regulacionim linijama bloka; Građ. linije ka javnim saobraćajnicama su obavezujuće za podijume	12a	Podijum objekta je na građ.liniji prema SAO1, SAO 4 (deo nadstrešnice na REG.LIN.)
		12b	Objekti unutar zone građenja
Spratnost/visina venca	Hmaks.=60m	12a	2Po+P+16+Ps
		12b	2Po+P+16+Ps - kota venca – - kota krova (atika) – 60,00m - kota venca podijuma –
Rastojanje od susednih objekata	Min. 2/3 h višeg objekta	12a	Lmin.2/3h=40m (prema objektu u delu bloka 12 (12b))
		12b	Lmin.2/3h=prema objektima u bloku 15 Lmin.2/3h=40m (prema objektima u blokovima 8 i 13)
Kota prizemlja	Maks. 0,2m viša od kote pristupne saobraćajnice (trotoara)	12a	Prizemlje +/-0,00=76,80mnv
		12b	Prizemlje +/-0,00=76,80mnv
Numerički pokazatelji			
Bruto površina projekcije gabarita		12a	3725,15 m2
		12b	2449,54 m2 (***)
		BLOK 12	6174.69 m2 (***)
Ukupna BRGP objekata (nadzemno)	maks. BRGP na nivou bloka 12 - 62390 m2	12a	32333,80 m2*
		12b	30056,20 m2
		BLOK 12	maks. 62390,00 m2
Ukupna BRGP objekata (podzemno)		12a	13577,04m2
		12b	12.465,81m2
		BLOK 12	26.042,85m2
Indeks zauzetosti Z (%)	max 70% (na nivou bloka 12 –43673 m2)	12a	48,61% (**) na nivou bloka 12a
		12b	31,78% (***) na nivou bloka 12b
		BLOK 12	max 50%
Indeks zauzetosti podzemnih etaža (%)	max 90% (na nivou bloka 12 – 56151 m2)	12a	6788,52 (88,51%)
		12b	6286,51 (82,09%)
		BLOK 12	max 90%
Slobodne i zelene površine (%)	30% neizgrađenih i slobodnih površina od čega 10% zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom	12a	- zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom 10,04% - ostalo zelenilo 22,39% - ostale slobodne površine 18,96%
		12b	- zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom 13.83% - ostalo zelenilo 20,62% - ostale slobodne površine 42,2 %
		BLOK 12	min 30% (min 10% u direktnom kontaktu sa tlom)
*Ukupna BRGP na parceli 12a se može povećati do 5% prilikom razrade tehničke dokumentacije, s tim da ukupna BRGP na nivou bloka ne prelazi planom zadatu maksimalnu vrednost (62390 m2); Prema PPPPN, maks. BRGP na nivou bloka može se povećati za 10% isključivo za potrebe nadzemnog parkiranja			
** Indeks zauzetosti na parceli 12a se može povećati za 5% pri razradi tehničke dokumenacije, a na račun slobodnih površina (kolskih i pešačkih komunikacija, ostalog zelenila).			
*** Urbanistički parametri koji se odnose na deo bloka 12b, odnosno Fazu II izgradnje, mogu biti korigovani prema urbanističkom projektu i idejnom rešenju za fazu II koji će se naknadno izraditi			

Табела бр.2 - Преглед урбанистичких параметара за блок

Broj bloka	Površina bloka	zona/ javna površina	namena	Površina m ²	BRGP m ²	Kompatibilna namena	spratnost/ visina objekta	Inedex zauzet. parcele	min% nezastrtih zelenih površina	sprovođenje
12	16850	S5	stanovanje	15327	62390	Depadans KDU min 390m ² i komercijalne delatnosti max 49%	Max 60 m	70%	10%	Projekat parcelacije i urbanistički projekat

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 обавља на више различитих начина:

- на отвореним паркинг површинама (улично паркирање или паркинг простори – ванулично паркирање);
- у јавним гаражама у зони објекта јавне намене или поцемним 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 / нацемне гараже или површинског паркинга обезбедити минимум:

- 1,1 ПМ за сваку стамбену јединцу
- 1 ПМ на 80м² пословног простора
- 1 ПМ на 66м² трговинског простора
- 1 ПМ на сто са по четири столице угоститељског објекат
- 1 ПМ на 100м² 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.

На отвореним паркинг просторима формирати дрвореде, садњом једног стабла на свака два паркинг места.

Изнад подземних гаража потребно је формирати зелене површине у насутом слоју земље дебљине 120см, 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 кота плављења терена 74.00 mпv.

Табела бр.3 - Прорачун потребног броја паркинг места

НАМЕНА		НОРМАТИВ ЗА ОБРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПМ	ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
СТАНОВАЊЕ	282 стамбених јединица	1.1ПМ по стану = 310 ПМ	
ПОСЛ. ПРОСТОР	305m2 нето површине	1ПМ на 66м2 НГП = 5 ПМ	
УКУПНО ПОТРЕБЕ ЗА ПАРКИРАЊЕМ 315 ПМ*			320 ПМ*

*од укупног броја паркинг места, минимално за инвалиде 17 ПМ (5%), а остварено је 18ПМ

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

Предметно подручје подељено је на две целине. Целину 1 чини блок 12а на катастарској парцели број 1508/347 КО Савски венац, док целину два чини блок 126 на катастарској парцели 1508/427, КО Савски Венац. Цео блок 12 је трапезастог облика. Оивичен је јаким саобраћајницама, CAO 1 и Старим савским мостом и саобраћајницама CAO 4 и CAO 8. Постојеће нивелете овог дела предметног подручја се крећу у распону од ~ 74.81 – 75.78 mnnv.

Новопроектованим решењем, положај високих објеката у оквиру локације одређен је тако да је, у односу на суседне објекте, обезбеђено неопходно растојање задато 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 објекти на ГП 2 која се састоји од делова 1508/427, КО Савски Венац, су пројектовани као **два слободностојећа** висока објекта (макс.60м) и постављени су у складу са задатим грађевинским и регулационим линијама дефинисаним урбанистичким концептом. Испод две куле, налази се заједничка подземна гаража у два нивоа.

Кула А је широм страном лоцирана уз Стари савски мост, док је **кула Б** лоцирана према саобраћајници CAO 4.

Објекти су постављени ближе ободним саобраћајницама, чиме је постигнуто да унутрашњост блока остане слободна, оствари унутрашње слободно двориште и формира озелењено двориште преко кога се улази у стамбене делове објеката.

Планираном објекту се **пешачки приступа** са следећи начин:

- са две саобраћајнице: CAO 4 и CAO 8 (Херцеговачка улица), (један пешачки улаз са CAO 4 и два са CAO 8). Улази у стамбене делове објеката пројектовани су за сваку кулу посебно, као два одвојена улаза, са могућношћу циркулисања међу улазима (степенишно-лифтовским вертикалама) унутар подземне гараже. Кота 76.75 mnnv.

Колски приступ објекту: Веза блока са саобраћајницом CAO 8 остварује се преко приступне тачке која омогућава улаз и излаз из блока, док је режимским мерама онемогућен приступ блоку са саобраћајнице CAO4, већ на том месту возила могу само да напусте плот маневром десног скретања.

Предложено решење пружа две рампе за улаз и два рампе за излаз из парцеле. Улаз и излаз у Блок 126 је са CAO8..

Све околне улице су улице великог капацитета које су дизајниране да се прилагоде времену гледања потражња у саобраћају из целог развоја, укључујући саобраћај на блоку 12.

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA				
PARAMETRI POVRŠINA NA KP 1508/427				
			Parametri iz Prostornog plana	Ostvareno
Površina parcele	P par.	m2	7658.00	7658.00
Namena površina / odnos			Poslovanje:stanovanje – maks. 49:51 + depadans KDU min. 390 m2	1.0 : 99.0 (305m2: 29750,31m2 BRGP)
Zauzetost (Bruto površina projekcije gabarita objekata)		m2	-	2433.70
BRGP objekta A (nadzemno)		m2	max 30.056,20	18.770,88
BRGP objekta B (nadzemno)				11.284,44
Ukupna BRGP objekata (nadzemno)				30.055,31
Ukupna BRGP objekata (podzemno)		m2	-	12.465,81
Indeks zauzetosti Z (%)	max 70%	m2	5.360,60	2433.70 (31.78%)
Indeks zauzetosti podzemnih etaža (%)	max 90%	m2	6.892,20	6.286,51 (82.09%)
PARAMETRI ZELENILO				
Slobodne i zelene površine (ukupno)	30% neizgrađenih i slobodnih površina	m2	2.297,40 (30%)	5.870,03 (76.65%)
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	od čega 10% zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom	m2	765,80 (10%)	1.059,19 (13.83%)
Ostalo zelenilo		m2	-	1.578,77 (20.62%)
Ostale slobodne površine		m2	-	3.232,07
VOLUMETRIJSKI PARAMETRI				
Spratnost objekta			2Po+P+16+Ps	
Objekat A				2Po+P+15+2Ps
Objekat B				2Po+P+14+2Ps
Maksimalna visina objekta		m	Hmaks.=60m	H = 60,00m
Maksimalna visina venca od kote pristupne saobraćajnice - Objekat A			59,90m	
Maksimalna visina venca od kote pristupne saobraćajnice - Objekat B			56,74m	
PARKING				
Parking stanovi	1.1 PM / 1 stan	282 x 1.1	310.00	315.00
Parking komercijalnog sadržaja	1 PM / 66 m2 BRGP	305 / 66	5.00	5.00
UKUPNO PARKING MESTA NA PARCELI			315.00	320.00
Parking mesta za osobe sa posebnim potrebama - stanovi (5.0%)			16	17
Parking mesta za osobe sa posebnim potrebama - lokali (5.0%)			1	1
Parking mesta za osobe sa posebnim potrebama - UKUPNO				18

Табела бр.4 – Остварени урбанистички параметри на ГП 2

8.1. РЕГУЛАЦИЈА- НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Блок 12 се састоји из две грађевинске парцеле ГП1 и ГП2 на којима је планирана следећа изградња:

На ГП 1

Планирана је изградња једне стамбено пословне куле **2По+П+16+Пс**

На ГП2

Планирана је изградња две стамбене куле (кула А и кула Б) спратности
Кула А- **2 По+П+15+2Пс** (висина објекта-венца повученог спрата (59.90м), Кула Б-
2 По+П+14+2Пс. (висина објекта-венца повученог спрата 56.74м)

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

Границе парцеле ГП2 се поклапају са регулационим линијама саобраћајница САО 4 (парцела СП22), и САО 8 (парцела СП 18) као и са границом јавне зелене површине ((парцела ЗП-10)*.

* Из карте спровођења ППППН)

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Објекти на ГП 2 су планирани као слободностојећи, и то две стамбене куле А и Б и заједничком подземном гаражом у два нивоа. Објекти су постављени у оквиру зоне грађења задате планским документом. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама које се поклапају са регулационим линијама са три стране и бочном границом парцеле ка кат. парцели 1508/347 (блок 12а). Као и одстојањима од суседних и наспрамних објеката (у блоку 13), условом најмање 2/3h вишег објекта. (слика бр. 10 из Анализе утицаја високих објеката за блок 12 – Анализа просторних ограничења у блоку 126 према ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ С5, Положај објекта на парцели: Међусобно растојање објеката је: најмање 2/3h вишег објекта, у случају да су оба објекта стамбена)

Грађевинске линије дефинисане према плану се поклапају са регулационим према улицама: САО 8 (СП 18*), САО 4 (СП 22*), и према јавној зеленој површини ЗП-10* (према графичком прилогу 04. Регулација и нивелација).

Грађевинска линија подземних делова објекта (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

Висинска регулација објекта у блоку 12 је задата правилима грађења и одређена као максимална кота венаца објекта 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
Кула А	Макс. 60m	59.90m	/	2 По+П+15+2Пс
Кула Б	Макс. 60m	56.74m	/	2 По+П+14+2Пс

Табела бр.5 – Приказ висинске регулације

Пројектована висина објекта је у складу са правилима грађења из ППППН-а.

НИВЕЛАЦИЈА

Нивелационо решење је условљено нивелетама планираних ободних саобраћајница, према ППППН-у условима Секретаријата за саобраћај.

Терен је претежно раван, постојеће нивелете овог дела предметног подручја се крећу у распону од ~ 74.81 – 75.78 m_{n.v.} Нивелационе коте дате су на **графичком прилогу бр. 04 „Регулационо-нивелационо решење“**.

8.2. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Саобраћајно решење приступа и циркулације моторног саобраћаја у блоку 126 подразумева приступ преко саобраћајница САО8 и САО4.

Колски приступ објекту: Веза блока са саобраћајницом САО 8 остварује се преко приступне тачке која омогућава улаз и излаз из блока, док је режимским мерама



Слика бр. 5 – Положаји колских улаза и излаза са ГП2, блок 126

ономогућен приступ блоку са саобраћајнице CAO4, већ на том месту возила могу само да напусте плот маневром десног скретања.

Корисницима парцеле омогућено је привремено заустављање испред улаза у објекте на за то намењеним проширењима (Дроп офф-овима). На нивоу приземља формирана су два дроп офф-а. Прилаз дроп офф-у остварује се преко саобраћајнице CAO8 након чега се ступа на једносмерну саобраћајницу која се завршава на саобраћајници CAO4.

Комунална, интервентна и сервисна возила користе исту путању како би приступила местима за скупљање комуналног отпада, противпожарним платоима, односно улазима у објекте. Саобраћајнице унутар плота омогућавају једносмерну циркулацију меродавног возила почев од приступа плоту преко саобраћајнице CAO8 до напуштања саобраћајнице на CAO4.

Све околне улице су улице великог капацитета које су дизајниране да се прилагоде времену гледања потражња у саобраћају из целог развоја, укључујући саобраћај Плот 12. Приступ CAO1 улици је велика предност са тачке гледишта саобраћаја.

Пешачки приступ:

Парцели се пешачки приступа са две саобраћајнице: CAO 4 и CAO 8 (Херцеговачка улица, (један пешачки улаз са CAO 4 и два са CAO 8). Улази у стамбене делове објеката пројектовани су за сваку кулу посебно, као два одвојена улаза, са могућношћу циркулисања међу улазима (степенишно-лифтовским вертикалама) унутар подземне гараже.

Паркирање:

Потребе за паркирањем у блоку 126 решене су унутар границе парцеле. Паркирање се врши у подземној гаражи на две подземне етаже (**308 ПМ**) и у мањем броју на отвореном паркингу на нивоу приземља (**12 ПМ**). Приступ подземним етажама се врши преко рампи које су повезане са САО 8. Саобраћај унутар паркинг гараже као и целокупна циркулација у највећем делу се одвија једносмерно. Приступ подземним етажама омогућен је лицима са посебном дозволом, а паркинг места унутар гараже су резервисана. Приступ гаражи на нивоу приземља омогућен је преко саобраћајнице САО8 и једносмерних саобраћајница унутар плота. Непосредно испред улаза на паркинг простор формиран је део приступне саобраћајнице који је регулисан као двосмерна саобраћајница.

Потребан број паркинг места одређен је према општим условима ППППН за поједине намене.

NAMENA		NORMATIV ZA OBRAČUN POTREBNOG BROJA PM	OSTVAREN BROJ PARKING MESTA
STANOVANJE	282 stambene jedinice	1.1 PM po stanu 310 PM	
POSLOVNI PROSTOR	305 m ² NGP	1 PM na 66 m ² NGP 5 PM	
UKUPNO POTREBE ZA PARKIRANJEM		315 PM	320 PM

* od ukupnog broja parking mesta, minimalno za invalide 16PM (5%), ostvareno 18PM

Сам блок 12b обезбеђује смештај од 320 путничких возила, од којих је 308 смештено у поземним етажама, а 12 на отвореном у оквиру парцеле.

Јавни превоз:

У постојећем стању јавни градски превоз путника у предметном простору на десној обали Саве одвија се ободним саобраћајницама Савском, Карађорђево, као и приступном саобраћајницом Старом Савском мосту. Превоз се обавља аутобуским и трамвајским подсистемима система јавног градског превоза.

У оквиру посматраног подручја у дневном режиму саобраћа се 6 трамвајских линија и 13 аутобуских линија (од чега су две минибус линије). У ноћном режиму, саобраћа укупно 3 аутобуске линије јавног превоза.

Све линије које тангирају зону у оквиру границе предметног подручја, имају најмање три стајалишта које омогућавају контакт са простором планираног за реализацију пројекта „Београд на води“, што даје могућност приступа подручју са различитих страна. У гравитационој зони овог простора налази се укупно 9 аутобуско – трамвајских стајалишта, један аутобуски терминус и техничка трамвајска окретница – „Савски трг“.

Секретаријат за јавни превоз је издао техничке услове за израду предметног урбанистичког пројекта XXXIV-03 Br.346.8-25/2018, од 25.06.2018.

8.3. РЕШЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

ЈКП „Зеленило-Београд“, је издало услове бр. 7928/1 од 26.marta 2019.

Постојеће стање

На предметном простору нису евидентирани јавне зелене површине. Простор је неуређен. Дуж улице Земунски пут, унутар парцеле налази се пет стабала црне тополе и једно стабло багрема. Услед изостанка мера неге сва стабла су лошег здравственог стања и естетског квалитета.

Планирано стање

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња објекта вишепородичног становања високе спратности (макс. 60 m). Предметна локација се према ППППН налази у оквиру целине III. Пројектом препарцелације бр. 1X-10 бр. 350,15-60/2018, блок 12 је подељен на две грађевинске парцеле: ГП 1 (блок 12a) и ГП2 (блок 12b) и у целости припада Зони С5 – стембени солитери намењени претежно за становање.

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

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

- Остварено је **1059,19м²** зеленила на незастртом терену (**13,83%**), **минимално 10%**, претежно остварено по ободу парцеле,
- **1578.77м² (20,62%)**, зеленила као зелене површине над грађеним просторима гараже.

Планираним идејним решењем остварени су следећи параметри:

- Обезбеђено **42.2%** (минимално 30%) слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10%, (**остварено 13,83%**) је у директном контакту са тлом.
- За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбеђен је надслој земље од 120 цм.
- За озелењавање подијума користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке.
- Препоручује се озелењавање равних кровова високих објеката на минимално 30 цм земљишног супстрата, као и озелењавање фасада.

- За уређење слободних и зелених површина у директном контакту са тлом, користити врсте високих лишћара и четинара, који ће својим хабитусом кореспондирати са изграђеним масама.
- За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина.

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

ЈКП БВК – РЈ водовод је издао техничке услове за израду предметног урбанистичког пројекта бр. М/965, од 09.07.2018.

Постојеће стање водоводне мреже

Водоводна мрежа овог подручја припада И висинској зони београдског водоводног система. Коте терена на којима је планирана изградња новог објекта на парцели 126 износе од 75,00 до 77,00 мнм.

У улици Браће Крсмановић (CAO8) постоји магистрални цевовод Ø500мм од дуктилног лива и дистрибутивни цевовод Ø200мм такође од дуктилног лива. На цевоводу Ø200 у појасу будућег објекта налази се један спољашњи хидрант.

На раскрсници саобраћајница CAO8 и CAO4 налази се цевовод Ø150мм од дуктилног лива на чијем делу је такође изведен један спољашњи хидрант.

У улици Земунски пут налази се поцинковани цевовод Ø50мм у власништву железница Србије који је према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ потребно блиндирати и укинути, уз претходно регулисање имовинско правних односа.

Планирано стање водоводне мреже

Основ за израду Урбанистичкој пројекта су добијени услови од ЈКП „БВК“ заведени под бројем Х/212 као и плански документи за предметну локацију:

- **ДУП Општине Савски Венац** (Сл. лист града Београда бр. 25/67)
- **Просторни план подручја посебне намене (ПППН)** уређења дела приобаља града Београда – Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Сл. гласник Републике Србије бр. 07/2015)
- **Генерални урбанистички план Београда** (Сл. лист Београда бр. 11/16)

→ **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*)

Просторним планом подручја посебне намене (ППППН) у улици САО4 планирани су дистрибутивни цевоводи мин 2хØ150мм. Истим планом у улици Савски булевар (САО1) предвиђен је магистрални цевовод мин Ø500мм и дистрибутивни цевоводи мин 2хØ150мм. У улици Земунски пут, поред укидања постојећег цевовода Ø500мм планирана је изградња новог дистрибутивног цевовода мин Ø150мм.

Израда пројектне документације и извођење недостајуће водоводне мреже у саобраћајницама је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Планирана места прикључења

Прикључење планираних објеката блока 126 према условима ЈКП „БВК“ потребно је усмерити на постојећу водоводну мрежу Ø200мм у саобраћајници САО8, водећи рачуна у укрштању са постојећим магистралним цевоводом Ø500мм и на цевовод Ø150мм у САО4.

Максимална димензија прикључка са цевовода Ø200мм је Ø150мм, а са цевовода Ø150мм је Ø100мм.

С'обзиром на процењене количине потреба за водом и у циљу растерећења постојеће мреже, овим пројектом планирана су два прикључка на цевовод Ø200мм у САО8.

1. Први прикључак пречника Ø150мм који служи са снабдевање:

- санитарне воде стамбеног дела објекта А
- санитарне воде стамбеног дела објекта Б
- санитарне воде пословног дела објекта Б
- хидрантске мреже за објекте А и Б
- заједничке потрошње
- топлотне подстанице
- иригације

2. Други прикључак пречника Ø150мм који служи са потребе спринклер инсталације.

Објекат се штити унутрашњом (10 л/с) и спољашњом хидрантском мрежом (20 л/с). Према законској регулативи спољашњи хидранти треба да буду позиционирани око објекта на максималном растојању од 80м. Уколико не буду изведени спољашњи улични хидранти, потребно је урадити интерни спољашњи прстен око објекта са потребним бројем хидраната.

За различите категорије потрошача (за санитарну воду стамбеног и пословног дела, хидрантску мрежу, заједничку потрошњу, топлотну подстаницу и иригацију) предвиђају се раздвојене унутрашње инсталације и посебни главни водомери који ће бити смештени у армирано бетонском шахту у уквиру парцеле или у посебној просторији у објекту због поклапања регулационе и грађевинске линије. За локале се предвиђа уградња

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

ЈКП БВК – РЈ канализација је издао техничке услове за израду предметног урбанистичког пројекта, број Љ/250, од 25.06.2018.

Постојеће стање канализационе мреже

Предметна територија припада Централном канализационом систему са општим и сепарационим начином канализације атмосферских и употребљених вода.

У улици Браће Крсмановић (CAO8) постоји фекална канализација Ø400мм од ПЕ и кишна канализација Ø300- Ø400мм као и колектор Ø1800мм такође од ПЕ.

На раскрсници саобраћајница CAO8 и CAO4 налази се колектор фекалне канализације Ø250мм од ПЕ као и колектори кишне канализације Ø300мм и Ø500мм такође од ПЕ.

У улици Земунски пут налази се АЦ колектор кишне канализације Ø250мм.

Планирано стање канализационе мреже

Основ за израду Урбанистичкој пројекта су добијени услови од ЈКП „БВК“ заведени под бројем О/125 као и плански документи за предметну локацију:

- **ДУП Општине Савски Венац** (Сл. лист града Београда бр. 25/67)
- **Просторни план подручја посебне намене (ПППН) уређења дела приобаља града Београда** – Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Сл. гласник Републике Србије бр. 07/2015)
- **Студија хидротехничких инсталација** – Хидрауличка анализа канализације локације Београд на води (Тотал инжењеринг, бр. 2398, 2015 год.)
- **Извод из идејног решења саобраћајница** у обухвату пројекта Београд на води – атмосферска канализација (Цестра, бр. 2451, 2017 год.)

Просторним планом подручја посебне намене (ПППН) у улици CAO4 планирани су колектори за фекалне воде мин 2хØ250мм и колектори за атмосферске воде мин **2хØ300мм**. Истим планом у улици Савски булевар (CAO1) предвиђени су колектори за фекалне воде мин 2хØ250мм и колектори за атмосферске воде мин 2хØ300мм.

За област просторне целине „Београда на води“ тренутно није усвојено Идејно решење инфраструктуре, којим ће се дефинисати капацитети за кишне и фекалне

воде, односно пречници будуће канализације у саобраћајницама и јавним површинама, тако да ЈКП „БВК“ не располаже подацима потребним за прикључење будућег објекта на нову канализациону мрежу.

Израда пројектне документације и извођење недостајуће канализационе мреже у саобраћајницама је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Планирана места прикључења

Са аспекта сигурног одвођења вода и каснијег одржавања канализације у експлоатацији објекта предвиђено је више прикључака мањег профила с'обзиром на предвиђене количине отпадних вода из објекта.

Повезивање на спољашњу уличну фекалну канализацију предвиђа се на два места у саобраћајници САО8, посебни прикључци за објекат А и објекат Б. Повезивање објекта на постојећу уличну канализацију Ø400мм се остварује на местима уличних ревизионих силаза и то цевоводима мин Ø200мм, који при нагибу од 2% могу да пропусте количину воде од 19,4 л/с.

Гранични ревизиони силази према условима морају бити позиционирани на 1.5 м од регулационе линије, са заштитном каскадом од 60-300 цм. Због поклапања регулационе и грађевинске линије гранични ревизиони силази ће бити позиционирани унутар објекта са обезбеђеним приступом за одржавање. Пројектовани прикључни цевоводи од граничних ревизионих силаза до уличне мреже изводе се у нагибу од мин. 2% до мах. 6%.

Због великих количина атмосферских вода (са крова, платоа, интерних саобраћајница, пешачких стаза и зелених површина) предвиђа се одвођење на више страна и то:

- део атмосферских вода објекта А у постојећи колектор Ø400мм у саобраћајници САО8
- део атмосферских вода објекта Б у постојећи колектор Ø300мм у саобраћајници САО8
- атмосферске воде са саобраћајних површина и отворених паркинга у постојећи АЦ колектор кишне канализације Ø250мм у улици Земунски пут
- атмосферске воде са пешачких и зелених површина у постојећи колектор Ø300мм на раскрсници улица САО 8 и САО4

Пројектовани прикључни цевоводи од граничних ревизионих силаза до уличне мреже изводе се у нагибу од мин. 2% до мах. 6%, мањег пречника у односу на пречник уличне канализације.

Гаража, отворени паркинг и друге површине са садржајем уља и лакних нафтних деривата, пре испуштања у систем канализације обавезно пречистити преко сепаратора уља и лакних нафтних деривата одговарајућег протока.

ЕЛЕКТРОМРЕЖА

Постојеће стање На овом подручју нема електроенергетских објеката који су у надјележности ОДС-а.

Планирано стање: Планирано прикључење врши се у складу са условима издатих од стране Електродистрибуције Београд, Огранак центар, бр. 0004144-19 од 13.05.2019.год. су технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта. Планирана једновремена снага нових станова и локала: **Pj = 2100KW.**

За напајање потрошача планирана је изградња следећих електроенергетских објеката:

ТС 110/10 kV „Савски амфитеатар“ инсталисане снаге енергетских трансформатора **2x40 MVA** у складу са *Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“*
Локација ТС 110/10kV „Савски амфитеатар“ предвиђена је у склопу објекта тржног центра у блоку кога ограничавају улице: Булевар Војводе Мишића, мост Газела и планиране **CAO1.**

У самом објекту је предвиђена **трансформаторска станица 10/04 kV типа** снаге трансформатора **2x1000+630 kVA**, капацитета **3x1000 kVA** или једну **ТС 10/0,4 kV** снаге **2x1000 kVA**, капацитета **2x1000 kVA** и другу **ТС 10/0,4 kVA** снаге **630 kVA**, капацитета **1000 kVA**. Трансформаторска станица ће бити израђена у складу важећим техничким прописима и препорукама, као и интерним стандардима ЕПС Дистрибуције.

Трафостанице су међусобно повезане са два вода **10 kV** типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x240) од **ТС 110/10 kV** до места термичког растеређења, а потом водом типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x150) mm², које треба повезати у петљу на коју треба прикључити планиране **ТС 10/0,4 kVA** по принципу "улаз-излаз" на погодном месту.

У трансформаторској станици на страни **10 kV**, предвиђене су ћелије: доводно-одводне ком. 2 и потребан број трансформаторских ћелија.

У предметном стамбено пословном комплексу предвиђене су следеће електроенергетске инсталације:

1. Према техничким условима за израду Урбанистичког пројекта издатим од стране ЕПС Дистрибуција Београд бр. 95251/2-19 од 06.05.2019. године, у склопу предметног објекта предвиђена је једна трансформаторска станица 10/0,4 кВ, снаге трансформатора 2х1000+630 кВА, капацитета 3х1000 кВА.
2. Електроенергетски развод 0.4кВ и разводни ормани
3. Развод за напајање стамбених И пословних јединица са системом мерења утрошене електричне енергије
4. Резервно напајање из дизел електричног агрегата

Сигурносни системи

1. Електрично осветљење И утичнице
2. Електромоторни погон система ХВАЦ И пожарних система
3. Систем централне контроле И управљања (БМС)
4. Систем заштите од електричног удара
5. Громобранска инсталација и уземљење

Снабдевање објекта електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом предметног објекта врши се из градске дистрибутивне мреже све у складу са техничким условима. Трансформаторска станица 10/0,4 кВ лоцирана је у приземљу, односно унутрашњости објекта, према ситуационом приказу, и повезана је са ТС 110/10 кВ преко 10кВ, водова типа и пресека ХХЕ 49-А 3х(1х150) мм². Напајање ове ТС 10/0,4кВ у предметном објекту, вршиће се са ТС 110/10 кВ капацитета 2х40 МВА. Ова трафостаница, према горе наведеним техничким условима биће на локацији "Савски амфитеатар" у склопу тржног центра у блоку кога ограничавају улице: Булевар Војводе Мишића, мост Газела, и планиране САО1.

Укупна једновремена снага свих нових садржаја Пј је једнака 2100 KW. Карактеристике трансформатора су у складу са важећим техничким прописима и препорукама. Карактеристике трафостаница биће ближе објашњене у посебним пројектима.

Процењена једновремена снага стамбеног дела утврђена је на основу инсталираног оптерећења уз примену фактора једновремености за стамбене зграде (Препорука ТП-13 ЕПС), као И анализом рада техничких система. Потребна снага за комерцијални део одређена је на основу специфичне потрошње, са 500W / м² за локале опште намене.

Резервни извори напајања

У случају нестанка напона у градској мрежи, предвиђа се дизел-електрични агрегат снаге 630кВА.

За сигурносне системе као што су: ватрогасни лифт, надпритисак, одводјење дима у гаражи, хидрофоре за повећање притиска воде у хидрантској мрежи, спринклер систем итд. предвидјен 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.

ТТ МРЕЖА

Телекомуникациона мрежа и објекти

Телекомуникационе услуге на локацији блока 126 пружају четири интернет сервис проваједера (ИСП). Повезивање са провајдерима врши се од условљених телекомуникационих окана директним уводом у објекат.

Планирана приступна ТК мрежа треба да буде подземна па је потребно обезбедити приступ објектима путем ТК канализације.

Цеви ТК канализације се полажу кроз слободне површине и у складу са техничким условима и прописима за ову врсту објекта.

Прикључење се врши оптичким приводним кабловима који се постављају у цеви подземне ТК канализације. Приступна тачка налази се на нивоу Б1 у делу објекат Зграде А, у близини просторија за централну концентрацију опреме ИСП (телекомуникациона соба).

За сваког ИСП обезбеђена је једна приводна Ø110 мм ПВЦ цев од улица CAO4 и/или CAO8. Од увода у објекат до телекомуницине собе обезбеђени су носачи каблова (ПНК регали) ширине 100 мм, за сваког ИСП по један ПНК регал.

Телеком Србија је издао техничке услове за израду предметног урбанистичког пројекта број 0002991-19, од 03.04.2019.

Према техничким условима издатим од стране "Телеком Србија" бр. 152943/2-2019 од 02.04.2019. године, а који су основ за израду Урбанистичког пројекта, приступна телекомуникациона мрежа за објекат Плот 126 изводи се кабловима положеним у телекомуникациону канализацију сачињену од ПВЦ цеви Ø110 мм, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Инсталација се полаже од једног од условљених ТК окана у саобраћајницама CAO 4 и/или CAO 8, до места уласка (увода) у објекат.

Цеви ТК канализације се полажу кроз слободне површине у складу са техничким условима и прописима. Приликом полагања ПВЦ цеви мора се водити рачуна о углу савијања, јер за цев поменутих карактеристика Ø110 мм, 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 објекат, налази се у близини просторије за централну концентрацију телекомуникационе опреме.

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

За потребе резиденцијалних корисника предвидети телекомуникациону мрежу уз употребу ГПОН технологије, у топологији FTTH (Fiber To the Home), која повезује централну концентрацију, оптичким кабловима, са сваком резиденцијалном јединицом. Унутар станова и/или апартмана, телекомуникациону мрежу реализовати бакарним кабловима.

За потребе пословних корисника, планирати реализацију FTTB (Fiber To the Building) или 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 радио-базних станица домета до 100 м.

Унутар објеката блока 126, 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 126, 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.

ГАСОВОДНА МРЕЖА

Планирано решење гасовода

ЈП Србијас је издао техничке услове за израду предметног урбанистичког пројекта број 7-07/13351 (532/19), од 07.06.2018.

На предметној локацији, не постоји изграђена гасна мрежа или објекти у надлежности ЈИ "Србијас", сходно томе „Србијас“ нема посебних услова са становишта прописане заштите гасоводне мреже.

У непосредној близини предметне локације у саобраћајницама САО4 и САО8 у изградњи је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви за максимални радни притисак (МОР) 4 Ђаг а у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“. Након изградње дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви МОР 4 Баг и стављања у функцију, створиће се техничке могућности за прикључење предметног објекта.

Да би се омогућило снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта, потребно је у оквиру урбанистичког пројекта, у складу са достављеним подацима предвидети изградњу:

- Групног гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до регулационе станице.
- Регулациону станицу потребног капацитета.
- Немереног дела гасне инсталације од регулационе станице до мерних сетова.
- Мерних сетова: $O = 6$ пећ, тако да сваки власник просторне целине у објекту има посебно мерење потрошње гаса.
- Унутрашње гасне инсталације за сваку просторну целину посебно.

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Планирано решење топловода ЈП Београдске електране су издале техничке услове за израду предметног урбанистичког пројекта бр. I-6167/2 од 17.04.2019.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“;
- систем дистрибутера гасовода ЈП „Србијас“.

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

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

Постојећа топловодна инфраструктура:

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

Најближи постојећи топоводи (ван границе Урбанистичког пројекта за кат.парцелу 1508/427 КО Савски венац)

Катастарска парцела број 1508/427 КО Савски венац, у делу блока 126, фаза 2, која је предмет Урбанистичког пројекта налази се на углу саобраћајници САО 4 и САО 8. У саобраћајници САО 8 постоји изведена топловодна мрежа.

Место прикључења:

Кулу А и Кулу Б је могуће прикључити са планираног топовода ДН300 у саобраћајници „САО 4“ или са постојећег топовода ДН300 у саобраћајници „САО 8“. 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 топлотну подстанцу у Кули А односно Кули Б.

Капацитет прикључне инсталације:

Кула А

На основу података о корисној БРГП=18.407м² Куле А и процењеног топлотног капацитета за потребе грејања, вентилације и климатизације и/или грејања базенске воде који износи **Q=1.2MW**, прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања могуће је изградњом прикључног предизолованог топовода **DN100**.

Кула Б

На основу података о корисној БРГП=11.042м² Куле Б и процењеног топлотног капацитета за потребе грејања, вентилације и климатизације и/или грејања базенске воде који износи **Q=0,8MW**, прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања могуће је изградњом прикључног предизолованог топовода **DN100**.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта А и Куле Б на топлификациону мрежу ће бити индиректно преко засебних топлотних подстанца лоцираних у сваком од објеката. У сваком објекту предвиђена је подстанца у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу. Просторија топлотне подстанице за смештање

комплетне инсталације, односно предајних станица у зависности од капацитета подстанице, намене простора и врсте потрошача предвиђена је у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. 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 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.

8.5. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Планирано је постављање укупно 54 (33+21) контејнера габ. димензија 1,37x1,20x1,47 м, (1,1 м³) у специјалној просторији за привремено одлагање отпада у приземљу. (норматив: 1 контејнер на 800 м² корисне површине).

Колски прилаз за комунално возило

У смеђарама преко АБ конструкције треба предвидети завршни слој од индустријског пода типа као "HTC -SUPERFLOOR PLATINUM" са трајном импрегнацијом "RETROPLATE" система фирме „Rinol“ или слично. Под се изводи комбинацијом брушене аб. подне плоче са израдом трајне импрегнације.

- Контејнери су намењени искључиво за евакуацију отада састава као кућно смеће, док се, за депоновање осталог отпада набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним нормативима и праве према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа“.

Пројекте радити према техничким прописима и важећим стандардима, а према условима ЈКП Градска чистоћа бр. 4842, од 25.03.2019.

8.6. 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.

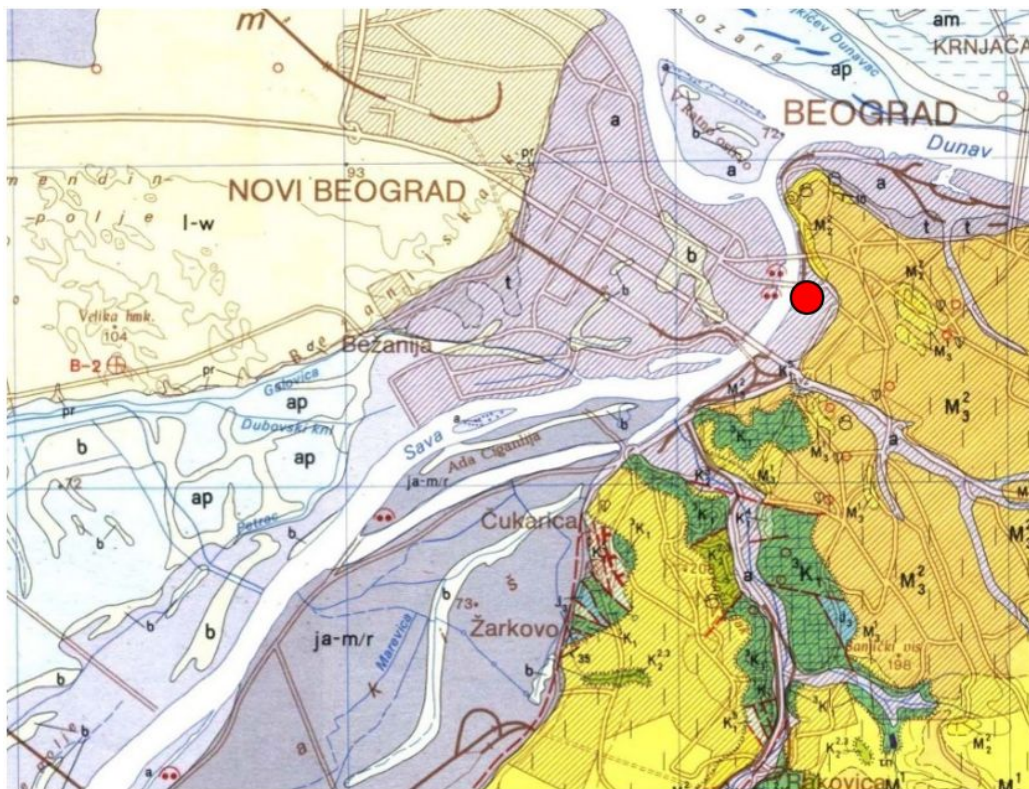
9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Истраживање и анализу инжењерско-геолошких и геотехничких услова терена на предметној микролокацији спровео је доо **Завод за геотехнику Института за путеве ад** Београд, децембра 2017.г. На основу резултата истраживања, дате су препоруке за пројектовање и изградњу, као и начини фундирања предложених објеката

Геолошка грађа терена

Геотехничким истражним радовима изведеним за потребе пројектовања и изградње планираних објеката на локацији блока 126 у оквиру комплекса Београд на води утврђено је да 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).



● Истражно подручје

Слика 6: Исечак Основне геолошке карте – лист Београд, 1:100 000

НЕОГЕНИ седименти су утврђени у свим истражним бушотинама. При томе, могу се издвојити следеће јединице:

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

КВАРТАРНИ седименти су представљени холоценским алувијалним седиментима, који се састоје од фације поводња (arg,pr) и фације корита (akpr,p,m и акр,š). Фација поводња је изграђена од глиновитих прашина и глиновито-песковитих прашина које се налазе непосредно испод насипа на површини терена. Седименти фације 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 локацији је 7.20m. Врло је хетерогеног састава, састоји се од неvezаних и vezаних 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.

Хидрогеолошка својства терена

Карактеристика истраживане локације је сложеност хидрогеолошких услова. Главна издан подземне воде је збијеног типа, изграђена од алувијалних прашинастих пескова и шљункова са међузрнским типом порозности. Воде из ове издани су у директној хидрауличкој вези са водама реке Саве, а ниво подземне воде у њој варира у истом режиму као и ниво воде у реци. Литолошки састав и дебљина алувијалних седимента дозвољавају акумулацију великих количина воде у овој издани. У периоду извођења истраживања, ниво подземне воде на предметној локацији налазио се на дубини 1.00-2.40 m од површине терена, односно на апсолутним котама 73,60-73,80 m н.в.

У спрудним органогеним кречњацима је формирана друга, нижа издан подземне воде која је изолована од горње издани дебелим лапоровитим пакетом.

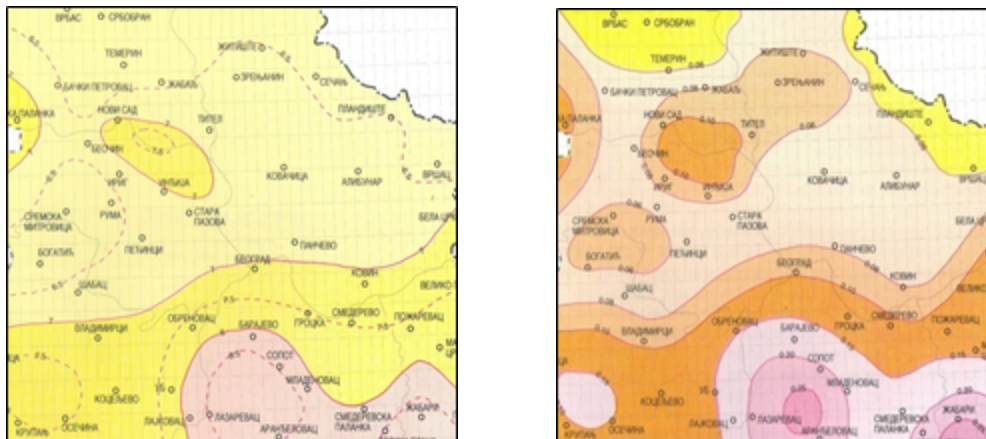
Сеизмичке карактеристике терена

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 шира зона Београда у зони седмог степена сеизмичке скале MSK.

Предметна локација, на олеатама макросеизмичког интензитета земљотреса, налази се у зони 7,0-7,5° MSK-64 (Medvedev-Sponheuer-Karnik) скале, слика 2. Вредност хоризонталног убрзања осциловања тла у стени износи $A_{ss}=0,08 - 0,10g$, 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 хазарда 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 $I = 8^{\circ}\text{МСК}$;
- Коефицијент сеизмичности $K_s = 0,05$.

Претходно описане сеизмичке параметре потребно је сматрати као прелиминарне. Према важећој законској регулативи, за пројектовање објеката сврстаних у категорију I, коефицијент сеизмичког интензитета и други параметри, морају се претходно дефинисати посебним истраживањима - сеизмичком микрорејонизацијом грађевинских површина.

ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИЗВОЂЕЊА ОБЈЕКТА НА ЛОКАЦИЈИ ПЛОТ 12Б

На локацији Плот 12Б у склопу пројекта „Београд на води“ предвиђена је изградња 2 објекта спратности 2По+П+16+Пс висине 60.0 m. На готово целокупном обухвату парцеле предвиђа се и изградња 2 нивоа подземних гаража.

Терен испод будућих објеката изграђен је од хетерогеног насипа (n) до дубине 5-8 m. Подину насипа чине меки и ванредно до врло стишљиви алувијални седименти ($ar^{g,pr}$ и $ak^{pr,p,m}$) до дубине од око 17-20 m, испод којих се налазе

средње до добро збијени алувијални песковити шљункови ($ak^{p,5}$), мале дебљине око 1.5-3.5 m, односно до дубине од око 20-23 m. Водонепропусну подину алувијалних седимената изграђују лапоровити ($M_3^2 L$) и карбонатно-лапоровити ($M_3^1 K-L$) комплекс до променљиве дубине 34-37 m. Стенску подлогу на истражној локацији чине спрудни органогени кречњаци ($M_3^1 K$). Ниво подземне воде је, у периоду истраживања био регистрован на дубини око 1.0-2.4 m од површине терена тј. на коти 73.6-73.8 m н.в.

За утврђени геотехнички модел терена може се закључити да су:

- *неповољне средине за фундирање објеката* - насип (n) и ванредно до врло стишљиве алувијалне наслаге ($ap^{g,pr}$; $ak^{pr,p,m}$).
- *повољне средине за фундирање објеката ниже спратности са мањим статичким оптерећењем*, представљају - песковити шљункови ($ak^{p,5}$), као и лапоровити и карбонатно-лапоровити седименти ($M_3^2 L$; $M_3^1 K-L$).

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 фундирање објеката већих специфичних оптерећења* представљају органогени кречњаци ($M_3^1 K$)

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

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

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

- Пре било каквих радова на темељењу, потребно је уклонити безусловни насути материјал (n) 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 m 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 објекта високоградње треба обезбедити пројектантско-геотехнички надзор.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Секретаријат за заштиту животне средине је издао техничке услове за израду предметног урбанистичког пројекта 501.2-57/2019, од 27.05.2019. год.

Планирани објекат је у свему испоштовао задате услове:

На предметној ГП 2 која се састоји од КП 1508/427 КО Савски венац, 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 разradi 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. **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13) – Одлука УС) уважава значај енергетске ефикасности објекта. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објекта дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4). При пројектовању и изградњи планираног објекта применити следеће мере енергетске ефикасности:

- Планирати изградњу објекта 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 реликвијских 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.

У непосредној близини предметног простора налази се целина Савамапа као простор који има споменичка својства и као такав се налази у Евиденцији добара под претходном заштитом.

Како се између историјског језгра града - Савамале и локације која је предмет ове анализе налази Стари трамвајски мост као физичка препрека, који ће бити замењен са још ширим и оптерећенијим мостом, није могуће директно направити интеракцију са Савамалом.

Сам простор је посматран и анализиран у оквиру обухвата ПППН-а који је и дефинисао максималну спратност и типологију.

Анализом хоризонталне и вертикалне регулације дошло се до решења да је најоптималније изградити два слободностојећа објекта на парцели те је таква типологија и примењена.

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

Министарство одбране Републике Србије, сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, издало је услове бр. 6216-2, од 25.марта 2019. године, у којима су се изјаснили да немају посебне услове за прилагођавање потребама одбране земље.

МУП РС – Сектор за вандредне ситуације је издао техничке услове за израду урбанистичког пројекта бр. 217-697/2019 од 15.04.2019.

У условима је наведено да је, у даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија, а све сагласно са одредбом члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије” број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) и одредбом члана 16. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник Републике Србије” број 35/5 и 114/15 и 117/17).

Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије је издао мишљење 413-09-0060/2019-0002 од 08.04.2019. године да у овој фази нема посебних услова за цео блок 12, 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 прелреке.

13. 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 и 37/2019 - 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.

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА НА ГП 2

ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА 126 НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГПО2 (Блок 126), К.П. 1508/427 КО САВСКИ ВЕНАЦ

1.0 Архитектонско решење-новопројектовано стање

Стамбено комерцијални објект који је предмет овог идејног решења, његово 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 1,1 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 66м² НГП комерцијалних садржаја. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.

Површина парцеле 12b је 7658,00м².

Укупна надземна БРГП стамбено-пословног објекта је 30.055,31 м².

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 две саобраћајнице CAO 4 и CAO 8. Пројектоване позиције колских приступа у подземну гаражу и паркирање на партеру су такве да се остварује минимални могући појас прелаза преко јавних тротоара и приступа саобраћајним тракама

Излазни колски пут је обезбеђен преко саобраћајнице CAO4.

Улази у стамбене просторе пројектовани су као два одвојена улаза од приземља до крова, са могућношћу циркулисања међу улазима (степенишно-лифтовским вертикалама) унутар подземне гараже.

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 2 објекта са заједничком гаражом и нивоима:

- Кула А: 2 По+Пр+15+2 Пс
- Кула Б: 2 По+Пр+14+2 Пс

По етажама је овако пројектован:

- **Две подрумске етаже пројектоване као:**
 - подземне гараже за станаре
 - техничке и помоћне просторије
 - станарске оставе
- **Приземље је пројектовано да садржи:**
 - комерцијалне садржаје – локале, већински оријентисани ка саобраћајници САО4
 - стамбене улазе са ветробранима, улазним холовима, коридорима
 - просторије за сакупљање и одношење смећа
 - техничке просторије трафостанице и главне електро просторије са несметаним приступом од споља
- **од 1. до 17. спрата у кули А, односно од 1. до 16. у кули Б, су пројектовани да садрже:**
 - стамбене јединице различитих конфигурација

Биланс остварених површина

Кула А 17 спратова и Кула Б 16 спратова:

СПРАТ	ОБЈЕКАТ А БРГП(м ²)	ОБЈЕКАТ Б БРГП(м ²)	УКУПНО ПО СПРАТУ БРГП(м ²)
17	655.24	/	655.24
16	994.99	447.20	1,442.19
15	1,101.49	603.77	1,705.26
14	1,101.49	685.74	1,787.23
13	1,101.49	685.74	1,787.23
12	1,101.49	685.74	1,787.23
11	1,101.67	685.74	1,787.41
10	1,101.67	685.74	1,787.41
9	1,101.67	685.74	1,787.41
8	1,101.67	685.74	1,787.41
7	1,101.67	683.32	1,784.99
6	1,101.67	683.32	1,784.99
5	1,101.67	683.32	1,784.99
4	1,105.49	683.32	1,788.81
3	1,105.49	683.32	1,788.81
2	1,105.49	683.32	1,788.81
1	1,105.49	683.32	1,788.81
GF	581.04	650.05	1,231.08
УКУПНО	18,770.88	11,284.44	30,055.31
-1			6,258.51
-2			6,207.30
УКУПНО ПОДЗЕМНО			12,465.81
УКУПНО	42,521.12		

2.2.1. Становање

Становање је пројектовано на свим етажама почев од првог спрата до последње етажe (до 17ог спрата куле А, односно 16ог куле Б). Улази свих станова удаљени су мање од 15м од припадајућег евакуационог 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	МИХ %	БРОЈ ЈЕДИНИЦА
СТУДИО	11.7%	33
1 - СОБАН	36.5%	103
1.5 - СОБАН	15.2%	43
2 -СОБАН	26.6%	75
3 - СОБАН	9.9%	28

	СПРАТ		СТУДИО		1-СОБАН		1.5-СОБАН		2-СОБАН		3-СОБАН		УКУПНО	
		#	#	УКУПНО	#	УКУПНО	#	УКУПНО	#	УКУПНО	#	УКУПНО		
ОБЈЕКАТ А	1-4	4	3	12	8	32	1	4	2	8			56	178
	5-12	7	1	7	3	21	1	7	6	42			77	
	13-15	4			2	8	1	4	4	16	2	8	36	
	16-17	1							1	1	8	8	9	
ОБЈЕКАТ Б	1-7	7	2	14	3	21	2	14	1	7			56	104
	8-14	7			3	21	2	14			1	7	42	
	15-16	1							1	1	5	5	6	
			33		103		43		75		28		282	

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, мах површине 10% од површине стана, 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 4особе 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 бојилера 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 куле Б. Комерцијални садржаји имају пројектовану коту готовог пода од мах. +/- 0,20м, сагалсно приступним котама тротоара.

2.2.3. Паркирање

Потребе за паркирањем решене су у оквиру парцеле, на три нивоа и то:

- на оба нивоа подрума, паркирање искључиво за станаре
- на нивоу партера, паркирање за станаре, комерцијалне садржаје.

Преглед потребног броја паркинг места:

НАМЕНА	НОРМАТИВ ЗА ОБРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА	ОСТВАРЕН БРОЈ
	ПАРКИНГ МЕСТА	ПАРКИНГ МЕСТА
СТАНОВАЊЕ	282 стамбене јединице	1.1 ПМ по стану
		310 ПМ
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	305 м ² НГП	1 ПМ на 66 м ² НГП
		5 ПМ
УКУПНО ПОТРЕБЕ ЗА ПАРКИРАЊЕМ		315 ПМ
		320 ПМ

* од укупног броја паркинг места, минимално за инвалиде 16 ПМ(5%), остварено 18 ПМ

Пројектом је предвиђена подземна гаража на 2 нивоа, која је заједничка за оба објекта. 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 250х480 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 3.7х5.0 м, односно 5.9х5.0 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 2.5х5м
- управно паркинг место са двостраном препреком – димензија не мањих од 2.5х5м

2.2.4. Техничке просторије

2.2.4.1.Трафостаница и дизел-електрични генератор

Трафостаница и дизел-електрични генератор налазе се у приземљу, у техничким просторијама чија је позиција таква да имају један фасадни спољни зид на којем се налазе отвори за сервисирање опреме, као и отвори за 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 за ЕЕ и ТКС.

2.2.4.3. Топлотна подстаница

У подруму, на нивоу -1 налази се техничка просторија топлотне подстанице. 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. Обезбеђена је директна веза са евакуационим степеништем.

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

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 (или уз минимално) темељне плоче.

На делу обима подземних етажа биће неопходна заштита ископа темељне јаме.

С обзиром да се надземни део конструкције састоји од два удаљена објекта неразуђене - компактне основе, усвојено је решење без 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 етаже, 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 измедју стамбених јединица, зидови измедју стамбених јединица и коридора, као и зидови техничких просторија, остава и зидови измедју 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 руковатом.

Равни кровови

Равни кровови се јављају као кров изнад гараже и као кров повучених спратова. 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 повученим 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

Остварени параметри:

- 1059.15м² зеленила на незастртом терену
- 1578.77м² зеленила као остало зеленило
- 3232.07 м² остале слободе површине

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 спољних 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-монооксида (CO)
 - Систем контроле приступа (Access Control)
- Инсталације водовода и канализације
 - Санитарна водоводна мрежа
 - Фекална канализација
 - Кишна канализација

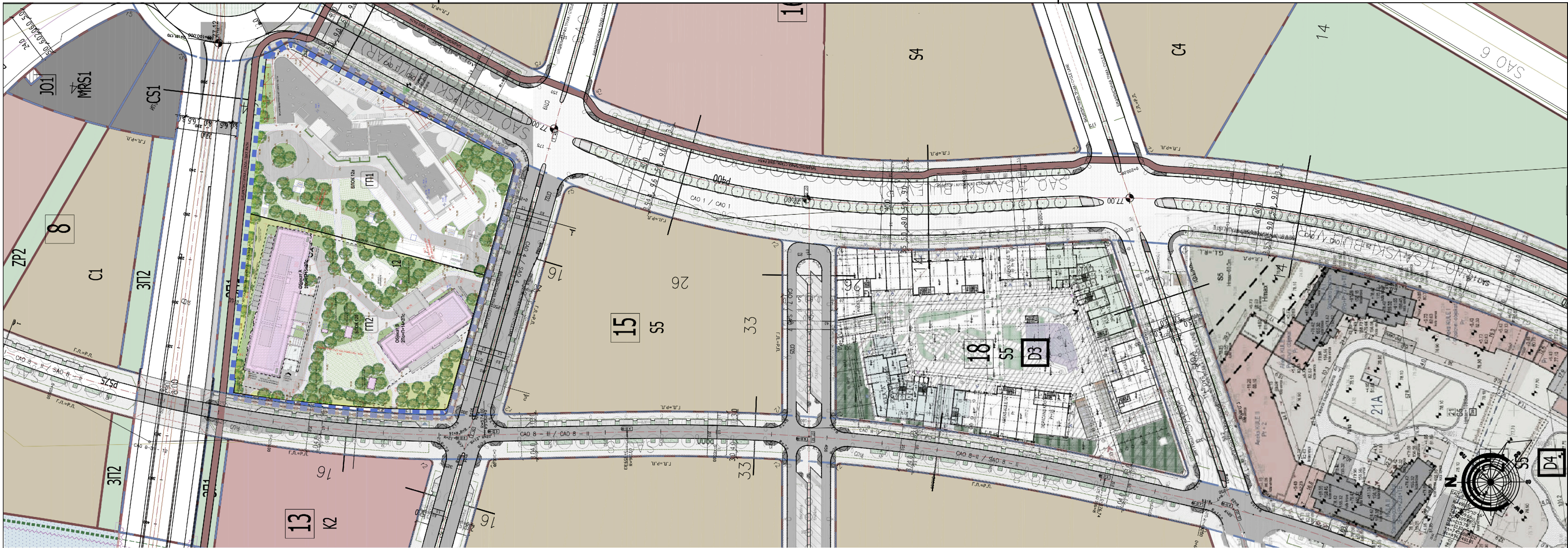
- Термотехничке инсталације
 - Грејање
 - Климатизација
 - Вентилација
 - Систем вентилације и одимљавања гараже и степеништа
 - Систем надпритиска
- Системи заштите од пожара
- Спринклер инсталације
- Лифтови

Београд, Јул 2019.



Одговорни пројектант:

Ивана Милић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр 300 1919 03



Planirane namene (Sadržaj PPPN)
LEGENDA:

- GRANICA ZONE
- REGULACIONA LINIJA ZA MALU VODU
- REGULACIONA LINIJA
- OZNAK BLOKA
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA (BLOK 12)



ИНВЕСТИТОР:



ПРОЈЕКТАНТ:



АРХИ.ПРО д.о.о.
Церска 29, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ
СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У БЛОКУ 12,
СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ДЕЛА БЛОКА 12 Б (2.ФАЗА)
ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ
ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ"
НА КП.1508/427 И 1508/347 КО САВСКИ ВЕНАЦ

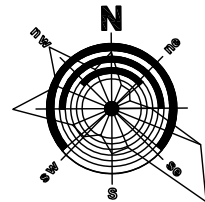
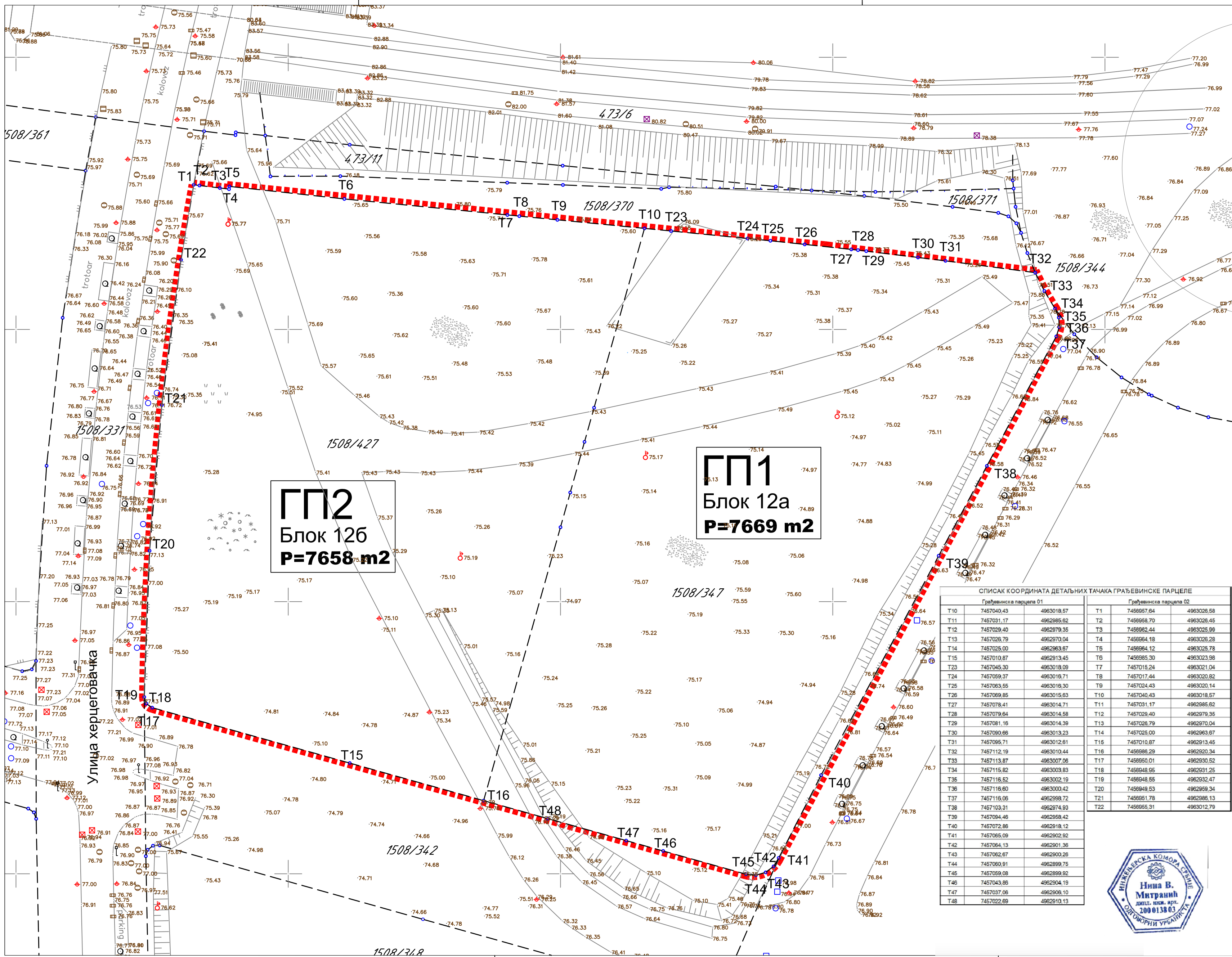
јул 2019.

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
- граница сагледавања
- граница и број катастарске парцеле

ИНВЕСТИТОР:



БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКАНТ:



АРХИ.ПРО д.о.о.
Церска 29, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ
СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У БЛОКУ 12,
СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ДЕЛА БЛОКА 12 Б (2.ФАЗА)
ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ
ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ"
НА КП.1508/427 И 1508/347 КО САВСКИ ВЕНАЦ

јул 2019.

1:500

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

одговорни урбаниста:


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

одговорни пројектанти:

д.и.а. Ивана Милић
бр. лиценце 300 0919 03



СПИСАК КООРДИНАТА ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ					
Грађевинска парцела 01			Грађевинска парцела 02		
T10	7457040.43	4963018.57	T1	7456957.64	4963026.58
T11	7457031.17	4962985.62	T2	7456968.70	4963026.45
T12	7457029.40	4962979.35	T3	7456962.44	4963025.99
T13	7457026.79	4962970.04	T4	7456964.18	4963026.28
T14	7457025.00	4962963.67	T5	7456964.12	4963025.78
T15	7457010.87	4962913.45	T6	7456965.30	4963023.98
T23	7457045.30	4963018.09	T7	7457015.24	4963021.04
T24	7457059.37	4963016.71	T8	7457017.44	4963020.82
T25	7457063.55	4963016.30	T9	7457024.43	4963020.14
T26	7457069.85	4963015.63	T10	7457040.43	4963018.57
T27	7457078.41	4963014.71	T11	7457031.17	4962985.62
T28	7457079.64	4963014.58	T12	7457029.40	4962979.35
T29	7457081.16	4963014.39	T13	7457026.79	4962970.04
T30	7457080.66	4963013.23	T14	7457025.00	4962963.67
T31	7457095.71	4963012.61	T15	7457010.87	4962913.45
T32	7457112.19	4963010.44	T16	7456968.29	4962920.34
T33	7457113.87	4963007.06	T17	7456960.01	4962930.52
T34	7457115.82	4963003.83	T18	7456948.95	4962931.25
T35	7457116.52	4963002.19	T19	7456948.55	4962932.47
T36	7457116.60	4963000.42	T20	7456949.53	4962959.34
T37	7457116.06	4962998.72	T21	7456951.78	4962986.13
T38	7457103.31	4962974.93	T22	7456955.31	4963012.79
T39	7457094.46	4962968.42			
T40	7457072.86	4962918.12			
T41	7457065.09	4962902.92			
T42	7457064.13	4962901.36			
T43	7457062.67	4962900.26			
T44	7457060.91	4962899.75			
T45	7457059.08	4962899.92			
T46	7457043.86	4962904.19			
T47	7457037.06	4962906.10			
T48	7457022.69	4962910.13			



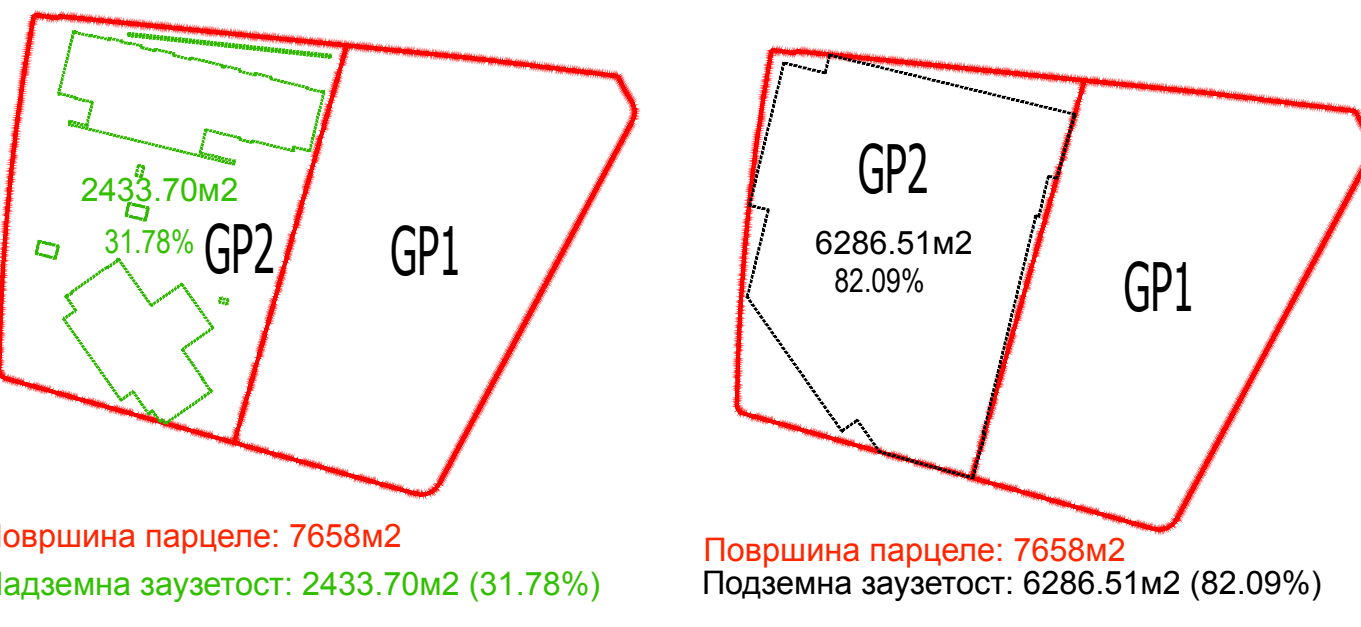
ИНЖЕНЈЕРСКА КОМОРА СТРУК.
Нина В.
Митрић,
дир. р.р.ж. арх.



- ЛЕГЕНДА
- Граница Урбанистичког пројекта
 - Граница и број катастарске парцеле
 - Регулациона линија = Грађевинска линија
 - Контура поцемне заузетости / етажне
 - Контура надземне заузетости
 - Колски улаз/излаз на парцелу и у подземну гаражу
 - Улаз устамбени део објекта

- ПРИЛАЗ ЗА ВОЗИЛО ЗА
ТРАНСПОРТ ОТПАДА
- Пр+15+Пс
 - Спратност
 - Зелене површине изнад подземног дела објекта
 - Зелене површине у директном контакту са тлом
 - Саобраћајне површине
 - Јавне пешачке површине
 - Ознаке грађ. парцела јавних саобраћајних површина
 - Дечије игралиште
 - Ознака блока

- Намена просторија:
- Техника
 - Комуникације
 - Гаража
 - Пословање



БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд



АРХИ.ПРО д.о.о.
Церска 29, Београд



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ
СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У БЛОКУ 12,
СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ДЕЛА БЛОКА 12 Б (2.ФАЗА)
ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ
ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ"
НА КП.1508/427 И 1508/347 КО САВСКИ ВЕНАЦ

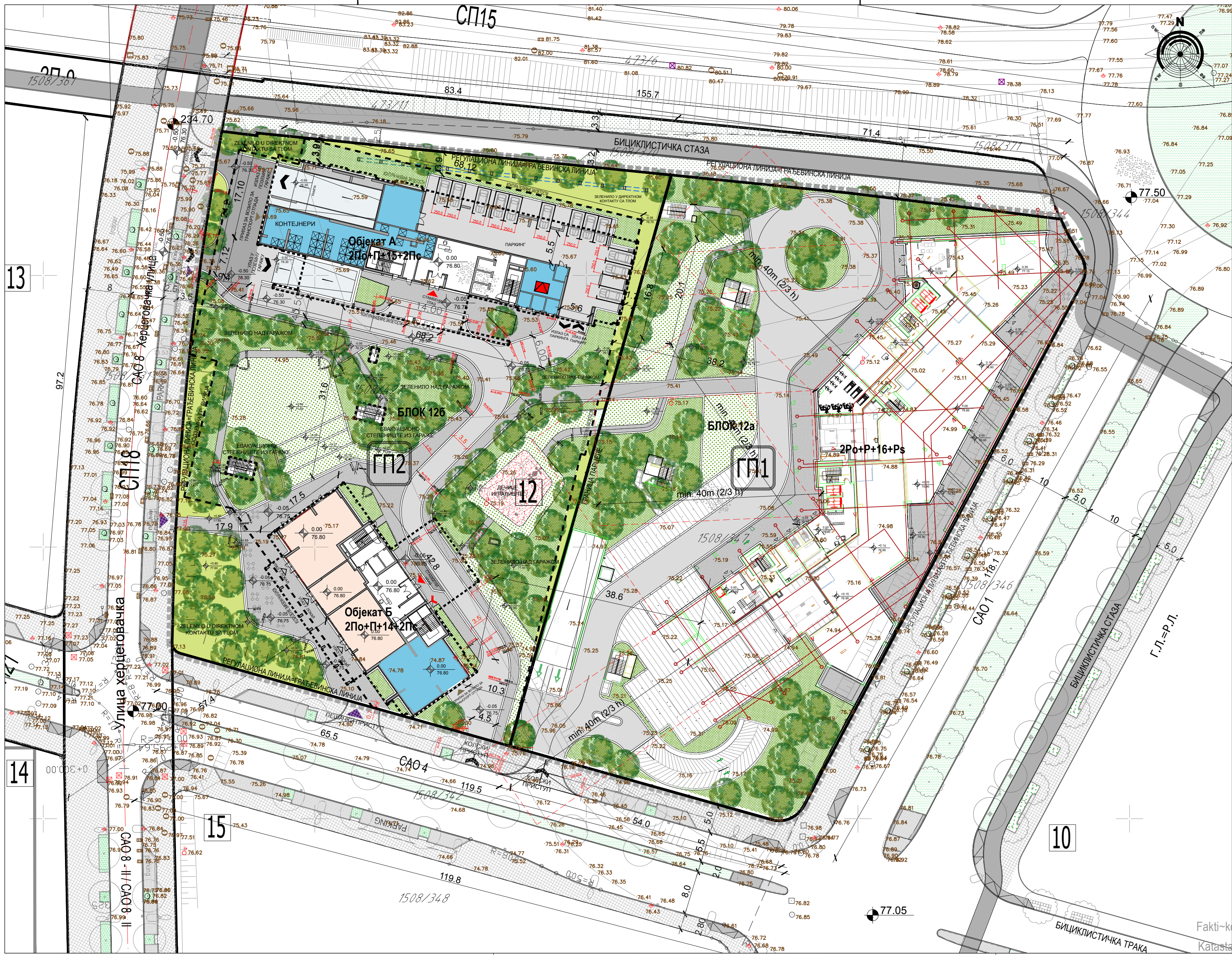
јул 2019. 1:250

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН НИВО КРОВА

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

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA					
PARAMETRI POVRŠINA NA KP 1508/427					
Површина парцеле	P per.	m2	7658.00	7658.00	
Намена површине / однос			Пословање становање - макс. 49.51 + депеденс КОУ илн 390 m2	1.0 : 98.0 (315m2: 29780.31m2 BRGP)	
Zauzetost (Bruto површине пројекције gabarita објекта)	m2	-	2433.70	2433.70	
BRGP објекта А (надземно)	m2	-	18.770.88	18.770.88	
BRGP објекта В (надземно)	m2	max 30.056.20	11.284.44	11.284.44	
Укупне BRGP објекта (надземно)	m2	-	30.055.31	30.055.31	
Укупне BRGP објекта (подземно)	m2	-	12.465.61	12.465.61	
Индекс заузетости Z (%)	max 70%	m2	5.360.60	2433.70 (31.78%)	
Индекс заузетости подземних елаја (%)	max 90%	m2	6.882.20	6.286.51 (82.09%)	
PARAMETRI ZELENILA					
Slobodna i zelena површина (укупно)	30% неизграђених i slobodnih површина	m2	2.287.40 (30%)	5.870.03 (76.69%)	
Zelenilo u директном контакту са тлом	od дела 10% zelenih површина u директном контакту са тлом	m2	765.80 (10%)	1.059.19 (13.83%)	
Ostalo zelenilo		m2	-	1.578.77 (20.82%)	
Ostale slobodne површине		m2	-	3.232.07	
VOLUMETRIJSKI PARAMETRI					
Spratnost објекта					
Објекат А		2P+P+16+Ps	2P+P+16+2Ps		
Објекат В			2P+P+14+2Ps		
Максимална висина објекта		Hmaks=60m	H=60.00m		
Максимална висина венца од које приступне саобраћајнице - Објект А	m		59.90m		
Максимална висина венца од које приступне саобраћајнице - Објект В	m		58.74m		
PARKING					
Parking станови	1.1 PM / 1 stan	282 x 1.1	310.00	315.00	
Parking комерцијалног садржаја	1 PM / 66 m2 BRGP	305 / 66	5.00	5.00	
УКУПНО PARKING МЕСТА НА PARCELI			315.00	320.00	
Parking места за особе са посебним потребама - станови (5.0%)			16	17	
Parking места за особе са посебним потребама - локал (5.0%)			1	1	
Parking места за особе са посебним потребама - УКУПНО				18	

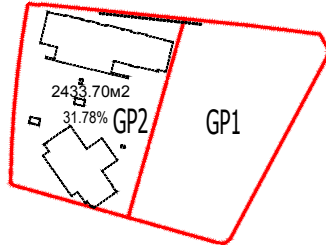


ЛЕГЕНДА

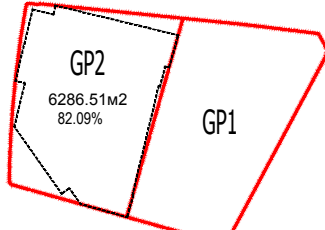
- Граница Урбанистичког пројекта
- Граница и број катастарске парцеле
- Регулациона линија = Грађевинска линија
- Контура појемне заузетости / етажне
- Контура надземне заузетости
- Колски улаз/излаз на парцели и у подземну гаражу
- Улаз устамбени део објекта
- Улаз у локал
- ПРИЛАЗ ЗА ВОЗИЛО ЗА ТРАНСПОРТ ОТПАДА
- Спратност
- Зелене површине изнад подземног дела објекта
- Зелене површине у директном контакту са тлом
- Саобраћајне површине
- Јавне пешачке површине
- Ознаке грађ. парцела јавних саобраћајних површина
- Дечије игралиште
- Ознака блока

Намена просторија:

- Техника
- Комуникације
- Гаража
- Пословање



Површина парцеле: 7658m2
Надземна заузетост: 2433.70m2 (31.78%)



Површина парцеле: 7658m2
Подземна заузетост: 6286.51m2 (82.09%)

ИНВЕСТИТОР:



БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКТАНТ:

Arhi.pro

АРХИ.ПРО д.о.о.
Церска 29, Београд



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ
СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У БЛОКУ 12,
СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ДЕЛА БЛОКА 12 Б (2.ФАЗА)
ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ
ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ"
НА КП.1508/427 И 1508/347 КО САВСКИ ВЕНАЦ

јул 2019.

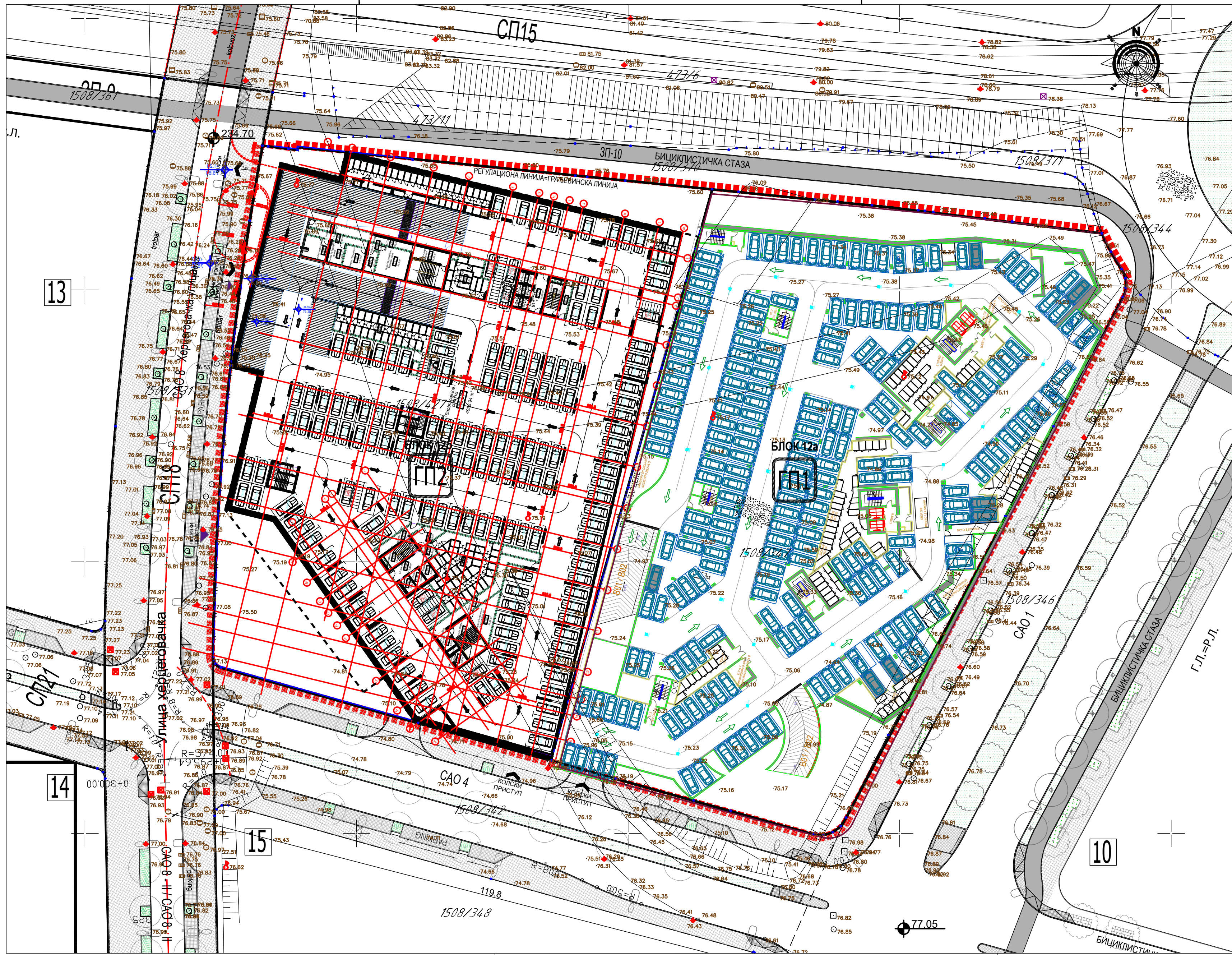
1:500

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
НИВО ПРИЗЕМЉА

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

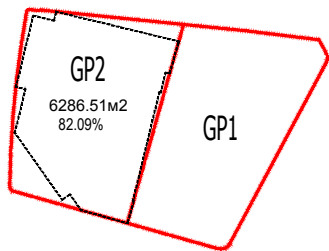
одговорни пројектант:
д.и.а. Ивана Милић
бр. лиценце 300 0919 03

05



ЛЕГЕНДА

- Граница Урбанистичког пројекта
- Граница и број катастарске парцеле
- Регулациона линија = Грађевинска линија
- Контура појемне заузетости / етажне
- Контура надземне заузетости
- Копски улаз/излаз на парцели и у подземну гаражу
- Улаз улазним део објекта
- Улаз у локал
- ПРИЛАЗ ЗА ВОЗИЛО ЗА ТРАНСПОРТ ОТПАДА
- Пр+15+Пс
- Зелене површине изнад подземног дела објекта
- Зелене површине у директном контакту са тлом
- Саобраћајне површине
- Јавне пешачке површине
- Ознаке грађ. парцела јавних саобраћајних површина
- Дечије игралиште
- Ознака блока



Површина парцеле: 7658m²
Подземна заузетост: 6286.51m² (82.09%)

ИНВЕСТИТОР:



БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКТАНТ:



АРХИ.ПРО д.о.о.
Церска 29, Београд



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ
СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У БЛОКУ 12,
СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ДЕЛА БЛОКА 12 Б (2.ФАЗА)
ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ
ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ"
НА КП.1508/427 И 1508/347 КО САВСКИ ВЕНАЦ

јул 2019.

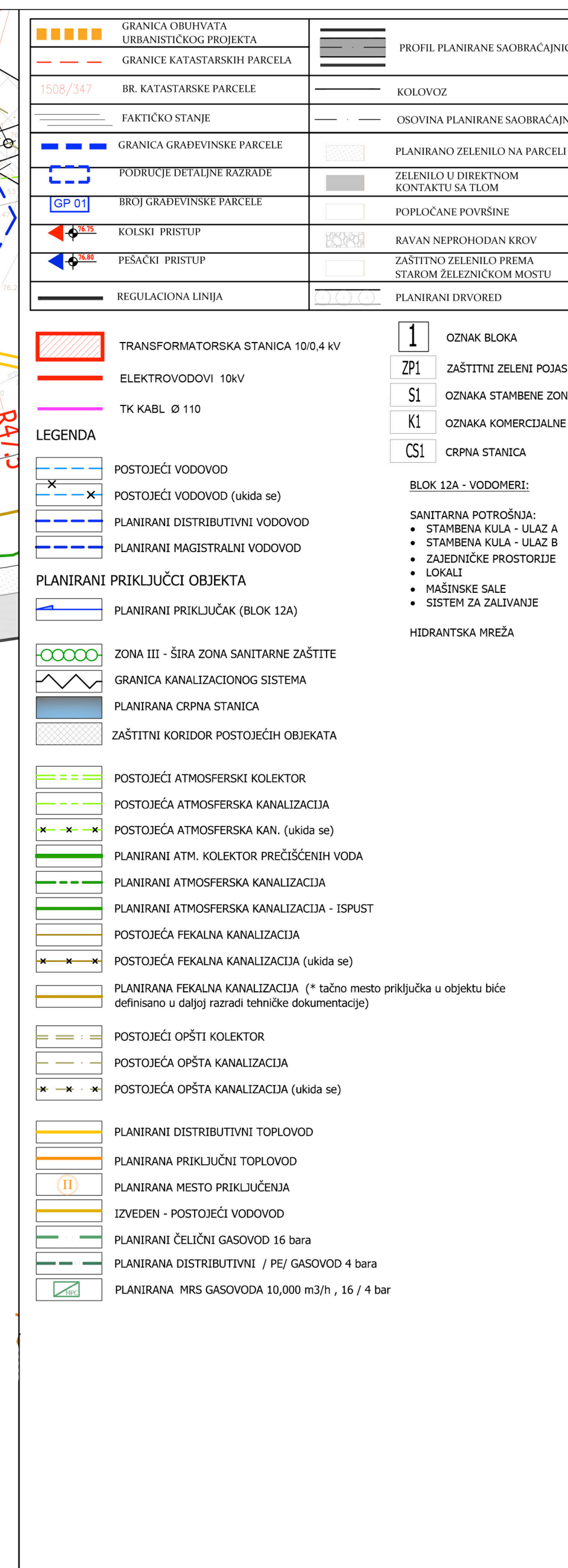
1:500

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
НИВО ГАРАЖЕ

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

06



ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ
СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У БЛОКУ 12,
СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ДЕЛА БЛОКА 12 Б (2.ФАЗА)
ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЊЕ РЕКЕ САВЕ
ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ"
НА КП. 1508/427 И 1508/347 КО САВСКИ ВЕНАЦ

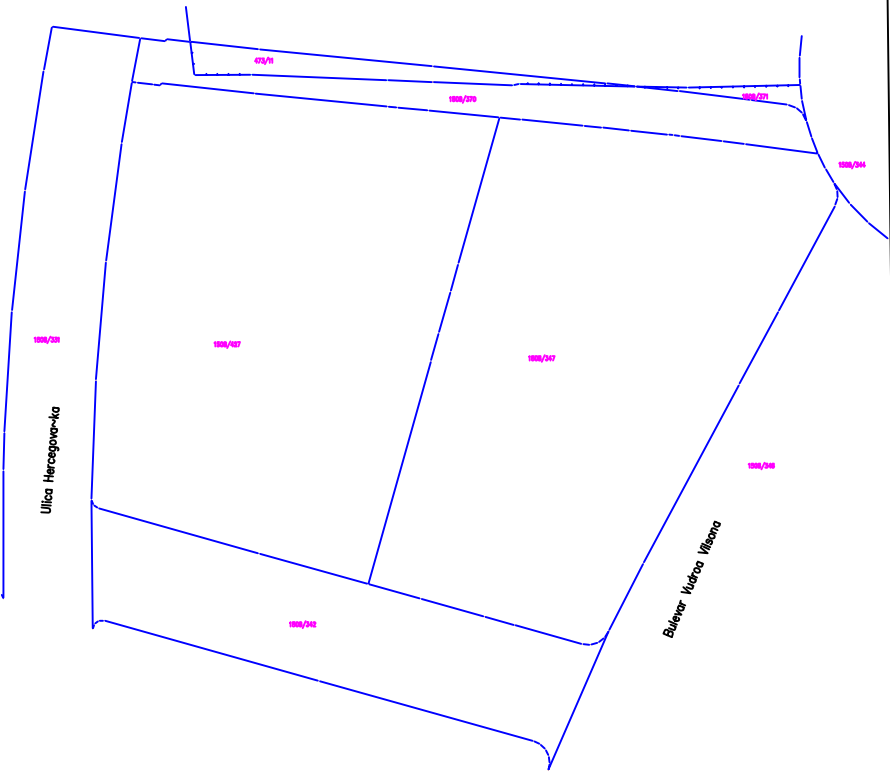
<p>јул 2019.</p> <p>УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СИНХРОН ПЛАН</p> <p>одговорни урбаниста: д.и.а. Нина Стојановић (Митранић) бр. лиценце 200 0138 03</p> <p>одговорни пројектант: д.и.а. Ивана Милић бр. лиценце 300 0919 03</p>	<p>1:500</p> <p>07</p>
---	------------------------



КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Савски венац
Београд, Светозара Марковића 79
Број: 953-1-468/2018
Датум: 08.11.2018.

Размера 1 : 500
Катастарска парцела број:1508/347.1508/427



Шеф Службе:

Копија плана је верна радном оригиналу дигиталног катастарског плана
Копирао: Наташа Калинић

Лидија Милићев, специјалист за геодетике.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ Савски венац
Број: 952-1-1796/19
Датум: 31.05.2019
Савски венац

126

ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 3590

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

Садржај извода из листа непокретности

А лист	1 страна
Б лист	1 страна
В лист - 1 део	НЕМА
В лист - 2 део	НЕМА
Г лист	1 страна

Начелник службе



А ЛИСТ - ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

Број листа непокретности: 3590

Катастарска Општина: САВСКИ ВЕНАЦ



Број парцеле		Број дела пар.	Потес или улица	Начин коришћења и катастарска класа	Површина			Катастарски приход		Врста земљишта
Осно-вни	Под-број				ха	ари	м ²	Динара	П.	
1	2	3	4	5	6			7		
1508	427	1	БАРА ВЕНЕЦИЈА	Остало вештачки створено неплодно земљиште		76	58			Градско грађевинско земљиште
Укупно:						76	58			

Напомена: Ово је извод из листа непокретности и не садржи податке о свим непокретностима са тог листа

31.05.2019

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ



Број листа непокретности : 3590

Катастарска општина: САВСКИ ВЕНАЦ

Матични број и ознака лица		Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим удела
1		2	3	4	5
0000000933651	1111	РЕПУБЛИКА СРБИЈА РЕПУБЛИКА СРБИЈА, .	Својина	Јавна својина	1/1

31.05.2019



Г ЛИСТ - ПОДАЦИ О ТЕРЕТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА

Број листа непокретности: 3590

Катастарска Општина: САВСКИ ВЕНАЦ

Број парцеле		*	*	Број посебног дела		Начин коришћења посебног дела објекта	Врста терета	Датум уписа	Трајање
Осно-вни	Под-број			осн.	до.		Опис терета односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи		
1	2	3	4	5	6	7	8		
1508	427						ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ДО ... ГОДИНЕ 952-02-13-112/2018,УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1508/35 ПОВРШИНЕ 50м2, КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1508/347 ПОВРШИНЕ 1ха 45а 48м2, КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1508/15 ПОВРШИНЕ 72м2, КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1508/14 ПОВРШИНЕ 1а 78м2, КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1508/18 ПОВРШИНЕ 77м2, КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1508/21 ПОВРШИНЕ 32м2, КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1508/22 ПОВРШИНЕ 17м2, КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1508/31 ПОВРШИНЕ 81м2, КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1508/32 ПОВРШИНЕ 1а 42м2, КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1508/29 ПОВРШИНЕ 13м2, КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1508/28 ПОВРШИНЕ 14м2, КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1508/27 ПОВРШИНЕ 46м2, КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1508/30 ПОВРШИНЕ 46м2, КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1508/33 ПОВРШИНЕ 11м2 КО САВСКИ ВЕНАЦ, НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ - СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 760-2018 ОД 26.06.2018. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У КОРИСТ: "БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48, МБ 21033391	14.08.2018	

Напомена: Ово је извод из листа непокретности и не садржи податке о свим непокретностима са тог листа

31.05.2019

- * 2. Број зграде на парцели
 3. Евиденцијски број посебног дела објекта



БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 10475-18
Датум: 31.12.2018

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 350-02-01752/2018-14

Датум: 25.12.2018.

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву предузећа Београд на води д.о.о., ул. Карађорђева бр. 48, за издавање Информације о локацији, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/2014), чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, број 3/10), у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекта „Београд на води“ („Сл. лист града Београда“, бр. 7/15), Решењем Републичког геодетског завода бр. 952-02-3-229-481/2018 од 28.8.2018. године и овлашћењем садржаним у решењу министра број 031-01-17/2018-02-2 од 26.11.2018. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за кат. парцелу бр. 1508/427 КО Савски венац

Предмет захтева: издавање информације о локацији за потребе израде урбанистичког пројекта на новоформираној грађевинској парцели ГП 12Б, која одговара к.п. бр. 1508/427 КО Савски венац.

НАМЕНА НА ПАРЦЕЛИ:

Катастарска парцела бр. 1508/427 КО Савски венац налази се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекта „Београд на води“ („Сл. лист града Београда“, бр. 7/15) и налази се у оквиру Целине III – простор између Старог савског моста, моста „Газела“, реке Саве и Савског булевара, у блоку 12, Зони „С5“, са обавезним депадансом КДУ.

Постојећа намена на парцели јесте железница.

Планирана намена на парцели јесте становање и стамбено ткиво у оквиру површина осталих намена.

Новоформирана катастарска парцела 1508/427 има приступ новопланираним саобраћајницама САО 8 и САО 4 на чијем углу се и налази.

Предметна катастарска парцела се налази на терену алувијалних равни који су угрожени високим новоом подземних вода и површинским водама, као и на подручју опасности од неексплодираних

убојитих средстава (подручје је систематски загађено и бомбардовано у различитим периодима и постоји потенцијална опасност од неексплодираних убојитих средстава).

Целина „Стари Београд”, најстарији сачуван део престонице, чије архитектонско-урбанистичко наслеђе документује историју Београда и Републике Србије, уписана је у евиденцију добара под претходном заштитом. У оквиру ове целине налази се велики број утврђених културних добара и добара која уживају статус претходне заштите.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ

Зона „С5“ – са основном наменом становање и стамбено ткиво - вишепородично становање, а карактеришу је објекти вишепородичног становања високе спратности (макс. 60м), на ниским подијумима намењеним комерцијалним делатностима, гаражи и озелењеној кровној тераси. Компатибилне намене у овој зони су садржаји комерцијалних делатности и јавних служби (првенствено депанданси КДУ).

Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ за блок 12 је предвиђена разрада урбанистичким пројектом.

Целина III – простор између Старог савског моста, моста „Газела”, реке Саве и новог Савског булевара

Основне карактеристике ове целине су:

- велика концентрација изграђености и активности;
- формирање подцелина намењених претежно становању, односно комерцијалним делатностима (тржни центар – шопинг мол и кула Београд);
- формирање посебног карактера изграђености подцелине намењене становању кроз планирање блокова високе спратности (максимално 60–100 m);
- формирање посебног карактера изграђености потцелине намењене комерцијалним делатностима (тржни центар – шопинг мол);
- формирање новог градског репера (кула Београд) и уређењем околних јавних слободних и зелених површина;
- очување визура из Улице кнеза Милоша на простор Новог Београда, односно очување коридора дефинисаних улицама Немањиним, Војводе Миленка, Милоша Поцерца и Вишеградске кроз изградњу објеката ниске и ниже спратности на њиховим трасама;
- обезбеђивање локација за депандансе предшколских установа за потребе дела становништва ове просторне целине;
- обезбеђивање локација за потребе функционисања инфраструктурних система подручја обухваћеног Просторним планом;
- формирање и уређење јавног приобалног појаса са изградњом нове обалоутврде.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

Стамбена зона „С5” заступљена је у оквиру просторне целине III, у блоку 12. Карактеришу је објекти вишепородичног становања високе спратности (максимално 60m), на ниским подијумима намењеним комерцијалним делатностима, гаражи и озелењеној кровној тераси. Компатибилне намене у овој зони су садржаји комерцијалних делатности и јавних служби (првенствено депанданси КДУ).

Правила грађења	ЗОНА „С5”
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – минимална површина грађевинске парцеле је 2.000 m² – минимална ширина уличног фронта парцеле је 30 m – максимална површина грађевинске парцеле је површина целе зоне у блоку – овим планом је формирана парцела ГП-1: КО Савски венац делови парцела: 1508/1, 1496/1, 1496/2, 438/1
Намена	<ul style="list-style-type: none"> – становање и стамбено ткиво – вишепородично становање – компатибилне намене: комерцијални садржаји до макс. 49% и јавне службе – депанданси КДУ у блокувима 12, 17, 18 и 21 (БРГП Д1 у блоку 12 = мин. 390 m², Д2 у блоку 17 = мин. 520 m², Д3 у блоку 18 = мин. 520 m² и Д4 у блоку 21 = мин. 455 m²) – депандансе КДУ-а сместити на првој етажи изнад подијума објеката, како би се омогућило коришћење крова подијума као слободне површине
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 подијуме (обавезно је поставити објекат на њих) – грађевинска линија подземног дела објекта може обухватити максимално 90% парцеле – објекти високе спратности (куле) су слободностојећи – подијуми објеката могу бити 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 – међусобно растојање објеката је: – најмање 2/3 h вишег објекта, у случају да су оба објекта стамбена – најмање 2/3 h пословног објекта у случају да су објекти стамбени и пословни, а не мање од 1/2 h стамбеног објекта – најмање 1/2 h у случају да су оба објекта намењена пословању – растојања се мере и у односу на друге објекте у блоку и непосредном окружењу. Подијуми се не узимају у обзир код провере минималног растојања – минимална међусобна растојања за стамбене објекте у зони С5, дефинисана у одељку 4.6. Правила грађења по зонама као 2/3 вишег објекта, могу се у фази израде урбанистичког пројекта на основу детаљне провере и резултата изведених из студије сенки умањити, али не могу бити мања од 1/2 висине вишег објекта – код одређивања међусобних растојања објеката, рачунају се висине објеката од коте подијума – за објекте висине преко 50 m, обавезна је израда анализе и потврде испуњености критеријума за изградњу високог објекта, како је наведено у одељку 4.12. Смернице за спровођење плана
Индекс заузетости (З)	– змакс=70%

Максимална спратност/висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална кота венаца објеката у блоковима 12, 17 и 20 је 60 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара) – максимална кота венаца објеката у блоку 14 је 75 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара) – максимална кота венаца објеката у блоку 15 је 80 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара) – максимална кота венаца објеката у блоку 18 је 90 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара) – максимална кота венаца објеката у Блоку 21 је 100 m, односно 60 m у делу блока у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара) – у блоковима 17, 18 и 21, грађевинским линијама је дефинисан појас ширине 20 m, у циљу заштите значајних градских визура из Улице кнеза Милоша (визура дуж Улице Милоша Поцерца), у коме ће се висина објеката дефинисати у складу са условима службе заштите у фази израде урбанистичког пројекта – у блоковима 14, 15 и 18 грађевинским линијама је дефинисан појас ширине 20 m у циљу заштите значајних градских визура из Улице кнеза Милоша (визура дуж Улице војводе Миленка), у коме ће се висина објеката дефинисати у складу са условима службе заштите у фази израде урбанистичког пројекта, односно у поступку издавања локацијских услова – дозвољена је изградња подијума намењеног за комерцијалне садржаје, гаражу или техничку етажу. Максимална висина подијума дефинисаће се кроз израду урбанистичког пројекта, односно у поступку издавања локацијских услова
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља не може бити нижа од коте терена – није дозвољено становање у приземљу објеката (подијуму), али је дозвољено становање на првој етажи изнад подијума објекта – кота приземља је максимум 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара)
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, односно подијума обезбедити надслој земље од 120 cm. За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке – препоручује се озелењавање равних кровова високих објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, као и озелењавање фасада – за пејзажно-архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – последњу етажу извести као повучену, са равним кровом – 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 оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – није дозвољено оградивање 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

Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком рејону ПБ2. – површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 5 m, а некадашња површина терена била је изграђена од органских глина, прашинастих – пескова и глиновито-прашинастих седимената са прослојцима муља који су неповољних инжењерскогеолошких својства терена до дубине од око 21 m (око коте 55,00 m_{пв}) коју треба тачно дефинисати новим детаљним истраживањима. Код објеката високе спратности (максимално 60–100 m), применити систем дубоког фундарања на шиповима. На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77,00 m_{пв}), као и при засипању клинова између објеката и темељних косина, могу се уградити песковите насlage уз прописно збијање у тањим слојевима. – код свих објеката треба рачунати на осциловање нивоа подземне воде под утицајем реке Саве. – висок ниво подземне воде обавезује да се за укопавање објеката испод коте 74,00 m_{пв} обавезно предвиди израда одговарајућег дренажног система и хидротехничка заштита укопаних делова објеката. – вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити прописима.
----------------------------	--

ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У даљим фазама спровођења Просторног плана, за све интервенције на објектима и нову изградњу у зони која ужива статус претходне заштите, неопходно је остварити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града.

ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Опште мере заштите подразумевају уклапање нове изградње у постојећи амбијент, са сагледавањем ширег простора, како са контактном зоном непосредно уз планско подручје, тако и уклапање у залеђе савске падине поштујући сагледивост природних карактеристика рељефа и линије београдског гробена.

Друга зона обухвата простор од Старог савског моста до Старог железничког моста, где је у складу са мерама заштите надлежне службе заштите споменика културе, приликом нове изградње неопходно у потпуности сачувати физички интегритет споменика културе, њихову заштићену околину и добра која уживају претходну заштиту.

Неопходно је очување постојећих вредних визура, као искладно и промишљено моделирање волумена који утичу на будућу силуету београдског гробена, имајући у виду његов историјски и визуелни значај.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима, у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора.

Пре будуће изградње и уређења простора, а након демонтаже и уклањања постојећих колосека, објеката, опреме и инсталација, треба извршити испитивање загађености земљишта, нарочито на

локацијама на којима је планирана изградња објеката намењених становању и јавних објеката (школа и дечијих установа).

Треба извршити санацију, односно ремедијацију наведеног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине, на основу пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност.

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са:

– Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке рејонизације;

– Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката којине спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, дефинисане су регионалне вредности очекиваних максималних параметара осциловања тла на површини терена.

Прелиминарни противтрусни параметри пројектовања, према Правилнику наведеном у претходном ставу и према EN стандардима, на локацији су:

За стамбене зграде – Правилник: објекти II категорије са коефицијентом $K_0=1.0$ за интензитет VII степени са коефицијентом сеизмичности $K_s=0.025$ и укупним коефицијентом $K=0.025$; – EN 1998-1: објекти II категорије са коефицијентом значаја $I=1.0$ $a_g R=0.06g$ тло типа E, фактор тла $S=1.4$ $a_{max}=0.084g$.

Планиране висине грађевинских објеката на локацији и сопствене периоде које ће за објекте висине преко 40 m бити веће од 1 s, захтевају додатну анализу утицаја далеких јаких земљотреса као што су земљотреси Вранче/ Румунија.

Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта, према члану 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ”, број 13/98), односно члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 55/83).

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ОБЈЕКТА

Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/11) и Правилника о условима, 80 Број 7 23. јануар 2015. Садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12), детаљније се уређује област поступка енергетске сертификације зграда у Републици Србији. У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда, сви новопланирани објекти морају да задовољавају прописе везане за енергетску ефикасност објеката.

ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За више нивое пројектовања потребно је извести детаљна истраживања терена у габаритима новопроектованих објеката. Концепција истраживања генерално треба да омогући утврђивање литолошке грађе у зони грађевинског захвата (врсту и дебљину насутог материјала, дебљину алувијалног наноса и појаву муљева, дубинудо пескова и шљункова односно лапоровитих глина), вредности физичко- механичких параметара алувијалних седимената који ће бити ангажовани при даљем планирању коришћењу терена, издвајање зона са могућом појавом ликвефакције и хемијску загађеност тла и воде.

САНИРАЊЕ ТЕРЕНА ОД ЗАОСТАЛИХ НЕЕКСПЛОДИРАНИХ СРЕДСТАВА

На основу Закона о безбедности и здрављу на раду („Службени гласник РС”, број 101/05) и чл. 12. и 15. Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова („Службени гласник РС”, број 53/97), у фази израде техничке документације, обавезна је израда процене ризика на загађеност неексплодираним убојитим средствима сваку локацију која се налазина подручју обухваћеном Просторним планом.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

За предметну катастарску парцелу, која се налази у блоку 12, предвиђена је даља планска разрада урбанистичким пројектом

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

ПОМОЋНИЦА МИНИСТРА

Јованка Атанацковић



Доставити:

- предузећу Београд на води д.о.о., ул. Карађорђева бр. 48, 11000 Београд;
- архиви.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Сектор за просторно планирање и урбанизам
Број: 351-03-02516/2019-11
Датум: 11.6.2019. године
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 63а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон), чл. 76, 77, 85 - 95. Правилника о садржини, начину о поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19), Закључка донетог на **Седници Комисије за стручну контролу** Измена Идејног решења стамбено комерцијалног објекта у Блоку број 12а на кат.парцели 1508/347 КО Савски Венац Урбанистичког пројекта стамбено комерцијалног објекта у Блоку број 12а на кат.парцели 1508/347 КО Савски Венац (верификација идејног решења), одржаној дана 4. маја 2019. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре издаје:

ПОТВРДУ

Измене Идејног решења стамбено комерцијалног објекта у Блоку број 12а на кат.парцели 1508/347 КО Савски Венац Урбанистичког пројекта стамбено комерцијалног објекта у Блоку број 12а на кат.парцели 1508/347 КО Савски Венац, израђен од стране RMJM d.o.o, Бул. Зорана Ћинђића 94/52, Београд, одговорни урбаниста Горан Николић, дипл. инж. арх, лиценца бр. 300 1559 10, **НИСУ У СУПРОТНОСТИ са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води”** („Сл. Гласник РС”, број 7/15), као и са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон).

Саставни део ове потврде је Извештај о обављеној стручној контроли Измена Идејног решења стамбено комерцијалног објекта у Блоку број 12а на кат.парцели 1508/347 КО Савски Венац Урбанистичког пројекта стамбено комерцијалног објекта у Блоку број 12а на кат.парцели 1508/347 КО Савски Венац (верификација идејног решења), сходно чл. 63а Закона о планирању и изградњи.

ПОМОЋНИК МИНИСТАРКЕ

мр Ђорђе Милић



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

**Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне намене
и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре
ROP-BGDU-277-LOC-1/2019
инт. број IX-20 бр. 350-16/2019
13.02.2019. године**

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда – Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, поступајући по захтеву Београда на води д.о.о. Карађорђева 48, Београд, за издавање локацијских услова, на основу на основу члана 41. Одлуке о градској управи („Сл.лист града Београда“ бр. 126/16, 2/17 и 36/17), члана 8ђ, 53а и 56. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр.35/15, 114/15 и 117/17), Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС" бр.7/15) и Закључка Владе Републике Србије број 110-11789/2018 од 6. децембра 2018 године, и з д а ј е

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу заштитног зеленог појаса са инфраструктуром на грађевинској парцели ЗП-10 коју чине катастарске парцеле 1508/370 и 473/11 К.О. Савски венац, категорије Г, класификациони бројеви 211201, 211202, 222410 и 222312

Предметне катастарске парцеле катастарске парцеле 1508/370 и 473/11 К.О. Савски венац чине грађевинску парцелу ЗП-10 укупне површине 1523м² према Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС" бр.7/15) и Уверењу издатом од стране РГЗ, СКН Савски венац, број 952-3-1545/2018 од 18.12.2018.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Намена: Предметна грађевинска парцела ЗП-10 налази се у површинана јавне намене планиране за зелене површине.

Услови за изградњу: У циљу смањења негативних утицаја од саобраћаја, али и као визуелна баријера, планиран је заштитни зелени појас са десне стране саобраћајнице која представља продужетак Старог трамвајског моста на десну обалу реке Саве (ЗП1), укупне површине око 2.027м². За подизање ових зелених површина поштовати следећа правила: планирани заштитни зелени појас треба пројектовати као санитарно-заштитни засад, формиран као континуална дрвенаста групација лишћарских и четинарских врста, са жбунастим подрастом ка спољној ивици зелене површине, коришћењем различитих врста и форми могу се формирати различити сценски амбијенти, уз поштовање основне функције, висина заштитног појаса не сме да омета одвијање саобраћаја, пејзажним обликовањем формирати визуелну и функционалну повезаност заштитног зеленог појаса са целокупним амбијентом саобраћајног кружног тока.

Услови Секретаријата за саобраћај: Бициклистичку стазу пројектовати као једнострану – двосмерну, ширине 3,5м. Саобраћајну сигнализацију и опрему пројектовати у складу са ЗОБС-ом („Сл. гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 – одлука УС, 55/2014, 96/2015 – др. закон, 9/2016 – одлука УС, 24/2018, 41/2018 и 41/2018 – др. закон) и Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. Гласник РС“, бр. 85/17) и важећим стандардима. Све радити према условима Секретаријата за саобраћај, број 344.5-26/2019 од 28.01.2019. године.

Услови за несметано кретање лица са посебним потребама: Инвалидним лицима омогућити несметано кретање у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања,

пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Зеленило: Композиционо решење вегетације и озелењеног амбијента пароектовати тако да поред високих функционалних, естетских вредности и санитарно –еколошких услова, обезбеђује прегледност и „прозрачност“ у простору. При избору садног материјала бирати врсте прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаним фитоцидним и бактерицидним својствима, отпорне на градску прашину и издувне гасове. Све радити према условима ЈКП „Зеленило Београд“ број 49/013 од 01.02.2019. године.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод: На предметној локацији, постоји цевовод Ø50mm од поцинкованог материјала, прве висинске зоне београдског водоводног система са радним притисцима око 6 bar-а. Пројектом изградње заштитног зеленог појаса са инфраструктуром адекватним избором материјала и распоредом елемената уређења трасе и пројектованим мерама обезбедити стабилност, функционалност и несметан приступ за одржавање за свих инсталација водовода, према техничким прописима и условима ЈКП "Београдски водовод и канализација" број В-45/2019 од 23.01.2019. године.

Канализација: На предметној локацији постоји атмосферска канализација Ø250mm од азбестцементног материјала. Идејним решењем за саобраћајне и јавне површине на подручју приобаља реке Саве у граници пројекта „Београд на води“ планирана је изградња нове канализационе мреже на овој локацији. Пројектовано решење урадити у складу са хидротехничким и новим саобраћајним решењем, а у свему према планској и пројектној документацији. Пројектом предвидети заштитне коридоре за планиране канализационе инсталације и адекватне мере заштите за обезбеђивање приступа, функционалности и стабилности свих постојећих инсталација канализације, у фази експлоатације и у фази извођења. Све радити према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број К-32/2019 од 23.01.2019. године.

Телекомуникациона мрежа: На предметној локацији налазе се телекомуникациони објекти који могу бити угрожени предметним радовима па је потребно предвидети адекватну техничку заштиту, према условима Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д, број 31351/2-2019 од 21.01.2019. године.

Електроенергетска мрежа: За прикључење објекта користити постојећи прикључни орман РО-ЈО4 за напајање јавне расвете. Од ормана мерног места до стуба јавне расвет обезбедити вод одговарајућег типа и пресека. Измештање и заштиту постојећих електроенергетских објеката 10 кВ и 1 Кв, уколико се при извођењу радова на изградњи нових или реконструкцији постојећих објеката, угрожавају постојеће деонице 10 и 1 kV водова и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, водове је потребно изместити и заштитити према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, број 0110 МГ, 80110 МЋ, 172/19 од 31.01.2019. године.

На предметној локацији планирана је изградња кабловских водова 110кВ. Изградњу инфраструктурних објеката у близини планираних кабловских водова 110кВ извршити у складу са условима АД “Електромрежа Србије“ Београд, број 130-00-UTD-003-151/2019-003 од 12.02.2019.

Јавно осветљење: Унутар зоне планираних радова као и у њеној непосредној близини предвидети заштиту или измештање свих делова инсталације јавног осветљења уколико се испостави да планирани радови то захтевају. Прикључење разводног ормана јавног осветљења на електродистрибутивну мрежу извршити према важећим условима ЕПС Дистрибуција д.о.о. Све радити према условима ЈКП „Јавно осветљење“, број Т-190 од 22.01.2019. године.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Инжењерскогеолошки услови: У даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања. При изради техничке документације придржавати се свих препорука датих геомеханичким елаборатом, урађеним у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 101/15) од надлежне организације, који мора бити саставни део пројектне документације.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

Услови заштите животне средине: Придржавати се свих мера и услова заштите животне средине датим у Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине, које је издао Секретаријат за заштиту животне средине под бројем 501.2-15/2019 дана 01.02.2019. године.

Мере заштите од пожара објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр. 111/09 и 20/15).

Приложено Идејно решење, урађено у CESTRA д.о.о. Београд, Макензијева 57, главни пројектант Ивана Костић, дипл.инж.грађ. лиценца 315 О382 15, у складу је са 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) и Закључком Владе Републике Србије број 110-11789/2018 од 6. децембра 2018 године и саставни је део ових локацијских услова, као и услови за пројектовање прибављени од имаоца јавних овлашћења:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број В-45/2019 од 23.01.2019. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број К-32/2019 од 23.01.2019. године;
- „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, број 0110 МГ, 80110 МЋ, 172/19 од 31.01.2019. године;
- АД “Електромрежа Србије“, број 130-00-UTD-003-151/2019-003 од 12.02.2019;
- Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д, број 31351/2-2019 од 21.01.2019. године;
- ЈКП „Јавно осветљење“, број Т-190 од 22.01.2019. године;
- ЈКП „Београдске електране“ П-535/2 од 29.01.2019. године;
- ЈП „Србијасгас“ број ОП020/19 (37/19) од 28.01.2019. године;
- ЈКП „Зеленило Београд“ број 49/013 од 01.02.2019. године;
- Секретаријата за саобраћај, број 344.5-26/2019 од 28.01.2019. године;
- Секретаријат за заштиту животне средине под бројем 501.2-15/2019 дана 01.02.2019. године;

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са овим локацијским условима, правилником којим се уређује садржина техничке документације, као и осталим правилницима и нормативима у складу са законом.

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

На издате локацијске услове може се поднети приговор Градском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова, преко овог Секретаријата уз уплату 478,00 динара Градске административне таксе, прималац Градска управа града Београда, на рачун 840-742241843-03, позив на број 97 3650105.

Доставити: подносиоцу захтева и имаоцима јавних овлашћења, електронским путем.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
Милош Вуловић, дипл.инж.арх.



ЈКП „Зеленило-Београд”

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 49/013

Датум: 01.02.2019.

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

Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне намене
и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре
Одељење за издавање локацијских
услова за објекте јавне намене
Београд

Краљице Марије бр.1

ROP-BGDU-277-LOC-1/2019

IX-20 број 350-16/2019

Датум 17.01.2019. године

У прилогу дописа достављамо Услове из наше надлежности за потребе издавања Локацијских услова за изградњу заштитног зеленог појаса са инфраструктуром на ГП ЗП-10 коју чине катастарске парцеле 1508/370 и 473/11 К.О. Савски венац

С поштовањем,

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Београд
Александар Вулетић, дипл. ек.

Доставити:

- Архиви Бироа за пројектовање
- Обрађивачу



Број: 49/013
Датум: 01.02.2019.

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

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

**ROP-BGDU-277-LOC-1/2019
IX-20 број 350-16/2019
Датум 17.01.2019. године**

Услови

Изградња заштитног зеленог појаса са инфраструктуром на ГП ЗП-10 коју чине катастарске парцеле 1508/370 и 473/11 К.О. Савски венац

Плански основ

- Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда- подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. Гласник РС“ бр.7/15).

Према Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. Гласник РС“ бр.7/15) предметне катастарске парцеле налазе се у површинама јавне намене – зелене површине.

Идејно решење обухвата заштитни зелени појас са инфраструктуром на дефинисаној грађевинској парцели намењеној за заштитни зелени појас у блоку 12.

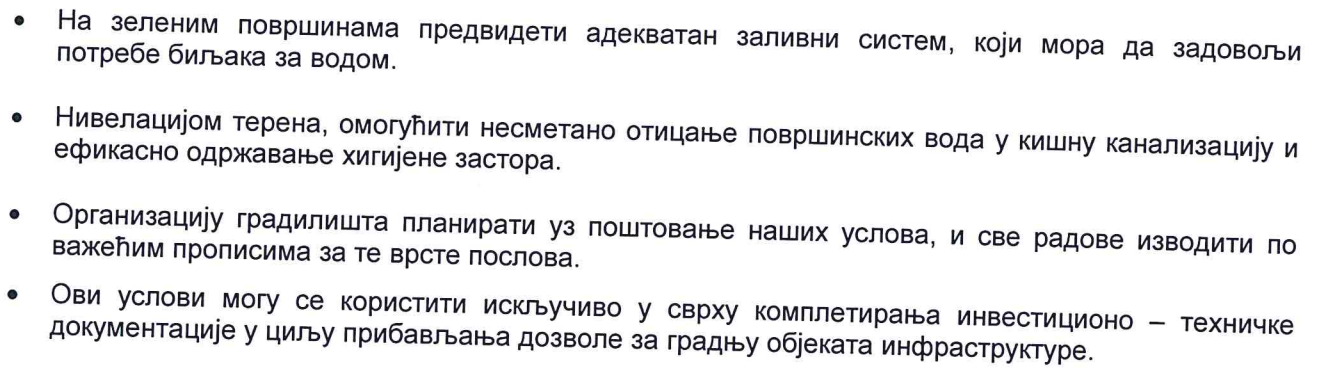
У склопу заштитног појаса предвиђено је формирање бициклистичке стазе са инфраструктуром (колектор атмосферске канализације и јавна расвета).



На предметном подручју нису забележене јавне зелене површине. Површине су неуређене и без присуства високе вегетације.

Услови

- Пројектну документацију урадити према прихваћеним стандардима и нормативима за ову врсту посла и у складу са Законом о планирању и изградњи.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.
- Планираним решењем унапредити просторни и естетски карактер, значај, идентитет и вредности овог подручија у Београду.
- Композиционо решење вегетације и озелењеног амбијента пројектовати тако да, поред високих функционалних, естетских вредности и санитарно-еколошких услова, обезбеђује прегледност и „прозрачност“ у простору.
- Због предвиђене трасе инфраструктурног коридора - кишног колектора, на зеленим површинама предвиђа се партерно зеленило. Овај ефекат се може постићи коришћењем група ниског шибља, украсних форми перена, цветница и квалитетних травњака.
- При избору садног материјала треба бирати врсте које су прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаним фитоцидним и бактерицидним својствима, отпорне на градску прашину и издувне гасове, високоестетских вредности, које нису инвазивне.
- Планирани садни материјал треба да буде расаднички однегован, без фитопатолошких и ентомолошких болести и оштећења.
- По завршетку грађевинских радова склонити шут и површински слој земље у слоју од минимум 20cm са површина које се озелењавају, додати одговарајућу количину земље обогаћене тресетним ђубривом до планиране коте терена и извршити формирање травњака.
- Садне јаме формирати према величини бусена, уклонити стерилну земљу, а додати хранљиве материје у одговарајућој количини за различите категорије садног материјала.
- Дендролошки план урадити на овереном Синхрон плану. Планирану садњу ускладити са трасама подземних инсталација и важећим Синхрон планом, односно испоштовати прописана минимална техничка одстојања.



ОБРАТЪИВАЧ

Маја Вуковић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ

Александар Вулетић, дипл.ек.





Огранак Електродистрибуција Београд центар

Београд, Топлице Милана бб

Деловодни број: 80.1.1.0.-D.08.02.-95251/1-2019

Наш број: 80110 МТ 1489/19

Ваш број: 2464-19

Место, датум: Београд, 05.04.2019.

„BW Kula“ d.o.o

Карађорђева 48

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 1508/427 у К.О. Савски венац, Београд

Поводом Вашег захтева, наш број 1489/19, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 1508/427 у К.О. Савски венац, Блок 12, у делу 126, фаза 2, Београд, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже која напаја предметно подручје:

На овом подручју нема електроенергетских објеката који су у наджлежности ОДС-а.

2. Енергетски подаци из вашег захтева:

Планирана једновремена снага нових станова и локала: **Pj = 2100kW**

3. Планирано стање:

За напајање потрошача потребно је планирати изградњу следећих електроенергетских објеката:

- 3.1. ТС 110/10 kV „Савски амфитеатар“ инсталисане снаге енергетских трансформатора 2x40 MVA у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“
- 3.2. Локација ТС 110/10kV „Савски амфитеатар“ предвиђа се у склопу објекта тржног центра у блоку кога ограничавају улице: Булевар Војводе Мишића, мост Газела и планиране САО1.
- 3.3. Трансформаторску станицу 10/0,4 kV типа у објекту снаге трансформатора 2x1000+630kVA, капацитета 3x1000 kVA или једну ТС 10/0,4kV снаге 2x1000 kVA, капацитета 2x1000kVA и другу ТС 10/0,4kV снаге 630 kVA, капацитета 1000kVA. Трансформаторску/е станицу/е лоцирати у склопу предметног објекта у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима ЕПС Дистрибуције.

- 3.4 Потребно је изградити два вода 10 kV типа и пресека ХНЕ 49-А 3х(1х240) од ТС 110/10 kV из тачке 3.1 до места термичког растеређења, а потом водом типа и пресека ХНЕ 49-А 3х(1х150) mm², које треба повезати у петљу на коју треба прикључити планиране ТС 10/0,4 kV по принципу "улаз-излаз" на погодном месту.
- 3.5 У трансформаторској станици условљеној тачком 3.3, на страни 10 kV, предвидети ћелије: доводно-одводне ком. 2 и потребан број трансформаторских ћелија.

4. Општи услови:

- 4.1 Ови технички услови се могу користити само за израду Урбанистичког пројекта за уређење и изградњу стамбено-пословног објекта у оквиру комплекса „Београд на води“, на катастарској парцели 1508/427 КО Савски венац.
- 4.2 При било којој измени енергетских података наведених у техничким условима, као и при ревизији Урбанистичког пројекта неопходно је да нам се обратите са захтевом за издавање нових техничких услова.

Доставити :

1. Подносиоцу захтева
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.

„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Д.О.О. БЕОГРАД
СЕКТОР ЗА ПЛАНИРАЊЕ
И ИНВЕСТИЦИЈЕ БЕОГРАД
ДИРЕКТОР


Миленко Вучај, дипл.инж.ел

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контактцентар: 3 606 606
е-mail: info@bvk.rs
Датум: 26.03.2019.



www.bvk.rs

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

Н/212

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

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања високе спратности, са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 12б (2. фаза)- подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ к.п.1508/427 КО Савски венац

У вези вашег захтева под вашим бројем 0002460-19 од 21.03.2019.године заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем Н/212 дана 21.03.2019.године, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања високе спратности, са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 12б (2. фаза)- подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ к.п.1508/427 КО 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 и 145/14) и у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда "бр.23/2005) обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже, подаци из „ГИС-а“, Р 1:1000, учртани су цевоводи:

- Ø200mm од дуктрилног лива у Улици браће Крсмановић-саобраћајница САО8,
- Ø500mm од дуктрилног лива у Улици браће Крсмановић-саобраћајница САО8,
- Ø150mm од дуктрилног лива на раскрсници саобраћајница САО4 и САО8 и
- Ø50mm од поцинкованог материјала у Улици земунски пут.

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система. Коте терена на којима је планирана израда Урбанистичког плана износе од 75,00 до 77,00mm.

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 ПГР 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).

За предметну локацију ЈКП „БВК“ је дало услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања високе спратности, са комерцијалним делатностима у делу блока 12 у границама Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда- подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, под бројем М/138 дана 02.02.2018. године, са којим је потребно усагласити предметни Урбанистички пројекат.

ЗА 13200000 010/08

Урбанистичким пројектом планирана је површина целог блока 12 који се састоји од ГП 01 (12а-фаза1) и ГП 02 (12б-фаза 2) са детаљном разрадом ГП02, чије су регулационе линије одређене према ППППН. Површина блока 12 износи 15329m².

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор у оквиру Целине III-између Старог савског моста, моста Газела, реке Саве и Савког булеvara, обухвата блок 12 који у целисти припада зони С5. Целокупна површина Блока 12 планирана је за два стамбено-пословна објекта високе спратности 2По+П+16+Пс, са котом кровног венца мах60m и БРГП мах30000m², на засебним грађевинским парцелама (фаза 1 и фаза 2). Обухват урбанистичког пројекта је блок 12, који је у поступку израде пројекта препарцелације и који ће обухватити западну половину блока 12б у површини од 7670m². Према намени површина и коришћењу земљишта у ППППН "Београд на води", предметно подручје је планирано са следећим садржајима:

- објекат у делу блока 12б се састоји од подијума чији су габарит претежно поклапа са грађевинском односно регулационим линијама САО8 и САО4, док се унутрашњост блока формира уређено и озелењено двориште.,
- на простору блока 12б, предвиђени су засебни улази и интерне колске саобраћајнице преко којих локација остварује приступ на спољну саобраћајну мрежу-планирану јавну саобраћајницу САО4. Такође овом саобраћајницом остварује се приступ подземним гаражама објекта преко одвојених улаза и излаза (двоструких рампи), паркинг просторима у партеру пословних простора, приступ возилима за одношење смећа и омогућеје пролаз и окретње ватрогасних возила на предметном простору.

Предвиђено је 333 стамбених јединица, 5 локала и 372 паркинг места . У подрмским етажама су гараже за станаре и техничке просторије. Приземље је планирано да садржи комерцијалне садржаје (локали), техничке просторије, а спатови су предвиђени за становање.

Планиране су следеће потребе за водом:

- санитарна вода 14,1 l/s,
- хидрантска вода 30l/s,
- спринклер инсталације 25,51 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.

Према подацима електронске базе Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК" из Ул. Данијелова бр.32, на адреси Улица железничка бр.5 постоји водоводни прикључак Ø50mm са водомером Ø25mm (број регистра 467/0) чији је носиоц А.Д. Железнице Србије. Постојећи водомер и прикључак прописно блиндирати и укинути, уз претходно регулисање правно имовинских односа.

Прикључење планираних објекта блока 12б усмерити на постојећу водоводну мрежу Ø200mm у саобраћајници САО8, водећи рачуна о укрштању са цевоводом Ø500mm и на постојећу водоводну мрежу Ø150mm. Максимална димензија прикључка са цевовода Ø200mm је Ø150mm, а са цевовода Ø150mm је Ø100mm.

Урбанистичким пројектом приказати комплексно решење спољашње водоводне мреже са детаљном разрадом парцеле, односно целог блока 12 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 место прикључења на водоводну мрежу, усаглашену са пројектованим мерама заштите од пожара, тако да се за различите категорије потрошње и евентуалне корисничке целине предвиде раздвојене инсталације и посебни главни водомери (санитрана-стамбена, санитарна–пословна, хидрантска, спринклер систем, заливање). Предвидети и уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за различите корисничке целине – локале. Водити рачуна о

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

положају подземне грађевинске линије са аспекта прикључка и положаја водомера (посебна просторија у објекту), а по траси прикључка није дозвољено постављање објеката, 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, Информације о локацији бр. 350-02-01752/2018-14 од 25.12.2018. године, Ширег приказа локације, Ситуације са основном приземља.

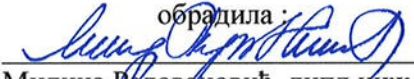
Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

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 : 1000, 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.

обрадила :

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

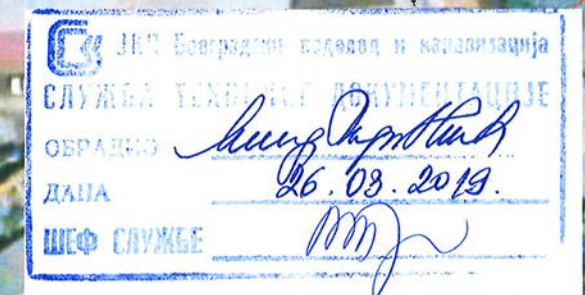
Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

7457000

7457200

Ситуациони план постојеће водоводне мреже
Подаци из ГИС-а
Р 1: 1000
Услови Н/212
графички прилог 1



ЛЕГЕНДА

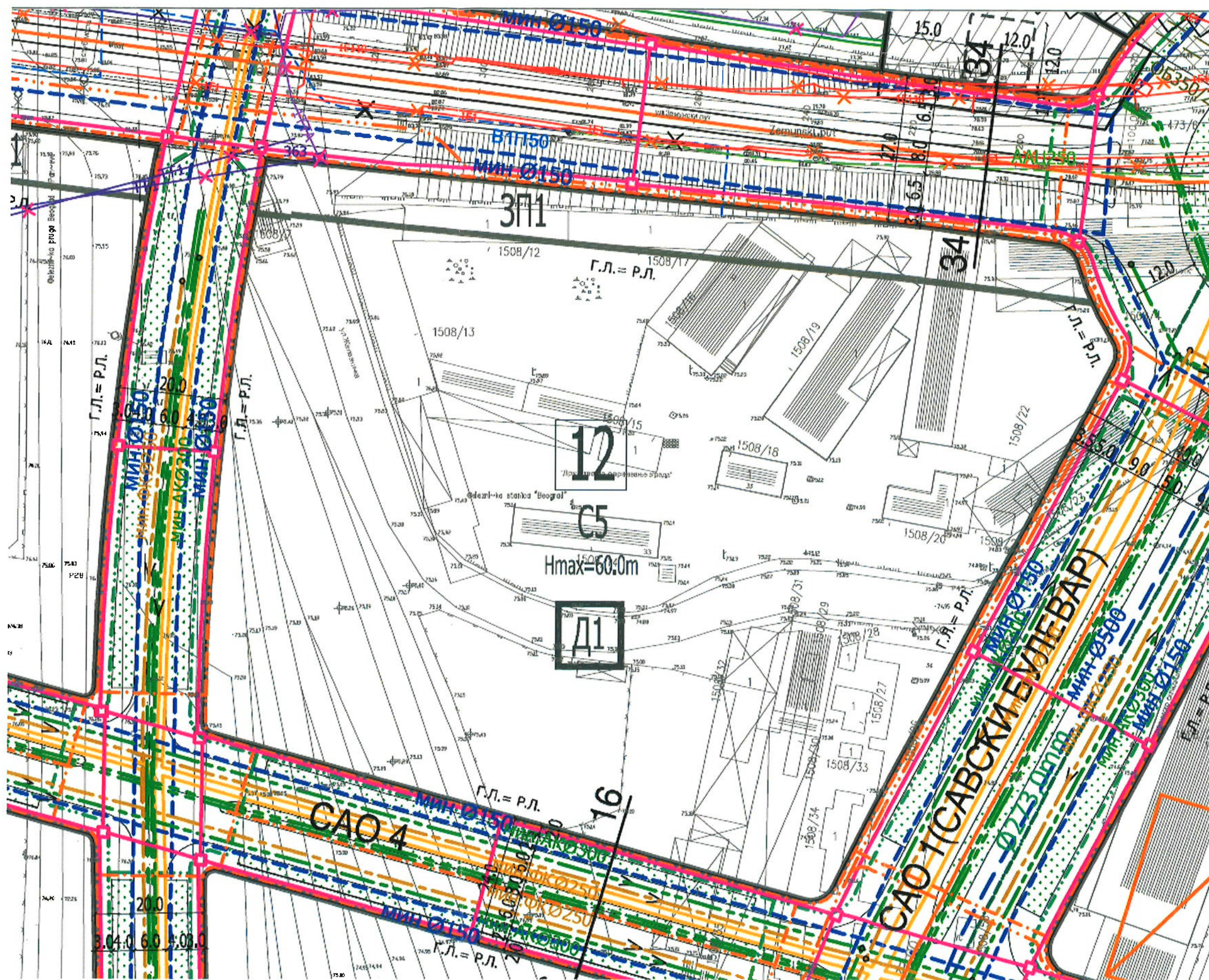
- постојећа водоводна мрежа
- - - постојећа водоводна мрежа уцртана без Пројекта изведеног стања
- оријентациони приказ локације на којој је предвиђена израда плана

7457000

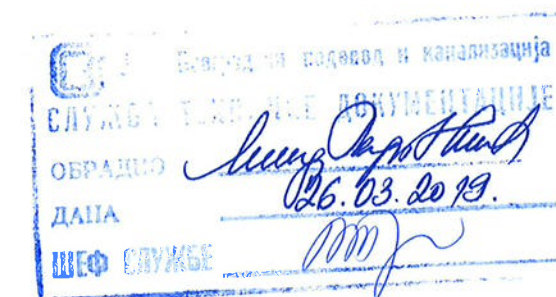
7457200

0 10 20 40 Meters

1:1,000



Услови Н/212
графички прилог 2



- ЗОНА I - НЕПОСРЕДНА ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ
- ЗОНА II - УЖА ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ
- ЗОНА III - УЖА ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД (укида се)
- ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНИ МАГИСТРАЛНИ ВОДОВОД

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



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
е-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 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 подстанница		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанница 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	

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контактцентар: 3 606 606
е-mail: info@bvk.rs
Датум: 22.03.2019.



www.bvk.rs

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

О/125

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

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење на канализациону мрежу за објекат вишепородичног становања високе спратности, са комерцијаним делатностима у делу блока 12 са детаљном разрадом дела блока 126 (2.фаза)-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, к.п.1508/427 КО Савски венац, у Београду

Поводом вашег дописа бр. 0002461-19, заведеног у Служби техничке документације под бр. О/125 дана 21.03.2019.године, којим тражите услове канализације за израду урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење на канализациону мрежу за објекат вишепородичног становања високе спратности, са комерцијаним делатностима у делу блока 12 са детаљном разрадом дела блока 126 (2.фаза) – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, к.п.1508/427 КО Савски венац, у Београду, 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:

Предметна локација припада Централном канализационом, са општим и сепарационим начином канализације атмосферских и употребљених вода.

Постојећу канализациону мрежу и објекте на њој достављамо у графичком прилогу.

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),
- Планом генералне регулације грађевинског подручја седиште јединице локалне самоуправе – град Београд целина 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 канализација (Цестра, 2017.године, број 2451).

За предметну локацију ЈКП“БВК“ је дало услове канализације за израду урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања високе спратности, са комерцијаним делатностима у делу блока 12 (12а) у границама ПППП намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ под бројем Љ/44 дана 07.02.2018. године, са којим је потребно усагласити предметни Урбанистички пројекат.

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор у оквиру Целине III-између Старог савског моста, моста Газела, реке Саве и Савског булевара, обухвата блок 12 који у целости припада зони С5. Целокупна површина Блока 12 планирана је за два стамбено-пословна објекта високе спратности 2По+П+16+Пс на засебним грађевинским парцелама (фаза 1 и фаза 2). Обухват урбанистичког

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

пројекта је блок 12, који је у поступку израде пројекта препарцелације, који ће обухватити западну половину блока 12б, у површини од 7670 m² (површина блока 12 износи 15329m²). Према намени површина и коришћењу земљишта у ППППН "Београд на води", предметно подручје је планирано са следећим садржајима:

- Објекат у делу блока 12б се састоји од подијума чији су габарит претежно поклапа са грађевинском односно регулационим линијама САО8 и САО4, док се унутрашњост блока формира уређено и озелењено двориште,
- На простору блока 12б, предвиђени су засебни улази и интерне колске саобраћајнице преко којих локација остварује приступ на спољну саобраћајну мрежу-планирану јавну саобраћајницу САО4. Такође овом саобраћајницом остварује се приступ подземним гаражама објекта преко одвојених улаза и излаза (двоструких рампи), паркинг просторима у партсру пословних простора, приступ возилима за одношење смећа и омогућује пролаз и окретње ватрогасних возила на предметном простору.

Достављени су потребни капацитети за кишне воде 157 l/s и употребљене воде 32,2 l/s.

Планом и предлогом плана намене површина предвиђена је- подземна гаража за станаре са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама,
- Приземље је пројектовано да садржи комерцијалне делатности-локале, већински орјентисани ка приступној саобраћајници САО8, стамбене улазе са ветробанима, улазним холовима, коридорима, просторије за скупљање и одношење смећа, техничке и главне електро просторије са несметаним приступ од споља
- Први-седамнеаести (повучени) спрат су пројектовани да садрже стамбене јединице различитих конфигурација

За област просторне целине „Београда на води“, тренутно није усвојено Идејно решење инфраструктуре, којим ће се дефинисати капацитети за кишне и фекалне воде, односно пречници будуће канализације у саобраћајницама и јавним површинама на подручју "Београда на води", тако да ЈКП БВК не располаже подацима потребним за пројектовање и прикључење будућег објекта на нову канализациону мрежу (прибављање потребних података за пројектовање остаје обавеза Инвеститора). Израда пројектне документације и извођење недостајуће канализационе мреже у саобраћајницама и објекта на мрежи је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, инвеститора саобраћајне и комуналне инфраструктуре за град Београд.

Урбанистичким пројектом приказати комплексно решење планиране канализационе мреже са детаљном разрадом блока 12б (са дефинисаним начином и местима прикључења будућих садржаја). Урбанистички пројекат радити у складу са важећом планском и пројектном документацијом, саобраћајним решењем у функцији предметног блока и усвојеним хидротехничким концептом одвођења вода подручја обухваћеног Планом (усаглашавање података за пројектовање је обавеза Инвеститора) и пројектном документацијом према раније издатим условима канализације за израду урбанистичког пројекта блока 12, под бројем Лб/44 дана 07.02.2018. године. Урбанистичким пројектом дефинисати начин и места прикључења планираних садржаја на постојећу канализациону мрежу у саобраћајници САО8 или на планирану канализациону мрежу.

Са аспекта сигурног одвођења вода и каснијег одржавања канализације у експлоатацији објекта, на основу хидрауличног прорачуна пројектовати више прикључака (мањег профила у односу на градску канализациону мрежу), с обзиром да је наведен потребан капацитет за кишне воде. Везе на планирану канализацију остварити на местима уличних ревизионих силаза, на 30 см од дна силаза, изнад банке. Граничне ревизионе силасе пројектовати у припадајућој парцели на 1,5m од регулационе линије и у њима предвидети каскадирање (минимална вредност заштитне каскаде је 60см, а максимална 300см) са падом од мин.2%-макс.6%. За ГРС, пројектом обезбедити несматн приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За граничне ревизионе силазе са заштитним каскадама обезбедити несметан приступ за одржавање. Приључење 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. 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 у 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 се издају на основу захтева „Београд на води“ д.о.о. Београд, Карађорђева бр.48, техничког описа, Ситуационог решења блока 126, Прегледног ситуационог плана, Информације о локацији бр.350-02-01752/2018-14.

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 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).

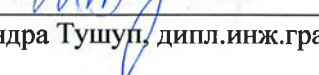
прилог:

- прегледна ситуација постојеће канализационе мреже, ГИС, Р 1 : 1000, 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 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

Обрадио:


Снежана Ненадовић

Руководилац Службе техничке документације:


Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

7456800

7457000

Ситуациони план постојеће канализације
подаци ГИС-а, Р 1:1000
Услови О/125
графички прилог 1

ЛЕГЕНДА:

- A 300 HDPE постојећа кишна канализација
F 427 HDPE постојећа кишна канализација
— — — — — оријентациони приказ
к.п.1580/427 КО Савски венац

к.п.1508/427

фаза 2

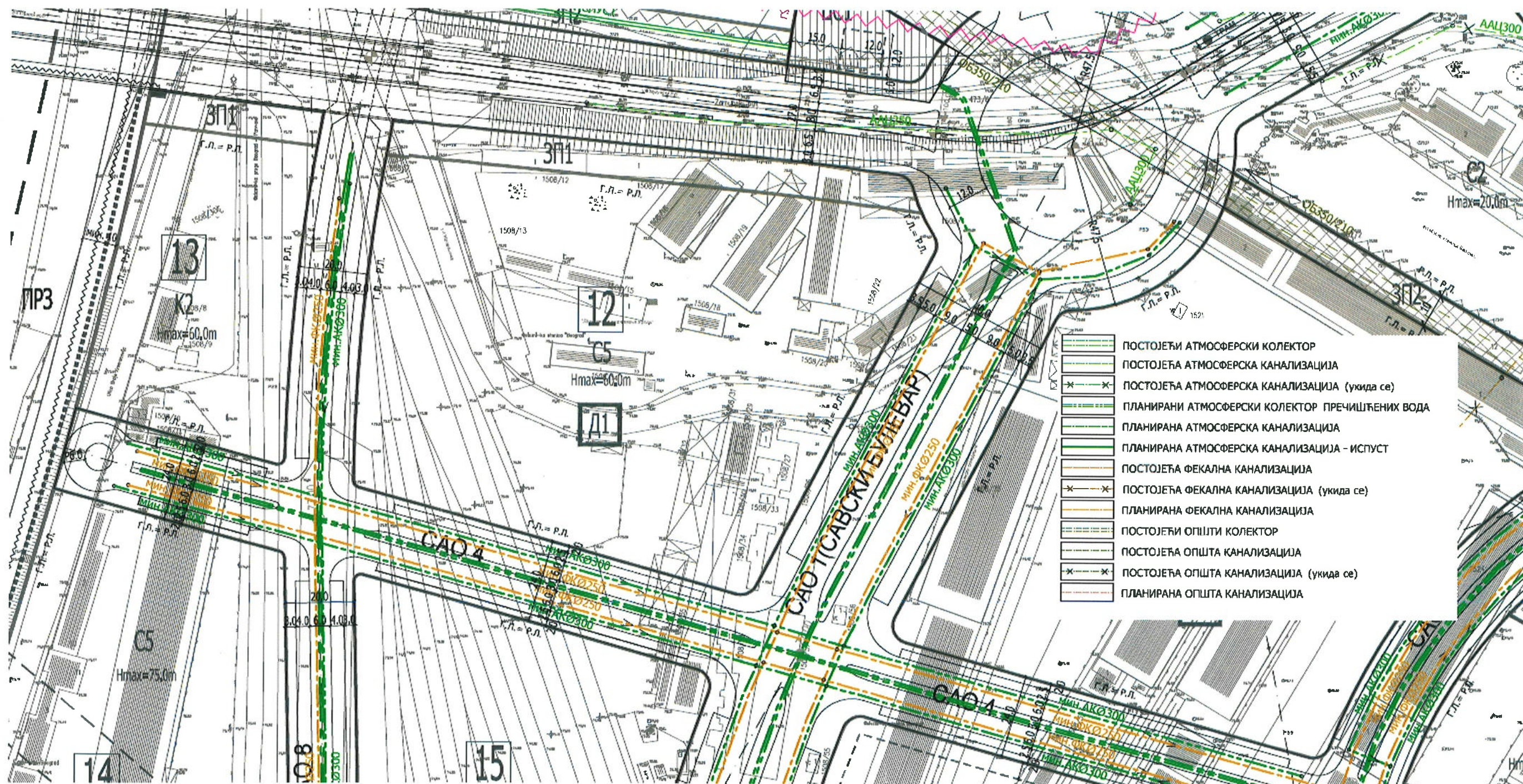
ЈПБ Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДНО *Младеновић*
ДАНА 25.03.2019.г.
ШЕФ СЛУЖБЕ *Мј*

7456800

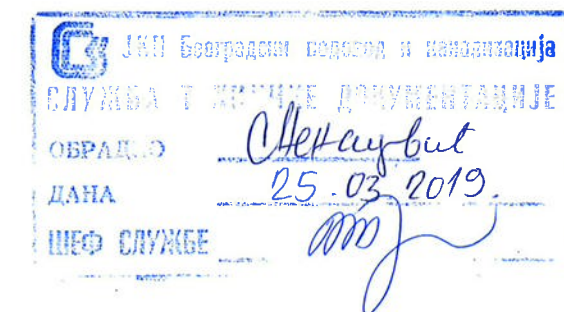
7457000

Meters

1:1,000



Извод из ПП подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат БЕОГРАД НА ВОДИ
 (бр. Службеног листа града Београда 7/15) - прилог 2
 Услови О/125





Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

БЕОГРАД

Број: 0003631-19
Датум: 22.04.2019.

Ваш знак		Ваш број	00002459-19
Наш знак	ЈА/ЈВ	Наш број	I-6167/2

БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о.

Карађорђева 48
11000 Београд

17 APR 2019

Датум: 16.04.2019.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број I-6167 од 21.03.2019. године за достављање техничких услова за потребе израде **Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 126 (2.фаза) на к.п. 1508/427 КО 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 и 83/2018)* 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 топловодне 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 подстанција;
- 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 1508/427 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 1508/427 КО Савски венац)

Катастарска парцела број 1508/427 КО Савски венац, у делу блока 126, фаза 2, која је предмет Урбанистичког пројекта налази се на углу саобраћајница САО 4 и САО 8. У саобраћајници САО 8 постоји изведена топоводна мрежа.

Место прикључења:

Кулу А и Кулу Б је могуће прикључити са планираног топовода ДН300 у саобраћајници „САО 4“ или са постојећег топовода ДН300 у саобраћајници „САО 8“

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 топлотну подстанцију у Кули А односно Кули Б.

Ситуација са позицијама постојећих топовода и планираних топовода дата је у прилогу Услови.

Капацитет прикључне инсталације:

Кула А

На основу достављеног података о корисној БРГП $\approx 18.407 \text{ m}^2$ Куле А и процењеног топлотног капацитета за потребе грејања, вентилације и климатизације и/или грејања базенске воде који износи $Q=1,2 \text{ MW}$, прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања могуће је изградњом прикључног предизолованог топовода ДН100.

Кула Б

На основу достављеног података о корисној БРГП $\approx 11.042 \text{ m}^2$ Куле Б и процењеног топлотног капацитета за потребе грејања, вентилације и климатизације и/или грејања базенске воде који износи $Q=0,8 \text{ MW}$, прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања могуће је изградњом прикључног предизолованог топовода ДН100.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење Куле А и Куле Б на топлификациону мрежу је индиректно преко засебних топлотних подстаника лоцираних у сваком од објеката. У сваком објекту подстаник у предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу. Просторију топлотне подстанции за смештање комплетне инсталације, односно предајних станица у зависности од капацитета подстанции, намене простора и врсте потрошача предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија топлотне подстанции 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 подстаника**, 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 топовода.

ЈКП “Београдске електране” је корисник дистрибутивне топоводне 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 подстанции.

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

Урбанистички пројекат за пројектовање и прикључење објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 12б (2.фаза) на к.п. 1508/427 КО Савски венац

- 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 је 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 нанетим постојећим и планираним топловодима, R 1:500
- Технички услови за пројектовање инфраструктуре топловода, извод из "Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије"

Ел.форма CDx1:

- Ситуација са нанетим постојећим и планираним топловодима, R 1:500

Доставити:

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

ДИРЕКЦИЈА
ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор



Горан Смиљанић, дипл.маш.инж.

Урбанистички пројекат за пројектовање и прикључење објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 126 (2.фаза) на к.п. 1508/427 КО Савски венац



БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Београд
Број: 0003372-19
Датум: 12.04.2019.

Сектор за развој

Београд на води д.о.о
Карађорђева бр. 48
Београд
11000 Београд-Савски венац
ПАК: 112306

Ваш број: 0002454-19 од 21.03.2019

Наш број: 07-07/6902 од 21.03.2019 (274/19)

Датум: 04.04.2019

Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"
Нови Сад
Број: 07-07/6902
- 5. 04. 2019

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела 12б (2.фаза)-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“

Поштовани,

У вези Вашег захтева бр. 0002454-19 од 21.03.2019 године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела 12б (2.фаза)-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, обавештавамо Вас да на предметној локацији, не постоји изграђена гасна мрежа или објекти у надлежности ЈП "Србијагас", сходно томе ЈП „Србијагас“ нема посебних услова са становишта прописане заштите гасоводне мреже.

У непосредној близини предметне локације у саобраћајницама САО4 и САО8 у изградњи је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви за максимални радни притисак (МОР) 4 бар а у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“. Након изградње дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви МОР 4 бар и стављања у функцију, створиће се техничке могућности за прикључење предметног објекта.

Да би се омогућило снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта, потребно је у оквиру урбанистичког пројекта, у складу са достављеним подацима предвидети изградњу:

- Групног гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до регулационе станице.
- Регулациону станицу потребног капацитета.
- Немереног дела гасне инсталације од регулационе станице до мерних сетова.

- Мерних сетова: $Q = 6 \text{ m}^3/\text{h}$, тако да сваки власник просторне целине у објекту има посебно мерење потрошње гаса.
- Унутрашње гасне инсталације за сваку просторну целину посебно.

Напомена:

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

Изградњи гасног прикључка и РС за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Потребно је при изради урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација и у свему се придржавати:

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

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Планирани гасоводи

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

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

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

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

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

Није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода МОР 4 bar од надземне електро мреже и стубова далеководу су:

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

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

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

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

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

Објекат	МОР на улазу		
	$\text{MOP} \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m

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

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР


Владимир Ликић, дип. инж. маш.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 152943/ 2-20/9

ДАТУМ:

ИНТЕРНИ БРОЈ: 02-04-2019

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Број: 0002991-19

Датум: 3.04.2019.

Beograd na vodi d.o.o.

Карађорђева 48
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 12Б (2. фаза) – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, на к.п. 1508/427 КО Савски венац

Веза број: 152943/1-2019 од 22.03.2019.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 12Б (2. фаза) – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, на к.п. 1508/427 КО Савски венац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Објекат је спратности 2По+П+16+Пс са приближно 333 стамбених јединица и 5 локала. У оквиру објекта планирани су следећи садржаји:

- Две подземне етаже пројектоване као:
 - подземне гараже за станаре, за станаре са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама
- Приземље је пројектовано да садржи:
 - комерцијалне садржаје – локале, већински оријентисани ка приступној саобраћајници САО 8
 - стамбене улазе са ветробранима, улазним холовима, коридорима
 - просторије за сакупљање и одношење смећа
 - техничке и главне електро просторије са несметаним приступом од споља
- Први – седамнаести (повучени) спрат су пројектовани да садрже:
 - стамбене јединице различитих конфигурација

❖ Постојеће стање тк објекта

На предметној локацији нема постојећих тк објекта из надлежности "Телеком Србија" а.д..

❖ Технички услови

➤ Прикључење на тк мрежу

Фиксна тк мрежа

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

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

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта планирати нову тк канализацију:

- капацитета 2 цеви PVC(PEHD) Ø110 mm од тк окна број X16 или X18 у саобраћајници број 8, или од тк окна број X39 у саобраћајници број 4 до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат.

- условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналима све до техничких просторија, односно до оптичких дистрибутивних ормана у којима је потребно монтирати опрему Телекома.

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

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

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

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

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

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

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

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

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

Бежична тк мрежа

За покривеност објекта бежичним сигналом потребно је:

1. Предвидети техничку просторију за смештај телекомуникационе опреме (RBS, ADAS, транспорт, батерије, итд) на етажи -1 или -2. Просторија треба да буде климатизована површине око 15m². Просторија би служила за смештај опреме МТС за потребе мобилне телефоније. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4kW за потребе МТС мобилне телефоније.
Уколико у просторији треба да се смести телекомуникациона опрема друге намене или других оператора, димензије морају да буду веће.
2. На 8. спрату предвидети техничку просторију површине око 10m² за смештај телекомуникационе опреме МТС. Просторија треба да буде климатизована. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1,5kW за потребе МТС. Сматрамо да мањи број техничких просторија није довољан јер сада није могуће сагледати која опрема за indoor покривање ће бити коришћена (пасивна, активна, мулти или сингле оператор системи итд.).
3. Уколико није могуће обезбедити наведену просторију на 8 спрату онда је потребно предвидети просторију на последњој етажи.

4. Од техничке просторије на -1, предвидети техничку вертикалу до свих спратова као и до техничке просторије на 8 спрату за полагање RF и оптичких каблова. Отвори међу спратних конструкција треба да буду димензија око 500x500mm.
5. Од техничке вертикале планирати у спуштеним плафонима сваког спрата, хоризонталне трасе за полагање RF и оптичких каблова на сваком спрату. Хоризонталне трасе треба да пролазе дуж свих ходника.
Предвидети могућност физичке везе између ходника (заједнички простори) до пословних простора/станава (апартмана). Ово је потребно уколико по захтеву корисника треба инсталирати антенски систем и у пословном/резиденцијалном простору.
6. *Indoor* антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по спратовима дуж хоризонталних траса RF и оптичких каблова.
7. Уколико сваки оператор поставља свој *indoor* систем, планирати међусобно растојање између антена оператора инсталираних на спуштеним плафонима од минимално 1,5m.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

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

Приликом израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 12Б (2. фаза) – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, на к.п. 1508/427 КО Савски венац, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат, пројектовање и прикључење објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 12Б (2. фаза) – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, на к.п. 1508/427 КО Савски венац урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да нам се у писменој форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани комплекс у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Милош Миљковић, контакт телефон 011/2111-843 или 064/651-4324.

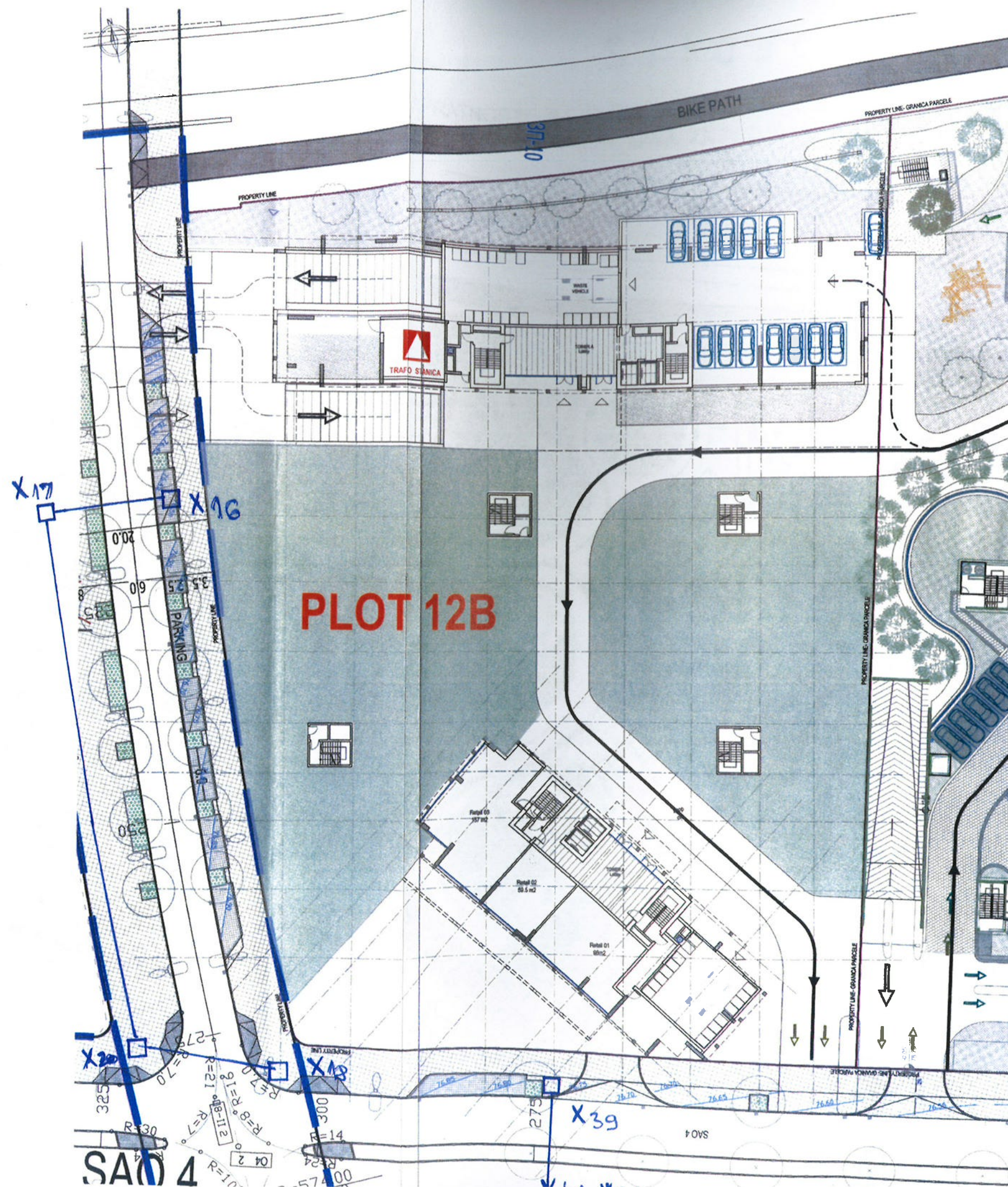
С поштовањем,

Шеф службе

Вук Раичевић, дипл. инж.

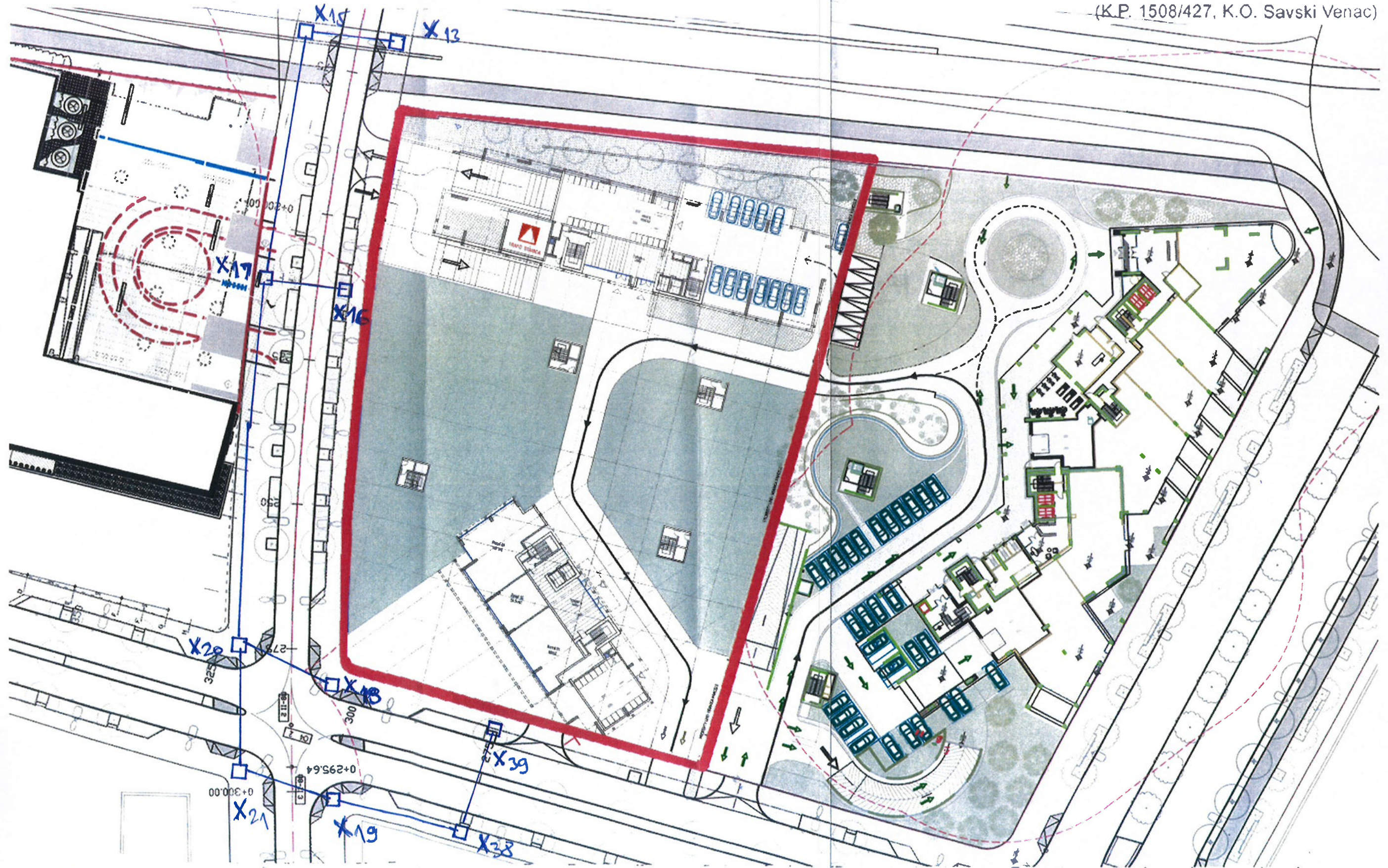
Легенда:

□ — □ — Канализация (ориентировочная линия!)



Plot 12

OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA VISOKE SPRATNOSTI SA KOMERCIJALNIM DELATNOSTIMA U BLOKU 12
SA DETALJNOM RAZRADOM DELA BLOKA 12B (2. FAZA) PODRUČJE PRIOBALJA REKE SAVE ZA PROJEKT „BEOGRAD NA VODI“
(K.P. 1508/427, K.O. Savski Venac)



Belgrade
Waterfront

LEGENDA:

□ □ — TR KA KANALIZACIJA
(OPREMAJENJE KANALIZACIJE)

SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

Arhi.pro



JKP „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 7928

Датум:

26 MAR 2019

Belgrade

Waterfront

Карађорђева 48

11000 Београд

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење за изградњу објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 12Б (2. фаза) – подручја приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (К.П. 1508/427, К.О. Савски венац)

С поштовањем

Доставити:

- Наслову
- Архиви

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

Александар Вулетић, дипл. ек.



Број: 7928 / 1

Датум:

26 MAR 2019

**Belgrade
Waterfront**

Карађорђева 48
11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење за изградњу објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 12Б (2. фаза) – подручја приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (К.П. 1508/427, К.О. Савски венац)

Прилог:

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

Постојеће стање

На предметном простору нису евидентиране јавне зелене површине. Простор је неуређен. Дуж улице Земунски пут, унутар парцеле налази се пет стабала црне тополе и једно стабло багрема. Услед изостанка мера неге сва стабла су лошег здравственог стања и естетског квалитета.

Услови

Увидом у приложену документацију, на К.П. 1508/427, К.О. Савски венац, Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња објекта вишепородичног становања високе спратности (макс. 60 -100 m).

Предметна локација се према ППППН налази у оквиру целине III. Пројектом препарцелације бр. IX-10 бр. 350,15-60/2018, блок 12 је подељен на две грађевинске парцеле: ГП 1 (блок 12А) и ГП2 (блок 12Б) и у целости припада Зони С5 – стембени солитери намењени претежно за становање. Ниски подијуми намењени су комерцијалним делатностима, гаражи и озелењеној кровној тераси.

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

- 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, односно подијума обезбедити надслој земље од 120 cm.



- За озелењавање подијума користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке.
- Препоручује се озелењавање равних кровова високих објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, као и озелењавање фасада.
- За уређење слободних и зелених површина у директном контакту са тлом, користити врсте високих лишћара и четинара, који ће својим хабитусом кореспондирати са изграђеним масама.
- За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина.

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

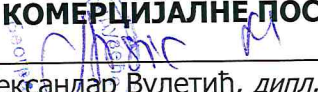
Стручни сарадник:


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

**РУКОВОДИЛАЦ
БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**


Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ**


Александар Вулетић, дипл. ек.





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

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Београд
Број: 0003233-19
Датум: 9.04.2019.

4/3-09-0060/2019-0002

08 APR 2019

"БЕОГРАД НА ВОДИ" д.о.о.

Карађорђева бр. 48,
11000 Београд

Предмет: Захтев за издавање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објекта за изградњу стамбено-пословних објеката у блоку 12 на катастарској парцели 1508/427 КО Савски Венац.

Веза: Ваш допис број 0002452-19 од 21.03.2019. који је заведен у Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије под бројем 4/3-09-0060/2019-0001 од 21.03.2019.год.

У вези вашег захтева за издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објекта за изградњу стамбено-пословног објекта у блоку 126 на катастарској парцели 1508/427 КО Савски Венац, обавештавамо вас:

У складу са члановима 117. и 119. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, бр. 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 - др. закон и 83/18) објекти, инсталације и уређаји који се налазе или намеравају да се граде на подручју или изван подручја аеродрома и летишта, а који као препрека или услед емисије или рефлексије радио-зрачења могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја (високи објекти, силоси, антенски стубови, димњаци, торњеви, далеководи, ветропаркови...), могу да се поставе тек кад се прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије да се њима не утиче на одржавање прихватљивог нивоа безбедности ваздушног саобраћаја.

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

У непосредној близини, на суседним парцелама је планирана изградња много виших објеката што такође утиче на услове које издаје Директорат.

Сматрамо да у овој фази израде планске документације технички услови Директората немају значај.

Директорат у овој фази нема посебних услова за цео блок 12, тако да се могу радити урбанистички пројекти, идејни пројекти и друго.

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

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

С поштовањем,

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Златко Мишчевић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 6216-2
25 MAR 2019 године
БЕОГРАД

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

БЕОГРАД
Број: 0003243-19
Датум: 9.04.2019.

Чувати до 2024. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 25.03.2019. год.
Обрађивач: вс Б.Васовић

Обавештење у вези са израдом
Урбанистичког пројекта објекта
вишепородичног становања у блоку 12,
Савски венац, Београд, доставља.

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

Веза: Захтев предузећа „БЕОГРАД НА ВОДИ“ из Београда, бр. 0002465-19 од 21.03.2019.

На основу вашег захтева, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у Блоку 12 са детаљном разрадом дела 12б (2. фаза), подручје приобаља реке Саве у обухвату пројекта „Београд на води“, на катастарској парцели бр. 1508/427 у КО Савски венац, Град Београд, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени 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 и 145/14, 83/2018), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

БВ



Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:

- „Београд на води“ д.о.о. - Београд, и
- а/а.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ
СИТУАЦИЈЕ

09 број 214-694/19
04. април 2019. године

Београд
/ДБ/

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Београд
Број: 0003435-19

Датум: 15.04.2019.

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Карађорђева 48
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбаниситичког пројекта, пројектовање и прикључење објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12

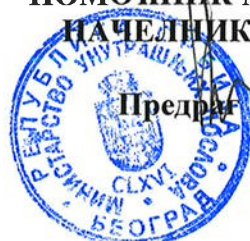
ВЕЗА: Ваш акт број: 0002453-19 од 21. марта 2019. године

Вашим актом под горе наведеним бројем, Сектору за ванредне ситуације достављен је Захтев за издавање услова за потребе израде Урбаниситичког пројекта, пројектовање и прикључење објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12, ради давања мишљења.

С тим у вези, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, бр. 111/09 и 20/15), Сектор за ванредне ситуације издаје услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

У случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, обавештавамо вас да исти не садрже могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, па је потребно у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија, а све сагласно са одредбом члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) и одредбом члана 16. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник Републике Србије“ број 35/5 и 114/15 и 117/17).

ПОМОЋНИК МИНИСТРА
НАЧЕЛНИК СЕКТОРА



Предриг Марић



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„БЕОГРАД НА ВОДИ“ д.о.о.

11000 Београд
ул. Карађорђева бр.48

наш знак: 4842

ваш знак: 0002467-19 од 21.03.2019.

датум: 25.03.2019.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење

Поводом достављеног захтева број 0002467-19 од 21.03.2019.год., а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење за изградњу објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима, у блоку 12, са детаљном разрадом дела блока 126 (2.фаза) – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (КП 1508/427 КО Савски венац), достављамо вам следеће Услове из надлежности овог Предузећа:

За одлагање комуналног отпада из два стамбено-пословна објекта планирана у поменутој 2.фази изградње, могу се набавити судови за смеће – **контејнери** запремине 1,1m³ и габ. димензија: 1,37x1,20x1,47m, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваког објекта појединачно. За њихов смештај могу се избетонирати платои, изградити нише или посебни боксови у оквиру граница формиране парцеле.

До сваке локације судава за смеће неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за ком. возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“, при чему се мора водити рачуна о максимално дозвољеном ручном гурању контејнера од места за њихово постављање до ком. возила, које износи 15m, обавља се по равnoj, избетониранoj подлози, без степеника, са успоном до 3% и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење. Саобраћајни прилаз до сваке локације контејнера мора бити прилагођен димензијама ком. возила: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m, па, једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5m, а двосмерна 6,0m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање ком. возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Контејнери могу бити постављени и у посебно изграђеним смећарама унутар самих објеката, на нивоу приземља или у гаражном делу, на подземној етажи. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славинам и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора и потребно им је обезбедити приступ у складу са наведеним прописима. Уколико се планира смештај контејнера на подземној етажи објекта, и, уколико се планира улаз ком. возила у поменути простор, треба водити рачуна о минималној висини таванице, која износи 4,6m, како не би дошло до њеног оштећења при пролазу ком. возила, а, у случају грејане рампе, дозвољава се и нешто већи нагиб (до 12%). У супротном, неопходно је, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће, у доба доласка ком. возила за одвоз смећа, изгурати контејнере на слободну површину испред објекта којем припадају ради пражњења, и, по обављеном послу, вратити их на почетну позицију.

У контејнере се одлаже само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад складишти у специјалне судове који се празне према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа“.

У циљу ефикасније организације простора, а по узору на издате услове за остале, до сада предвиђене објекте за изградњу у оквиру пројекта „Београд на води“, могуће је набавити **прес контејнере** запремине 5m³ (габ.димензија: 3,78x1,90x1,65m) или 10m³ (габ. димензија: 4,77x2,12x2,06m), са снагом пресе 1:5, који ће бити постављени на неки од поменутих начина. Сви прес контејнери морају бити прикључени на ел. напон, обележени ознаком припадности предметном објекту, набавља их инвеститор и сервисира по потреби. Возила за њихово одвожење су димензија: 2,5x7,3x4,2m и неопходно им је обезбедити неометан прилаз сваком прес контејнеру са задње стране, при чему се мора водити рачуна да максимално дозвољено кретање возила уназад износи 30m. За качење дизалице, неопходно је оставити простор од најмање 0,5m са сваке бочне стране прес контејнера. За време док се прес контејнери појединачно одвозе на градску депонију на пражњење, морају се обезбедити привремени простори за одлагање кеса са отпадом како не би дошло до стварања мини депонија и расипања смећа. Према *оперативном плану*, пражњење судава за смеће радници ЈКП „Градска чистоћа“ вршиће три пута недељно, а, уколико се укаже потреба за чешћим пражњењем, сваки нови долазак третираће се као ванредна услуга одношења смећа и додатно ће се наплаћивати по важећем ценовнику и *Одлуци о одржавању чистоће* из „Сл. листа града Београда“ бр.79/2015 и 19/2017.

Обрадила:
Александра Милески

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



Директор
Сектора „Оператива“

Милан Марић

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. 0002456-19 од 21.3.2019. године предузећа Belgrade Waterfront из Београда, Ул. Карађорђева бр. 48, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 12б (2. фаза) – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, дана 10.04.2019. године под 03 бр. 020-754/3 доноси

РЕШЕЊЕ

1. На к.п. бр. 1508/427 КО Савски венац (даље: Парцела), у блоку 12б подручја приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (даље: Блок 12б Београда на води), на којој је предвиђена изградња објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима (даље: Објекат) 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 12б 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 12б Београда на води и шири простор је станиште строго заштићених врста птица. За израду Урбанистичког пројекта за изградњу Објекта на Парцели у Блоку 12б Београда на води, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Намена површина и урбанистички параметри Блока 12б 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 (ППППН) 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 зеленила у простору око Објекта, неопходно је обезбедити довољно растојање које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у фасади.
- 4) Водити рачуна о димензијама кореновог система приликом одабира врста, а посебно обратити пажњу на начин садње како коренов систем не би денивелисао терен и како се не би укрштао са трасама подземних инсталација.
- 5) За кровно и вертикално озелењавање, потребно је применити све неопходне техничке, биотехничке и биолошке мере и решења који ће обезбедити стабилност Објекта и постојаност зеленила.

- 6) 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.
 - 7) Индекс заузетости на Парцели обрачунати за све застрте површине, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине.
 - 8) У функцији смањења/спречавања колизије птица са Објектом, потребно је приликом израде техничке документације одредити:
 - 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);
 - 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.).
 - 9) Приликом израде Урбанистичког пројекта, применити прописане одредбе о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара.
 - 10) У подземној гаражи и на техничким етажама, обезбедити систем принудне вентилације при чему се вентилациони одвод мора извести у слободну струју ваздуха.
 - 11) У циљу постизања енергетске ефикасности Објекта на Парцели, Урбанистичким пројектом предвидети прописана енергетска својства.
 - 12) Објекат архитектонски конципирати као компактно архитектонско ткиво, обликовно уклопљено у непосредно окружење.
 - 13) Изградњом Објекта не сме бити нарушена стабилност тла.
 - 14) 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 („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 22.3.2019. године Захтев заведен под бр. 020-754/1 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 126 Београда на води.

На Парцели у Блоку 126 Београда на води, предвиђена је изградња објекта вишепородичног становања високе спратности 2По+П+16+Пс са комерцијалним делатностима, са котом кровног венца од макс. 60 метара. Две подземне етаже пројектоване су као гараже за станаре зграде, са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама. У приземљу су комерцијални садржаји, стамбени улази, просторије за сакупљање смећа, техничке и главне електро просторије. На спратовима су стамбене јединице различитих конфигурација.

На Парцели у Блоку 126 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 126 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 (IBA подручје регистровано као RS017IBA „Ушће Саве у Дунав“) на којем је регистровано укупно 210 врста птица које подручје користе као место гнежђења, односно као коридор прелета и за сеобу. Блок 126 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, 72/2009, 43/2011 и 14/2016);
- 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 126 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-др. закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси - 50/2018 и 95/2018).

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



ДИРЕКТОР

Александар Драгишић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2



БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о.
Ул. Карађорђева бр. 48
11000 Београд

Поштовани,

На основу вашег захтева за достављањем услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање, прикључење објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блок 12 са детаљном разрадом дела 12b (2. фаза) - подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" (к.п. 1508/427 КО Савски венац) у границама "Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" (Сл. лист града Београда, бр. 07/15)", Секретаријат за јавни превоз према планским поставкама и смерницама развоја система Јавног линијског превоза у досадашњим плановима издаје следеће саобраћајно-техничке услове:

- У оквиру предметног подручја приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води", планираним улицама CAO 4 и CAO 8 око предметног блока 12, није планирано да саобраћају линије јавног линијског превоза.
- Секретаријат за јавни превоз планира да задржи трасе постојећих трамвајских и аутобуских линија јавног превоза дуж моста преко реке Саве и да уведе нове трасе линија јавног линијског превоз. Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећање превозних капацитета на постојећим линијама, замену постојећих трамвајских возила савременим шинским возилима, успостављање нових и реорганизацијом мреже постојећих линија на будућим коридорима, у складу са изградњом пројекта Београд на води са припадајућим саобраћајним везама и вођење траса линија јавног превоза новопроектованим саобраћајницама.
- Саобраћајни приступ предметном блоку остварити преко уличне мреже нижег ранга околног ткива.

С поштовањем,

**в.д. Заменика начелника Градске управе града Београда -
секретара Секретаријата за јавни превоз**

Доставити:

- Наслову
- а/а


J. Vasić
др Јовица Васиљевић

Обрађивач предмета: (Слађана Перић)	Потпис: <i>SL</i>
Начелник Одељења: (Милан Буковшчак)	Потпис: <i>M. Bukovsac</i>
Руководилац Сектора: (Милан Јанковић)	Потпис: <i>M. Janovic</i>



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

БЕОГРАД

Број: 0004539-19

Датум: 23.05.2019.

БЕОГРАД НА ВОДИ доо

Карађорђева бр.48

11000 БЕОГРАД

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА

Бр: 1296/19

27.03.2019 год.

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

Веза: ваш број 0002457-19
од 21.03.2019.год.

Предмет: Урбанистички пројекат, пројектовање и прикључење за изградњу објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 126 (2. фаза) – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, к.п. 1508/427, КО Савски венац

Дописом број 0002457-19 од 21.03.2019. године упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р1163/19 од 22.03.2019. године тражили сте да вам доставимо Услов заштите културног наслеђа за Урбанистички пројекат, пројектовање и прикључење за изградњу објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 126 (2. фаза) – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, к.п. 1508/427, КО Савски венац.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) предметни простор (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.

У непосредној близини предметног простора налази се целина **Савамала** као простор који има споменичка својства и као такав се налази у Евиденцији добара под претходном заштитом: Савамала (ев. лист бр. 7.13. од 25.12.2017. године). Граница целине обухвата простор између улица: Бранкова, Краљице Наталије, Добрињска, Адмирала Гепрата, Балканска, Хајдук Вељков венац, Сарајевска, Војводе Миленка, Савска, Карађорђева, Земунски пут до обале Саве, обалом Саве до Бранкове обухватајући пилоне Моста краља Александра Првог.

Општа смерница заштите простора: У циљу интеграције и што бољег уклапања нове изградње у постојећи контекст, неопходно је посматрати шири простор, а не само обухват

предметне парцеле. При планирању нове изградње потребно је пажљиво усклађивање са већ изграђеним градским ткивом, како са контактном зоном, тако и уклапање у залеђе савске падине поштујући сагледивост природних карактеристика (рељеф и београдски гребен), како из изграђене структуре, тако и са реке. Стога сматрамо да је потребно анализом хоризонталне и вертикалне регулације планиране изградње изнаћи решење којим ће се омогућити очување постојећих вредности, које су препознате као трајне вредности града. Како би се културно наслеђе у непосредном окружењу предметног простора – целина **Савамала** заштитила, очувала и унапредила, планиране интервенције не смеју визуелно, обликовно и функционално угрозити наведену целину која ужива претходну заштиту.

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

- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима).
- Инвеститор је дужан да по чл.110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Доставити:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству



Директор

Оливера Вучковић



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: 2403/1

Датум: 28. 05. 2019

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

БЕОГРАД

Број: 0004666-19

Датум: 29.05.2019.

ОМ

„Београд на води“ д.о.о.

11 000 Београд

Улица Карађорђева 48

ПРЕДМЕТ: Услови у поступку израде урбанистичко-техничке документације, урбанистичког пројекта, за пројектовање и прикључење објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12, са детаљном разрадом дела 12б (2. фаза), у границама ПППП намене уређења дела приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“

Ваш број: 0002462-19 од 21.03.2019. године

Наш број: 2403 од 21.03.2019. године

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа:

Урбанистички пројекат за пројектовање и прикључење објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12, са детаљном разрадом дела 12б (2. фаза), у границама ПППП намене уређења дела приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (катастарска парцела 1508/427 КО Савски венац)

Планска документација вишег реда:

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

Стратешка документа:

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) – Сектор С.3.1.1., Обалоутврда на десној обали Саве од ушћа у Дунав до ушћа Топчидерске реке

1.2. Хидрографски подаци:

Најближи водоток предметном блоку је река Сава

1.3. Хидролошки подаци:---

1.4 Остали подаци:

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Информација о локацији
- Технички опис и
- Графички прилог

2. Подаци од значаја за издавање услова

У складу са достављеном Информацијом о локацији (Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 350-02-01752/2018-14 од 25.12.2018. године), катастарска парцела 1508/427 КО Савски венац налази се у границама ПППП намене уређења дела приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, у оквиру целине III-простор између Старог савског моста, моста „Газела“, реке Саве и Савског булеvara, у блоку 12, у зони „C5“, са обавезним депадансом КДУ.

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је површина целог блока 12 који се састоји од ГП 01 (12а-фаза 1) и ГП 02 (12б-фаза 2) са детаљном разрадом ГП 02. Површина блока 12 је 15.329 m². На локацији је планирана изградња два стамбено-пословна објекта високе спратности 2По+П+16+Пс на засебним грађевинским парцелама.

Новоформирана катастарска парцела 1508/427 има приступ новопланираним саобраћајницама САО 8 и САО 4 на чијем углу се и налази.

Блок 12 се налази у другој линији објеката од реке Саве, на десној обали водотока, између Старог савског моста и моста „Газела“.

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 mm до 74,20 mm у зависности од водопрпусности насутог и аутохтоног тла, његовог међусобног положаја, као и других фактора (удаљења од реке, водопрпусности површинског слоја – зелена површина, бетон или асфалт и др.). На висинску коту подземне воде свакако ће утицати и чињеница да је у међувремену од спроведеног истраживања хидроакумулационо постројење „Ђердап“ достигло максимално пројектовану висину успора. Промене у висинама подземних вода, чији је разлог максимални успор, тек се очекују. Прорачуни показују да ће подземне воде достизати коту 75,00 mm, 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 изградњом 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 објеката, 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 темељне 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 улучну 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
ВПК „Сава-Дунав“

Зоран Цекић, дипл. грађ. инж.

Доставити:

- Наслову,
- Одељ.за кориш. и газд.водама (х2),
- А р х и в и

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-57/2019
27.05.2019. 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 и 119/18), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објеката вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 12Б (2. фаза), подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (КП 1508/427 КО Савски венац), решавајући о захтеву Привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Карађорђева 48, број 0002458-19 од 21.03.2019. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објеката вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 12Б (2. фаза), подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (КП 1508/427 КО 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 планираних стамбено - пословних објеката 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 планираних објеката: 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 предметних објеката 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 објеката на комуналну инфраструктуру,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража, отпадних вода из делова објеката 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 околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гаража 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 (угоститељски објекти) 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 планираних објеката,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уграђња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл.
- озелењавање незастртих и паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;
- 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 објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостанице, 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 и пословном простору 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 планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;
5. уколико су делови планираних објеката намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, исте 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);
 6. објекте планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;
 7. у деловима објеката намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истом;
 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. планирану трафостаницу 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 објекта 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 нејзакног 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:
- кровних површина и фасада објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл),
 - 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,
 - 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,
- до предаје правном лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;
14. обавеза је власника/корисника гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса функционисања 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 гаража, 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. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18), у току извођења радова на изградњи планираних садржаја предвиди и обезбеди:

15.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада.

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

15.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени

¹ Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, број 56/10); Правилник о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13); Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користе као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОП-е материја, начину и поступку за управљање ПОП-е отпадом и граничним вредностима концентрација ПОП-е материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОП-е материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

гласник РС", број 36/09, 88/10 и 14/16) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС", број 56/10).

15.4. води евиденцију о:

- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
- издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада).

15.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),

15.6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС", број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,

15.7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

15.8. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају несрећних ситуација у току извођења радова, (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 0002458-19 од 21.03.2019. године, за давање услова заштите животне средине за изradу Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објеката вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 12Б (2. фаза), подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (КП 1508/427 КО Савски венац). Уз захтев су достављени: Информација о локацији (350-02-01752/2018-14 од 25.12.2018. године) коју је издало Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Улица Немањина 22-26 и графички прилози: (1) „Шири приказ локације“ и (2) „Ситуација са основом приземља“.

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) утврђено је да се предметна катастарска парцела налази у површинама намењеним за становање и стамбено ткиво (вишепородично становање високе спратности), у целини III, у блоку 12.

На предметној катастарској парцели, површине 7.658m², планирана је изградња стамбено – пословног комплекса, спратности 2По+П+16+Пс, укупне БРПП око 30.000m², са 333 стамбене јединице и 5 локала. У оквиру комплекса планирани су следећи садржаји: (1) две подземне етаже пројектоване као гаража, са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама, (2) приземље са комерцијалним садржајима – локалима, стамбени улаз са ветробранима, улазним ходовима и коридорима, просторија за сакупљање и

одношење смећа и техничке и главне електро просторије и (3) од првог до седамнаестог спрата и повучени спрат стамбене јединице. Предвиђено је укупно 372 ПМ.

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 објеката вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 12Б (2. фаза), подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (КП 1508/427 КО Савски венац), а применом одредаба 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), 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 и 119/18) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

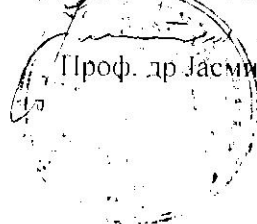
Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 470 динара, сходно Тарифном 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 и 95/18), 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 501.2-57/2019 дана 27. маја 2019. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА


Проф. др Јасмина Мацгаљ

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.5–125/2019
24.05.2019. године



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

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД
Број: 0004790-19
Датум: 31.05.2019.

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

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објекта вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 12Б (друга фаза) – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ к.п. 1508/427 К.О. Савски венац, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Сагласни смо са позицијама два колска улаза/излаза са САО 8 и позицијом улаза/излаза на интерну саобраћајницу – колски приступ за хитне службе са САО 8 и САО 4.
2. Колске приступе парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели.
3. У односу на обим и структуру планираног саобраћаја на парцели, колске приступе могуће је пројектовати у нивоу коловоза (на делу „лепеза“ колског приступа које секу тротоар, упустити ивичњаке у ширини тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету).
4. Колске и пешачке приступе новоформираној грађ.парцели нивелационо ускладити са нивелацијом улице која је предвиђена важећим планом.
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%.
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, доставно/теретно и/или ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила на парцели.
За кретање путничких возила саобраћајне траке планирати са мин.ширином од 2,75m, док је за кретање теретних/ватрогасних возила потребно пројектовати саобраћајне траке са мин. ширином од 3,5m. У кривинама пројектовати одговарајућа проширења саобраћајних трака.
Уколико се планирају колске рампе пројектовати их иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе;

за теретна возила максимално 9%; за ватрогасна возила 6% (12% уколико се коловоз не леди)).

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. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
 - становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - трговину: 1 ПМ на 50 m² продајног простора;
 - пословање: 1 ПМ на 60 m² НГП;
 - магацин: 1 ПМ / 100 m² БРГП;
 - угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице.

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

9. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, стабла и сл.), димензионисати према важећим стандардима.
За управна паркинг места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг места:

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

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

Уколико се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (искључиво са димензијама платформе система већом или једнаком 2,3m x 5m). Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управна ПМ - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ).

Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%. Нагиб простора за маневрисање испред механизма за паркирање ускладити са стандардом произвођача за изабрани систем.

10. 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.
11. 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).

12. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист града Београда" бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).
Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај



Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.