

FRIKCIJE doo

УП за формирање парцеле јавне намене Хале 1 Београдског сајма и дела јавне саобраћајнице ЈС1
Градска општина Савски венац

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ХАЛЕ 1 БЕОГРАДСКОГ
САЈМА И ДЕЛА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ЈС1, ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ**

Београд

Септембар 2023

САДРЖАЈ

А. Општа документација

- АПР решење
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца и потврда одговорног урбанисте

Б. Текстуални део

- 1.0. Увод
 - 1.1. Правни и плански основ
 - 1.2. Обухват урбанистичког пројекта
 - 1.3. Подаци о локацији – постојеће стање
 - 1.4. Извод из важећих планова
- 2.0. Опис планираног решења
- 3.0. Правила уређења и грађења
 - 3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина
 - 3.2. Услови за изградњу Београдски метро и воз
 - 3.3. Урбанистичке мере заштите
 - 3.4. Урбанистичке мере заштите од пожара и експлозија
- 4.0. Смернице за спровођење

В. Графички део

01	КТП са обухватом УП-а	1:1000
02	Предлог плана препарцелације	1:1000
03	План намене- парцеле јавне намене	1:1000
04	Синхрон план инсталација	1:1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско топографски план (Геодита)
- Копија водова
- Услови Секретаријата за саобраћај бр. 08055-23 од 06.04.2023 године
- Услови Београдски метро и воз бр. 07540-23 од 28.08.2023 године
- Услови Завод за заштиту споменика културе града Београда 08097-23 од 07.09.2023)
- Услови Министарство унутрашњих послова- Сектор за ванредне ситуације бр. 07525-23 од 25.08.2023

Регистар привредних субјеката

БД 73127/2023

Дана, 11.08.2023. године

Београд

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

Име и презиме: Boris Vuković

доноси

РЕШЕЊЕ

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

FRIKCIJE DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)

са следећим подацима:

Пословно име: FRIKCIJE DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)

Скраћено пословно име: FRIKCIJE DOO

Регистарски број/Матични број: 21937665

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 113867596

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА) , МИЛИЋА РАКИЋА 9 , БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА), ЗВЕЗДАРА , 11050 Београд , Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 117.000,00 RSD

Уплаћен: 117.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- ☐ Име и презиме: Boris Vuković
Пол: Мушки
ЈМБГ: 3112977172652
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 117.000,00 RSD
Уплаћен: 117.000,00 RSD
Удео: 100 %

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- ☐ Име и презиме: Boris Vuković
Пол: Мушки
ЈМБГ: 3112977172652
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 26.07.2023 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем поште: КНЕЗА ДАНИЛА 22 , спрат 5, стан 22 , БЕОГРАД (ПАЛИЛУЛА), ПАЛИЛУЛА (БЕОГРАД) , 11120 БЕОГРАД , Србија

Адреса за пријем електронске поште: office@frikcije.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- ☐ Оснивачки акт од 26.07.2023 године.

О б р а з л о ж е њ е

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 73127/2023, дана 09.08.2023. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 70437/2023 од 31.07.2023. године одбачена, јер је утврђено да нису били испуњени услови из члана 14. став 1. истог Закона.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022)

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), дајем

ИЗЈАВУ

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем да је

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ХАЛЕ 1 БЕОГРАДСКОГ САЈМА И ДЕЛА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ЈС1, ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

- усаглашен са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др.закон, 9/20 и 52/21);
- усаглашен са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/2019);
- усаглашен са елементима *Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX)* ("Службени лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);
- усаглашен са *План генералне регулације шинских исстема у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система (Сл.лист града Београда 102/21)*

и да су приликом израде предметног пројекта поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Марјана Стругар, дипл.инж.арх.
200 0086 03

Потпис:
Лични печат:

Решење о одређивању одговорног урбанисте

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19) као:

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

за израду

Марјана Стругар дипл.инж.арх. _____ 200 0086 03



ДУПЛИКАТ I

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

Марјана Н. Стругар

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1001954715218

одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0086 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумаца
Проф. др Драгослав Шумаца
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-16555
Београд, 28.07.2023. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марјана Н. Стругар, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0086 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 за текућу годину, односно до 31.07.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

1.0 УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је дефинисање припадајуће парцеле Хале 1 Београдског Сајма, са статусом јавне намене.

Изради Урбанистичког пројекта се приступа на основи Иницијативе BW BELGRADE WATERFRONT. Комплекс Београдског сајма чини низ катастарских парцела, које нису формиране као комплекс, а у складу са статусом заштите Хале 1 Београдског сајма је потребно дефинисати и формирати грађевинску парцелу Хале 1 као и припадајући део планиране јавне саобраћајнице.



Слика 1 Припадајући комплекс Београдског сајма

1.1. Правни и плански основ за израду пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта у циљу формирања грађевинске парцеле Хале 1 и јавне саобраћајнице у делу је Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-и др.закон, 9/2020, /2021, 62/2023).

Плански основ за предметну локацију је

- *План генералне регулације траћевинској подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);*
- *Закон о државном премогу и катастру (Сл. гласник РС72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 – одлука УС, 96/2015, 47/2017 – ауџенџично џумачење, 113/2017 – гр. Закон, 27/2018 – гр. Закон, 41/2018 – гр.Закон и 9/2020 – гр закон)*
- *План генералне регулације система зелених површина Београда (Сл. лист града Београда" бр.110/19).*
- *План генералне регулације шинских система у Београду са елементима дејалне разраде за I фазу прве линије метро система (Сл.лист града Београда 102/21)*

1.2. Обухват Урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом су обухваћени делови катастарских парцела:

10652/2, 10652/6, 11114/1, 111121/42, 11121/45, 11123/26.

Оријентациона површина урбанистичког пројекта је 32.436 м2.

1.3. Подаци о локацији – постојеће стање

Првобитно је на простору данас познатом као Старо сајмиште 1937 године изграђен комплекс са 26 павиљона различите намене и власништва са 17.000м2 простора под кровом и још 20.000 м2 на отвореној површини. Због ратног разарања и сећања на жртве, Старо сајмиште више није могло да настави са својом функцијом, па је 1953 донета Одлука о изградњи новог сајамског комплекса. Расписан је конкурс по коме није изведено решење, већ се појавила идеја монументалније архитектуре, као одраза нових околности и токова.

Проф. арх Милорад Пантовић, са инжењерима Бранком Жежељом и Миланом Крстићем је дао решење по коме је изведен комплекс, а који се заснивао на принципима функционализма у модерној архитектури, са посебним освртом на италијанске архитектуре стадиона и изложбених павиљона. Сајам је отворен 1957 године.

FRIKCIJE doo

УП за формирање парцеле јавне намене Хале 1 Београдског сајма и дела јавне саобраћајнице ЈС1
Градска општина Савски венац



Хала 1 Београдског сајма архивски снимак



Хала 2 Београдског сајма архивски снимак

FRIKCIJE doo

УП за формирање парцеле јавне намене Хале 1 Београдског сајма и дела јавне саобраћајнице ЈС1
Градска општина Савски венац



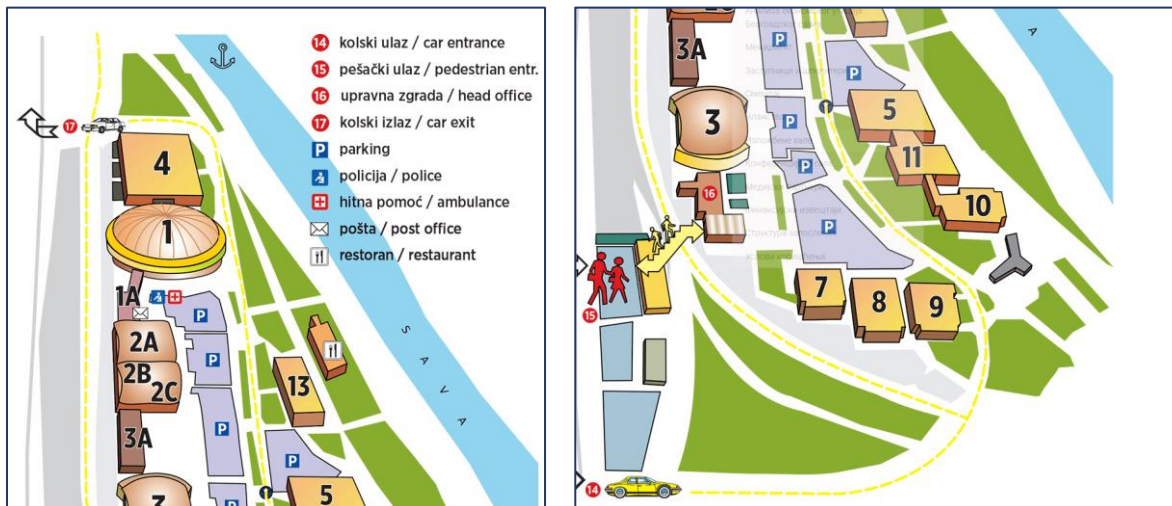
Хала 3 Београдског сајма архивски снимак



Хала 4 Београдског сајма спојена са Халом 1 њезлазним делом

FRIKCIJE doo

УП за формирање парцеле јавне намене Хале 1 Београдског сајма и дела јавне саобраћајнице ЈС1
Градска општина Савски венац



Шема хала Београдског сајма

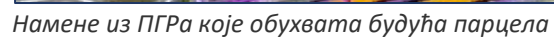
1.4. Извод из важећих Планова

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе град Београд



- КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА – остало грађевинско земљиште
- ЖЕЛЕЗНИЦА – јавна намена
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – јавна намена

УП за формирање парцеле јавне намене Хале 1 Београдског сајма и дела јавне саобраћајнице ЈС1
Градска општина Савски венац



7



Извод из Плана генералне регулације шинских система

2.0 ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА

Предметним урбанистичким пројектом се из комплекса Београдског сајма издваја целина која је неопходна за функционисање ХАЛЕ 1 Београдског сајма која из намене КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА – ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ се дефинише као грађевинска парцела ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ГП1) и ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (ЈС1). и то тако што се Предлогом парцелације и препарцелације врши деоба више катастарских парцела и спајање у две катастарске парцеле:

- ПАРЦЕЛА ХАЛЕ 1 (ГП1)

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу (Сл. гласник РС 129/21) у оквиру предложене границе Урбанистичког пројекта и предлога парцелације и препарцелације налази се споменик културе Хала 1 Београдског сајма, Булева Војводе Мишића 14, утврђен за културно добро (Одлука о утврђивању, Сл гласник РС 16/09)

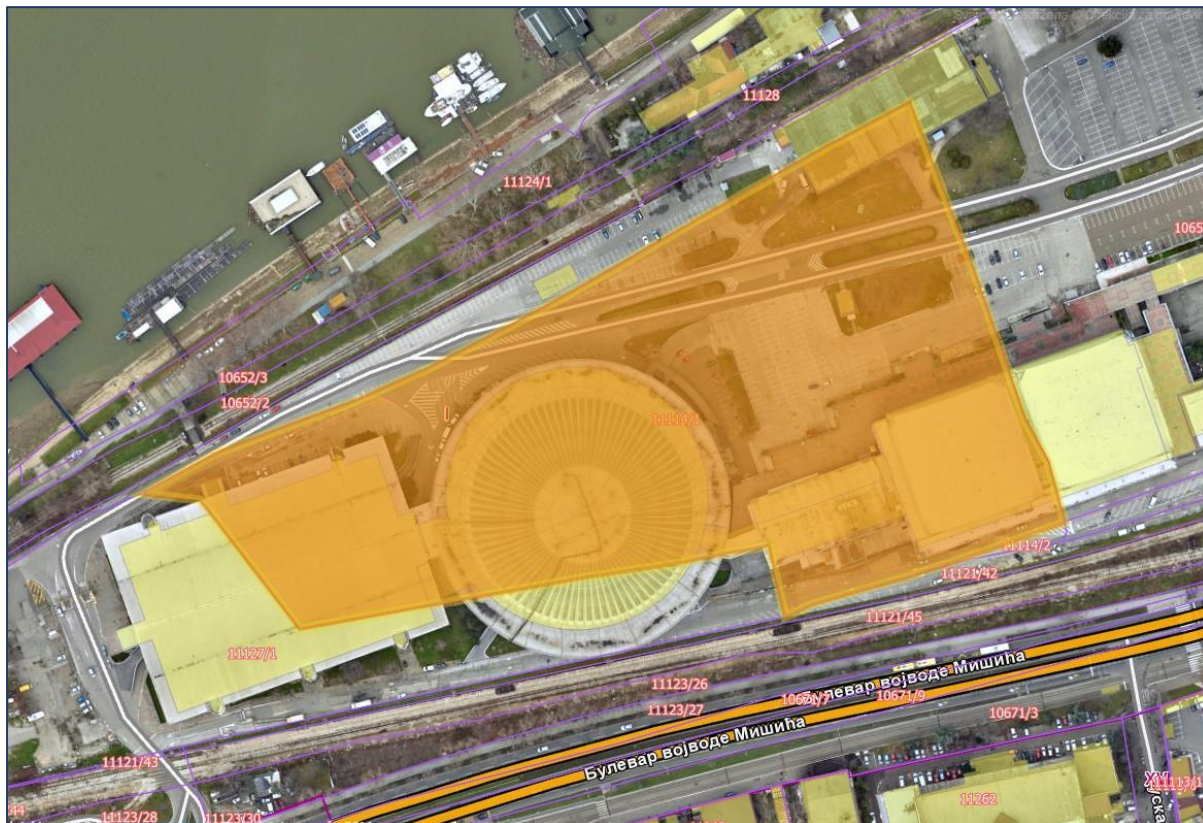
Површина грађевинске парцеле је 30.293м².

- ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ (ЈС1)

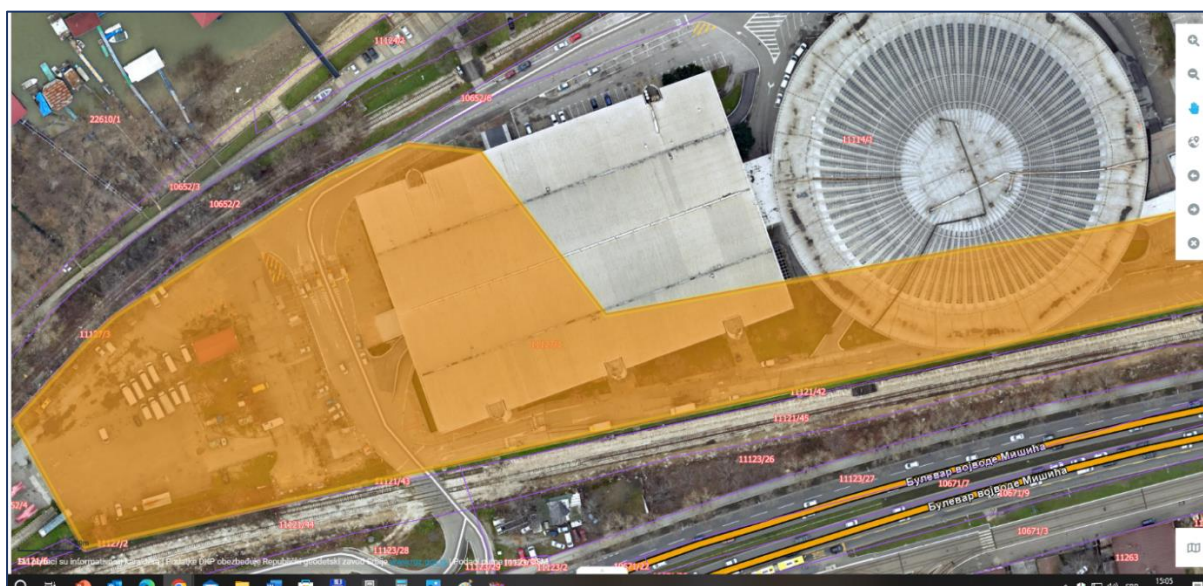
Површина грађевинске парцеле 2.083 м²

Парцеле које су предмет деоба и спајања су:

- Део 10652/2 - део планиране саобраћајнице
- Део 10652/6 - део уз саобраћајницу и објекат Хале 1
- Део 11127/1 - део објекта Хале 1
- Део 11121/42 - део планиране јавне саобраћајне површине – паркинг
- Део 11121/45 - део планиране јавне саобраћајне површине – паркинг
- Део 11123/26 - део планиране јавне саобраћајне површине – паркинг



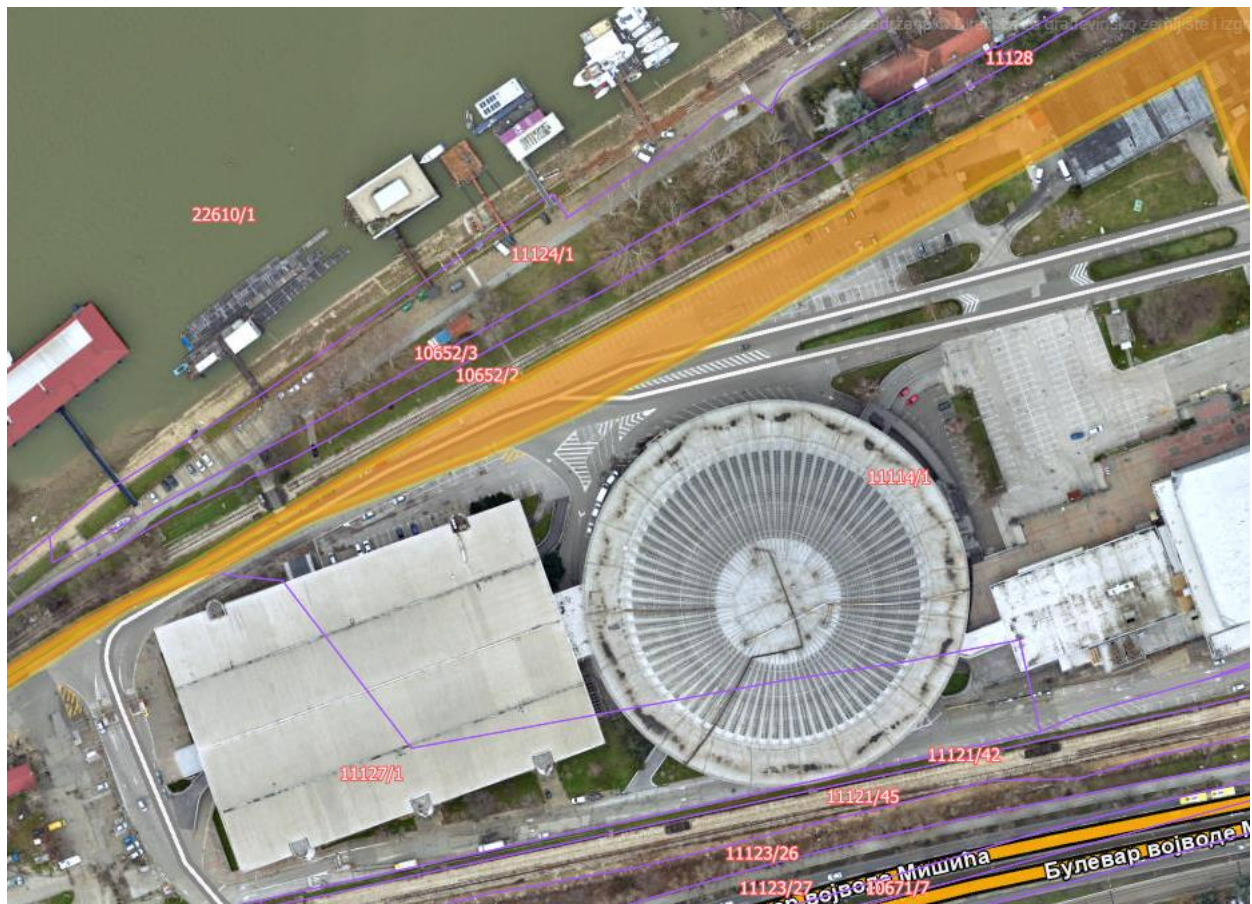
Катастарска парцела 11114/1



Катастарска парцела 11127/1

FRIKCIJE doo

УП за формирање парцеле јавне намене Хале 1 Београдског сајма и дела јавне саобраћајнице ЈС1
Градска општина Савски венац



Катастарска парцела 10652/6



Катастарска парцела 10652/2



Катастарска парцела 11121/42, 11121/45, 11123/26

Овим Урбанистичким пројектом се не предвиђају интервенције на објекту Хале 1, већ се дефинише грађевинска парцела Хале 1 и јавне саобраћајне површине (дела планиране саобраћајнице по Плану генералне регулације са које се планира приступ Хали 1.

Такође се не мењају капацитети ни параметри везани за инфраструктуру, као ни њихове трасе.

У каснијој фази разраде комплекса Београдског сајма планским документом ће бити дефинисани урбанистички параметри везани за еконструкцију Хале и припадајуће инфраструктуре.

Све наведене парцеле у оквиру граница Урбанистичког пројекта, којим се формирају парцеле јавне намене су ЈАВНА СВОЈИНА 1/1 РЕПУБЛИКА СРБИЈА.

3.0 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Обзиром да нису предвиђене интервенције на објекту Хале 1 и припадајуће инфраструктуре, обављена је сарадња са надлежним институцијама везано за предлог парцелације и препарцелације

3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

У складу са условима Секретаријата за саобраћај потребно је:

- Регулационе линије преузети из важеће планске документације
- Грађевинску парцелу ГП1 формирати тако да се обезбеди колски приступ са јавне саобраћајне површине (непосредно или посредно, преко посебне парцеле приступног пута)
- Ширина колског приступа мора задовољавати услове проходности за усвојено меродавно возило

- Потребно је прибавити услове од ЈКП београдски метро и воз, обзиром да се предметне катастарске парцеле налазе у зони подземног коридора метро линије.

(Услови Секретаријата за саобраћај бр. 08055-23 од 06.04.2023 године)

3.2. Услови за изградњу - Београдски метро и воз

„ЈКП Београдски метро и воз“ спроводи поступак израде Студије оправданости са идејним пројектом и студијом о процени утицаја на животну средину линије 1 фазе1 метроа којом је дефинисано да на посматраном подручју пролази траса линије 1 београдског метроа од Железника до миријева. На посматраној деоници траса линије 1 метроа води се тунелски на растојању од 15 м мерено од спољне ивице тунела линије 1 до најближе ивице објекта Хале 1. Такође на посматраном подручју, налази се евакуационо вентилациони шахт број 6 који се налази на растојању од око 70м мерено од спољне ивице шахта до најближе ивице предметног објекта.

Увидом у достављену документацију утврђено је да је могуће планирати израду Урбанистичког пројекта за објект Хале 1 Београдског сајма.

(услови Београдски метро и воз)

3.3. Урбанистичке мере заштите

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио, закључено је да се приликом дефинисања планираних интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

У складу са законском процедуром за утврђена културна добра, спроводе се мере заштите дефинисане Одлуком о утврђивању за културно добро – споменик културе

Све интервенције у оквиру предложене границе новоформиране грђевиснке парцеле споменика културе Хале 1 Београдског сајма (односно 11114/1 и 11127/1 КО савски венац) морају бити у функцији очувања изгледа, интегритета споменичких вредности, сагледивости и доступности културног добра

Дозвољава се увођење комплементарних, пратећих садржаја, уз унапређење сајамске функције као примарне. Намена и начин коришћења објекта, мора остати јавна.

Простор око споменика културе, као непосредно окружење, потребно је партерно уредити, у контексту уређења ширег прсотора на начин да укаже на значај споменичких вредности

Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је по члану 109 Закона о културним добрима (Сл. гласник РС 71/94, 52/1 – др закон и 99/11 – др. Закон), а у вези са одредбама члана 137 Закона о културном наслеђу (Сл.гласник РС 129/219 дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести

Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да по члану 110 наведених закона обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите

(Услови Завод за заштиту споменика културе града Београда 08097-23 од 07.09.2023)

3.4. Урбанистичке мере заштите од пожара и експлозија

Приликом израде Урбанистичког пројекта је потребно у погледу услова и мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара

Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених индустријске објекте и објекте специјалне намене

Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта

Безбедносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта или њихово пожарно одвајање

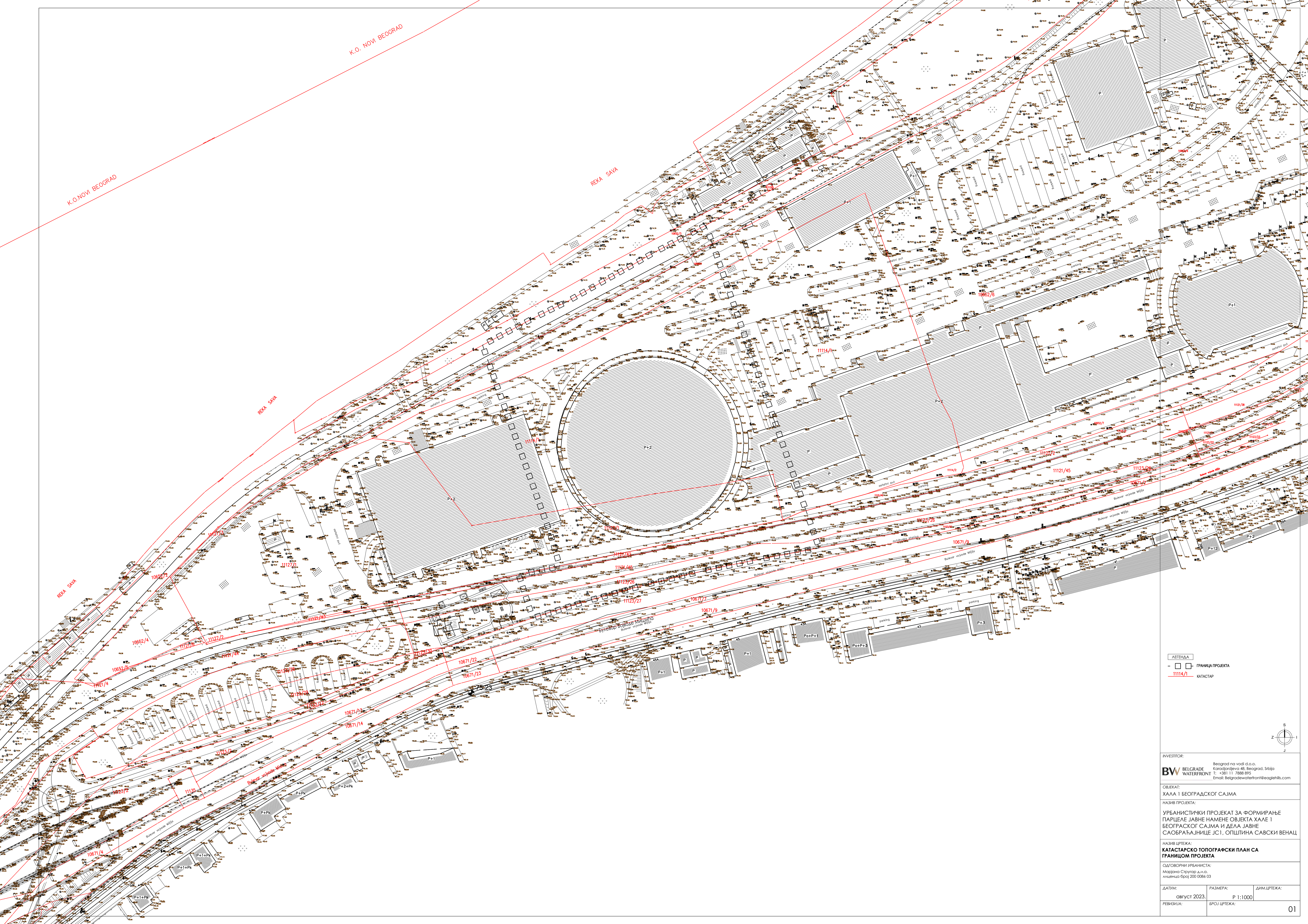
Могућа евакуација и спасавање људи

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 – др. Закони) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

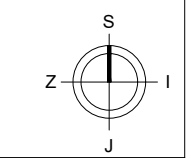
1. Очува носивост конструкције током одређеног времена
2. Спречи ширење ватре и дима унутар објекта
3. Спречи ширење ватре на суседне објекте
4. Омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

4.0 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

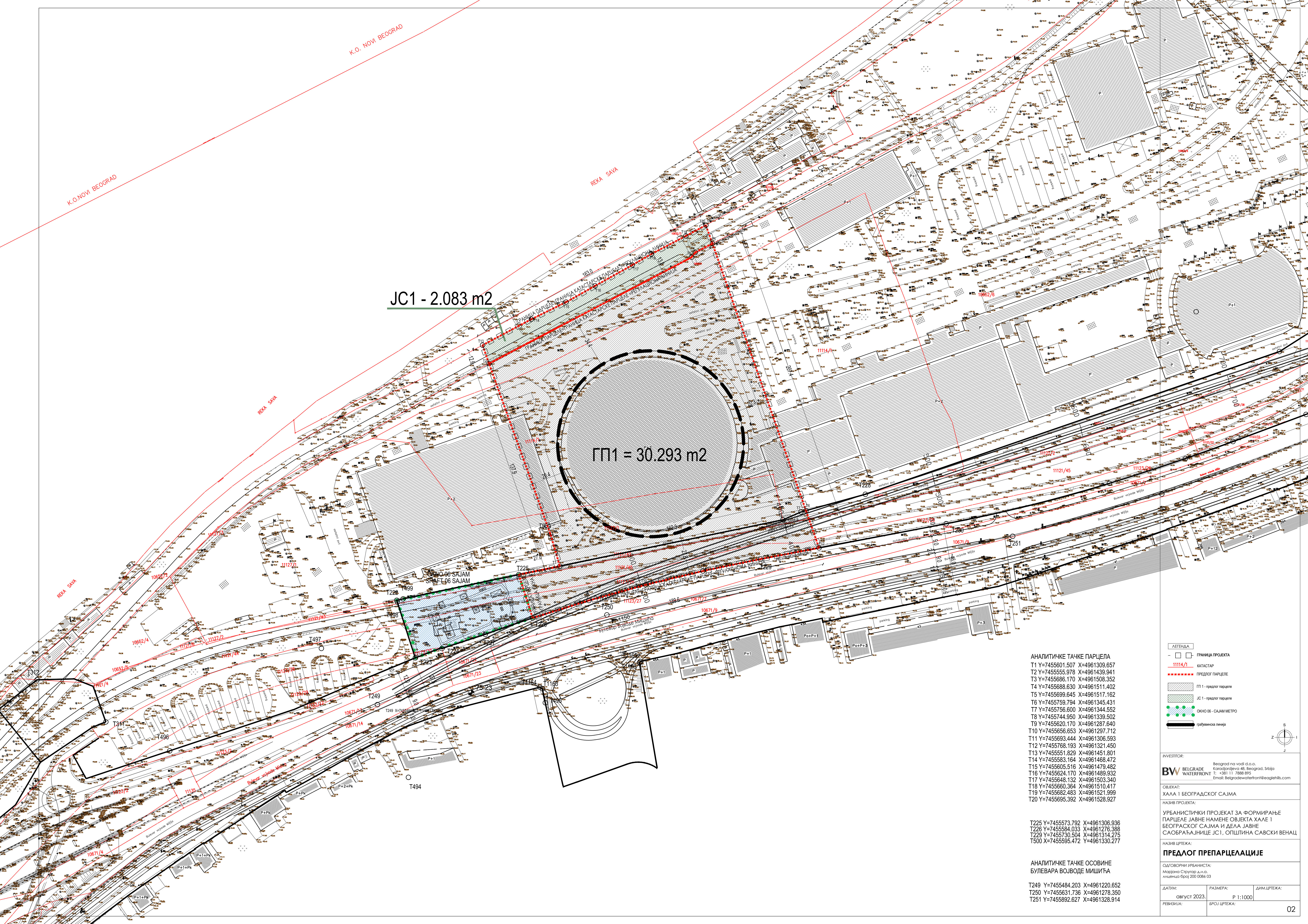
Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са чланом 60 - 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/2019, 37/2019-и др.закон, 9/20 и 52/2021, 62/23), и представља основ за даље формирање парцела датих предлогом парцелације и препарцелације као саставним делом овог Урбанистичког пројекта



ЛЕГЕНДА
- - - ГРАНИЦА ПРОЕКТА
11114/1 КАТАСТАР



INVESTITOR: BW BELGRADE WATERFRONT Beograd na vodi d.o.o. Karađorđeva 48, Beograd, Srbija T: +381 11 7888 895 Email: Belgrade waterfront@eaglehills.com		
ОБЈЕКАТ: ХАЛА 1 БЕОГРАДСКОГ САЈМА		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ХАЛЕ 1 БЕОГРАДСКОГ САЈМА И ДЕЛА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ЈСТ 1, ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ		
НАЗИВ ЦРТЕЖА: КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИКОМ ПРОЈЕКТА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марјана Стругар д.и.о. лиценца бр. 200 0086 03		
ДАТУМ: АВГУСТ 2023.	РАЗМЕРА: P 1:1000	ДИМ. ЦРТЕЖА: БРОЈ ЦРТЕЖА:



JC1 - 2.083 m2

ГП1 = 30.293 m2

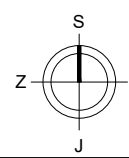
АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ПАРЦЕЛА
T1 Y=7455601.507 X=4961309.657
T2 Y=7455555.978 X=4961439.941
T3 Y=7455686.170 X=4961508.352
T4 Y=7455686.630 X=4961511.402
T5 Y=7455699.645 X=4961517.162
T6 Y=7455759.794 X=4961345.431
T7 Y=7455756.600 X=4961344.552
T8 Y=7455744.950 X=4961339.502
T9 Y=7455620.170 X=4961287.640
T10 Y=7455656.653 X=4961297.712
T11 Y=7455693.444 X=4961306.593
T12 Y=7455768.193 X=4961321.450
T13 Y=7455551.829 X=4961451.801
T14 Y=7455583.164 X=4961468.472
T15 Y=7455605.516 X=4961479.482
T16 Y=7455624.170 X=4961489.932
T17 Y=7455648.132 X=4961503.340
T18 Y=7455660.364 X=4961510.417
T19 Y=7455682.483 X=4961521.999
T20 Y=7455695.392 X=4961528.927

T225 Y=7455573.792 X=4961306.936
T226 Y=7455584.033 X=4961276.388
T229 Y=7455730.504 X=4961314.275
T500 X=7455595.472 Y=4961330.277

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ
БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ МИШЋИЋА

T249 Y=7455484.203 X=4961220.652
T250 Y=7455631.736 X=4961278.350
T251 Y=7455892.627 X=4961328.914

- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА ПРОЈЕКТА
 - 11114/1 КАТАСТАР
 - ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛЕ
 - ГП 1 - предлог парцеле
 - JC 1 - предлог парцеле
 - ОКНО 06 - САЈАМ МЕТРО
 - грађевинска линија



INVESTITOR:
BW BELGRADE WATERFRONT
Beograd na vodi d.o.o.
Karađorđeva 48, Beograd, Srbija
T: +381 11 7888 875
Email: Belgradewaterfront@eaglehills.com

ОБЈЕКАТ:
ХАЛА 1 БЕОГРАДСКОГ САЈМА

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ФОРМИРАЊЕ
ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ХАЛЕ 1
БЕОГРАДСКОГ САЈМА И ДЕЛА ЈАВНЕ
САОБРАЋАЈНИЦЕ ЈС1, ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Марјана Стругар д.и.о.
лиценца бр. 200 0086 03

ДАТУМ:

АВГУСТ 2023.

РЕВИЗИЈА:

РАЗМЕР:

Р 1:1000

БРОЈ ЦРТЕЖА:

ДИМ.ЦРТЕЖА:

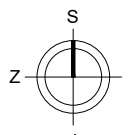


JC1 - 2.083 m2

ГП1 = 30.293 m2

ЛЕГЕНДА

- ГРНИЦА ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАР
- ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛЕ
- ГП 1 - предлог парцеле
- ЈС 1 - предлог парцеле
- ОКНО 06 - САЈАМ МЕТРО
- парцела јавне намене



INVESTITOR:
BW BELGRADE WATERFRONT
Beograd na vodi d.o.o.
Karađorđeva 48, Beograd, Srbija
T: +381 11 7888 895
Email: Belgrade waterfront@eaglehills.com

ОБЈЕКАТ:
ХАЛА 1 БЕОГРАДСКОГ САЈМА

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ФОРМИРАЊЕ
ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ХАЛЕ 1
БЕОГРАДСКОГ САЈМА И ДЕЛА ЈАВНЕ
САОБРАЋАЈНИЦЕ ЈС1, ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Марјана Стругар д.и.о.
лиценца број 200 0086 03

ДАТУМ:
август 2023.

РАЗМЕРА:
P 1:1000

ДИМ. ЦРТЕЖА:

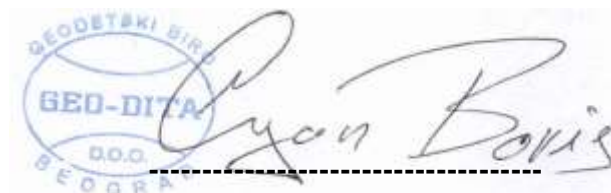
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ЛОКАЦИЈА:

Плот 11Б и Плот 11Ц
катастарске парцеле бр. 11127/1 и 11114/1

у Београду, 28.08 2023. године

Израдио: Геодетски биро Гео-дита, д.о.о.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
локација: К.П. 11127/1 И 11114/1

Лист 1.



Датум: август 2023. године

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
К.о. Савски венац

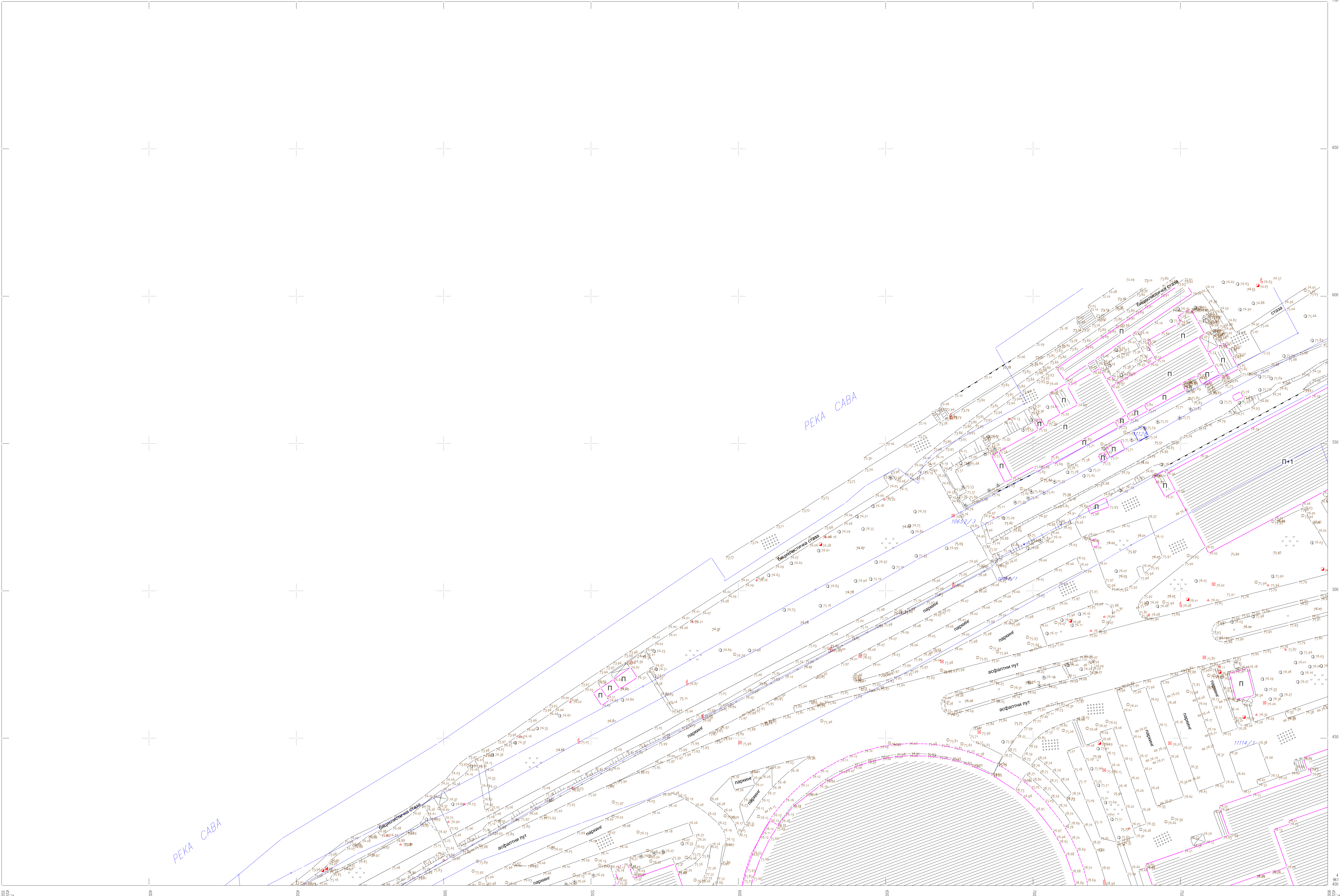
РАЗМЕРА 1 : 500

1 2
4

ЛЕГЕНДА
— предметни објект
— катастарско стање
— фактичко стање

Катастарско топографски план израдио:
Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о.

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
локација: К.П. 11127/1 И 11114/1



Датум: август 2023. године

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
К.о. Савски венац

РАЗМЕРА 1 : 500

1 2
3

ЛЕГЕНДА
— предмети објект
— катастарско стање
— фактичко стање

Катастарско топографски план израдио:
Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
локација: К.П. 11127/1 И 11114/1

Лист 3.



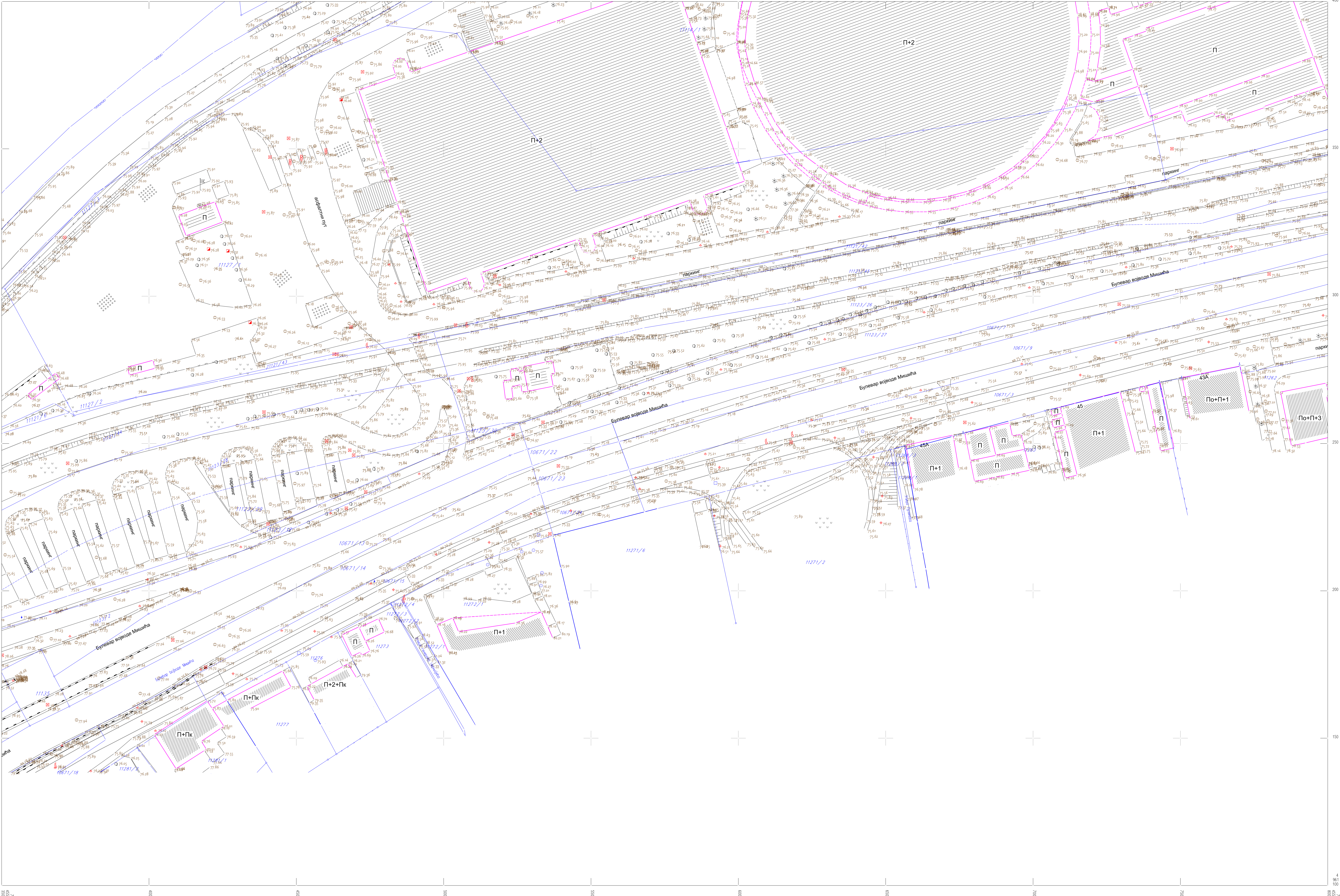
Датум: август 2023. године

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
К.о. Савски венац

РАЗМЕРА 1 : 500

Катастарско топографски план израдио:
Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о.

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
локација: К.П. 11127/1 И 11114/1



Датум: август 2023. године

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
К.о. Савски венац

РАЗМЕРА 1 : 500

ЛЕГЕНДА	
	предметни објекат
	катастарско стање
	фактичко стање

Катастарско топографски план израдио:
Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
локација: К.П. 11127/1 И 11114/1

Лист 5.



Датум: август 2023. године

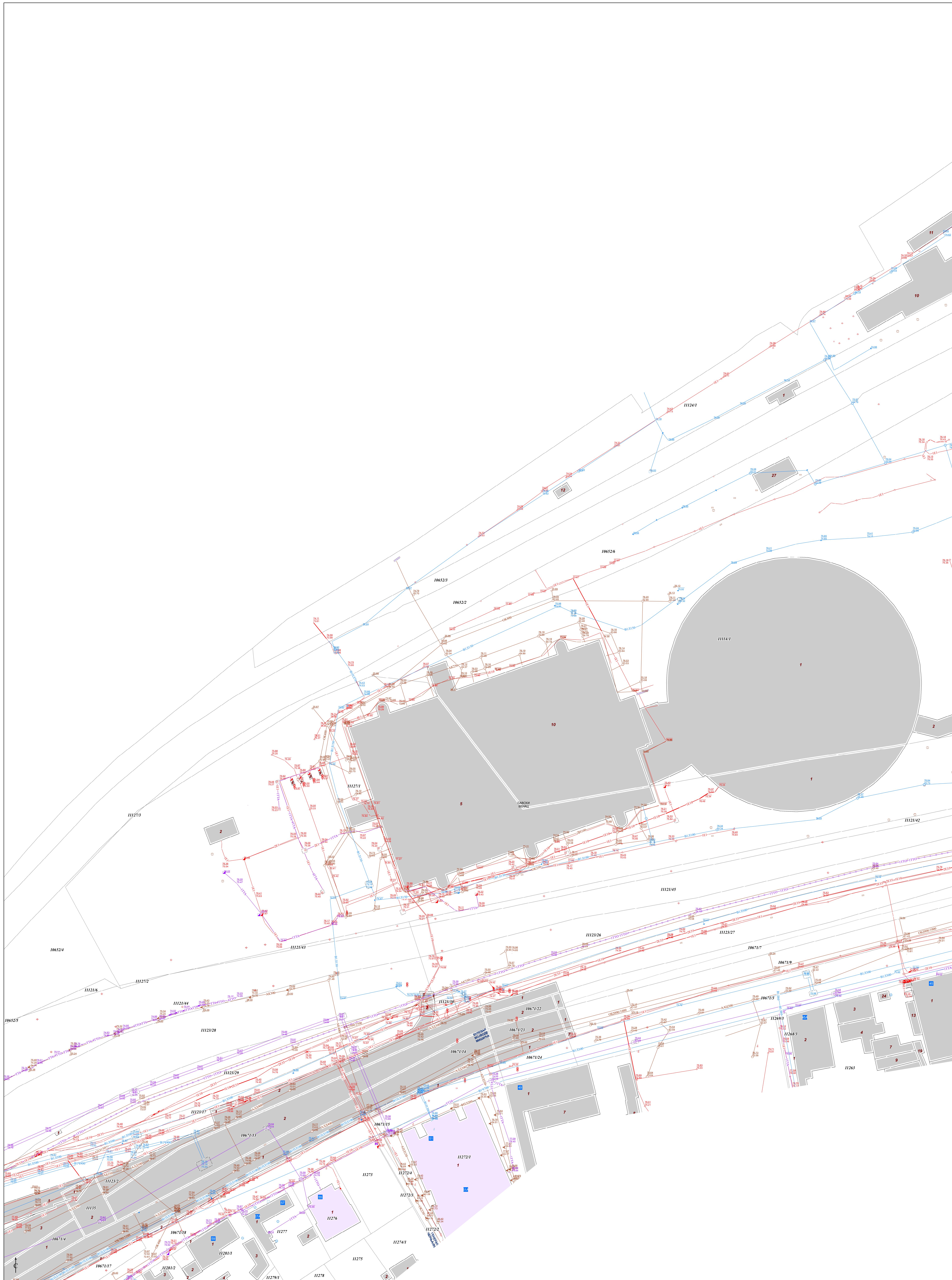
КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
а.) К.о. Савски венац
б.) К.о. Чукарица

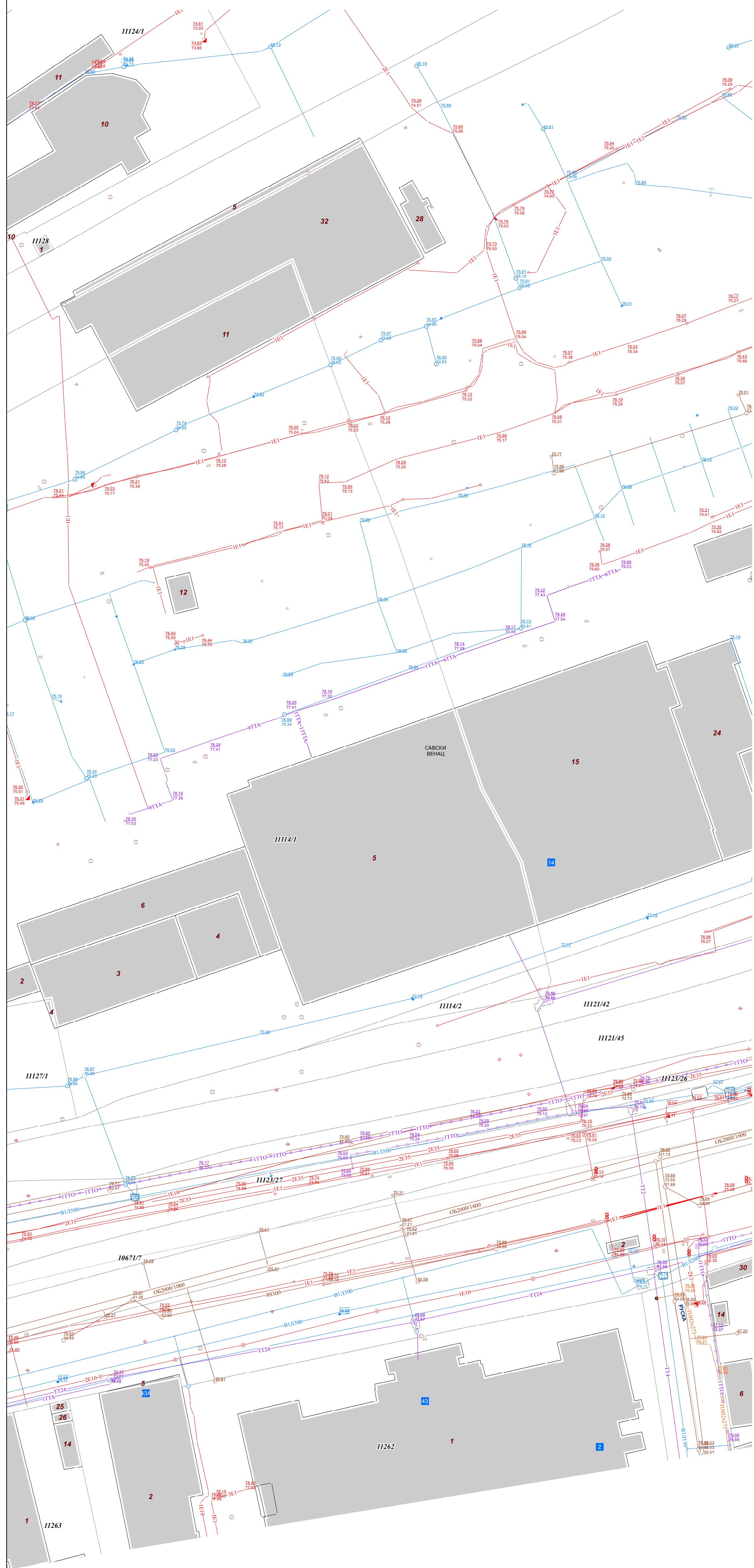
1
5

РАЗМЕРА 1 : 500

ЛЕГЕНДА
— предметни објект
— катастарско стање
— фактичко стање

Катастарско топографски план израдио:
Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о.





Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр.344.5-701/2023
29.08.2023. 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: 08055-23
Датум: 06.09.2023.

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

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕИНСКЕ ПАРЦЕЛУ ГП1, ЗА ОБЈЕКАТ ХАЛЕ 1 БЕОГРАДСКОГ САЈМА, Секретаријат за саобраћај вам даје следеће услове:

1. Регулационе линије преузети из важеће планске документације.
2. Грађевинску парцелу ГП1 формирати тако да се обезбеди колски приступ са јавне саобраћајне површине (непосредно или посредно, преко посебне парцеле приступног пута).
3. Ширина колског приступа мора задовољавати услове проходности за усвојено меродавно возило.
4. Како се предметне кат. парцеле налазе у зони подземног коридора метро линије услове прибавити од „ЈКП Београдски метро и воз“ а.д.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст.инж.саобр. *ЈЦ*

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

*преузето 06.09.2023.
Марија Ђурић*



25 AUG 2023

JKP за изградњу и обављање превоза путника метроом
и развој градске железнице у Београду
„Београдски метро и воз“ БеоградБЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАДБрој: 07540-23
Датум: 28.08.2023.

Београд на води д.о.о.

Ул. Карађорђева бр.48
11000 Београд

Предмет: Услови ЈКП „Београдски метро и воз“ за потребе издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за објекат Хале 1 Београдског сајма, општина Савски венац

Дописом број 07347-23 од 18.08.2023.године, који је у ЈКП „Београдски метро и воз“ примљен дана 18.08.2023. године под бројем 522/23 доставили сте нам захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, општина Савски венац.

Извршили смо преглед достављеног материјала за потребе издавања услова и утврдили да се Урбанистички пројекат за објекат Хале 1 Београдског сајма ради у циљу формирања парцеле Хале 1 Београдског сајма и промене намене и статуса објекта из комерцијалне намене у јавну намену. Објекат Хале 1 се задржава у постојећем стању и у оквиру предложене парцеле саобраћајни токови и приступи се не мењају.

ЈКП „Београдски метро и воз“ спроводи поступак израде Студије оправданости са идејним пројектом и студијом о процени утицаја на животну средину линије 1 фазе 1 метроа којом је дефинисано да на посматраном подручју пролази траса линије 1 београдског метроа од Железника до Миријева. На посматраној деоници траса линије 1 метроа се води тунелски на растојању од 15m мерено од спољне ивице тунела линије 1 до најближе ивице објекта Хале 1. Такође, на посматраном подручју налази се и евакуационо – вентилациони шахт број 6 који се налази на растојању од око 70m мерено од спољне ивице шахта до најближе ивице предметног објекта.

Увидом у достављену документацију утврђено је да је могуће планирати израду Урбанистичког пројекта за објекат Хале 1 Београдског сајма, општина Савски венац. У току израде плана придржавати се Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за прву фазу прве линије (Сл. лист града Београда бр. 102/21 од 08.11.2021.) и Закона о метроу и градској железници (Службени гласник Републике Србије број 52/2021).

Прилог:

- Ситуациони приказ трасе метро тунела и евакуационо вентилационог шахта (1 ЦД)

Достављено:

1. Градска управа града Београда, Секретаријат за јавни превоз, ул. 27. марта бр.43-45, 11000 Београд

За ЈКП Београдски метро и воз
по Овлашћењу бр. 119-3/23 од 18.08.2023.

Саша Стојановић, дипл.инж.саоб.

БЕОГРАДСКИ МЕТРО И ВОЗ

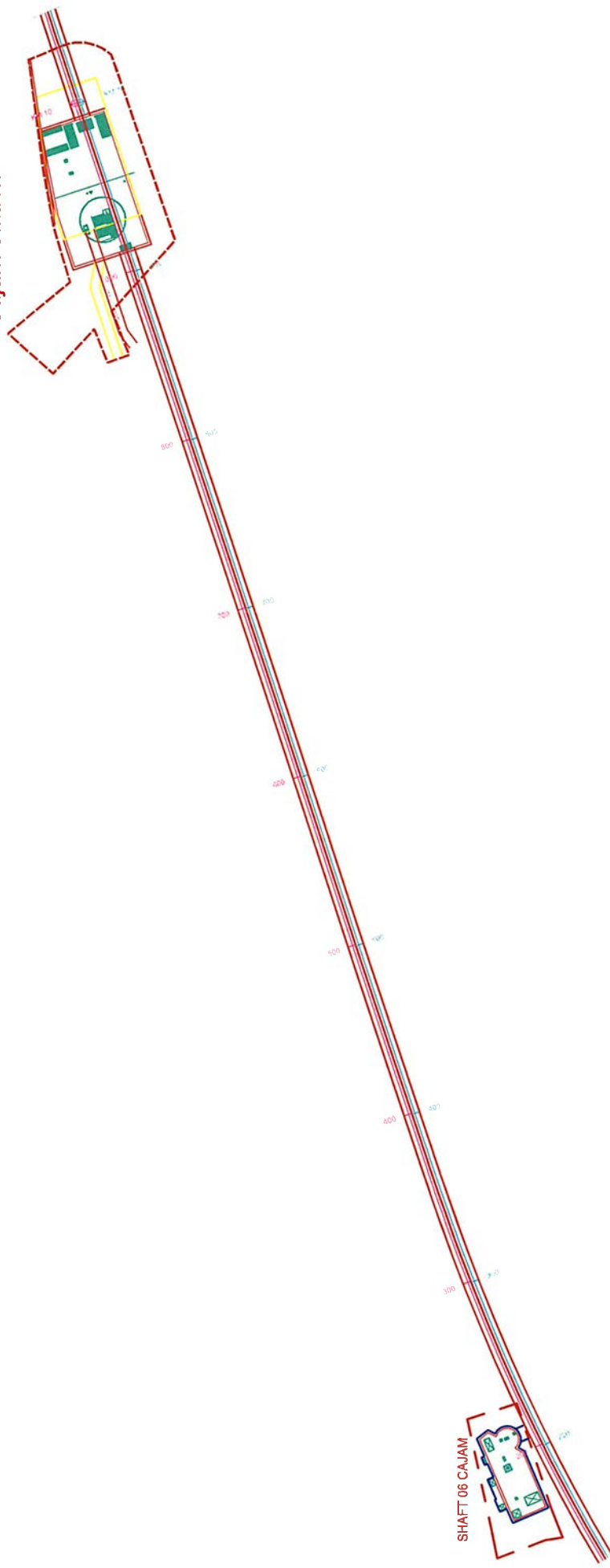
ПИБ: 111091167
МБ: 21424650

ЈКП „Београдски метро и воз“
Војводе Степе 318
11000 Београд

е-пошта: office@bgmetro.rs

www.bgmetro.rs

Sajam station





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА
Бр: 67-18/2023
31.08 2023 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о.

Ул. Карађорђева бр. 48
11 000 Београд

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 08097-23
Датум: 07.09.2023.

Веза: ваш бр. 07346-23
од 18.08.2023. год.

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за Халу 1 Београдског сајма, општина Савски венац, са предлогом парцелације и препарцелације

У вези са дописом бр. 07346-23 од 18.08.2023. године, упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, наш бр. 67-18/2023 од 18.08.2023. године, којим тражите издавање услова за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за Халу 1 Београдског сајма, општина Савски венац, са предлогом парцелације и препарцелације.

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, закључено је да се приликом дефинисања планираних интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

- У складу са законском процедуром за утврђена културна добра, спроводе се мере заштите дефинисане Одлуком о утврђивању за културно добро - споменик културе.
- Све интервенције у оквиру предложене границе новоформиране грађевинске парцеле споменика културе Хале 1 Београдског сајма, (односно делови садашњих к.п. 11114 и 11127/1 КО Савски венац), морају бити у функцији очувања изгледа, интегритета споменичких вредности, сагледавости и доступности културног добра.
- Дозвољава се увођење комплементарних, пратећих садржаја, уз унапређење сајамске функције као примарне. Намена и начин коришћења објекта, мора остати јавна.
- Простор око споменика културе као непостедно окружење, потребно је партерно уредити, у контексту уређења ширег простора на начин да укаже на значај споменичких вредности
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

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

Образложење

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) у оквиру предложене границе Урбанистичког пројекта и предлога парцелације и препарцелације, налази се споменик културе, Хала 1 Београдског сајма, Булевар војводе Мишића 14, утврђен за културно добро (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 16/09).

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Архиви
- Рачуноводству



Директор

Оливера Вучковић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-1178/23
СВ1319790
Инт. бр. 217-564/23
дана 22.8.2023. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
Београд
Број: 07525-23
Датум: 21.08.2023.

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву "БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, КАРАЂОРЂЕВА БР.48, ГО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕОГРАД број 07348-23 од 18.08.2023., издаје:

**МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за објект ХАЛЕ 1 БЕОГРАДСКОГ САЈМА, општина Савски венац, Београд.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу услова мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услов са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за реконструкцију објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.115/2020).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

