

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
У БЛОКУ 22 У ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ
“БЕОГРАД НА ВОДИ” на к.п. 1508/400 К.О. Савски венац



ИНВЕСТИТОР:



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

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:



АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ЛФГ д.о.о.
Влајковићева 17
11000 Београд



„ASMEC Consultants“ д.о.о.
Вишњићева 19

Београд, Јун 2021. године

ИНВЕСТИТОР:



БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о.
Карађорђева 48, 11000 Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:



ARHITEKTONSKI STUDIO LFG
living future green

АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО „ЛФГ“ д.о.о.
Влајковићева 17, 11000 Београд

Директор

Јован Митровић

Водећи одговорни пројектант
архитектуре:

Одговорни
урбаниста:

Одговорни пројектант

Хидротехничких инсталација:

Радни тим:

Јован Митровић, дипл.инж.арх.

Горана Чанковић, дипл.инж.арх.

Јелена Килибарда, дипл.грађ.инж.

Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.
Бојана Цветановић, дипл.инж.арх.
Александра Максимовић, дипл.инж.арх.
Ана Жаревац, дипл.инж.арх.

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:



„ASMEC Consultants“ d.o.o.
Вишњићева 19
11000 Београд

Директор

Владимир Перић,
Олга Ђурић Перић

Одговорни пројектант
конструкције:

Весна Вићовац, дипл. грађ. инж.

Одговорни пројектант
саобраћајница:

Александар Китановић, дипл. грађ. инж.

Одговорни пројектант
електроинсталација:

Владе Миличевић, дипл. инж.ел.

Одговорни пројектант
телекомуникација:

Катарина Ђорђевић, дипл. инж.ел.

Одговорни пројектант
термотехничких инсталација:

Мирко Миновић, дипл. инж.маш.

Одговорни пројектант

Хидротехничких инсталација:

Јелена Килибарда, дипл. грађ.инж.

САДРЖАЈ:

Општа документација

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте и пројектаната
- Изјава одговорног урбанисте и пројектаната
- Лиценца одговорног урбанисте и пројектаната
- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Решење о одређивању одговорних пројектаната
- Лиценце одговорних пројектаната

Текстуални део

- А. ОПШТИ ДЕО
 - А.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
 - А.2. Плански основ
 - А.3. Правни основ
 - А.4. Положај и границе локације
 - А.5. Подаци о локацији
- Б. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - Б.1. Карактеристике, стандарди и параметри из Урбанистичког плана
 - Б.2. Концепција уређења простора и намена објекта
 - Б.3. Правила парцелације и остварени урбанистички параметри
 - Б.4. Правила за постављање и изградњу објекта
 - Б.4.1. Урбанистичка анализа за к.п. 1005/6
 - Б.5. Технички опис архитектонског решења објекта
 - Б.5.0. Постојећи објекти и инфраструктура на парцели
 - Б.5.1. Просторно функционална организација објекта
 - Б.5.2. Програм изградње
 - Б.5.3. Обликовни концепт
 - Б.5.4. Конструкција
 - Б.5.5. Обликовање-завршна обрада
 - Б.5.6. Инсталациона опрема
 - Б.6. Инжењерско-геолошки услови
 - Б.7. Саобраћај и саобраћајне површине
 - Б.8. Комунална инфраструктура
 - Б.8.1. Водоводна мрежа
 - Б.8.2. Канализациона мрежа
 - Б.8.3. Електроенергетска мрежа
 - Б.8.4. Телекомуникациона мрежа

- Б.8.5. Топловодна мрежа
- Б.9. Зелене површине
- Б.10. Заштита животне средине
- Б.11. Заштита непокретних културних добара
- Б.12. Евакуација отпада
- Б.13. Заштита од елементарних и других већих непогода
- Б.14. Услови и мере заштите од ратних дејстава
- Б.15. Услови за несметано кретање деце, старих и хендикепираних инвалидних лица
- Б.16. Смернице за спровођење

Графички прилози

- | | | |
|------|--|----------|
| 1.0. | - Извод из Плана генералне регулације | P=1:2000 |
| 1.1. | - Приказ шире ситуације | P=1:2000 |
| 1.2. | - Постојеће стање са границом урбанистичког пројекта | P=1:500 |
| 1.3. | - Регулационо-нивелациони план | P=1:500 |
| 1.4. | - Намена површина | P=1:500 |
| 1.5. | - План мреже и објекта инфраструктуре (синхрон план) | P=1:500 |

Идејно решење

- | | | |
|-------|---|---------|
| 2.1. | -Основа подземне гараже, ниво -2 | P 1:250 |
| 2.2. | -Основа подземне гараже, ниво -1 | P 1:250 |
| 2.3. | -Основа приземља | P 1:250 |
| 2.4. | -Основа првог спрата | P 1:250 |
| 2.5. | -Основа другог, трећег и четвртог спрата | P 1:250 |
| 2.6. | -Основа петог, шестог и седмог спрата | P 1:250 |
| 2.7. | -Основа осмог спрата | P 1:250 |
| 2.8. | -Основа деветог, десетог и једанаестог спрата | P 1:250 |
| 2.9. | -Основа дванаестог, тринаестог и четрнаестог спрата | P 1:250 |
| 2.10. | -Основа петнаестог спрата | P 1:250 |
| 2.11. | -Основа крова | P 1:250 |
| 2.12. | -Пресек 1-1 | P 1:250 |
| 2.13. | -Пресек 2-2 | P 1:250 |
| 2.14. | -Пресек 3-3 | P 1:250 |
| 2.15. | -Парцијални пресеци кроз рампе, 4-4 и 5-5 | P 1:250 |
| 2.16. | -Изглед - јужна фасада зграде 1 | P 1:250 |
| 2.17. | -Изглед - северна фасада зграде 1 | P 1:250 |
| 2.18. | -Изглед - источна и западна фасада зграде 1 | P 1:250 |
| 2.19. | -Изглед - југо-источна и северо-источна фасада зграде 2 | P 1:250 |
| 2.20. | -Изглед - југо-западна и северо-западна фасада зграде 2 | P 1:250 |
| 2.21. | -Визуелизација објекта | |
| 2.22. | -Визуелизација објекта | |

Документација

- Копија плана
- Катастарско топографски план
- Копија плана водова
- Услови и мишљења Јавних комуналних предузећа и надлежних установа

ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000126698223

Регистар привредних субјеката

БД 49369/2017

Датум, 09.06.2017. 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), 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: Мирољуб Белић

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:

Архитектонски студио ЛФГ д.о.о. Београд-Стари Град

са следећим подацима:

Пословно име: Архитектонски студио ЛФГ д.о.о. Београд-Стари Град

Регистарски број/Матични број: 21295582

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): /

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Влајковићева 17, Београд-Стари Град, 11000 Београд, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Јован Митровић
ЈМБГ: 2411956710046
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Јован Митровић
ЈМБГ: 2411956710046
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 01.06.2017 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 01.06.2017 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.06.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 49369/2017, за регистрацију:

Архитектонски студио ЛФГ д.о.о. Београд-Стари Град

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

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/>).

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. 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, 09/20 и 52/21) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у Блоку 22 у подручју приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" на к.п. 1508/400 К.О. Савски венац

одређује се:

Горана Чанковић, дипл.инж.арх.....ИКС 200 11 39 09

Одговорно лице / заступник:

Јован Митровић, директор

Печат:

Потпис:

Место и датум:

Београд, Јун 2021.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у Блоку 22 у подручју приобаља реке Саве за пројекат “Београд на води” на к.п. 1508/400 К.О. Савски венац

Горана Чанковић, дипл.инж.арх., ИКС 200 11 39 09

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је предметни Урбанистички пројекат урађен у складу 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, 09/20 и 52/21), прописима и правилницима донетим на основу Закона.

Урбанистички пројекат је усклађен са правилима струке, условима надлежних установа и израђен је у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гласник РС“ бр.7/2015).

Одговорни урбаниста: Горана Чанковић, дипл.инж.арх. ИКС 200 11 39 09

Печат:



Потпис:

Место и датум:

Београд, Јун 2021.



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

Горана М. Чанковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0207977715214

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 139 09



У Београду,
14. маја 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНАТА

На основу члана 38. 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, 09/20 и 52/21) за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у Блоку 22 у подручју приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" на к.п. 1508/400 К.О. Савски венац одређује се:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ

Јован Митровић, дипл.инж.арх.....ИКС 300 0279 03

Одговорно лице / заступник:

Јован Митровић, директор

Печат:

Потпис:

Место и датум:

Београд, Јун 2021.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНАТА

Одговорни пројектант Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у Блоку 22 у подручју приобаља реке Саве за пројекат “Београд на води” на к.п. 1508/400 К.О. Савски венац

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је предметни Урбанистички пројекат урађен у складу 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, 37/19 др. Закон, 09/20 и 52/21) прописима и правилницима донетим на основу Закона.

Урбанистички пројекат је усклађен са правилима струке, условима надлежних установа и израђен је у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гласник РС“ бр.7/2015).

Одговорни пројектант
архитектуре:

Јован Митровић, дипл.инж.арх. ИКС 300 0279 03

Печат:

Потпис:

Место и датум:

Београд, Јун 2021.



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

Јован М. Митровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2411956710046

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 0279 03



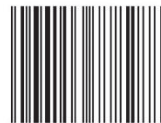
У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Дазовић
Проф. др Милош Дазовић
дипл. грађ. инж.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000153778288

Регистар привредних субјеката
БД 46333/2019

Дана, 17.05.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ASMEC CONSULTANTS DOO, BEOGRAD, матични број: 20289244, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Весна Трипковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ASMEC CONSULTANTS DOO, BEOGRAD

Регистарски/матични број: 20289244

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

ASMEC CONSULTANTS DOO, BEOGRAD

Уписује се:

ASMEC CONSULTANTS DOO, BEOGRAD

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Адмирала Вуковића 21, Београд-Вождовац, Србија

Уписује се:

Адреса: Вишњићева 19, Београд-Стари Град, 11000, Србија

Промена адресе за пријем електронске поште:

Уписује се:

olga.djuric-peric@asmecbg.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.05.2019. године регистрациону пријаву промене података број БД 46333/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 38. 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, 9/2020 и 52/21) за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у Блоку 22 у подручју приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" на к.п. 1508/400 К.О. Савски венац , одређују се:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ КОНСТРУКЦИЈЕ

Весна Вићовац, дипл. грађ. инж.....ИКС 310 К 80111

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ САОБРАЋАЈНИЦА

Александар Китановић, дипл. грађ. инж.....ИКС 315 715604

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА

Владе Миличевић, дипл. инж.ел.....ИКС 350 Ј 05810

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА

Катарина Ђорђевић, дипл. инж.ел.....ИКС 353 Н 00809

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Мирко Миновић, дипл. инж. маш.....ИКС 330 D 53006

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Јелена Килибарда, дипл.инж.грађ.ИКС 314 R 31218

Одговорно лице / заступник:

Олга Ђурић Перић, директор

Печат:

Потпис:

Место и датум:

Београд, Јун 2021.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНАТА

Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у Блоку 22 у подручју приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" на к.п. 1508/400 К.О. Савски венац

ИЗЈАВЉУЈЕМО

да је предметни Урбанистички пројекат урађен у складу 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, 37/19 др. Закон, 09/20 и 52/21) прописима и правилницима донетим на основу Закона.

Урбанистички пројекат је усклађен са правилима струке, условима надлежних установа и израђен је у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гласник РС“ бр.7/2015).

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ КОНСТРУКЦИЈЕ

Весна Вићовац, дипл. грађ. инж.....ИКС 310 К 80111



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ САОБРАЋАЈНИЦА

Александар Китановић, дипл. грађ. инж.....ИКС 315 715604

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА

Владе Миличевић, дипл. инж.ел.....ИКС 350 Ј 05810



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА

Катарина Ђорђевић, дипл. инж.ел.....ИКС 353 Н 00809



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Мирко Миновић, дипл. инж. маш.....ИКС 330 D 53006



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Јелена Килибарда, дипл.инж.грађ.ИКС 314 R 31218





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

Катарина З. Ђорђевић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 0808979715223

одговорни пројектант
телекомуникационих мрежа и система

Број лиценце
353 H008 09



У Београду,
15. јануара 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарац
Проф. др Драгослав Шумарац
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

Мирко Б. Миновић

дипломирани машински инжењер
ЈМБ 0812975710143

одговорни пројектант
термотехнике, термоенергетике, процесне и гасне технике

Број лиценце

330 D530 06



У Београду,
6. јула 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
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

Владе Р. Милићевић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 0705979790019

одговорни пројектант
електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

350 J058 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
15. јула 2010. године



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 Г. Килибарда

дипломирани грађевински инжењер
ЛИБ 07578075080

одговорни пројектант
хидротехничких објеката и инсталација водовода и канализације

Број лиценце
314 R312 18



ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Модраговић
Латинка Обрадовић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
13. децембра 2018. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A. ОПШТИ ДЕО

A.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је иницијатива Инвеститора, предузећа „Београд на води“ д.о.о. за изградњу стамбено пословног комплекса на к.п.1508/400 К.О. Савски венац у „Блоку 22“.

Циљ израде овог пројекта је анализа локације на основу које би се јасно дефинисале површине намењене за изградњу објекта и капацитети који се могу остварити спровођењем урбанистичких параметара који су дати Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гласник РС“ бр.7/2015).

A.2. Плански основ

Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гласник РС“ бр.7/2015). *(У даљем тексту ППППН).*

У складу са смерницама за спровођење важећег плана, ради преиспитивања изградње на предметној парцели урађена је Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високих објеката у Целини II, БЛОК-у 22, а у оквиру стамбене зоне „С4“, која је саставни део овог урбанистичког пројекта.

A.3. Правни основ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта:

Члан 60, 61, 62, 63 Закона 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, 132/14, 145/14 83/18, 31/19, 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21).

Правилник о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ бр.32/19);

A.4. Положај и границе локације

Простор планског подручја се налази на десној обали Саве у оквиру целине „Стари Београд“ и представља део централног подручја града Београда и централни потез. У подручју ППППН за пројекат „Београд на води“, граница предметног урбанистичког пројекта се налази у оквиру просторне Целине II и обухвата део Блока 22.

Границом урбанистичког пројекта је обухваћена цела катастарска парцела 1508/400 К.О. Савски венац, тј део „Блока 22“, тј.површина која је према ППППН одређена као минимални обухват за разраду локације урбанистичким пројектом и која износи 9208м². Граница урбанистичког пројекта је приказана је на свим графичким прилозима.

A.5. Подаци о локацији

Предметна локација се према Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гласник РС“ бр.7/2015) налази у оквиру Целине II – простор између Старог савског моста, моста „Газела“, реке Саве и Савског булевара. Имајући у виду културно-историјско наслеђе, положај у централној зони у близини старог језгра Београда, близину реке Саве и ушћа, близину два моста, близину постојеће железничке и аутобуске станице и пристаништа Београд, основна карактеристика постојећег стања у

целини је недовољна изграђеност и неискоришћеност потенцијала локације. Основне карактеристике Целине II су:

- Заштита, реконструкција и рестаурација културног наслеђа (зграда Железничке станице и комплекса окретнице, ложионице и водоторња), у циљу очувања меморије на постојећу функцију овог простора;
 - Формирање нових јавних комплекса намењених култури од националног и градског значаја;
 - Очување постојећег карактера изграђености Савске улице кроз планирање блокова карактеристичних за центар Београда, максималне висине објекта до 25m;
 - Формирање посебног карактера изграђености дуж новог Савског булевару кроз планирање блокова више и високе спратности, са акцентима максималне висине до 60m;
 - Формирање посебног карактера изграђености у непосредној близини зграде старе Железничке станице кроз планирање блокова ниже спратности, максималне висине објекта до 20m;
 - Формирање новог градског парка;
 - Формирање репрезентативног градског трга (Савски трг);
 - Очување визура из улице Кнеза Милоша на реку и простор Новог Београда, односно очување коридора дефинисаних улицама Немањиним, Војводе Миленка, Милоша Поцерца и Вишеградске кроз изградњу објекта ниже спратности на њиховим трасама;
 - Обезбеђивање јавних површина за објекте школских и предшколских установа за потребе дела становништва са територије обухваћене Планом;
 - Обезбеђивање јавних комуналних површина за потребе функционисања инфраструктурних система територије обухваћене Планом.
- Целина II обухвата блокове 10, 11, 16, 22, 23, 24, 25, и 26.
 Са своје северне стране део Блока 22 је оивичен саобраћајницом „САОЗ“, са источне стране саобраћајницом „САОБ“, са западне саобраћајницом „САО1“ – Свским булеваром док се са своје јужне стране граничи са зеленим и уређеним површинама – са „Парком Београд“.

Б. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Б.1. Карактеристике, стандарди и параметри из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гласник РС“ бр.7/2015)

«Табела бр.1» Преглед урбанистичких параметара по блоковима

/ Извод из ППППН /

Зона / Број блока	С4 – део Блока 22
Површина дела блока (м ²)	9208
БРГП (м ²)	37000
Намена	Становање; Није дозвољено становање у приземљу објекта обавезно је планирати комерцијалне садржаје
Спратност / Висина објекта	Макс.45м ^{9*} Ка вртићу макс. 20м Коридор визура ^{8*}
Индекс заузетости парцеле	70%
Мин % незастртих површина	10%
Спровођење	Пројекат препарцелације; Урбанистички пројекат

8* максимална висина објекта у коридору заштићених визура дефинисаће се у поступку спровођења плана, а у складу са Условима Завода за заштиту споменика

9* максимална висина може бити и виша, кроз израду УП-а.

Б.2. Концепција уређења простора и намене објекта

ЛОКАЦИЈА: Стамбено пословни комплекс блок 22 је позициониран источно од саобраћајнице „САО1“ – Савско булевара који се сматра главном саобраћајном трансфензалом подручја „Београд на води“, дакле ближе старом делу Београда, а даље од приобаља. Квалитет ове локације представља непосредан контакт и визура која се отвара ка уређеној зеленој површини „Парку Београд“, који је највећи парк у овом подручју.

ПРИСТУП ОБЈЕКТИМА И СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ: Парцела је оивичена саобраћајницама са три стране: северно „САО3“, источно „САО6“ и мањим делом је орјентисана ка саобраћајници „САО1“. Према нивелационом решењу контактних саобраћајница „САО3“ је у паду у правцу запад-исток, при чему се нивелете крећу од 76.80м.н.в. до 76.20м.н.в. док се коте саобраћајнице „САО6“ крећу од 76.25 м.н.в. до 76.20м.н.в. Према парку терен је виши за око 0.5м.

Уређење платоа је планирано тако да се обликовно и функционално усклади са нивелетама контактних саобраћајница. Главни приступ ка уређеном платоу је планиран са саобраћајнице „САО3“, тако да је кота платоа 76.65м.н.в., дакле у висинкој равни са улицом. У источном делу платоа ка саобраћајници „САО6“ планиране су степенице и рампа ка коти 76.20м.н.в. Плато је нивелисан са минималним падовима, тако да се обезбеди гравитационо одвођење воде. Плато има репрезентативно зеленило у жардињерама и поплочане површине. Посебна обрада партера је планирана за део платоа – „унутрашњег дворишта“ које се налази у зони заштите значајних градских визура те је ова површина остала неизграђена.

Сва приземља објеката су већим делом намењена различитим комерцијалним делатностима, а формирана су два посебна улаза за стамбене делове објеката. Приликом одређивања коте пода приземља за сваки од улаза водило се рачуна да нивелационо буду усклађени са спољном нивелетом приступа тако да је кота пода максимум 20цм виша од коте приступа, док се денивелација решава унутар објекта (изузетак су пожарни излази код којих су пројектоване спољне степенице и рампе на местима где постоји денивелација).

Кроз израду техничке документације реализоваће се све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС" бр. 22/15).

Унутар парцеле је предвиђено кретање противпожарног возила и доставних возила. Са саобраћајнице „САО3“ је планиран и приступ за ватрогасно или доставно возило ка интерној саобраћајници која се налази у „унутрашњем дворишту“ комплекса, док је излаз планиран ка саобраћајници „САО6“. Комунална возила обављају пикупљање смећа уз саобраћајницу „САО6“.

Приступ подземној гаражи је такође планиран из саобраћајница „САО3“ и „САО6“ са две двосмерне рампе.

КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И ФУНКЦИЈА: Објекат се у надземном делу састоји из две зграде „1“ и „2“ које су повезане зајдничком гаражом. Зграда 1 се налази са јужне стране парцеле и састоји се из три целине, различите спратности: Западно крило је 2По+П+11, Централни део је 2По+П+14+ Пс и источно крило је 2По+П+8. Зграда 2 је својом бочном фасадом орјентисана ка северној граници парцеле, дужом страном тракта је орјентисана ка „унутрашњем дворишту“ и према источној граници парцеле. Спратност Зграде 2 је спратности 2По+7+Пс.

Приземља су намењена комерцијалним садржајима док је на вишим етажама становање. Пословни простор у приземљу је пројектован по принципу „open space“ без предвиђених унутрашњих обрада јер ће се прилагођавати потребама будућих корисника. На спратовима су пројектовани су станови различитих структура уз примену савремених стандарда становања.

ПАРКИРАЊЕ: За потребе паркирања будућих станара објекта и корисницима пословних простора, идејним решењем су предвиђене гараже на две подземне етаже. Предност ове локације је то што у је регулацији контактних саобраћајница планиран паркинг на отвореном за посетиоце.

Б.3. Правила парцелације и остварени урбанистички параметри

«Табела бр.2»

Урбанистички параметри	Део БЛОКА 22 – површина 9208м ²	
	ППППН уређења дела приобаља града Београда – Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гласник РС“ бр.7/2015)	Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта у блоку 22 у подручју приобаља реке Саве за пројекат “Београд на води” на к.п. 1508/400 К.О. Савски венац
Грађевинска парцела	Минимална површина грађевинске парцеле је 1500м ² и минимална ширина фронта је 34м.	површина грађевинске парцеле је 9208м ² ширина уличног фронта парцеле 164м према „САОЗ“
Однос намене површина	Становање са делатностима у приземљима објекта. Макс. 49% комерцијалне делатности	Становање са делатностима у приземљима објекта
Степен заузетости “З”(%)	70% (6 445,60м ²)	37% (3 389м ²) (рачунајући вертикалну пројекцију крова тј. највећег габарита објекта)
Степен заузетости подземном етажом „З“(%)	90% (8 287,40м ²)	88% (8 098м ²)
БРГП подземно		16196м ²
БРГП надземно		36945,40м ²
БРГП укупно (подземно+надземно)		53141,40м ²
Максимална висина / спратност	Макс.Н= 45м ^{9*} може се повећати уз израду УПа Висина ка вртићу макс. 20м Коридор визура ^{8*}	Зграда 1: 2По+П+14: висина венца 49.75м, кота +49.70/126.40м.н.м.; кота венца ПС +53.82/130.52м.н.м.; кота крова +53.32/130.02 2По+П+11: висина венца 40.05м, кота венца +40.00/116.70м.н.м.;кота крова +39.95/116.65м.н.м.; 2По+П+8 висина венца 30.45м, кота венца +30.40/м.н.м.; кота крова +30.35/107.05м.н.м.; Зграда 2: 2По+П+7+Пс: висина венца 27.35м, кота +27.30/104.00м.н.м.; кота венца ПС +31.42/108.12м.н.м.; кота крова +30.92/107.62м.н.м.
Растојање суседних објеката	Минимално растојање између два објекта је 2/3 висине вишег објекта	Минимално растојање између две зграде и суседних зграда је веће или једнако 2/3 висине вишег објекта
Кота приземља	Кота приземља је мах.0.2м виша у односу на коту – коту приступне саобраћајнице	Кота приземља је мах.0.2м виша у односу на коту – коту приступне саобраћајнице +/-0.00=76.70м.н.в.;
% Зелених и слободних површина	минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом.	Остварено је 67% слободних и зелених површина на парцели, од чега 12%(1106м ²) зелених површина у директном контакту са тлом

Прорачун потребног броја паркинг места_део Блока 22				
Потребан број паркинг места				Реализовано
Намена	Параметар	Прорачун	Потребан бр.ПМ	Остварено
Пословни простор	1.0ПМ/50м ² продајног простора	2160м ² /50	44	
Становање	1.1ПМ/1стан	310*1.1	341	
Укупно			385	388
*Идејним решењем је остварено 3ПМ више од потребног броја ПМ				
Паркинг места за особе са посебним потребама				
	Параметар	Прорачун	Потребан бр.ПМ	Остварено
5% од укупног броја паркинг места		388 x0.05	19.4	20

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.

У «Табели бр.3» дат је биланс површина у оквиру дела БЛОКА 22

1.	Површина БЛОКА 21	9208м ²	100%
2.	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИМА (укупна површина приземља објеката)	3010м ²	33%
3.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА КРОВУ ГАРАЖЕ	2135м ²	23%
3*.	*Зелене површине у директном контакту са тлом	1106м²	12%
4.	СЛОБОДНЕПОВРШИНЕ /пешачке,манипулативне и саобраћајне површине/	2957м ²	32%

Б.4. Правила за постављање и изградњу објекта

Планирану изградњу објекта извршити у оквирима габарита, грађевинских линија и допуштене спратности дате правилима грађења идејним архитектонским решењем које је саставни део овог урбанистичког пројекта.

Хоризонтална регулација: Положај објеката на грађевинским парцелама као и положај грађевинске је одређен у складу са правилима грађења ППППН-а поглавље 3.2.4 „Зона С5“- савски булевар и графичким прилогом 04 „Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина“.

На основу Закључка Владе РС, који је донет на предлог МГСИ, важи став да је обавезно постављање објекта на грађевинску линију једном својом страном, с тим да ако се ради о грађевинској линији ка јавној саобраћајној површини онда је испуњен потребан и довољан услов, односно да примена ових правила не подразумева обавезно постављање објекта целом страном, већ је испуњен услов уколико се поставља једним својим делом.

„Зграда 1“ је постављена тако да се источна бочна фасада поклапа са грађевинском тј.регулационом линијом ка „САО6“, док је „Зграда 2“ својом северном бочном фасадом постављена на грађевинску тј.регулациону линију уз саобраћајницу „САО3“.

Трактови објекта су позиционирани тако су орјентисани ка северу и југу, па се у централном делу формира слободан простор који је погодан да се партерно уреди како би се створио пријатан и квалитетан амбијент за живот будућих станара.

Максимална граница грађења подземних етажа је највише 90% површине парцеле.

Објекат је позициониран тако да је испуњен услов за растојање објеката у односу на објекте у суседним блоковима које у овој зони износи 2/3 висине вишег објекта. Растојање између „Зграде 1“ и „Зграде 2“ су и већа од минимално прописаних.

Висинска регулација: Висинска регулација за „Зону С4“ је прецизирана у графичком прилогу 04 „Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина“ при чему је прописано: Максимална висина објекта је 45м с тим да може се

повећати уз израду УПа; Висина објекта ка вртићу који је планиран суседном блоку 16 је максимално 20м. Аналитички је дефинисан коридор у ком су заштићене визуре, те се висина у овом коридору одређује у складу са условима Завода за заштиту споменика. Максимална висина највишег дела објекта је у централном делу тракта „Зграде 1“ (2По+П+14+Пс) и износи 53.82м. Објекат је позициониран тако да је повучен ка унутрашњости блока у делу који је оријентисан ка вртићу и заротиран је тако да фасада није фронтално окренута ка суседном Блоку 16. У зони коридора заштићених визура прама Идејном решењу није планирана изградња већ слободне и зелене површине. Саставни део овог Урбанистичког пројекта је Анализа испуњености критеријума за изградњу високог објекта, којим је показано да је већина критеријума испуњена те да је предметна локација погодна за изградњу високог објекта (вишег од 45м).

Индекс заузетости (3): је однос габарита хоризонталне пројекције објекта на парцели и површине парцеле, изражен у процентима и према планираном идејном решењу износи **37%**.

Степен заузетости земљишта подземним етажама: је количник површине хоризонталне пројекције подземног габарита објекта на парцели и површине парцеле и према идејном решењу износи **88%**.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) – јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама) и на нивоу блока износи **36945м²**.

Б.5. Технички опис архитектонског решења објекта

Б.5.0. Постојећи објекти и инфраструктура на парцели

На парцели нема постојећих објеката, а уколико се нађу подземни водови инфраструктуре и остаци трасе железнице, њихово безбедно уклањање ће се спровести у сарадњи са надлежним комуналним предузећима.

Б.5.1. Просторно функционална организација објекта

Предметни стамбено пословни комплекс је добро повезан са Центром Београда, ново реновираним Савским тргом, атрактивним садржајима на води, а посебан квалитет представља то што је позициониран непосредно уз централни парк. Овај стамбено пословни комплекс представља јединствену амбијенталну целину, са посебним режимом коришћења, уређења и контроле слободних и зелених површина.

Ахитектонски концепт је проистекао из захтева Инвеститора и пројектантски је у свему прилагођен функцији и захтевима савременог становања. Објекат је једноставних, правилних архитектонских форми, добро функционално и микролокацијски постављен и са добром инсолацијом.

Тражени визуелни коридор је остварен целом висином јер у овом делу парцеле није планирана изградња Објекат је позициониран тако да са се својим волуменима, габаритом и архитектонским изразом уклапа у контекст нових стамбених норми, а да се при том не ремете вредне визуре саме локације и ширег контакта са зоном старог Београда непосредно изнад Савског Амфитеатра.

На саму урбанистичко-архитектонску поставку, а самим тим и геометрију објекта, поред правила грађења и услова терена, највише је утицала и оријентација оба волумена према најбољим визурама, односно према Централном парку и унутрашњем интимном дворишном простору.

Зграда 1, паралелно је постављена са северном границом Централног парка, доминира својим централним делом као реперни завршетак зелене рекреативне зоне, њено ниже, западно крило се својом ужом страном референцира ка Булевару Вудроа Вилсона. Најниже источно крило се заједно са Зградом 2 висински уклапа у зону Блока 23 и остварује степенасто снижавање спратности од обале Саве ка Савској улици.

Имајући у виду да је за планирану изградњу искоришћен знатно мањи индекс заузетости на парцели у односу на планиран, тј. 37%, у односу на максимално дозвољен 70%, унутар блока су формиране слободне и уређене површине, што доприноси квалитету простора у погледу проветрности, осунчаности и амбијенталне вредности.

Приликом израде идејног решења, посебна пажња је посвећена стандардима за несметано кретање и приступ особама са посебним потребама, деци и старијим особама. Сви пројектовани приступи су у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са посебним потребама, децом и старим особама („Сл.гласник РС бр 22/2015).

У границама грађевинске парцеле пројектован је стамбено пословни објект из две независне слободно стојеће зграде, које се налазе на заједничком подијуму од две подземне етаже, које су намењене гаражирању, техничким просторијам и станарским оставама. Спратне етаже зграда су стамбене, а приземља намењена трговини и услугама и другим јавно доступним садржајима.

У подземној гаржи пројектоване су техничке просторије, станарске оставе, као и вертикалне комуникације за кориснике. Комуникација између етажа остварује се са 3 лифта за сваку зграду и једним лифтом за изношење смећа. Тако је омогућена топла веза са становима из гараже преко противпожарне тампон зоне са надпритиском. Поред лифтова, комуникација је могућа и степеницама за евакуацију са предпросторима са надпритиском.

Зграда 1 се налази са јужне стране парцеле и састоји се из три целине, различите спратности. Западно крило је 2По+П+11, централни део је 2По+П+14+ Пс и источно крило је 2По+П+8. Зграда 2 је 2По+7+Пс.

Према захтевима инвеститора и анализама које су претходиле идејном решењу, концепиран је принцип диспозиције структуре и величине станова. Стамбене јединице су различите структуре од студија(гарсоњере) до петособних станова (4 спаваће собе)

У Згради 1 је реализовано укупно 209 стамбених јединица, а у Згради 2 101 стамбена јединица.

Зграда 1 има три степенишна језгра и једну батерију брзих великих лифтова, Зграда 2 има два степенишна језгра и једну батерију брзих великих лифтова.

Пешачки приступи су реализовани са три стране блока CAO 1, CAO 3 и CAO 6 Доминантни су улази са CAO 3 која је и узета за коту платоа, и са Cao 6, с обзиром да је објект оријентисан са ужом страном ка CAO 1 та страна је више третирана као зелени тампон заштите унутрашњег дворишта од саобраћаја већег интезитета.

Саобраћајни приступ гаражама је предвиђен са две двосмерне рампе улаз са CAO 3 и излаз на CAO 6, на плато могу да приступе на колско пешачку зону само ватрогасна и интервентна возила. Улази у обе Зграде су предвиђени са платоа, а у трговину и услуге и са платоа и са ободних улица.

Б.5.2. Програм изградње

У «Табели бр.4» су приказане остварене бруто развијене грађевинске површине и нето површине за планирани објект у оквиру дела „Блока 22“.

Зграда 1	Намена	Нето површина	БРГП
приземље	пословање	1533,8	1737,4
1. спрат	становање	1612,5	1958,1
2. спрат	становање	1612,5	1958,1
3. спрат	становање	1612,5	1958,1
4. спрат	становање	1612,5	1958,1
5. спрат	становање	1629,4	1968,8
6. спрат	становање	1629,4	1968,8
7. спрат	становање	1629,4	1968,8
8. спрат	становање	1629,4	1968,8
9. спрат	становање	1292,1	1583,4
10. спрат	становање	1292,1	1583,4
11. спрат	становање	1292,1	1583,4
12.спрат	становање	703,8	863
13.спрат	становање	703,8	863
14.спрат	становање	703,8	863
Повучени спрат	становање	561,5	820,5

Зграда 2	Намена	Нето површина	БРГП
приземље	пословање	1144,6	1272,5
1. спрат	становање	1107,2	1339,6
2. спрат	становање	1116	1339,6
3. спрат	становање	1116	1339,6
4. спрат	становање	1116	1339,6
5. спрат	становање	1116	1339,6
6. спрат	становање	1116	1339,6
7. спрат	становање	1116	1339,6
Повучени спрат	становање	483,9	691
Укупно надземно	Нето површина 30503,3	БРГП 36945,4	
Укупно подземно	Нето површина 13726	БРГП 16196	

Б.5.3. Обликовни концепт

Архитектонска концепција стамбеног објекта је у свему прилагођена функцији и технолошким захтевима модерног становања. Објекти су модерног изгледа и јасних линија те представљају један од репера подручја и концептуално ће испунити све функције које су постављене као циљни захтеви, а то су: приступачност, сналажење при кретању, прегледност, сигурност и могућност примене модерних грађевинских материјала. Обликовање објекта и избор грађевинских материјала и конструкције усаглашен је са карактеристикама овог типа објекта, климатским условима локације, условима прописаног века трајања основних конструкција и једноставног одржавања, санитарно - хигијенским и другим нормама.

Б.5.4. Конструкција

Конструкција објекта је одређена према пројектним захтевима Инвеститора, архитектонским условима и прорачунатим статичким утицајима у носећим конструктивним елементима објекта.

Спратности ламела варира од П+7 до П+14+Пс. Сви делови објекта су конструтивно одвојени, али међусобно повезани заједничком подземном двоетажном гаражом.

Због велике дужине објекта и различите спратности објекти су издељени дилатацијама на одвојене конструктивне целине.

Вертикални елементи надземних делова се спуштају кроз гаражу до темељне плоче.

Конструкција објекта и подземних гаража је армирано-бетонска, ливена на лицу места. Конструкција надземних трактова се састоји од вертикалних конструктивних елемената - АБ платана и хоризонталне конструкције - АБ плоча. Армиранобетонска плоча типског спрата пројектована је као равна плоча, већином без унутрашњих греда. Плоче су равне, армиранобетонске, са капителима или плитким широким гредама.

Подземна гаража се састоји од ободних потпорних бетонских зидова, АБ језгара за вертикалне комуникације и равних плоча са капителима. За дуже распоне постављене су бетонске греде са циљем боље контроле деформација. Бочна стабилност конструкције обезбеђена је армиранобетонским платнима која делују самостално или груписана у језгра. Систем зидова је моделиран као систем невезаних зидова. Таванице су за утицај хоризонталних сила третиране као апсолутно круте у својој равни.

АБ језгра обезбеђују крутост објекта на хоризонталне утицаје од сеизмике.

Конструкција гараже је пројектована као скелетна, армирано бетонска, ливена на лицу места. Рампе су такође пројектоване као монолитне АБ пуне плоче које су ослоњене на бочне зидове рампи.

Фундирање

Објект је фундиран на плочи променљиве дебљине, ослоњеној на шипове. Фундирање ће се радити у свему према препорукама из геотехничког елабората и у складу са важећом техничком регулативом. Саставни део конструкције овог објекта је и конструкција за заштиту ископа темељне јаме. Заштита ископа се врши армирано

бетонским дијафрагмама чије ће димензије, арматура и технологија извођења бити дата у пројекту заштите темељне јаме.

С обзиром да је ниво подземне воде виши од нивоа дна ископа, мора да се предвиди снижавање нивоа подземне воде бунарима у току извођења радова.

Б.5.5. Обликовање-завршна обрада

Спољни зидови подземних етажа су армирано бетонски, од водонепропусног бетона додатно изоловани саременим еластичним хидроизолацијама.

Фасадни зидови су предвиђени од акустичког-олакшаног бетонског гас блока дебљине 20 цм, са завршном обрадом од високо квалитетне ЕТИКС (спољашњи термички композитни систем) фасадног склопа са каменом вуном дебљине 12цм и контакт фасадом различите гранулације и завршене обраде, од глатке која треба да асоцира на бели камен до антрацит ситнозрне између вертикала и хоризонтала, а која је упуштена за 8 цм. у односу на основни растер.

Прозори су алуминијумски са високо енергетски ефикасним стаклима реномираних произвођача, завршно обрађени пластификацијом у антрацит боји.

Приземља су веће спратне висине и углавном су застакљена осим делова који прате ритам конструкције и горњих спратова и која су у тим деловима обложена високо квалитетном синтерованом фасадном керамиком великих формата.

Унутрашња обрада је предвиђена од квалитетних, већином природних материјала: паркет, керамика, стакло и др.

Б.5.6. Инсталациона опрема

У објекту су планирани следећи инсталациони системи:

- електроинсталације јаке струје
- електроинсталације слабе струје
- инсталације климатизације и грејања
- инсталације водовода и канализације
- инсталације противпожарног система и хидрантска мрежа
- лифтовске инсталације.

Б.5.7 Фазна реализација

Предметна изградња у делу блока 22 ће се реализовати у две фазе:

- У оквиру I фазе извешће се обезбеђење темељне јаме и изградња шипова са темељном плочом;
- У оквиру II фазе извешће се два нивоа подземне гараже, надземни део објекта и спољно уређење.

Б.6. Инжењерско-геолошки услови

Геолошка средина истражног подручја изграђена је од седимената различитог састава и порекла. Основна одлика је да је оно некада представљало забарене ливаде и мочваре, континуирано плављене при већим водостајима реке Саве. Временом је у више наврата насипано, материјалима различитог састава, тако да сада у оквиру антропогених творевина, разликујемо више врста насутог тла.

Насути материјал (нт) је дебљине 4-6 м. Он је контролисан (шљунковито песковит) или неконтролисан (глиновити материјал са грађевинским шутом, бетонске плоче од старих уклоњених објеката итд).

Детаљном анализом постојеће геолошко-геотехничке документације нису уочени морфолошки облици који би указали на појаве нестабилности. Плављење, које је карактеристично за овакве делове терена, је насипањем сведено на минималну могућност (катастрофални водостај). Заштита од поплава је предвиђена и саставни је део пројекта реконструкције обалоутврде.

Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону ИИБ1 – условно повољни терени.

Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 4,0м до 6,0м, а некадашња површина терена била је изграђена од прашинасто-песковитих и глиновито-прашинастих седимената алувијалног наноса који су неповољних инжењерскогеолошких својства терена до дубине од 21,0м (око коте 55,0 мнв) . Оваква својства терена условљавају да се простор може користити за директно фундаирање објеката ниже спратности (висина 20.0м). За услов директног фундаирања неопходна су детаљна инжењерскогеолошка истраживања. Објекти висине 20.0м, могу се и директно фундаментирати али уз услов да им габарити нису разуђени, а да се подтло стабилизује тампоном одговарајуће дебљине.

Код објеката висине 25.0м до 55.0м са разуђеним габаритом, као и код солитера висине 55.0м, применити систем дубоког фундаирања. На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77.00 мнв), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите наслаге уз прописно збијање у тањим слојевима.

Код свих објеката треба рачунати на осциловање нивоа подземне воде под утицајем воде из залеђа од Кнеза Милоша и од реке Саве.

Висок ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објеката испод коте 74.00 мнв, изградом одговарајућег дренажног система и хидротехничку заштиту објеката.

Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити прописима

Истраживања спровести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", бр. 101/2015 и 95/2018 - др. Закон и 40/21), Правилником о условима, критеријумима и садржини пројеката за све врсте геолошких истраживања ("Службени гласник РС" бр.45/19) и Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Сл. гласник РС", бр. 23/94).

Б.7. Саобраћај и саобраћајне површине

Постојеће стање

„Блок 22“ се налази у оквиру просторне Целине II, која је према планском решењу са широм градском мрежом повезана преко примарне саобраћајнице „САО1“- Булевара Вудро Вилсона, „САО 6“ и мреже секундарних саобраћајница које оивичавају све појединачне стамбене блокове, ка Улици Савској и даље ка Крађорђевој.

У непосредној близини ове локације заступљени су сви видови површинског транспорта (друмски, железнички и водни), али приступачност локацији је била веома ниска, скоро да није ни могућа средствима поменутих видова саобраћаја све до изградње комплекса „Београд на води“.

Примарни магистрални саобраћајни правац на десној обали Саве чине улице Карађорђева, Савска и Булевар војводе Мишића са приближном дужином од 2.5 км уз комплекс „Београд на води“. До сада је са локације „Београд на води“ у потпуности измештен железнички саобраћај, осим Булевара Вудро Вилсона изградјен је Булевар Николаја Кравцова – „САО 2“, пуштен је саобраћај уз Савски трг, изграђен је нови аутобуски терминал испод моста „Газела“, а делимично је изграђена и саобраћајница „САО 3“- која тангира предметну локацију. Може се закључити да изградња саобраћајне мреже прати динамику изградње објеката, те да је до сада изведено око 50% планиране уличне мреже.

Планирана мрежа

На предметну парцелу, осим са поменутог, биће могуће приступити са још два примарна саобраћајна правца, са моста "Газела", као дела аутопутске деонице уличне мреже града и са Бранковог и Старог савског моста као дела најдужег магистралног градског правца Угриновачка - Булевар Михајла Пупина - Бранкова - Дечанска - Булевар краља Александра.

Према Генералном урбанистичком плану Београда, планирано је измештање теретног камионског и железничког саобраћаја на друмску обилазницу и железнички мост код Винче, снижавање саобраћајног ранга Карађорђевог улице, увођење нове магистралне саобраћајнице у приобаљу Савамале и нови Савски булевар. Предвиђено је повећање

капацитета Старог савског моста са по две саобраћајне траке по смеру и одвојеним трамвајским шинама што ће значајно побољшати везу са Новим Београдом.

Карактеристика ових, као и осталих саобраћајница у непосредној околини предметног простора, поред тога што су изведене са комбинованом шемом, је и та да имају такву регулацију да могу прихватити знатно већи обим саобраћаја од постојећег.

Средишњим делом планског подручја планирана је централна саобраћајница високог капацитета САО 1 (Савски булевар) која представља део примарне мреже као улица првог реда. Све остале саобраћајнице у оквиру планиране уличне мреже су део секундарне мреже са основном улогом функционалног повезивања и опслуживања појединачних локација. Блок 22 окружен је саобраћајницама САО 1 (Савски булевар), САО 3, и САО 6. Колски приступ Блоку, односно подземним гаражама остварен је преко саобраћајница САО 3 и САО 6, док је кретање противопожарног, комуналног и доставних возила могуће дуж блока преко интерне колско пешачке саобраћајнице којој се приступа из САО 3 а излаз из блока је преко САО 6.

Паркирање

Дуж регулације ободних контактних саобраћајница планирано је паркирање на отвореном за посетиоце комплекса и краткотрајно задржавање. Потребне за стационирањем возила будућих станара и корисника комерцијалних садржаја планиране су подземној гаражи на два нивоа. Контрола колског улаза у гаражу, на приземљу, остварена је преко подизних рампи које се отварају електронским читавањем тага у возилу. Рампе се на излазу отварају приликом преласка аутомобиле преко детектора у поду. Капацитет гараже на две етаже чини $186 + 202 = 388$ паркинг места. У гаражама је остварен следећи број паркинг места наведених димензија:

На нивоу-1:

Типско П.М. - независно димензија 250x500cm: 176 П.М.

Типско П.М. - независно димензија 200x550cm: 2 П.М.

П.М. за особе са посебним потребама спојена два ПМ димензија 590x500cm: 8 П.М.

Укупно П.М. на нивоу -1: 186 П.М.

На нивоу-2:

Типско П.М. - независно димензија 250x500cm: 187 П.М.

Типско П.М. - независно димензија 200x550cm: 3 П.М.

П.М. за особе са посебним потребама спојена два ПМ димензија 590x500cm: 10 П.М.

П.М. за особе са посебним потребама димензија 3700x500cm: 2 П.М.

Укупно П.М. на нивоу -2: 202 П.М.

Укупно остварено на оба нивоа 388ПМ.

Прорачун потребног броја паркинг места_део Блока 22				
Потребан број паркинг места				Реализовано
Намена	Параметар	Прорачун	Потребан бр.ПМ	Остварено
Пословни простор	1.0ПМ/50м ² продајног простора	2160м ² /50	44	
Становање	1.1ПМ/1стан	310*1.1	341	
Укупно			385	388
*Идејним решењем је остварено 3ПМ више од потребног броја ПМ				
Паркинг места за особе са посебним потребама				
	Параметар	Прорачун	Потребан бр.ПМ	Остварено
5% од укупног броја паркинг места		388 x0.05	19.4	20

Јавни превоз

Предметну локацију могуће је и сада опслужити са неколико линија јавног градског превоза са стајалиштем унутар петоминутне пешачке зоне, јер се најближе стајалиште налази на растојању од 350 м.

Са завршетком радова на изградњи новог терминауса испод моста „Газела“ у оквиру „Београда на води“, непосредно уз ТЦ „Галерија Белграде“, а у складу са новим режимом саобраћаја преко Савског трга, извршиће се промена траса линија јавног превоза које су до почетка реконструкције терминирале у окружењу Савског трга. Нове редовне аутобуске линије повезаће предметно подручје са свим деловима града, као и са приградским насељима.

У оквиру Београда на води, успостављена су нова стајалишта у улици Вудроа Вилсона, у висини ТЦ „Галерија“ и Куле „Београд“, као и у новоизграђеном терминаусу „Београд на води“, док ће се за сада у улици Николаја Кравцова користити привремена стајалишта у висини раскрснице са улицом Савска.

Б.8. Комунална инфраструктура

Хидротехничке инсталације

У планираном комплексу на грађевинској парцели 21А су предвиђене следеће хидротехничке инсталације:

- водоводна мрежа хладне и топле воде,
- противпожарна мрежа (спринклер и хидрантска мрежа),
- фекална канализација,
- кишна канализација.

Б.8.1. Водоводна мрежа

Према тренутном стању постојеће водоводне мреже, на предметном подручју постоје цевоводи Ø500мм, Ø200мм, Ø150мм од дуктилног лива у саобраћајници „САО1“. У делу саобраћајница „САО3“ и „САО6“ које тангирају грађевинску парцелу није изграђена планирана водоводна мрежа.

Водоводна мрежа на овом подручју припада И висинској зони београдског водоводног система, са котама терена од 76.00 до 77.00мм.

Идејним решењем је у објекту 1 пројектована позиција хидростанице у подруму мин.површине 30м² са „САО6“, а за објекат 2 пројектована је позиција хидростанице 2 у подруму мин.површине 30м² са „САО3“. Планирани су следећи капацитети: санитарна вода за стамбени део 11л/с; санитарна вода за пословни део 1.5л/с; санитарна вода за заједничке просторије 0.5л/с; хидрантска мрежа за стамбени део 10л/с; хидрантска мрежа гаража и пословни део 10л/с; спринклер 30л/с, снабдевање из резервоара 5л/с; иригација 2л/с.

Идејним решењем водоводне мреже за подручје „Београд на води“ планирана је изградња нове мреже са примарним цевоводом Ø500мм прикљученог на постојећи челични цевовод Ø700мм из правца Бранковог моста, који се затим пружа дуж улица Карађорђеве, Савске и Булевара Војводе Мишића где се спаја са постојећим челичним цевоводом Ø500мм. Поред примарног цевовода предвиђена је и дистрибутивна мрежа, која је трасирана једнострано и већим делом обострано дуж саобраћајница, чиме је успостављен прстенасти систем водоснабдевања.

Прикључење планираних објеката, могуће је усмерити на планиране водоводне мреже Ø150мм дуж саобраћајница „САО6“ и „САО3“.

Реализација прикључења свих зграда дела Блока 22 биће могућа кад се недостајућа водоводна испројектује и изведе. Максимална димензија прикључка са цевовода Ø150мм је Ø100мм.

Места прикључења на водоводну мрежу усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара, тако да се за различите категорије потрошње предвиде раздвојене инсталације као И посебни И главни водомери (санитарна-стамбена, санитарна-пословно/комерцијална, хидрантска И спринклер систем, топлотна подстанција, заливање, без водомера заједничке потрошње). Предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.

Повезивање унутрашњих инсталација водова са различитих прикључака није дозвољено (спречити враћања воде из унутрашњих инсталација објекта у градску водоводну мрежу). Водомере првенствено поставити испред објекта на до 1.5м од регулационе линије. По треаси прикључка није дозвољено постаљање објекта, рампи, озелењавање високим и жбунастим растињем, канделабра и паркинг простора.

Б.8.2. Канализациона мрежа

Према тренутном стању постојеће канализационе мреже, на предметном подручју постоји делимично изведена фекална и кишна канализација у саобраћајници „САО1“ и то: фекална Ø250мм и кишна Ø300мм и Ø700мм. У делу саобраћајнице „САО3“ и саобраћајнице „САО6“ који тангира грађевинску парцелу, не постоји изведена канализациона мрежа. У Савској улици, налазе се кишни канал АХДПЕØ300мм, општи канали ОПВЦØ400мм, општи колектор ОБ60/110цм и општи колектор ОПВЦØ1600мм. Планирани су следећи капацитети кишних и фекалних вода за стамбено пословни комплекс: санитарна фекална вода/ становање 24.00л/с; кишне воде (са објекта и припадајућих површина) 135.01л/с; технолошке воде са посебним третманом (хаваријске отпадне воде пречишћене преко гаражних сепаратора) 6,0л/с.

Израда пројектне документације и извођење грађевинских радова је у надлежности Дирекције за градско грађевинско земљиште и изградњу Београда, инвеститора саобраћајне и комуналне инфраструктуре за град Београд.

За потребе израде ППППН „Београд на води“, урађена је Хидрауличка анализа планиране канализације на предметној локацији, која је дала решење одвођења атмосферских и употребљених вода са поменутог подручја, до одговарајућих постојећих, односно планираних рецепијената.

Према ППППН-у у регулацији контактих саобраћајница „САО3“ и „САО6“ планирана је изградња фекалне канализације мин.Ø250мм и кишне канализације мин.Ø300мм.

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

Предметна локација је обухваћена и третирана планском и пројектном документацијом, међутим за просторну целину „Београд на води“ тренутно није усвојено Идејно решење инфраструктуре, којим ће се дефинисати капацитети за кишне и фекалне воде, односно пречници будуће канализационе мреже у саобраћајницама и јавним површинама.

Везе на планирану канализацију остварити на местима уличних ревизионих силаза, на 30цм-цени канали или на 50цм код мањих колектора, од дна силаза изнад банке. Предвидети посебне прикључке за сваки објект преко интерне кишне и фекалне канализације до прикључења на планирану примарну инфраструктуру у саобраћајницама „САО1“, „САО3“ и „САО6“. Граничне ревизионе силазе пројектовати на припадајућој парцели на 1.5м од регулационе линије и у њима предвидети каскадирање са падом од мин.2% до макс 6%. Обезбедити несметан приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање. По треси прикључка није дозвољено постављање објекта, рампи, озелењавање високим и жбунастим растињем, канделабра и паркинг простора. Прикључење гаража, сервиса, паркинг простора који испуштају воде са садржајем уља, масти и бензина, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља, пре граничног ревизионог силаза са пројектованом заштитном каскадом. Контролисати квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем у складу са прописаном законском регулативом.

Б.8.3. Електроенергетска мрежа

У предметном стамбено пословном комплексу предвиђене су следеће електроенергетске инсталације:

- две трансформаторске подстанции 10/0,4 кВ,
- резервно напајање из дизел агрегата,
- континуално напајање са УПС-ом,

- Дистрибуција електричне енергије у објекту и мерење електричне енергије за појединачног корисника,
- електрично осветљење,
- снабдевање електричном енергијом терминала и фиксних потрошача,
- уградња погона електромотора,
- централни систем контроле и управљања,
- постављање уземљења и изједначавање потенцијала,
- заштита од атмосферских пренапона и заштите од муње.

Напајање потребних трансформаторских станица 10/04кВ из којих се предвиђа напајање потрошача у делу „Блока 22“, укупне максималне једновремене снаге $P_j = 2073 \text{ kW}$, вршиће се из будуће ТС 110/10кВ „Београд на води“ инсталираних снага енергетских трансформатора 2x40МВА, а у складу са ППППНом.

Локација ТС 110/10 кВ „Београд на води“ предвиђа се у Целини I коју оивичавају планиране „CAO1“, „CAO4“ и „CAO6“.

За потребе функционисања предметних објеката неопходно је изградити трансформаторску станицу 10/04кВ типа у објекту, снаге трансформатора 1x630кВА капацитета 1x1000кВА, - „ТС1“ и трансформаторску станицу 10/04 кВ типа у објекту, снаге трансформатора 2x1000кВА, капацитета 2x1000кВА – „ТС2“. Трансформаторске станице лоцирати у објектима на к.п. 1508/400 КО Савски венац у складу са важећим техничким прописима.

За прикључење планираних ТС 10/04кВ на СН мрежу по принципу “улаз-излаз” кабловски вод у виду петље из планиране ТС 110/10кВ „Београд на води“.

Сви кабловски водови су типа и пресека ХХЕ 49-А 3x(1x240)мм² до места термичког растеређења, а потом кабловским водовима типа и пресека ХХЕ 49-А 3x(1x150)мм². У планираним трансформаторским станицама на страни 10кВ у трансформаторској „ТС1“ на страни 10кВ, предвидети ћелије: доводно-одводне ком.2, трансформаторске ћелије ком.1. У „ТС2“ предвидети ћелије: доводно-одводне ком.2 и трансформаторске ћелије ком.2.

Б.8.4. Телекомуникациона мрежа

Предметно подручје припада кабловском подручју централе Но17, АТЦ „Академија 1“. Према просторном плану, који је основ за израду урбанистичког пројекта, приступна телекомуникациона мрежа се изводи кабловима положеним у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

У оквиру предметне парцеле постоји већи број траса вођења оптичких каблова и телекомуникационих водова који носе врло значајан саобраћај, тако да је приликом извођења радова потребно обезбедити нормално функционисање саобраћаја и адекватан приступ овим телекомуникационим објектима ради редовног одржавања или евентуалних интервенција на истим.

Општи циљ је даљи развој и модернизација постојећих телекомуникационих мрежа и објеката, као и прогресивно развијање нових/савремених система телекомуникација којима ће се значајно подићи ниво постојећих урбаних и осталих структура и остварити већа ефикасност у привредним и услужним активностима.

Релизација овог циља се постиже употребом:

- FTTx технологија (Fibre To The x = H-Home, B-Building, C-Curb, P-Premises);
- убрзањем фиксно-мобилне конвергенције са циљем рационализације мрежне инфраструктуре, повећања профита и смањење оперативних трошкова;
- пружањем мултимедијалних услуга;
- континуалним развијањем и унапређењем сервисних профила и пакета услуга за све резиденцијалне и пословне кориснике;
- увођењем нових технологија и мрежних архитектура следеће генерације (NGN – Next Generation Network);
- реализацијом широкопојасних сервиса;
- реализацијом „triple play“ сервиса (ПОТС, приступ Интернету са већим протоком, дистрибуција ТВ програма и филмова, интерактивне игре);
- трансформацијом и модернизацијом постојећих телекомуникационих јединица;

- дигитализацијом телефонских централа;
- развијањем и ширењем мреже оптичких каблова;
- бољом покривеношћу територије и повећање квалитета ТВ и радио сигнала;
- превођењем постојеће мреже са коаксијалним и симетричним кабловима на оптичке каблове;
- проширењем капацитета постојећих централа;
- изградњом базних станица мобилне телефоније.

За потребе резиденцијалних корисника неопходно је предвидети телекомуникациону мрежу уз употребу GPON технологије у топологији FTTH (Fiber to the home) која се са централном концентрацијом повезују оптичким кабловима до сваке резиденцијалне јединице. Унутар станова 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.

Планирано је да се објекти повежу на јавну мрежу оптичким кабловима одговарајућег капацитета. Каблови би се користили за обезбеђивање сервиса најмање четири провајдера телекомуникационих услуга. Оптичке каблове одговарајућег капацитета ће обезбедити инвеститор или провајдери телекомуникационих услуга о свом трошку, у оквиру обједињенепроцедуре, што је предмет даље разраде техничке документације.

Према просторном плану, мобилна телефонија у отвореним просторима треба бити реализована посредством радио-базних станица домета до 100 м.

Унутар објеката у обухвату парцеле, неопходно је обезбедити потпуну покривеност свих простора сервисима мобилних оператера уз помоћ микробазних станица.

У оквиру предметне парцеле планирати телекомуникациону опрему најновије генерације и полагање телекомуникационе инфраструктуре значајног и перспективног капацитета за планиране кориснике.

Б.8.5. Топловодна мрежа

Предметна локација припада грејном подручју ТО „Нови Београд“. Температура воде у примару је 120 /55 оЦ, НП 25. Повеуивање корисника индиректно преко измењивачких топлотних подстаница. Период испоруке топлотне енергије је током грејне сезоне. Кроз саобраћајницу „САО1“ и делимично кроз „САО3“ постоји изведена топоводна мрежа. Објекте је могуће прикључити са постојећег топовода ДН600 у саобраћајници „САО1“ односно планираног топовода ДН350 у саобраћајници САО6 и планираног наставка топовода ДН250 у саобраћајници „САО3“. У границама предметне парцеле обавезно је обезбедити коридор за пролаз примарног топовода од места прикључења у ободним саобраћајницама до места предвиђених за топлотне подстанице у објектима.

Услов за повезивање на систем даљинског грејања је повезивање постојећег дистрибутивног топовода ДН750 испод моста „Газела“ или ДН5509(ДН700) у Савској улици са ново изведеним топоводима у границама подручја „Београд на води“.

Процењени топлотни капацитет за цео комплекс је 1300кW, те је прикључење на систем даљинског грејања могуће након изградње прикључног предизолованог топовода ДН80.

Прикључење „Зграде 1“ и „Зграде 2“ на топлификациону мрежу је индиректно преко засебних топлотних подстаница лоцираних у сваком од делова објеката. У сваком од делова објеката предвидети подстаницу у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу. Просторију топлотне подстанице за смештање комплетне инсталације, односно предајних станица у зависности од капацитета подстанице, намене простора (стамбени, пословни, ..) и врсте потрошача (грејање, вентилација, климатизација...) предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија топлотне подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, одговарајућу површину тако да буде омогућено неометано сервисирање и одржавање опреме примарног дела инсталације ЈКП „Београдске електране“.

Проверу решења урадити уз услове и сарадњу са ЈКП „Београдске електране“, при чему треба узети у обзир хидрауличке параметре на месту прикључења, сагледавајући цевну мрежу на нивоу комплекса.

Б.9. Зелене површине

На предметној локацији нису евидентирани постојеће јавне и остале зелене површине. Пејзажно уређење стамбено пословног комплекса треба да је репрезентативно, атрактивно и усклађено са партерним и пејзажним уређењем околних блокова и парка који се налази у непосредној близини. За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од 120 цм. Имајући у виду ексклузивност локације, како би се формирале квалитетне зелене површине у неповољним микроклиматским условима (велике изграђене масе које акумулирају топлоту и исту емитују у непосредну околину) неопходно је на 30% слободних површина изнад подземних етажа планирати слој земље, како би се омогућило формирање различитих вегетација, значајних у естетском и у еколошком смислу.

За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке. Према Просторном плану, на предметној грађевинској парцели потребно је планирати мин. 30% слободних и зелених површина, 10% од површине парцеле треба одредити за зелене површине у директном контакту са тлом (испод којих нема подземних етажа). Идејним решењем је остварено 35% зелених површина, при чему је 10% површине парцеле у директном контакту са тлом без подземних етажа.

Препоручује се озелењавање равних кровова 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.

Б.10. Заштита животне средине

У циљу заштите животне средине, утврђују се следеће мере и услови:

- Извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметној локацији у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл.гласник РС“ бр.101/15 и 95/18- др. Закон и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираних објеката;

- Обавеза Инвеститора је да пре будуће изградње и уређења простора изврши:

Испитивање загађености земљишта; санацију односно ремедијацију наведеног простора у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Сл.гласник РС“ бр.135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18- др.Закон), а на основу Пројекта санације и ремедијације на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност.

- У циљу заштите вода и земљишта:

Проширење капацитета и опремљености постојећег канализационог система; изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; контролисани прихват зауљене атмосферске воде и њихов предtretман у сепаратору масти и уља;

- У циљу заштите ваздуха:

Централизован начин загревања објекта; коришћење обновљиве енергије, као што је: природни гас, соларна енергија, постојећи хидрогеотермални ресурси и сл.; озелењавање кровних површина итд..

- У циљу заштите од буке:

Применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл.гласник РС“ бр.36/09 и 88/10) и важећим подзаконским актима.

У подземним гаражама обезбедити:

Систем принудне вентилације; систем за праћење концентрације угљенмоноксида, систем за контролу ваздуха у гаражи; контролисано прикупљање заправљаних вода њихов

третман у сепаратору масти и уља, као и редовно пражњење и одржавање сепаратора; континуирани рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета. Планиране трафостанице изградити у складу са важаћим нормама и стандардима за ту врсту објеката.

Обезбедити минимум 30% зелених површина на парцели од чега мин. 10% зеленила у директном контакту са тлом; планирати озелењавање крова гараже у форми кровног врта; уврдити обавезу израде Пројекта пејзажног уређења слободних и зелених површина.

Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјалом и амбалажама у складу са законом којим је утврђено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020 („Сл.лист града Београда“ бр.28/11).

У току извођења грађевинских радова предвидети следеће мере заштите:

Дефинисати посебне просторе за сакупљање разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала обезбедити његову рециклажу и одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада. Снабдевање машина нафтом обављати на посебно опремљеним просторима а у случају да дође до изливања извођач је у обавези да изврши санацију односно ремедијацију загађене површине.

- Обавеза инвеститора је да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса функционисања гаража у циљу повећанај еколошке сигурности, акоји подразумева:

Праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент ну складу са одредбама Закона о водама и Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета подземних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Слгласник РС“ бр.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 („Сл.гласник РС“ бр.36/09, 10/13 и 26/21), Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл.гласник РС“ бр.11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисије загађујућих материја у ваздух из стационираних извора загађивача („Сл.гласник РС“ бр.5/16). Уколико подземне етаже намењене гаражирању возила прелазе капацитет од 1000 возила инвеститор је у обавези да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе обрати надлежном органу за заштиту животне средине са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“ бр.135/04 и 36/09).

Б.11. Заштита непокретних културних добара

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.

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

Планским решењем и положајем грађевинских линија, штите се визуелни продори у продужетку улица Немањине, Милоша Поцерца и Војводе Миленка до реке Саве и ка Новом Београду. Изражен је пад терена од кота стајних тачака у улици Кнеза Милоша ка реци (висинска разлика 20-23м). Визура дуж ул.Војводе Миленка штити се изнад висине постојећих објеката који се налазе између улица Др Александра Костића и Савске, јер предметни објекти у том делу заклањају визуру на реку, с обзиром на чињеницу да улица Војводе Миленка у том делу напушта праволинијску трасу.

Ради очувања вредних визура ка реци у коридору који је аналитички дефинисан у делу Блока 22 идејним решењем није планирана изградња. На тај начин обезбедиће се очување постојећих визура дуж визуелних коридора у продужетку улица Милоша Поцерца, Војводе Миленка и Вишеградске.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. Закон, 99/11- др.Закон, 6/20 – др.Закон) простор за који се ради предметни Урбанистички пројекат није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру предходно заштићене целине. У оквиру њега нема утврђених културних добара, добара под предходном заштитом, нити евидентираних археолошких налаза и остатака.

У непосредној близини предметне локације се налази добро које ужива заштиту у складу са Законом о културним добрима: Окретница, ложоница и водоторањ, уписано у евиденцију добара под предходном заштитом.

У циљу заштите евентуалних археолошких налазишта обвеза Инвеститора је да Заводу за заштиту споменика културе града Београда пријави почетак извођења радова. Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове и 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 обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту чување, публикавање и излагање добра, до предај добра на чување овлашћеној установи заштите.

Б.12. Евакуација отпада

Планирано је да на станари одлажу смеће у заједничке смећаре које се налазе на сваком спрату и које имају вертикалну везу ка просторији у подруму тј. на нивоу -1. Смеће се сакупља и одвози до прес контернера који се налази у приземљу. Прес контејнер празни служба ЈКП Градске чистоће.

У смећарама преко АБ конструкције треба предвидети завршни слој од индустријског пода типа као "ХТЦ - СУПЕРФЛООР ПЛАТИНУМ" са трајном импрегнацијом "РЕТРОПЛАТЕ", система Фирме „Ринол“ или слично. Под се изводи комбинацијом брушене аб. подне плоче са израдом трајне импрегнације.

За потребе депоновања смећа потребно је набавити 1 прес контејнер запремине 10 м³, габарита димензија 3,80x1,60x1,60м, са снагом пресе 1:10 или 1:5. Прес контејнер морају бити прикључен на ел. напон, набавља их инвеститор и врши њихово сервисирање по потреби.

Прес контејнер треба обележити ознаком припадности предметном објекту а они који су у датом моменту у фази коришћења морају бити прикључени на електрични напон. Возила за њихово одвожење имају димензије: 2,5x7,3x4,2м, носивост 11 тона – када су празна и 22 тона – када су пуна. Приступ сваком прес контејнеру појединачно врши се са задње стране комуналног возила при чему је његова максимална праволинијска вожња уназад износи 30м. Смећара намењена за смештај ових судова и постављање на возило мора бити минималне слободне висине 4,6м. Прилази саобраћајница до локације судова за смеће морају бити минималне ширине 3,5м-за једносмерни и 6,0м за двосмерни саобраћај. Нагиб саобраћајнице за пролаз ком. возила према важећем нормативу, не сме бити већи од 7%, али, уколико се планира грејна површина подлоге, дозвољен је и већи нагиб (до 12%). Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја или окретницу за комунална возила наведених димензија.

Инвеститор набавља ове специјалне судове и сервисира их по потреби. Локацију контејнера је потребно приказати у пројектној документацији и добити од ЈКП „Градска чистоћа“ сагласност на уцртано решење.

Према оперативном плану, пражњење судова за смеће радници ЈКП „Градска чистоћа“ вршиће три пута недељно, а, уколико се укаже потреба за чешћим пражњењем, сваки нови долазак третира се као ванредна услуга изношења смећа и додатно се наплаћује по важећем ценовнику.

Б.13. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања

Предвидети мере заштите објекта од поплаве, с обзиром на близину реке Саве. Изградња и реконструкција обалоутврде са приобалним појасом на десној обали Саве, планирана је у регулационом појасу ширине 30м, са изузетком Зоне „КЗ“ где је ширина регулационог појаса 20м и у хидротехничком смислу треба да се базира на основним принципима изградње обалоутврде на територији града Београда. Неопходно је

омогућити континуитет обалоутврде и одбрамбене линије на прописаним котама заштите од меродавних великих вода дуж целог потеза као и комуникацију у циљу одбране од поплава.

Регулациона линија за велику воду, тј. линија одбране од поплава је на коти 77мнм.

Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. Лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке рејонизације.

Ради заштите од пожара објекте реализовати у складу са одредбама следећих домаћих прописа:

- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“ бр.80/2015, 67/2017, 103/18)
- Користити стандарде СРПС ЕН 13501-1;
- Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист Србије и Црне Горе“, бр.31/2005),
- Системи за детекцију пожара и пожарни алармни системи СРПС ЕН 54;
- Објекту мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“ бр.8/95“); високом објекту потребно је обезбедити прилаз најмање са две стране и платое за интервенцију противпожарног возила;
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС“ бр.3/18); Потребно је предузети мере за санирање терена од заосталих неексплодираних средстава. На основу претходно изнетог и Закона о безбедности и здрављу на раду („Службени гласник РС“, број 101/05, 91/15 и 113/17) 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 за предметну локацију.
- пре издавања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл.20 Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр.115/20) узимајући у обзир да због специфичности објекта урбанистички пројекат не може садржати све неопходне могућности и ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија;
- пре издавања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити и посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл.6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“ бр.54/15);
- узимајући у обзир сложеност објеката који се граде на предметној локацији као и то да је ограничен број саобраћајних веза овог комплекса и јавних саобраћајница изван комплекса, потребно је ставити у функцију објекат ватрогасне станице који је предвиђен у овом подручју.

У складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/2018):

- свако привредно друштво и друго правно лице дужно је да, у оквиру своје делатности предузима све мере превенције и смањења ризика, као и да се одазове захтеву надлежног штаба и узме учешће у спровођењу мера заштите и спасавања;
- привредна друштва и друга правна лица су дужна да, без накнаде, доставе надлежној јединици локалне самоуправе односно правним лицима која су ангажована на изради процене ризика од катастрофа и плана заштите и спасавања, податке неопходне за израду ових докумената.
- привредно друштво и друго правно лице које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних супстанци у прописаним количинама, дужно је да предузме све неопходне мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину, у складу са законом.

Ради цивилне заштите у случају ратних дејства потребно је придражавати се одредби Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 87/2018).

Б.14. Услови за несметано кретање деце, старих и хендикепираних инвалидних лица

Спољно уређење и техничку документацију Идејног решења и Пројекта за грађевинску дозволу је обавезно планирати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл.гласник РС“ бр.22/2015). Приступ парцели за особе са инвалидитетом омогућити са свих јавних површина у непосредном контакту, а нарочито из правца главних улаза у објект. Код денивелација предвидети рампе и подизне платформе код степеница.

Б.15. Смернице за спровођење

Сходно одредбама чл. 60 – 63 Закона 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, 132/14, 145/14 83/18, 31/19, 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21), овај Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и провере усаглашености са параметрима Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гласник РС“ бр.7/2015). Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова.

Београд, Јун 2021.г.



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Горана Чанковић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

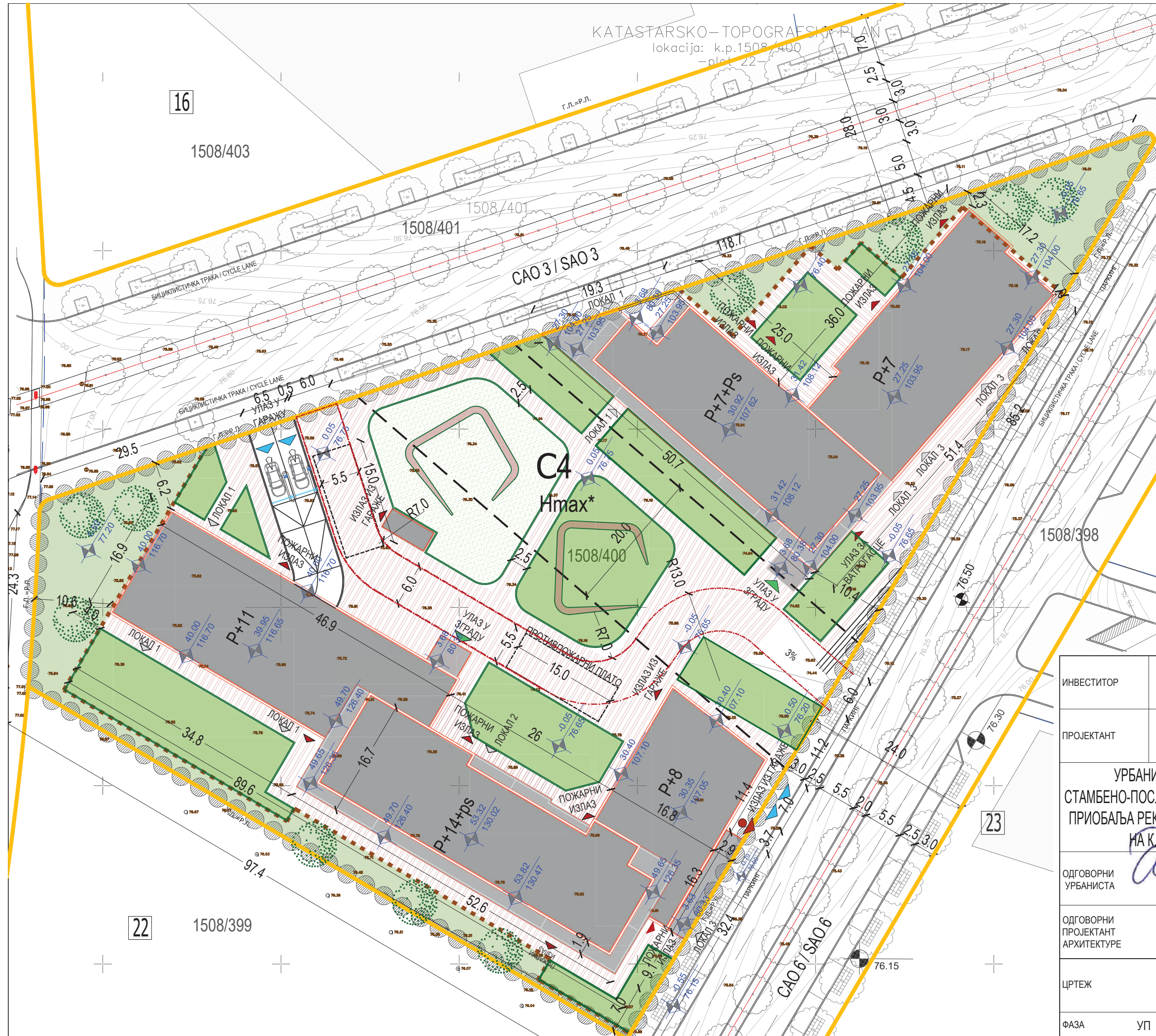


----- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

22 БРОЈ БЛОКА

C4 ОЗНАКА ЗОНЕ

ИНВЕСТИТОР	 <div>Београд на води д.о.о. Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд</div>			
ПРОЈЕКТАНТ	 <div>Архитектонски студио ЛФГ д.о.о. Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд</div>			
<div>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У ПОДРЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ</div>				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	<div>Горана Танковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1116 09</div> 			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ	Јован Митровић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 0279 03			
ЦРТЕЖ	<div>ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</div>			
ФАЗА	УП	ЈУН 2021.	ЛИСТ	1.2



ЛЕГЕНДА:

Граница урбанистичког пројекта

Катастарско стање

Фактичко стање

1508/400

Бр. катастарске парцеле

Регулациона линија

Грађев. линија визуелних продора

Габарит подземне гараже

Hmax*

22

C4

максимална висина у зони визуелних продора
ознака блока
ознака зоне

кровови објекта

зелене површине у директном контакту

зелене површине на крову гаражу

поплочавање

интерна саобраћајница за ПП возило

улаз у стамбени део зграде

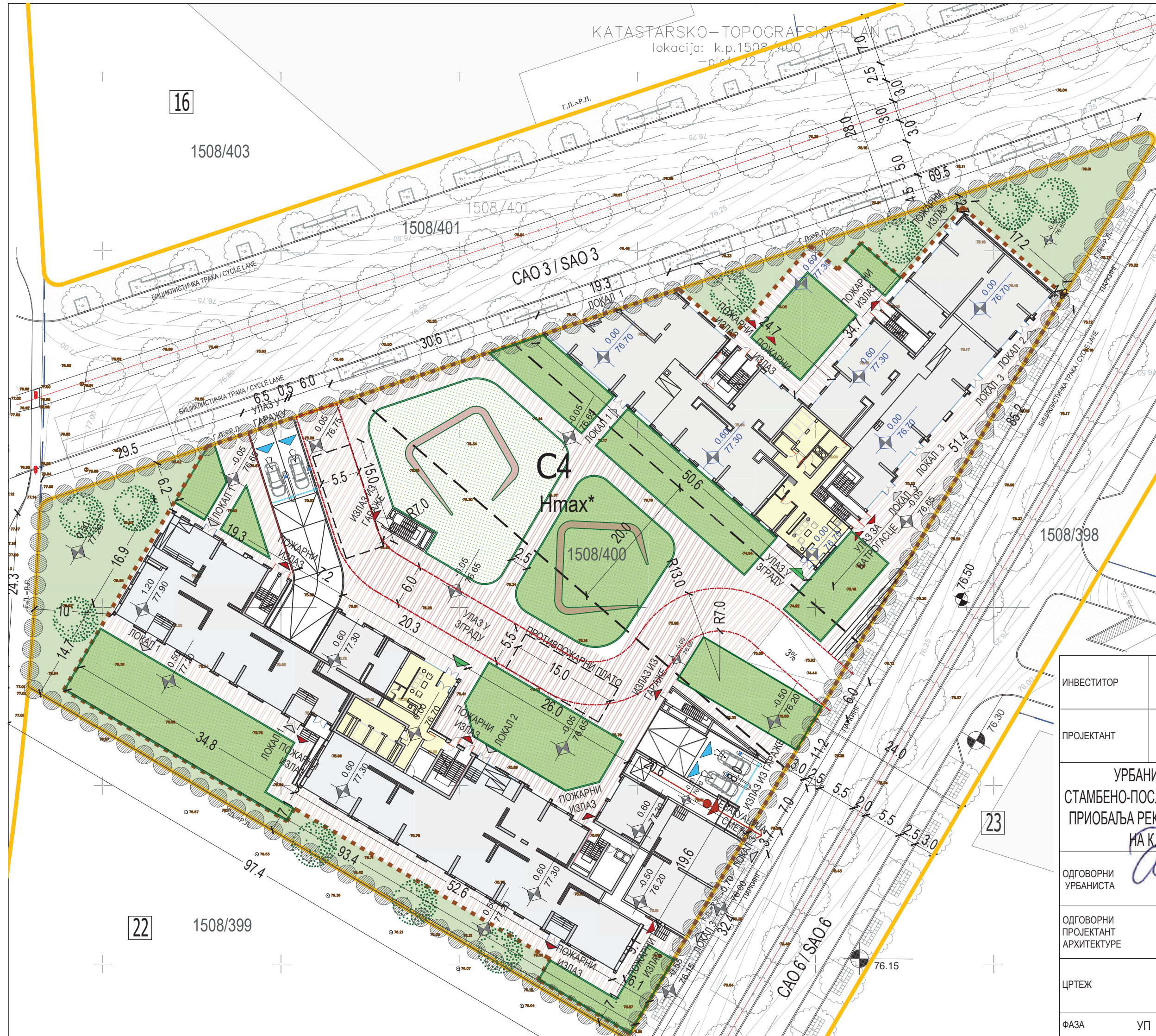
улаз у локале - пословни део зграде

противпожарни улази /излази

евакуација смећа

улаз / излаз у гаражу

ИНВЕСТИТОР	 <div>Београд на води д.о.о. Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд</div>
ПРОЈЕКТАНТ	 <div>Архитектонски студио ЛФГ д.о.о. Ул. Влаковићева бр.17, 11000 Београд</div>
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	 <div>Горана Чанковић, дипл.инж.арх. лиценца бр.. 200 1116 09</div>
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ	Јован Митровић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 0279 03
ЦРТЕЖ	Регулационо нивелациони план са основом крова
ФАЗА	УП
P=1:500	ЈУН 2021.
ЛИСТ	1.3



LEGENDA:

Граница урбанистичког пројекта

Катастарско стање

Фактичко стање

1508/400

Бр. катастарске парцеле

Регулациона линија

Грађев. линија визуелних продора

Габарит подземне гараже

Hmax*

максимална висина у зони визуелних продора

22

ознака блока

C4

ознака зоне

објект пословање/ становање

зелене површине у директном контакту

зелене површине на крову гаражу

полплочане површине

интерна саобраћајница за ПП возило

улаз у стамбени део зграде

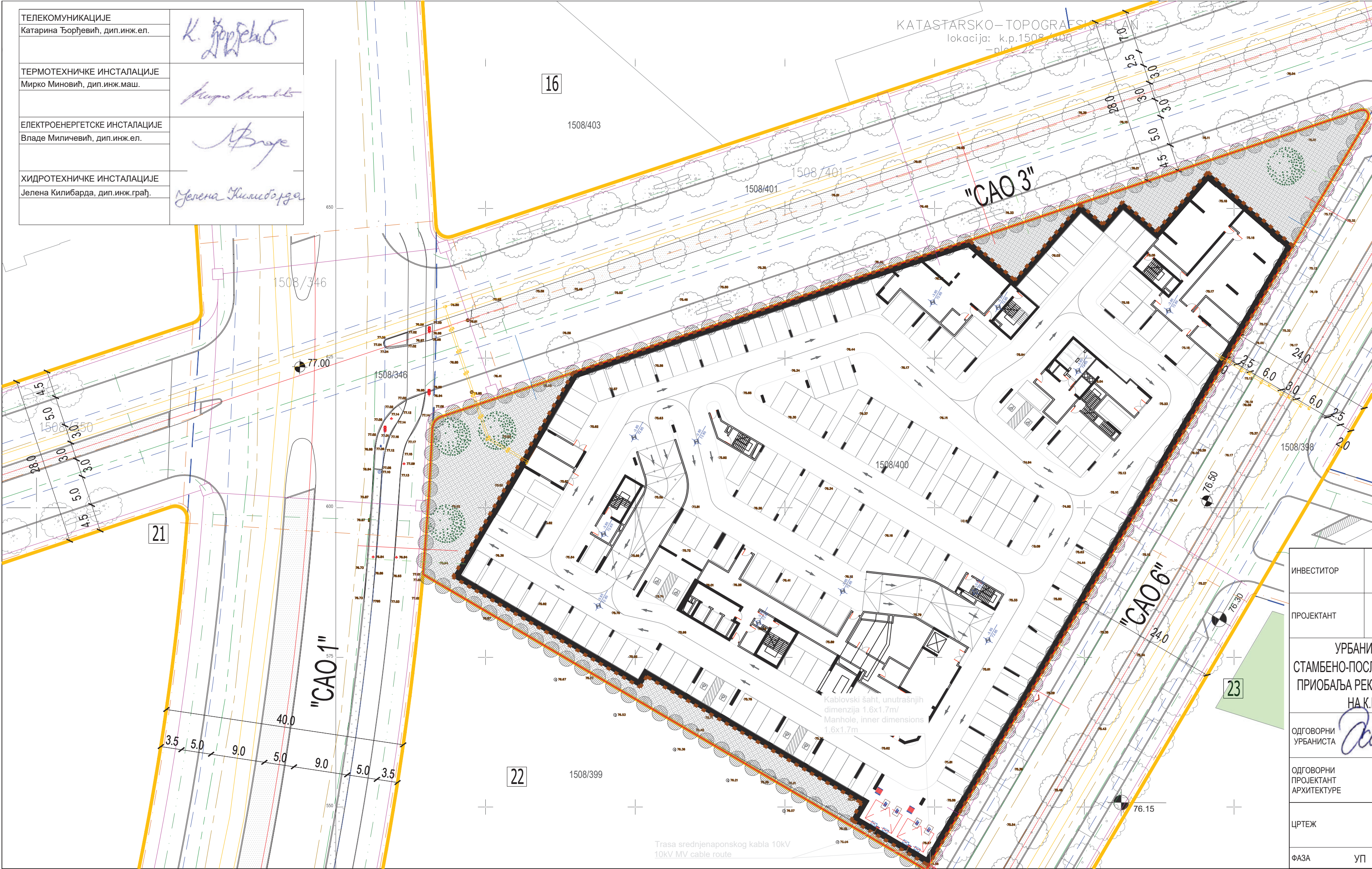
улаз у локале - пословни део зграде

противпожарни улази /излази

евакуација смећа

улаз / излаз у гаражу

ИНВЕСТИТОР	<div><div></div><div>Београд на води д.о.о. Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд</div></div>
ПРОЈЕКТАНТ	<div><div></div><div>Архитектонски студио ЛФГ д.о.о. Ул. Влаковићева бр.17, 11000 Београд</div></div>
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	<div><div></div><div>Горана Чанковић, дипл.инж.арх. лиценца бр.. 200 1116 09</div></div>
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ	<div><div></div><div>Јован Митровић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 0279 03</div></div>
ЦРТЕЖ	План намене површина са основом приземља
ФАЗА	УП
	P=1:500
	ЈУН 2021.
ЛИСТ	1.4

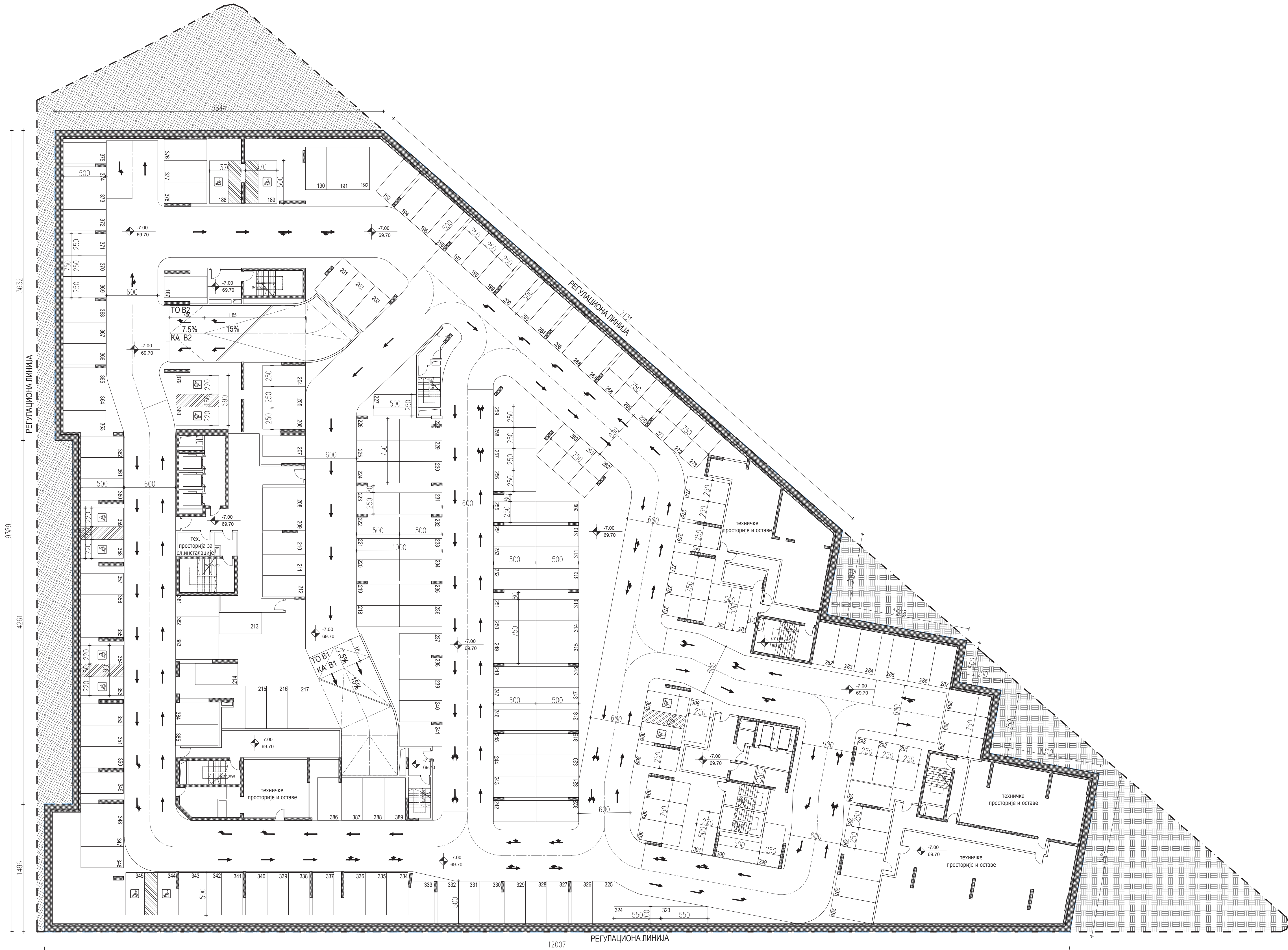


ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ	
Катарина Ђорђевић, дип.инж.ел.	
ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ	
Мирко Миновић, дип.инж.маш.	
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ	
Владе Миличевић, дип.инж.ел.	
ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ	
Јелена Килибарда, дип.инж.грађ.	

ЛЕГЕНДА:	Граница урбанистичког пројекта
	Бр. катастарске парцеле
	Регулациона линија
	Габарит подземне гараже
ПЛАНИРАНИ ПРИМАРНИ ВОДОВИ	
	дистрибутивни водовод
	магистрални водовод
	кишна канализација
	фекална канализација
	електро вод 1 кV, 10 кV, 110 кV
	ТК канализација
	топловод
	гасовод (p=6÷16(12) бара)
ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ	
	трафостаница
	ел. прикључак
	тк прикључак
	прикључак топловода
	прикључак водовода
	прикључак фекалне кана.
	прикључак кишне канал.

ИНВЕСТИТОР	Београд на води д.о.о. Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд
ПРОЈЕКТАНТ	Архитектонски студио ЛФГ д.о.о. Ул. Блајковићева бр.17, 11000 Београд
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У ПОДРЉУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	 Горана Чанковић, дип.инж.арх. лиценца бр. 200 1116 09
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ	Јован Митровић, дип.инж.арх. лиценца бр. 300 0531 03
ЦРТЕЖ	СИНХРОН ПЛАН
ФАЗА	УП
P=1:500	ЈУН 2021.
ЛИСТ	1.5

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ / ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГАБАРИТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
 - 1508/400 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ← СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА

ПОДЗЕМНИ НИВО -2	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	5 973 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ И ПОМОЋНИХ ПРОСТОРИЈА ГАРАЖЕ	505 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ВЕРТИКАЛНЕ И ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ ГАРАЖЕ	394 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА, ПОДЗЕМНИ НИВО -1	6 872 m²
УКУПНА БРТГ, ПОДЗЕМНИ НИВО -1	8 098 m²

БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ВОЗИЛА ОСОБА
СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: 12
УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 202

±0.00 = 76.70

Инвеститор :
 Београд на води д.о.о.
Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд

Пројектант :
 Архитектонски студио ЛФГ д.о.о.
Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд

Објекат фаза и место грађње:
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У
ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ
"БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ
ВЕНАЦ**

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Намена објекта:
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Сврха издавања :
За урбанистички пројекат

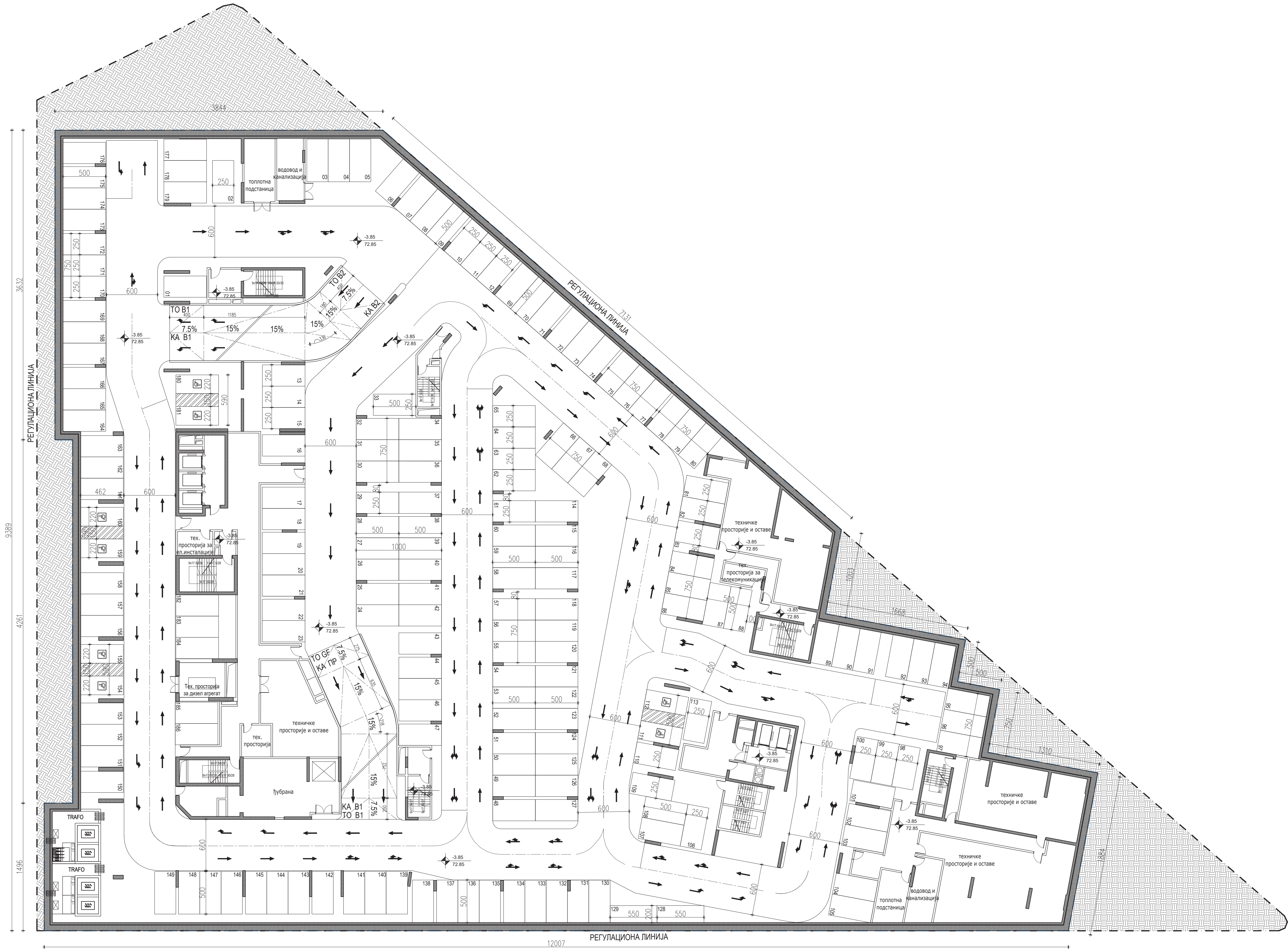
Аутори: Јован Митровић, дипл.инж.арх.
Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.
Одговорни пројектант: Јован Митровић, дипл.инж.арх.
300 0279 03

Пројектантски тим:
Бојана Цветановић, дипл.инж.арх.
Александар Максимовић, Маст.инж.арх.
Ана Микровић, Маст.инж.арх.
Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.

Број тех. док:	Том. Свејска:	Лист:	01 21	Размера:	1:250	Датум:	јун 2021.
----------------	---------------	-------	----------	----------	-------	--------	-----------

Цртеж:
**ОСНОВА ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ
НИВО -2**

Редни број:	Ознака цртежа:	Рес:
2.01.	BW_P22_LFG_UP_AR_PL_B2	



- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ / ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГАБАРИТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
 - 1508/400 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА

ПОДЗЕМНИ НИВО -2	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	5 973 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ И ПОМОЋНИХ ПРОСТОРИЈА ГАРАЖЕ	505 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ВЕРТИКАЛНЕ И ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ ГАРАЖЕ	394 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА, ПОДЗЕМНИ НИВО -1	6 872 m²
УКУПНА БРТГ, ПОДЗЕМНИ НИВО -1	8 098 m²

БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ВОЗИЛА ОСОБА
СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: 12
УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 202

±0.00 = 76.70

Инвеститор :
Београд на води д.о.о.
Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд

Пројектант :
Архитектонски студио ЛФГ д.о.о.
Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд

Објект фаза и место грађње:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У
ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ
"БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ
ВЕНАЦ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Намена објекта:
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Сврха издавања :
За урбанистички пројекат

Аутори: Јован Митровић, дипл.инж.арх.
Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.
Одговорни пројектант: Јован Митровић, дипл.инж.арх.
300 0279 03

Пројектантски тим:
Бојана Цветановић, дипл.инж.арх.
Александар Максимовић, Маст.инж.арх.
Ана Микровић, Маст.инж.арх.
Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.

Број тех. док:	Том. Свејска:	Лист: 02 Од: 21	Размера: 1:250	Датум: јун 2021.
----------------	---------------	--------------------	----------------	------------------

Цртеж: ОСНОВА ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ
НИВО -1

Редни број:	Ознака цртежа:	Рес:
2.02.	BW_P22_LFG_UP_AR_PL_B1	



ЗГРАДА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (м²)
1	Просторије намењене пословању	1096.14
1	Ходници и степенице намењене становању	209.35
1	Остала комуникација	115.85
1	Техничке и остале просторије	88.15
1	УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	1509.49
1	БРПГ	1737.4
2	Просторије намењене пословању	849.01
2	Ходници и степенице намењене становању	111.73
2	Остала комуникација	142.84
2	Техничке и остале просторије	37.75
2	УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	1141.33
2	БРПГ	1272.5

- ЛЕГЕНДА:
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА / ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ / ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ГАБАРИТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - ЛОКАЛИ
 - ПУТ ОТПАДАЋУБРЕТА
 - ПОЖАРНИ ПУТ
 - УЛАЗ У ЗГРАДЕ, СТАМБЕНИ ДЕО
 - КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ ИЗ ГАРАЖЕ
 - УЛАЗ У ЋУБРАНУ
 - ЕВАКУАЦИОНИ ИЗЛАЗИ
 - УЛАЗИ У ЛОКАЛЕ

±0.00 = 76.70

Инвеститор :
Београд на води д.о.о.
Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд

Пројектант :
Архитектонски студио ЛФГ д.о.о.
Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд

Објект фаза и место грађње:
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У
ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ
"БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ
ВЕНАЦ**

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Намена објекта:
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Сврха издавања :
За урбанистички пројекат

Аутори:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.
Одговорни пројектант:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
300 0279 03

Пројектантски тим:
Бојана Цветановић, дипл.инж.арх.
Александар Максимовић, Маст.инж.арх.
Ана Микровић, Маст.инж.арх.
Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.

Број тех. док.: Том. Свејска: Лист: 03 Од: 21 Размера: 1:250 Датум: јун 2021.

Цртеж:

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Редни број: 03. Ознака цртежа: BW_P22_LFG_UP_AR_PL_00 Рес:



ЕТАЖА 01				
ЗГРАДА	СТАН	ПОВРШИНА (м²)	ПОВРШИНА ТЕРАСЕ (м²)	УКУПНО (м²)
1	B1.101	81.05	9.89	86.94
1	B1.102	49.62	5.86	55.48
1	B1.103	49.39	5.86	55.25
1	B1.104	72.16	5.86	78.02
1	B1.105	78.71	5.89	85.60
1	B1.106	48.16	5.02	53.18
1	B1.107	47.98	5.13	53.11
1	B1.108	84.46	4.18	88.64
1	B1.109	73.59	12.76	86.34
1	B1.110	45.53	5.15	50.68
1	B1.111	62.09	5.18	67.26
1	B1.112	46.71	5.15	51.86
1	B1.113	71.02	5.15	76.17
1	B1.114	47.63	5.15	52.78
1	B1.115	47.84	5.01	52.85
1	B1.116	46.05	5.02	51.06
1	B1.117	47.23	5.16	51.06
1	B1.118	75.66	5.86	81.52
1	B1.119	71.04	5.86	76.90
1	B1.120	71.18	5.86	77.04
	УКУПНО	1218.18	115.00	1331.84
ОСТАЛИ ПРОСТОРИ				
1	Уходнице и степенице			270.99
1	Тек. пр. и остале			8.45
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ				16112224.09
БРПТ				1998

ЕТАЖА 01				
ЗГРАДА	СТАН	ПОВРШИНА (м²)	ПОВРШИНА ТЕРАСЕ (м²)	УКУПНО (м²)
2	B2.101	45.96	4.88	50.84
2	B2.102	46.72	4.88	51.60
2	B2.103	79.39	13.61	93.00
2	B2.104	71.05	4.91	75.97
2	B2.105	70.97	4.92	75.89
2	B2.106	78.58	4.92	83.49
2	B2.107	47.28	4.86	52.14
2	B2.108	64.31	4.98	69.29
2	B2.109	84.30	4.98	69.28
2	B2.110	68.42	5.80	74.22
2	B2.111	78.86	5.94	84.80
2	B2.112	27.47	5.01	32.48
2	B2.113	27.78	5.01	32.79
2	B2.114	67.28	5.01	72.29
	УКУПНО	838.37	79.70	918.07
ОСТАЛИ ПРОСТОРИ				
2	Уходнице и степенице			173.80
2	Тек. пр. и остале			15.35
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ				1107.22
БРПТ				1339.60

±0.00 = 76.70

Инвеститор :
Београд на води д.о.о.
Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд

Проектант :
Архитектонски студио ЛФГ д.о.о.
Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд

Објект фаза и место грађње:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У
ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ
"БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ
ВЕНАЦ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Намена објекта:
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Сврха издавања :
За урбанистички пројекат

Аутори:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.
Одговорни пројектант:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
300 0279 03

Пројектантски тим:
Бојана Цветановић, дипл.инж.арх.
Александар Максимовић, Маст.инж.арх.
Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.

Број тех. док.:
Том. Свејска:
Лист:
Од:
04
21
Размера:
1:250
Датум:
јун 2021.

Цртеж:
Основа првог спрата



ЕТАЖА 02-04				
ЗГРАДА	СТАН	ПОВРШИНА (м²)	ПОВРШИНА ТЕРАСЕ (м²)	УКУПНО (м²)
1	B1.201	81.25	5.89	87.14
1	B1.202	49.82	5.86	55.68
1	B1.203	49.60	5.86	55.46
1	B1.204	67.80	5.86	73.65
1	B1.205	80.11	5.89	86.00
1	B1.206	48.37	5.02	53.39
1	B1.207	47.88	5.13	53.11
1	B1.208	54.96	4.18	59.04
1	B1.209	74.09	12.83	86.92
1	B1.210	45.53	5.15	50.68
1	B1.211	62.47	5.18	67.65
1	B1.212	47.20	5.15	52.35
1	B1.213	71.27	5.15	76.42
1	B1.214	47.83	5.15	52.98
1	B1.215	48.30	5.01	53.32
1	B1.216	48.30	5.02	53.32
1	B1.217	47.39	5.19	53.32
1	B1.218	75.85	5.86	81.71
1	B1.219	71.43	5.86	77.29
1	B1.220	71.38	5.86	77.23
	УКУПНО	1220.62	114.88	1335.25
ОСТАЛИ ПРОСТОРИ				
1	Ходници и степеништа			271.88
1	Трка прост. и остали			8.76
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ:				1616856.82
БРП:				1998

ЕТАЖА 02-04				
ЗГРАДА	СТАН	ПОВРШИНА (м²)	ПОВРШИНА ТЕРАСЕ (м²)	УКУПНО (м²)
2	B2.201	46.63	4.88	51.51
2	B2.202	47.42	4.88	52.29
2	B2.203	79.72	13.61	93.33
2	B2.204	71.26	4.51	75.77
2	B2.205	71.26	4.52	75.78
2	B2.206	76.87	4.52	81.39
2	B2.207	47.81	4.86	52.67
2	B2.208	64.49	4.98	69.47
2	B2.209	64.57	4.98	69.55
2	B2.210	68.71	5.80	74.50
2	B2.211	79.87	5.94	85.81
2	B2.212	28.22	5.01	33.22
2	B2.213	28.30	5.01	33.31
2	B2.214	68.06	5.01	73.07
	УКУПНО	884.99	79.70	924.69
ОСТАЛИ ПРОСТОРИ				
2	Ходници и степеништа			175.48
2	Трка прост. и остали			15.83
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ:				1116.00
БРП:				1339.03

±0.00 = 76.70

Инвеститор :
 Београд на води д.о.о.
Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд

Пројектант :
 Архитектонски студио ЛФГ д.о.о.
Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд

Објект фаза и место грађње:
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У
ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ
"БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ
ВЕНАЦ**

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Намена објекта:
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Сврха издавања :
За урбанистички пројекат

Аутори:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.
Одговорни пројектант:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
300 0279 03

Пројектантски тим:
Бојана Цветановић, дипл.инж.арх.
Александар Максимовић, Маст.инж.арх.
Ана Микровић, Маст.инж.арх.
Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.

Број тех. док.	Том. Свејска:	Лист: Од:	05 21	Размера: 1:250	Датум: јун 2021.
----------------	---------------	--------------	----------	-------------------	---------------------

Цртеж:
Основа другог,трећег и четвртг спрата

Редни број:	Ознака цртежа:	Рес:
2.05.	BW_P22_LFG_UP_AR_PL_02-04	



ЕТАЖА 05-07				
ЗГРАДА	СТАН	ПОВРШИНА (м²)	ПОВРШИНА ТЕРАСЕ (м²)	УКУПНО (м²)
1	B1.501	81.53	5.89	87.42
2	B1.502	53.01	5.86	58.87
3	B1.503	98.73	11.72	110.45
4	B1.504	102.11	11.75	113.86
1	B1.505	48.37	5.02	53.39
1	B1.506	47.98	5.13	53.11
1	B1.507	84.86	4.18	89.04
1	B1.508	74.09	12.63	86.72
1	B1.509	45.53	5.15	50.68
1	B1.510	62.47	5.18	67.65
1	B1.511	47.20	5.15	52.35
1	B1.512	71.27	5.15	76.42
1	B1.513	47.62	5.15	52.76
1	B1.514	48.30	5.01	53.32
1	B1.515	47.04	5.02	52.06
1	B1.516	109.60	11.02	120.63
1	B1.517	85.34	11.72	107.06
1	B1.518	71.38	5.86	77.23
УКУПНО		1298.43	126.60	1363.03
ОСТАЛИ ПРОСТОРИ				
1	Ходници и степеници			253.64
1	Парк. пр. и остале			8.76
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ				1635.43
БРПТ:				1969

ЕТАЖА 05-07				
ЗГРАДА	СТАН	ПОВРШИНА (м²)	ПОВРШИНА ТЕРАСЕ (м²)	УКУПНО (м²)
2	B2.501	46.63	4.88	51.51
2	B2.502	47.42	4.88	52.29
2	B2.503	79.72	13.61	93.33
2	B2.504	71.26	4.91	76.17
2	B2.505	71.26	4.92	76.18
2	B2.506	78.87	4.92	83.79
2	B2.507	47.81	4.86	52.67
2	B2.508	64.49	4.98	69.47
2	B2.509	84.57	4.98	89.55
2	B2.510	68.71	5.80	74.50
2	B2.511	79.67	5.94	85.61
2	B2.512	28.22	5.01	33.22
2	B2.513	28.30	5.01	33.31
2	B2.514	88.05	5.01	93.07
УКУПНО		844.99	79.70	924.69
ОСТАЛИ ПРОСТОРИ				
2	Ходници и степеници			175.48
2	Парк. пр. и остале			15.83
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ				1116.00
БРПТ:				1339.80

±0.00 = 76.70

Инвеститор :
Београд на води д.о.о.
Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд

Проектант :
Архитектонски студио ЛФГ д.о.о.
Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд

Објект фаза и место грађње:
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У
ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ
"БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ
ВЕНАЦ**

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Намена објекта:
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Сврха издавања :
За урбанистички пројекат

Аутори:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.
Одговорни пројектант:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
300 0279 03

Проектантски тим:
Бојана Цветановић, дипл.инж.арх.
Александар Максимовић, Маст.инж.арх.
Ана Микровић, Маст.инж.арх.
Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.

Број тех. док.:
Том. Свејска:
Лист:
Од: 06
21
Размера:
1:250
Датум:
јун 2021.

Цртеж:
Основа петог, шестог и седмог спрата

Редни број:
2.06.
Ознака цртежа:
BW_P22_LFG_UP_AR_PL_05-07
Ред:



ЕТАЖА 08				
ЗГРАДА	СТАН	ПОВРШИНА (м²)	ПОВРШИНА ТЕРАСЕ (м²)	УКУПНО (м²)
1	B1. B01	81.53	5.89	87.42
2	B1. B02	53.01	5.86	58.87
3	B1. B03	98.73	11.72	110.45
4	B1. B04	102.11	11.75	113.86
1	B1. B05	48.37	5.02	53.39
1	B1. B06	47.98	5.13	53.11
1	B1. B07	84.86	4.18	89.04
1	B1. B08	74.09	12.63	86.72
1	B1. B09	45.53	5.15	50.68
1	B1. B10	62.47	5.18	67.65
1	B1. B11	47.20	5.15	52.35
1	B1. B12	71.27	5.15	76.42
1	B1. B13	47.62	5.15	52.76
1	B1. B14	48.30	5.01	53.32
1	B1. B15	47.04	5.02	52.06
1	B1. B16	108.60	11.02	120.63
1	B1. B17	95.34	11.72	107.06
1	B1. B18	71.38	5.86	77.23
УКУПНО		1238.43	126.60	1365.03
ОСТАЛИ ПРОСТОРИ				
1	Ходници и степеница			283.64
1	тех.пр. и остале			8.76
			УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	1655.43
			БРПТ	1969

ЕТАЖА 08				
ЗГРАДА	СТАН	ПОВРШИНА (м²)	ПОВРШИНА ТЕРАСЕ (м²)	УКУПНО (м²)
2	B2. B01	125.06	62.81	187.89
2	B2. B02	87.19	30.57	117.77
2	B2. B03	94.19	53.36	147.56
УКУПНО		306.46	146.75	453.21
ОСТАЛИ ПРОСТОРИ				
2	Ходници и степеница			67.71
2	тех.пр. и остале			50.43
			УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	571.35
			БРПТ	891

±0.00 = 76.70

Инвеститор :
 Београд на води д.о.о.
Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд

Проектант :
 Архитектонски студио ЛФГ д.о.о.
Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд

Објект фаза и место грађње:
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У
ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ
"БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ
ВЕНАЦ**

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Намена објекта:
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Сврха израдања :
За урбанистички пројекат

Аутори:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.
Одговорни пројектант:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
300 0279 03

Пројектантски тим:
Бојана Цветановић, дипл.инж.арх.
Александар Максимовић, Маст.инж.арх.
Ана Микровић, Маст.инж.арх.
Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.

Број тех. док.:
Том. Свејска:
Лист:
Од: 07
21
Размера:
1:250
Датум:
јун 2021.

Цртеж:
Основа осмог спрата



ЕТАЖА 09-11				
ЗГРАДА	СТАН	ПОВРШИНА (м²)	ПОВРШИНА ТЕРАСЕ (м²)	УКУПНО (м²)
1	B1. 901	81.53	5.89	87.42
1	B1. 902	53.01	5.86	58.87
1	B1. 903	98.73	11.72	110.45
1	B1. 904	124.67	23.17	147.84
1	B1. 905	62.47	5.18	67.65
1	B1. 906	47.20	5.15	52.35
1	B1. 907	71.27	5.15	76.42
1	B1. 908	47.62	5.15	52.76
1	B1. 909	48.30	5.01	53.32
1	B1. 910	47.04	5.02	52.06
1	B1. 911	109.60	11.02	120.63
1	B1. 912	95.34	5.86	101.20
1	B1. 913	71.38	5.86	77.23
УКУПНО		958.17	100.04	1058.21
ОСТАЛИ ПРОСТОРИ				
1	Ходници и степеници			227.31
1	Тех.пр. и остале			8.78
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ				1284306.04
БПТТ:				1583

±0.00 = 76.70

Инвеститор :
Београд на води д.о.о.
Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд

Проектант :
Архитектонски студио ЛФГ д.о.о.
Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд

Објект фаза и место градње:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У
ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ
"БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ
ВЕНАЦ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Намена објекта:
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Сврха издавања :
За урбанистички пројекат

Аутори:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.
Одговорни пројектант:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
300 0279 03

Проектантски тим:
Бојана Цветановић, дипл.инж.арх.
Александар Максимовић, Маст.инж.арх.
Ана Микровић, Маст.инж.арх.
Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.

Број тех. док.:
Том. Свејска:
Лист:
Од:
08
21
Размера:
1:250
Датум:
јун 2021.

Цртеж:
Основа деветог, детесетог и једанаестог спрата

Редни број:
2.08.
Ознака цртежа:
BW_P22_LFG_UP_AR_PL_09-11
Рес:



ЕТАЖА 12-14				
ЗГРАДА	СТАН	ПОВРШИНА (м²)	ПОВРШИНА ТЕРАСЕ (м²)	УКУПНО (м²)
1	B1.1201	140.40	11.75	152.24
1	B1.1202	88.73	11.72	110.45
1	B1.1203	133.86	17.51	151.39
1	B1.1204	62.47	5.18	67.65
1	B1.1205	47.20	5.16	52.35
УКУПНО		482.77	51.31	534.08
ОСТАЛИ ПРОСТОРИ				
1	Коридори и степенице			166.88
1	Парк. и остале			8.76
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ				7097168.33
БРПТ:				863

±0.00 = 76.70

Инвеститор :

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

Проектант :

Архитектонски студио ЛФГ д.о.о.
Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд

Објект фаза и место грађње:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У
ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ
"БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ
ВЕНАЦ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Намена објекта:

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Серха издавања :

За урбанистички пројекат

Аутори:

Јован Митровић, дипл.инж.арх.
Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.

Одговорни пројектант:

Јован Митровић, дипл.инж.арх.
300 0279 03

Проектантски тим:

Бојана Цветановић, дипл.инж.арх.
Александар Максимовић, Маст.инж.арх.
Ана Микровић, Маст.инж.арх.
Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.

Број тех. док.:

Том. Свејска:

Лист:

09

Од:

21

Размера:

1:250

Датум:

јун 2021.

Цртеж:

Основа дванаестог, тринаестог и четрнаестог
спрата

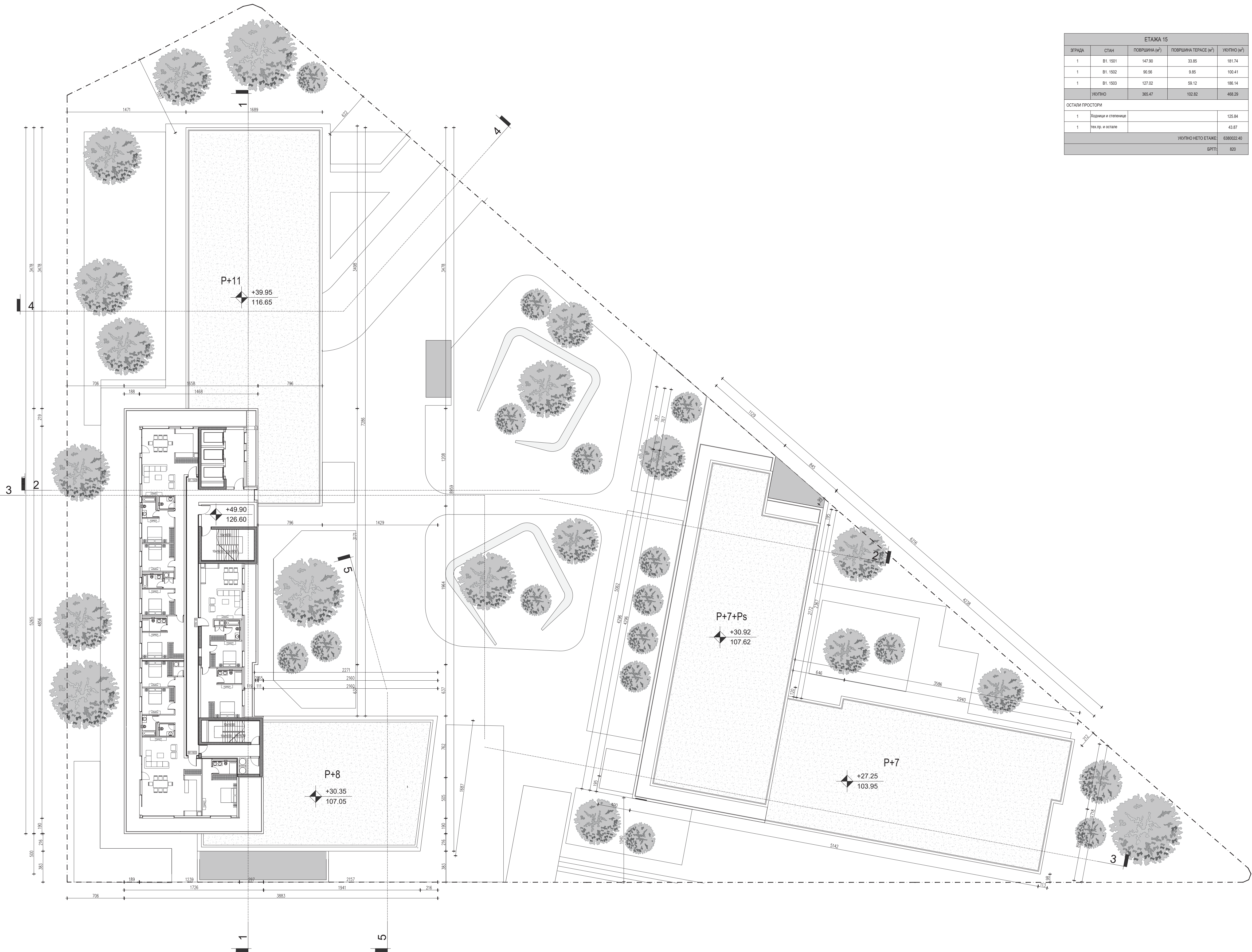
Редни број:

2.09.

Ознака цртежа:

BW_P22_LFG_UP_AR_PL_12-14

Рес:



ЕТАЖА 15				
ЗГРАДА	СТАН	ПОВРШИНА (м²)	ПОВРШИНА ТЕРАСЕ (м²)	УКУПНО (м²)
1	B1.1501	147.80	33.85	181.74
1	B1.1502	80.56	9.85	100.41
1	B1.1503	127.02	59.12	186.14
	УКУПНО	355.47	102.82	458.29
ОСТАЛИ ПРОСТОРИ				
1	Коридори и степенице			125.84
1	тех.пр. и остале			43.87
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ				638032.40
БРПП				820

±0.00 = 76.70

Инвеститор :
Београд на води д.о.о.
Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд

Пројектант :
Архитектонски студио ЛФГ д.о.о.
Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд

Објект фаза и место градње:
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У
ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ
"БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ
ВЕНАЦ**

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Намена објекта:
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Сврха издвања :
За урбанистички пројекат

Аутори:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.

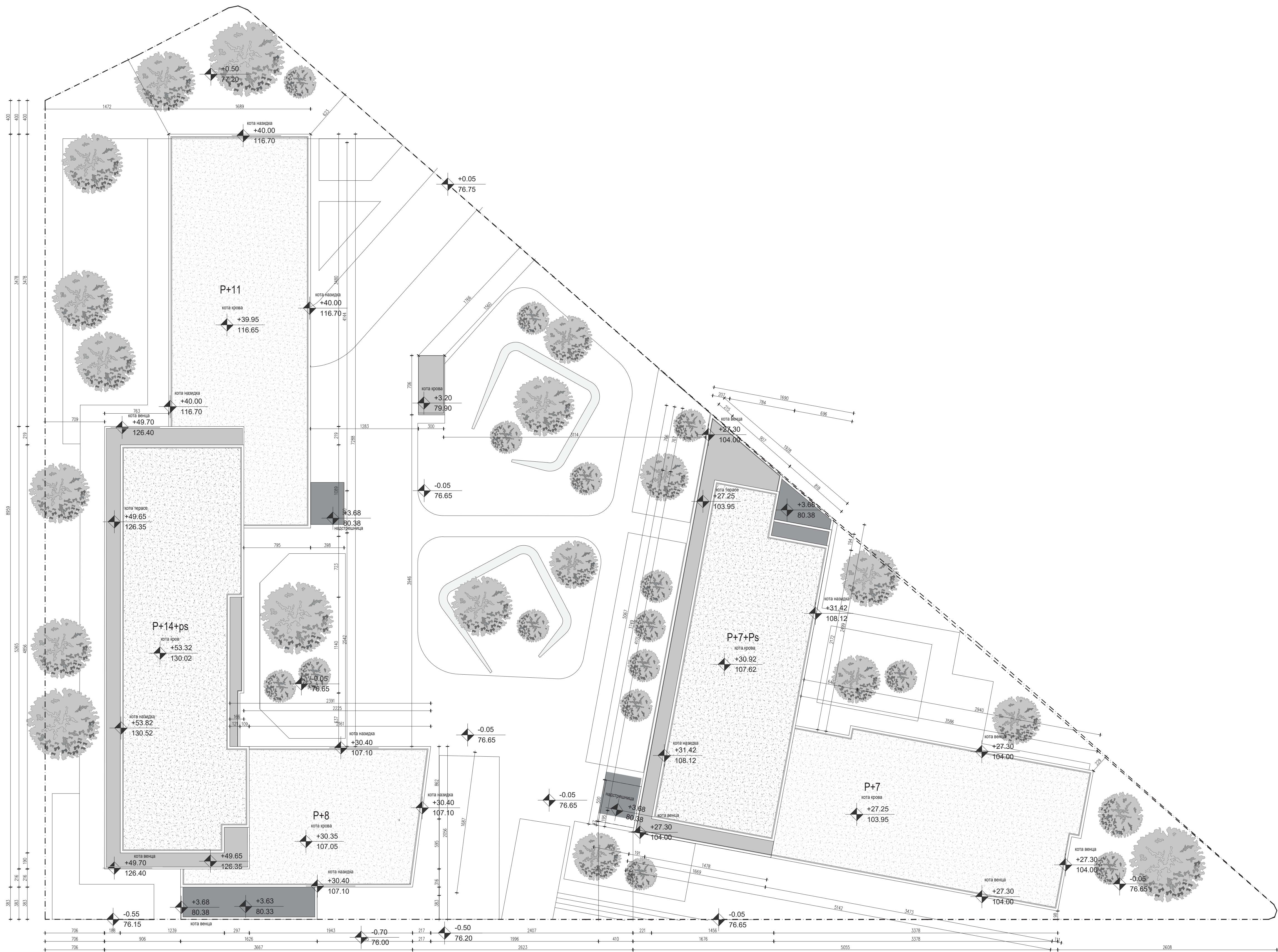
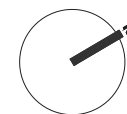
Одговорни пројектант:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
300 0279 03

Пројектантски тим:
Бојана Цветановић, дипл.инж.арх.
Александар Максимовић, Маст.инж.арх.
Ана Мирковић, Маст.инж.арх.
Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.

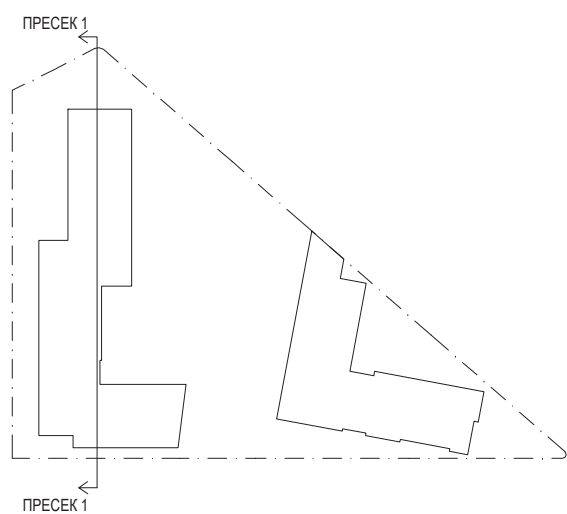
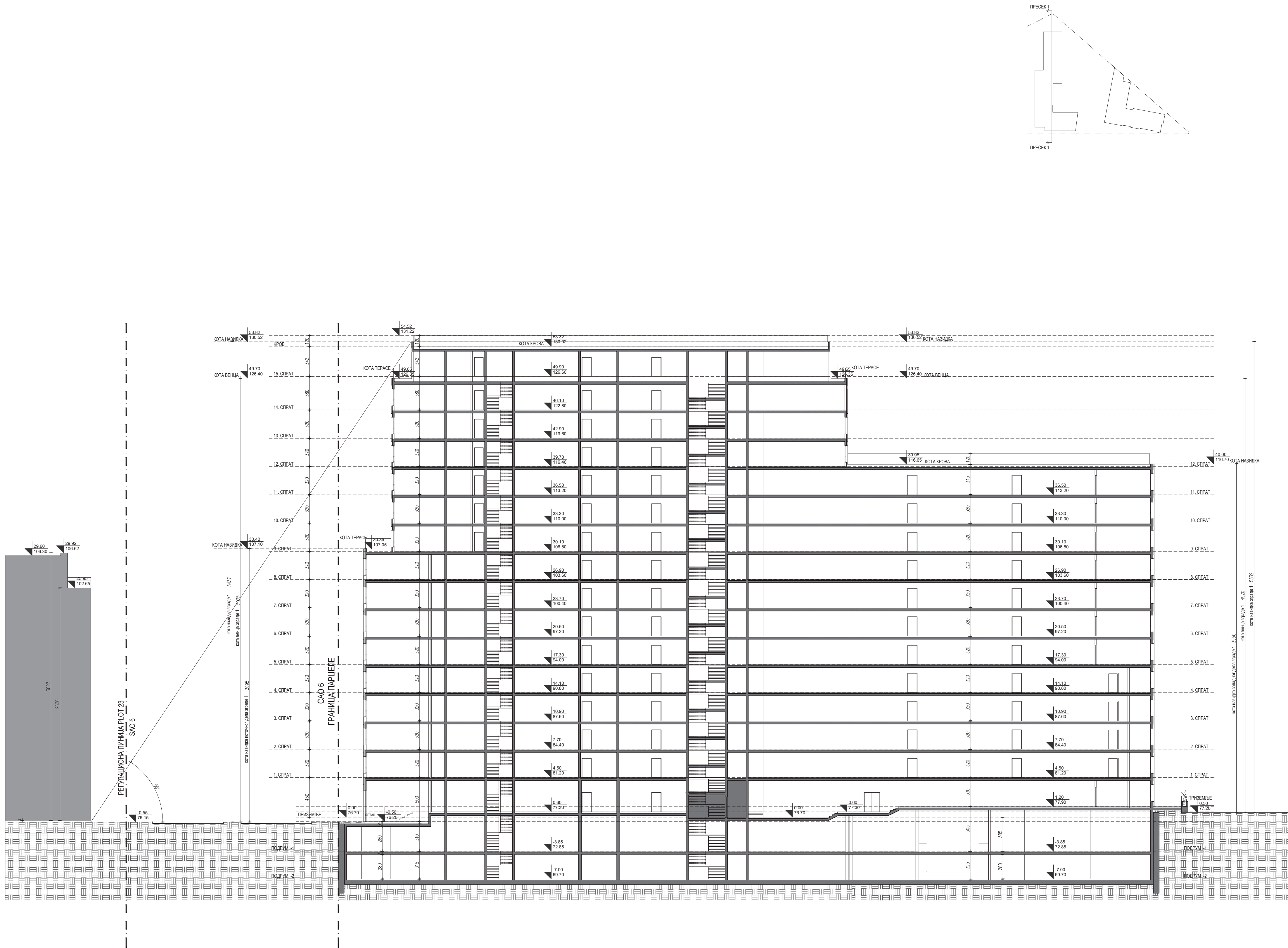
Број тех. док:	Том. Свејска:	Лист: Од: 10 21	Размера: 1:250	Датум: јун 2021.
----------------	---------------	-----------------------	-------------------	---------------------

Цртеж:
Основа петнаестог (повученог) спрата

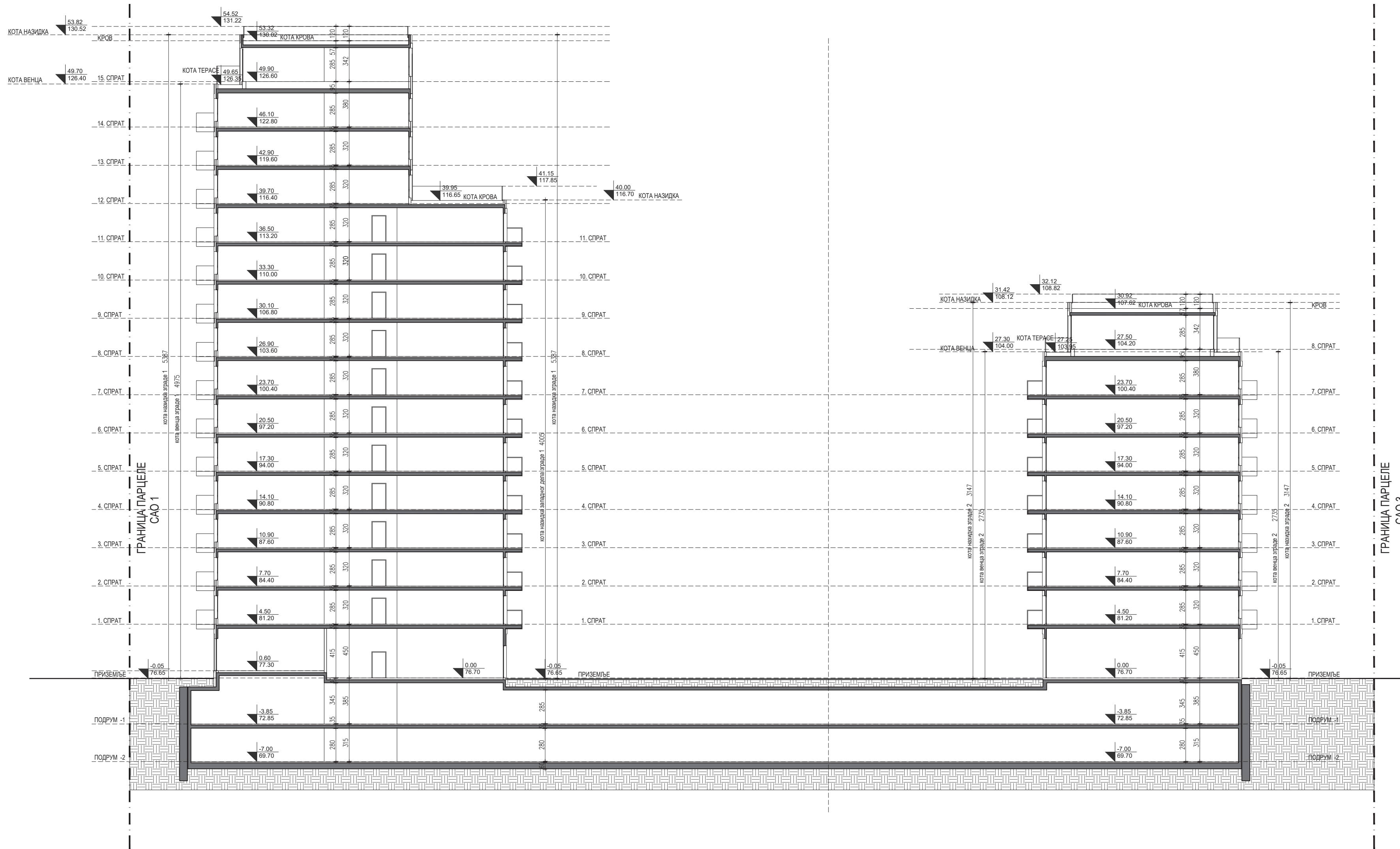
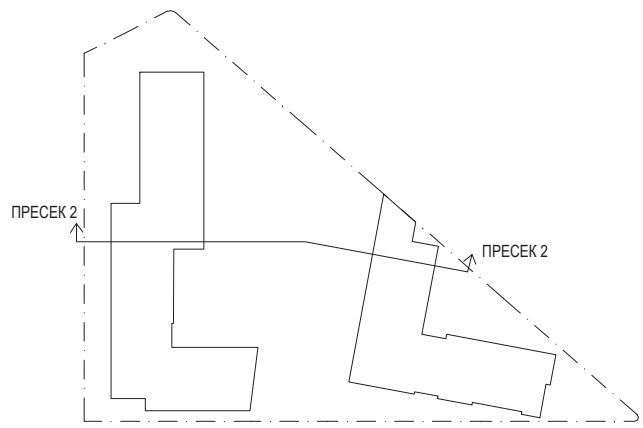
Редни број:	Ознака цртежа:	Рес:
2.10.	BW_P22_LFG_UP_AR_PL_15	



Инвеститор :				±0.00 = 76.70			
Проектант :				Београд на води д.о.о. Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд			
Објект фаза и место грађње:				Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у блоку 22 у подрчју Приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" на к.п. 1508/400 к.о. савски венац			
Намена објекта:				ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
Сврха издавања :				За урбанистички пројекат			
Аутори:				Јован Митровић, дипл.инж.арх. Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.			
Одговорни пројектант:				Јован Митровић, дипл.инж.арх. 300 0279 03			
Проектантски тим:				Бојана Цветановић, дипл.инж.арх. Александар Максимовић, Маст.инж.арх. Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.			
Број тех. док:	Том. Свејска:	Лист:	11	Размера:	1:250	Датум:	јун 2021.
Од:		Од:	21				
Цртеж:				Основа крова			
Редни број:	Ознака цртежа:						Рес:
2.11.	BW_P22_LFG_UP_AR_PL_RF						



Инвеститор :				±0.00 = 76.70			
Проектант :				Београд на води д.о.о. Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд			
Објект фаза и место градње:				УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ			
ИМЕНА ОБЈЕКТА:				ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
Намена објекта:				СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ			
Сврха издвојања :				За урбанистички пројекат			
Аутори:				Јован Митровић, дипл.инж.арх. Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.			
Одговорни пројектант:				Јован Митровић, дипл.инж.арх. 300 0279 03			
Пројектантски тим:				Бојана Цветановић, дипл.инж.арх. Александар Максимовић, Маст.инж.арх. Ана Милошевић, Маст.инж.арх. Ана Жаревца Росић, дипл.инж.арх.			
Број тех. док:	Том. Свејска:	Лист:	12 Од: 21	Размера:	1:250	Датум:	јун 2021.
Цртеж:				ПРЕСЕК 1-1			
Редни број:	Ознака цртежа:					Ред:	
2.12.	BW_P22_LFG_UP_AR_SC_1-1						



±0.00 = 76.70

Инвеститор :
Београд на води д.о.о.
Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд

Проектант :
Архитектонски студио ЛФГ д.о.о.
Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд

Објект фаза и место грађње:
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У
ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ
"БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ
ВЕНАЦ**

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Намена објекта:
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Сврха издужења :
За урбанистички пројекат

Аутори:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.

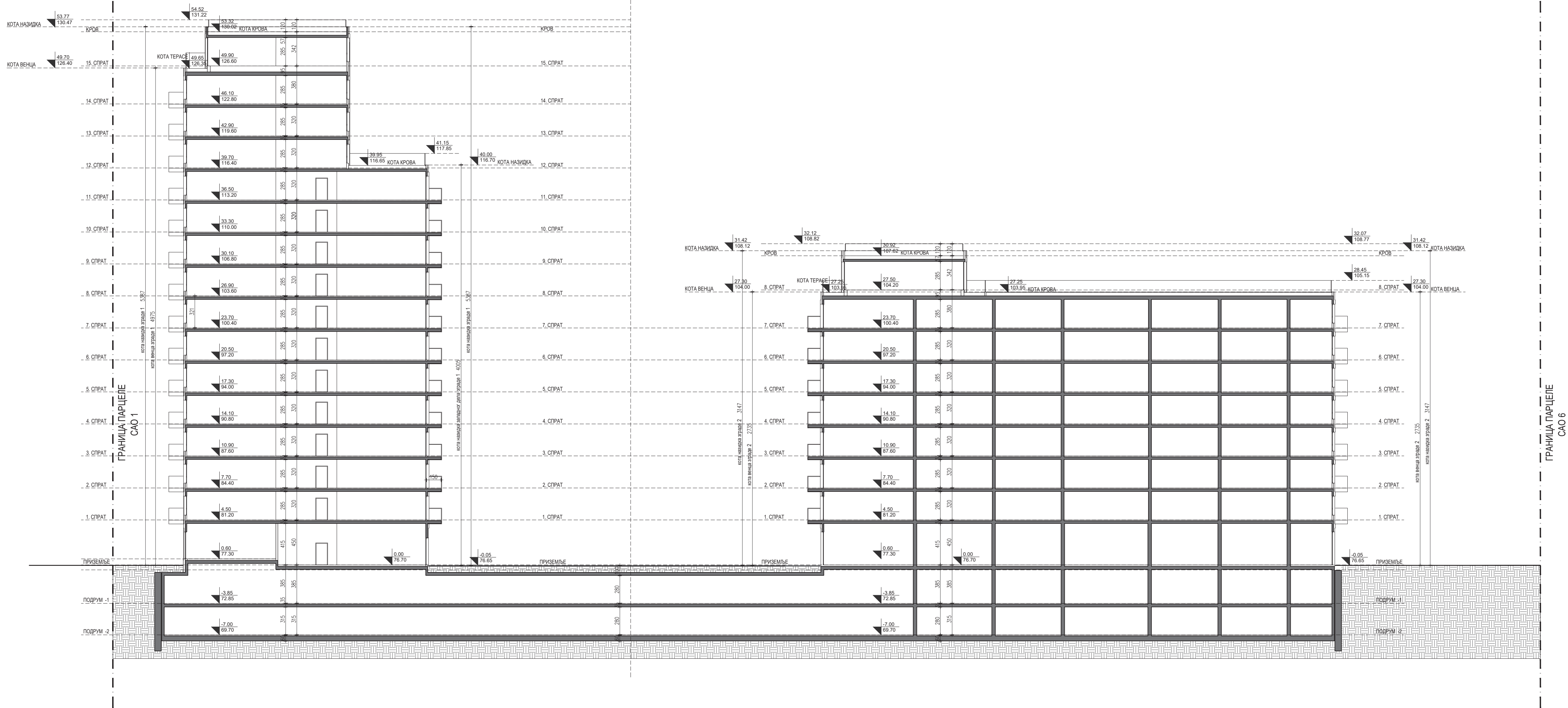
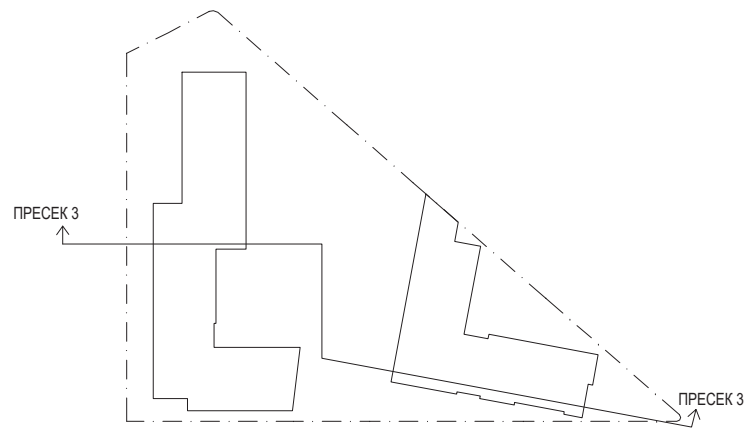
Одговорни пројектант:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
300 0279 03

Пројектантски тим:
Бојана Цветановић, дипл.инж.арх.
Александар Максимовић, Маст.инж.арх.
Ана Митровић, Маст.инж.арх.
Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.

Број тех. док.	Том. Свејска:	Лист: Од:	13 21	Размера: 1:250	Датум: јун 2021.
----------------	---------------	--------------	----------	-------------------	---------------------

Цртеж:
ПРЕСЕК 2-2

Редни број:	Ознака цртежа:	Ред:
2.13.	BW_P22_LFG_UP_AR_SC_2-2	



±0.00 = 76.70

Инвеститор :
Београд на води д.о.о.
Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд

Проектант :
Архитектонски студио ЛФГ д.о.о.
Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд

Објект фаза и место градње:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У
ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ
"БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ
ВЕНАЦ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Намена објекта:
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Серха издавања :
За урбанистички пројекат

Аутори:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.

Одговорни пројектант:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
300 0279 03

Проектантски тим:
Бојана Цветановић, дипл.инж.арх.
Александар Максимовић, Маст.инж.арх.
Ана Мирковић, Маст.инж.арх.
Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.

Број тех. док.:
Том. Свејска:
Лист:
Од:

14
21

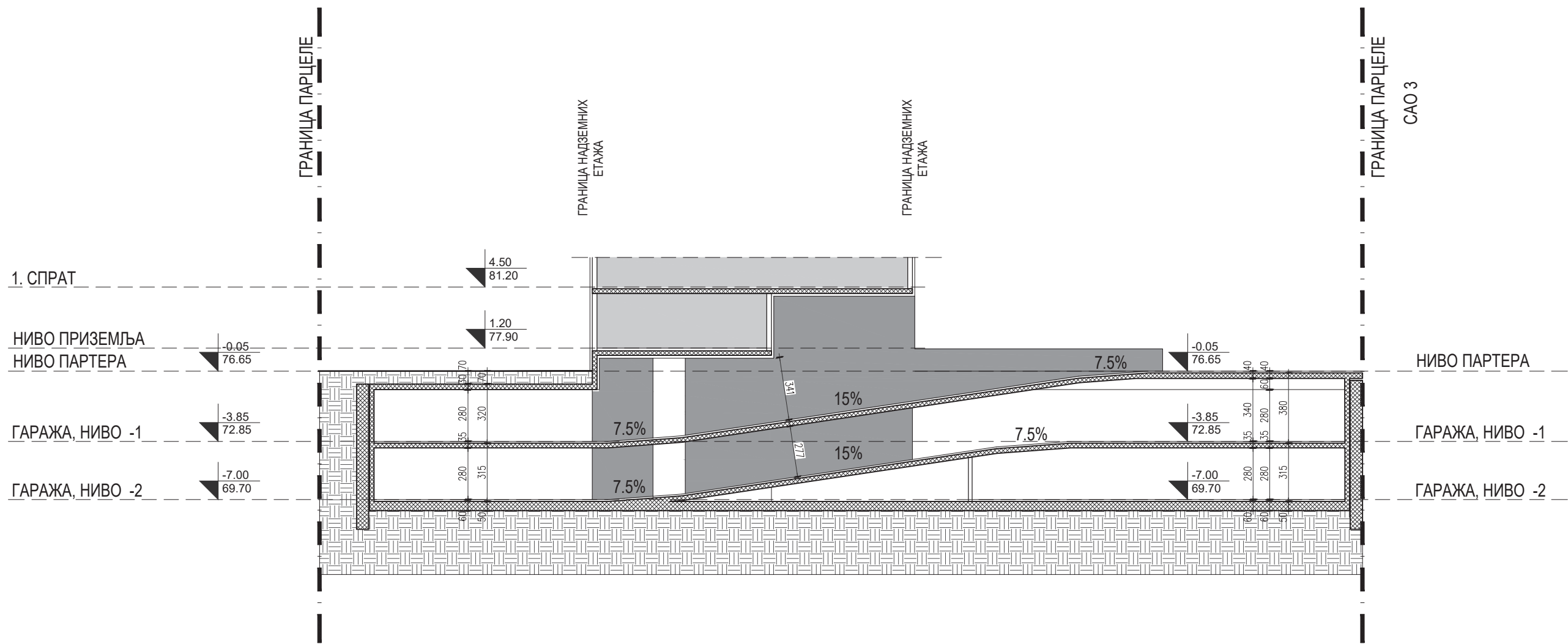
Размера:
1:250

Датум:
јун 2021.

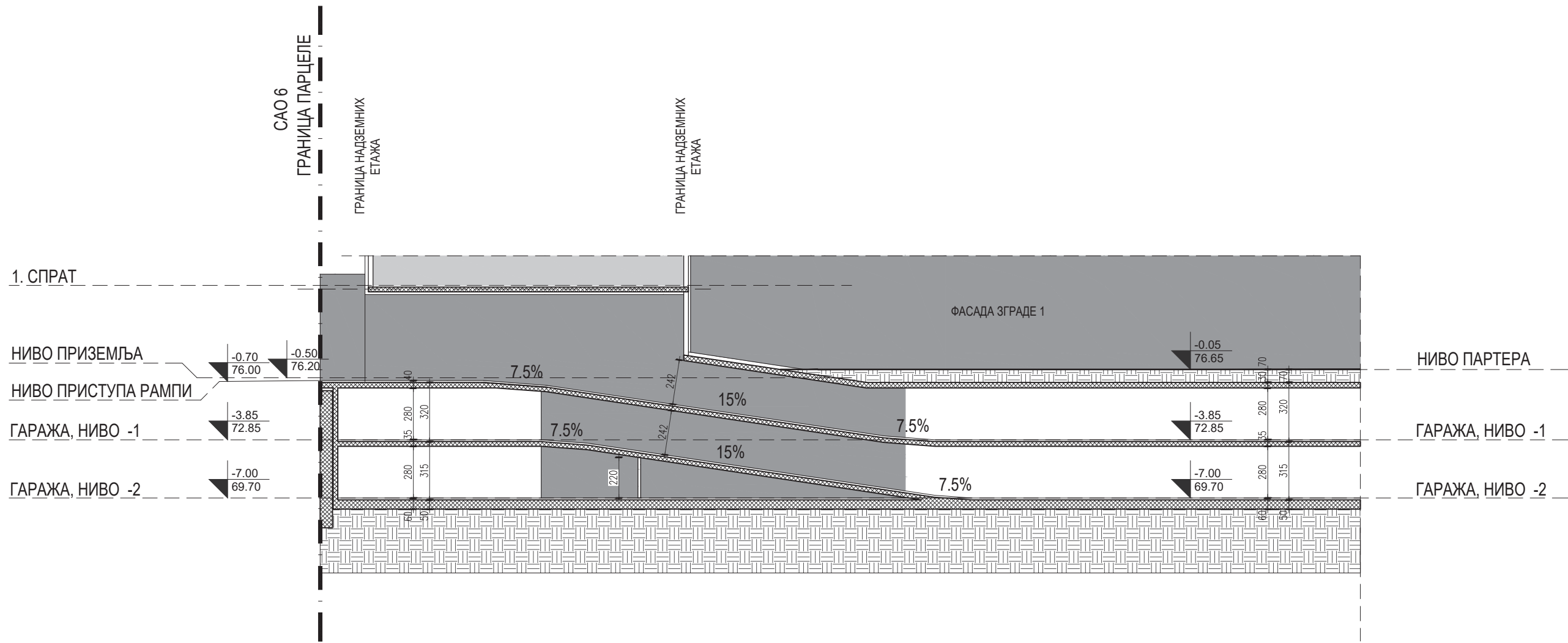
Цртеж: ПРЕСЕК 3-3

Редни број:	Ознака цртежа:	Рес:
2.14.	BW_P22_LFG_UP_AR_SC_3-3	

ПРЕСЕК 4-4



ПРЕСЕК 5-5



±0.00 = 76.70

Инвеститор :  Београд на води д.о.о.
Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд

Проектант :  Архитектонски студио ЛФГ д.о.о.
Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд

Објект фаза и место градње:
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У
ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ
"БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ
ВЕНАЦ**

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Намена објекта:
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Сериа издавања :
За урбанистички пројекат

Аутори:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.

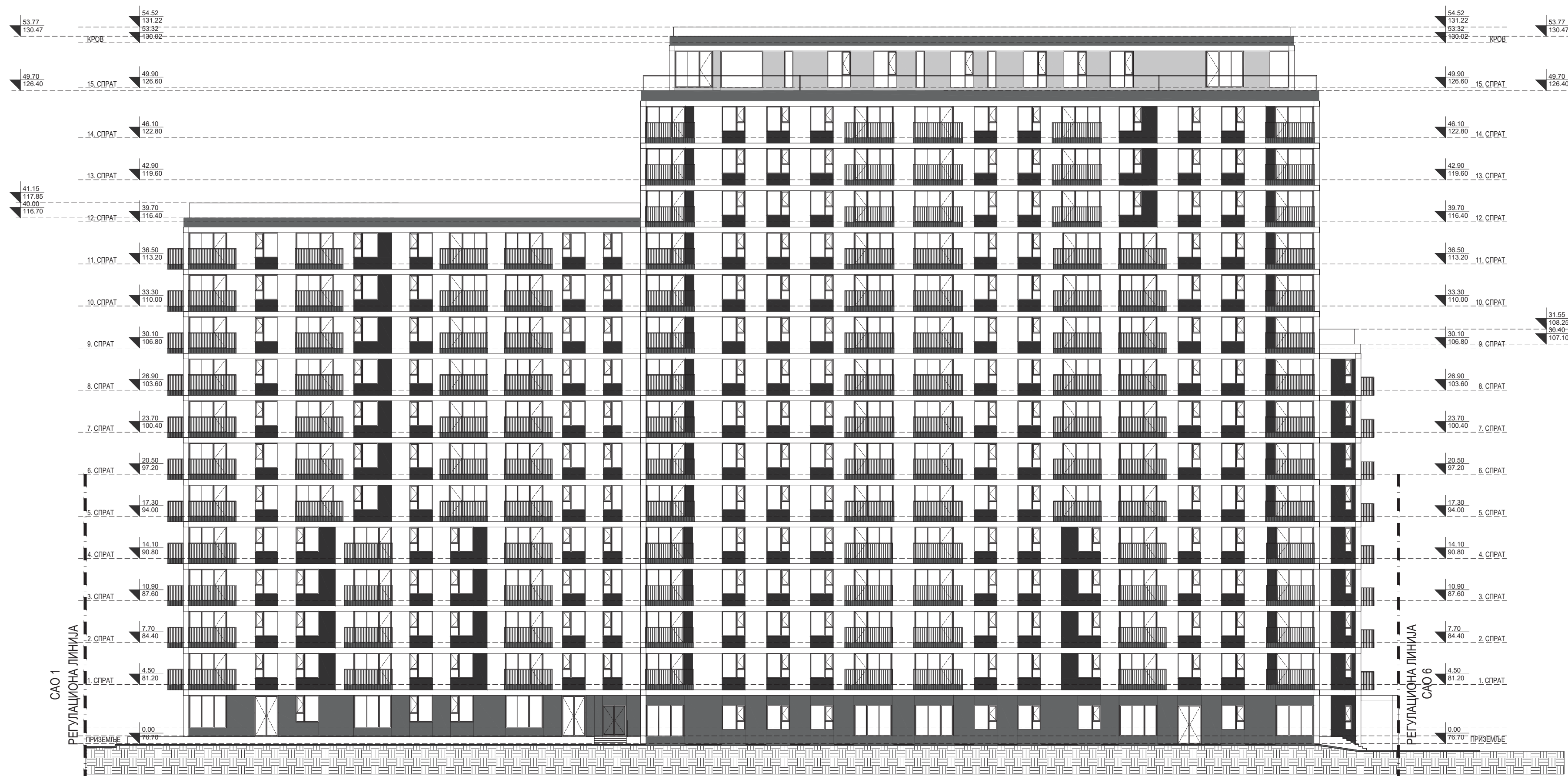
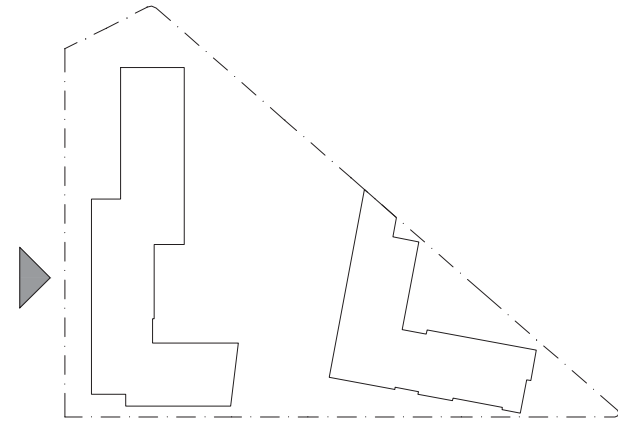
Одговорни пројектант:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
300 0279 03

Проектантски тим:
Бојана Цветановић, дипл.инж.арх.
Александар Максимовић, Маст.инж.арх.
Ана Мирковић, Маст.инж.арх.
Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.

Број тех. док:	Том. Свејска:	Лист: Од:	15 22	Размера: 1:250	Датум: јун 2021.
----------------	---------------	--------------	----------	-------------------	---------------------

Цртеж:
ПАРЦИЈАЛНИ ПРЕСЕЦИ КРОЗ РАМПЕ

Редни број:	Ознака цртежа:	Рес:
2.15.	BW_P22_LFG_UP_AR_SC_4-4_5-5	



САО 1
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ЛУЖНА ФАСАДА

САО 6
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

±0.00 = 76.70

Инвеститор :
Београд на води д.о.о.
Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд

Пројектант :
Архитектонски студио ЛФГ д.о.о.
Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд

Објект фаза и место грађње:
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У
ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ
"БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ
ВЕНАЦ**

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Намена објекта:
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Сврха издавања :
За урбанистички пројекат

Аутори:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.

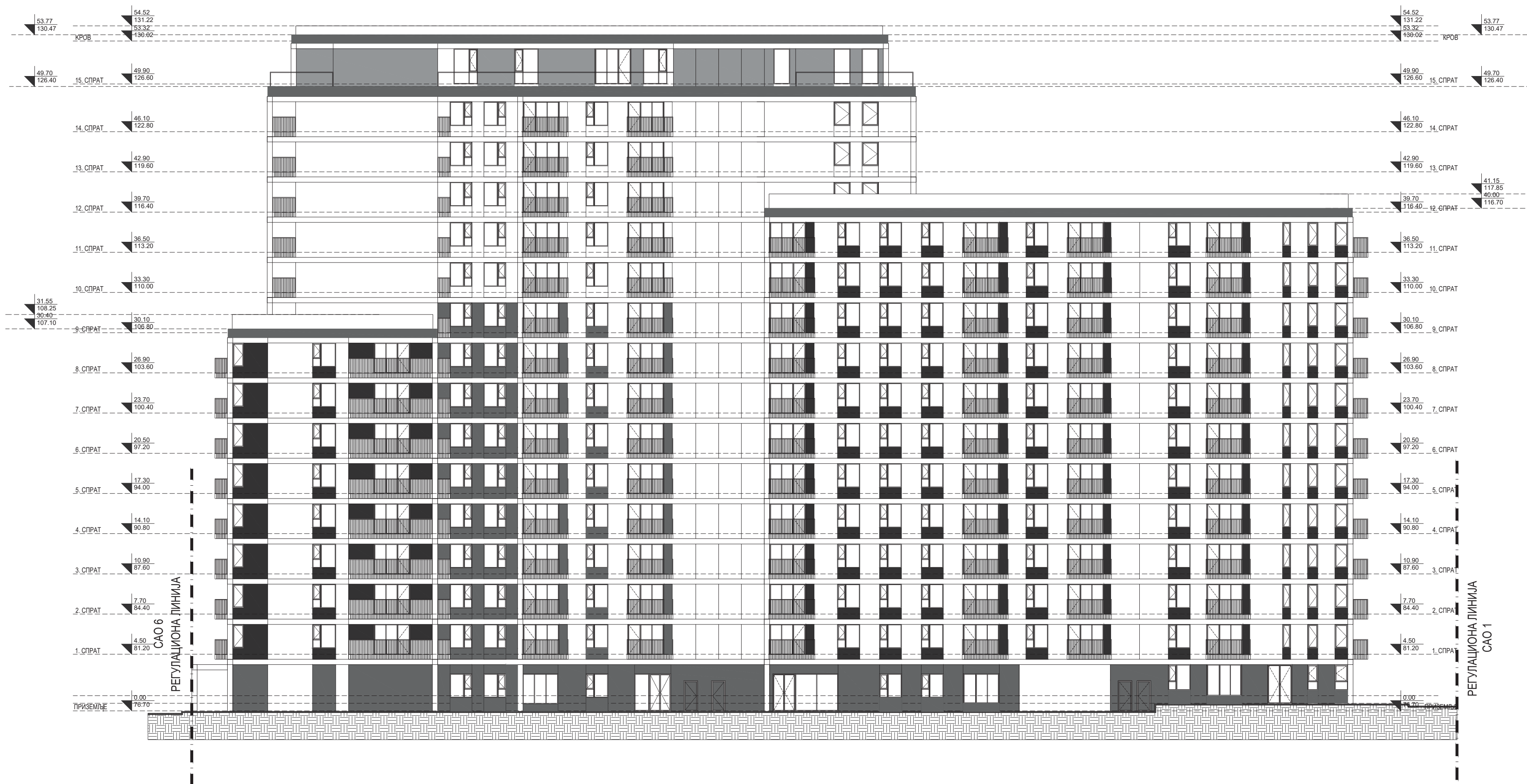
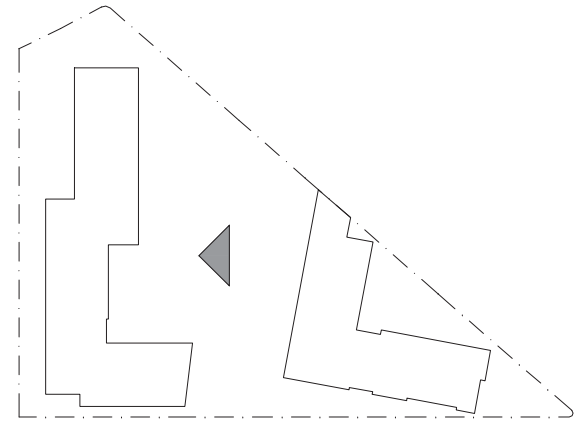
Одговорни пројектант:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
300 0279 03

Пројектантски тим:
Бојана Цветановић, дипл.инж.арх.
Александар Максимовић, Маст.инж.арх.
Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.

Број тех. док:	Том. Свејска:	Лист: Од:	16 21	Размера: 1:250	Датум: јун 2021.
----------------	---------------	--------------	----------	-------------------	---------------------

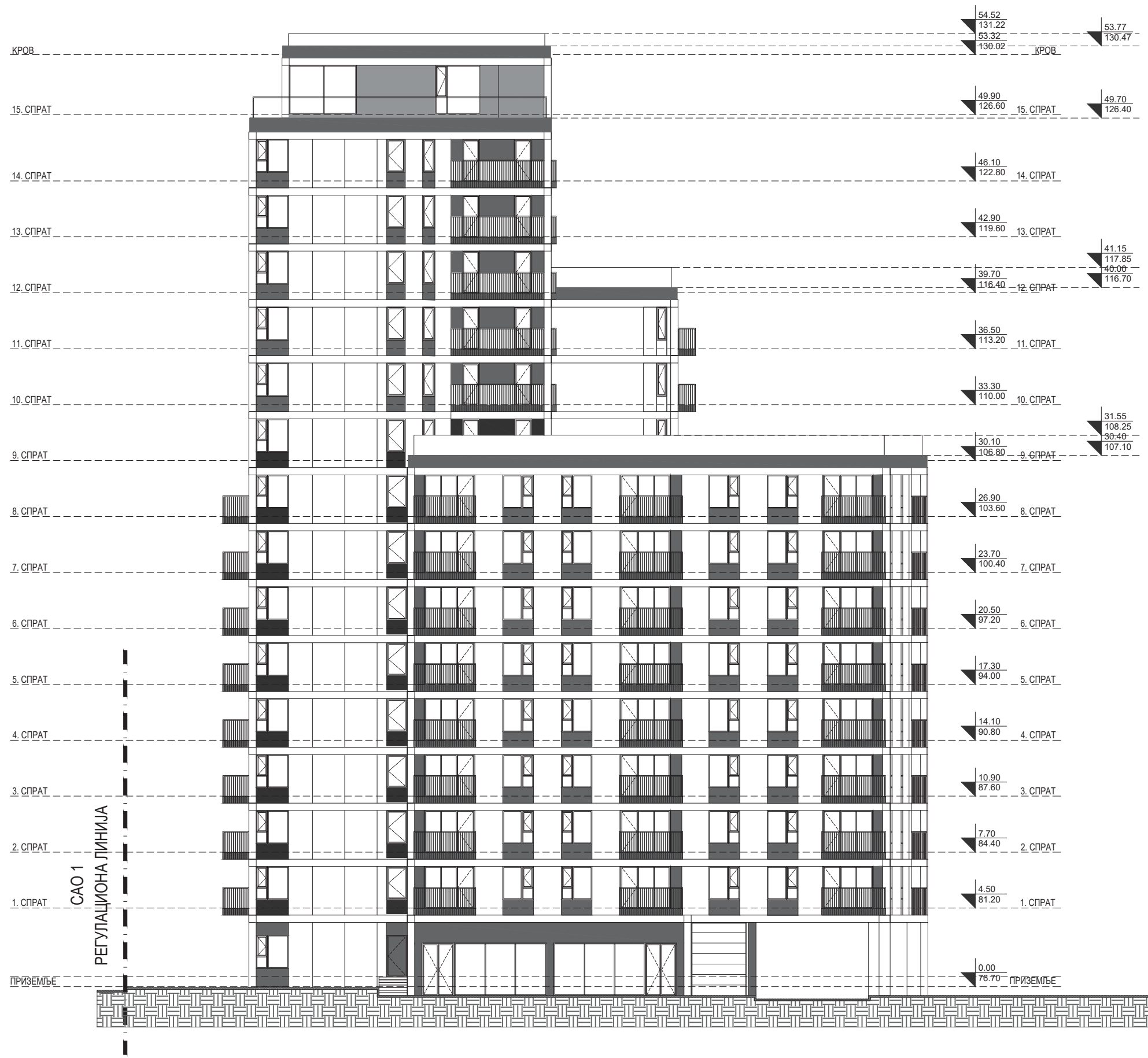
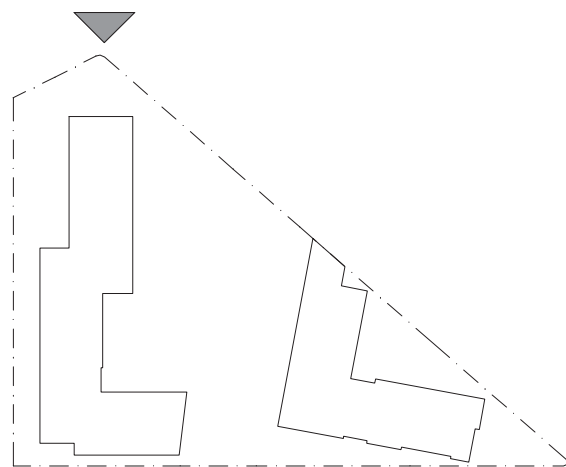
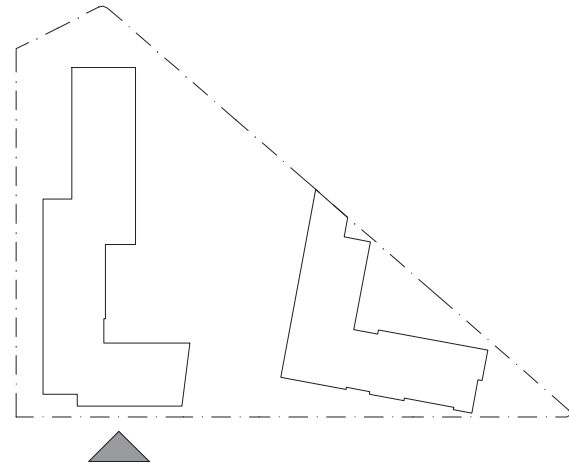
Цртеж:
**ИЗГЛЕД
ЛУЖНА ФАСАДА ЗГРАДЕ 1**

Редни број:	Ознака цртежа:	Ред:
2.16.	BW_P22_LFG_UP_AR_EL_B1_S	

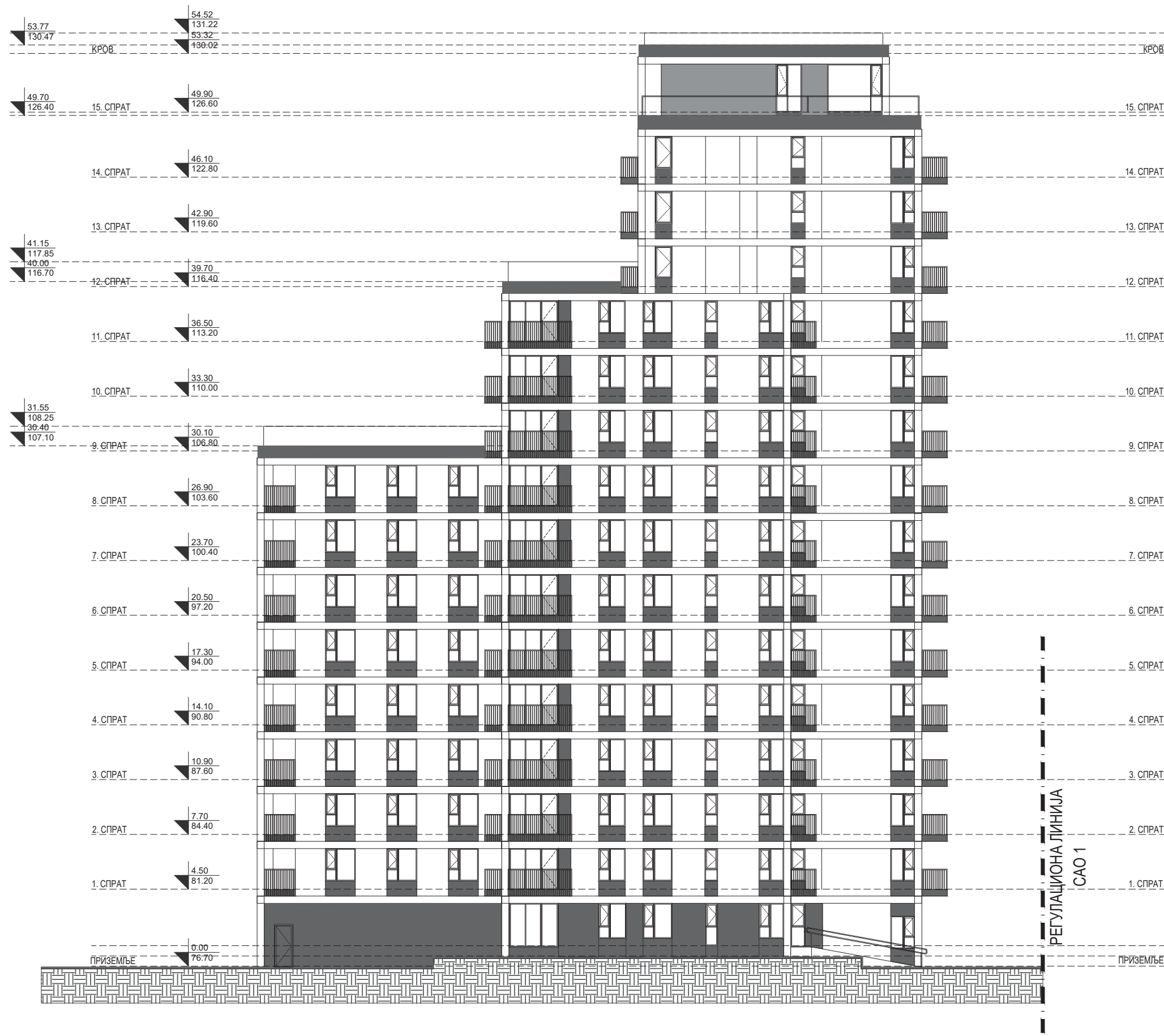


СЕВЕРНА ФАСАДА



±0.00 = 76.70			
Инвеститор :			
<div><div><div></div></div><div>Београд на води д.о.о. Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд</div></div>			
Проектант :			
<div><div><div></div></div><div>Архитектонски студио ЛФГ д.о.о. Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд</div></div>			
Објект фаза и место градње: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ			
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
Намена објекта:			
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ			
Сврха издвезања :			
За урбанистички пројекат			
Аутори:			
Јован Митровић, дипл.инж.арх. Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.			
Одговорни пројектант:			
Јован Митровић, дипл.инж.арх. 300 0279 03			
Пројектантски тим:			
Бојана Цветановић, дипл.инж.арх. Александар Максимовић, Маст.инж.арх. Ана Милошевић, Маст.инж.арх. Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.			
Број тех. док:	Том. Свежа:	Лист: Од: 17 21	Размера: 1:250 Датум: јун 2021.
Цртеж:			
ИЗГЛЕД СЕВЕРНА ФАСАДА ЗГРАДЕ 1			
Редни број:	Ознака цртежа:		Ред:
2.17.	BW_P22_LFG_UP_AR_EL_B1_N		

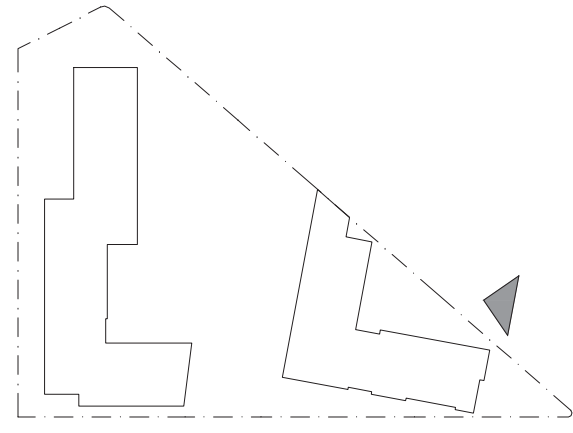
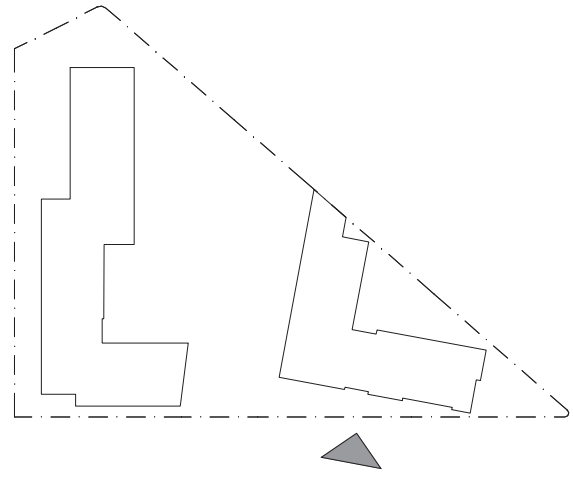


ИСТОЧНА ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА

±0.00 = 76.70			
Инвеститор :			
<div><div></div><div>Београд на води д.о.о. Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд</div></div>			
Проектант :			
<div><div></div><div>Архитектонски студио ЛФГ д.о.о. Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд</div></div>			
Објект фаза и место грађње:			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ			
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
Намена објекта:			
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ			
Серха издавања :			
За урбанистички пројекат			
Аутори:			
Јован Митровић, дипл.инж.арх. Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.			
Одговорни пројектант:			
Јован Митровић, дипл.инж.арх. 300 0279 03			
Пројектантски тим:			
Бојана Цветановић, дипл.инж.арх. Александра Максимовић, Маст.инж.арх. Ана Мирковић, Маст.инж.арх. Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.			
Број тех. док:	Том. Свејска:	Лист: Од:	Датум:
		18 21	јун 2021.
Размера: 1:250			
Цртеж:			
ИЗГЛЕД ИСТОЧНА И ЗАПАДНА ФАСАДА ЗГРАДЕ 1			
Редни број:	Ознака цртежа:		Рес:
2.18.	BW_P22_LFG_UP_AR_EL_B1_E-W		



ЈУГО-ИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРО-ИСТОЧНА ФАСАДА

±0.00 = 76.70

Инвеститор :  Београд на води д.о.о.
Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд

Проектант :  Архитектонски студио ЛФГ д.о.о.
Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд

Објект фаза и место градње:
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У
ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ
"БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ
ВЕНАЦ**

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Намена објекта:
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Сврха издавања :
За урбанистички пројекат

Аутори:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.

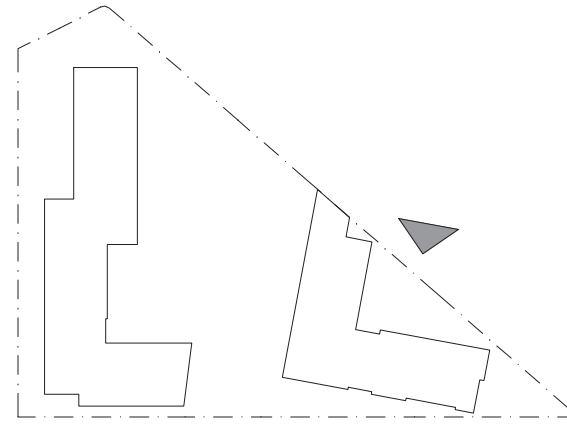
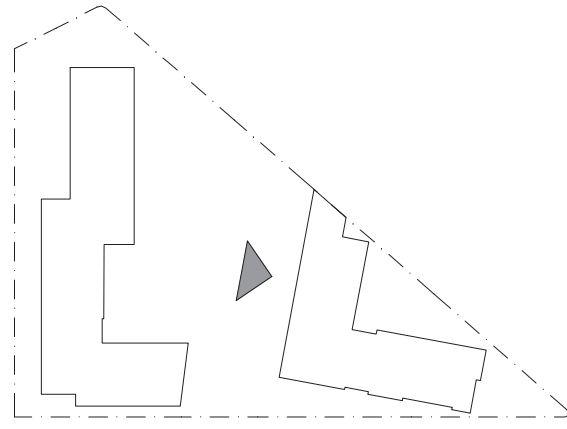
Одговорни пројектант:
Јован Митровић, дипл.инж.арх.
300 0279 03



Пројектантски тим:
Бојана Цветановић, дипл.инж.арх.
Александар Максимовић, Маст.инж.арх.
Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.

Број тех. док:	Том. Свежа:	Лист: Од:	19 21	Размера: 1:250	Датум: јун 2021.
----------------	-------------	--------------	----------	-------------------	---------------------

Цртеж:
**ИЗГЛЕД - ЈУГО-ИСТОЧНА И
СЕВЕРО-ИСТОЧНА ФАСАДА ЗГРАДЕ 2**

Редни број:	Ознака цртежа:	Ред:
2.19.	BW_P22_LFG_UP_AR_EL_B2_S_E	



±0.00 = 76.70			
Инвеститор :			
<div><div></div><div>Београд на води д.о.о. Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд</div></div>			
Проектант :			
<div><div></div><div>Архитектонски студио ЛФГ д.о.о. Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд</div></div>			
Објект фаза и место грађње:			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ			
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
Намена објекта:			
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ			
Серхи издвгања :			
За урбанистички пројекат			
Аутори:			
Јован Митровић, дипл.инж.арх. Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.			
Одговорни пројектант:			
Јован Митровић, дипл.инж.арх. 300 0279 03			
Пројектантски тим:			
Бојана Цветановић, дипл.инж.арх. Александра Максимовић, Маст.инж.арх. Ана Мирковић, Маст.инж.арх. Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.			
Број тех. док:	Том. Свеака:	Лист: Од:	Датум:
		20 21	јун 2021.
Размера: 1:250			
Цртеж:			
ИЗГЛЕД - ЈУГО-ЗАПАДНА И СЕВЕРО-ЗАПАДНА ФАСАДА ЗГРАДЕ 2			
Редни број:	Ознака цртежа:		Ред:
2.20.	BW_P22_LFG_UP_AR_EL_B2_W_N		





ПРИКАЗ ЈУЖНЕ СТРАНЕ



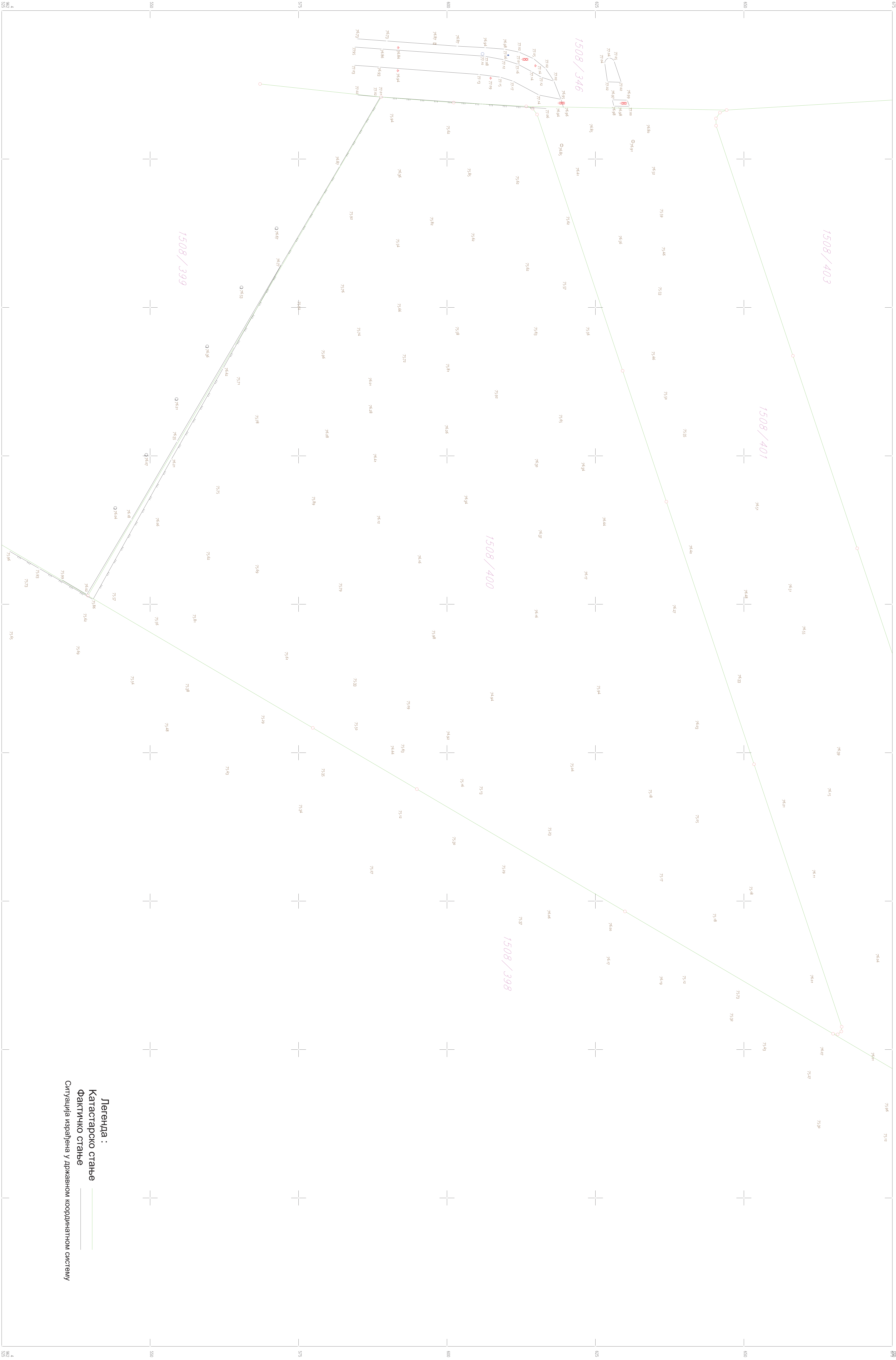
ВАЗДУШНИ ПРИКАЗ



ПРИКАЗ ИСТОЧНЕ СТРАНЕ

±0.00 = 76.70				
Инвеститор :				
<div><div></div><div>Београд на води д.о.о. Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд</div></div>				
Пројектант :				
<div><div></div><div>Архитектонски студио ЛФГ д.о.о. Ул. Влајковићева бр.17, 11000 Београд</div></div>				
Објект фаза и место грађења:				
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 22 У ПОДРУЧЈУ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА К.П. 1508/400 К.О. САВСКИ БЕНАЦ				
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ				
Намена објекта:				
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ				
Сврха издавања :				
За урбанистички пројекат				
Аутори:				
Јован Митровић, дипл.инж.арх. Ђорђе Митровић, дипл.инж.арх.				
Одговорни пројектант:				
Јован Митровић, дипл.инж.арх. 300 0279 03				
Пројектантски тим:				
Бојана Цветановић, дипл.инж.арх. Александар Максимовић, Маст.инж.арх. Ана Жаревац Росић, дипл.инж.арх.				
Број тех. док:	Том. Свеска:	Лист: 21 Од: 21	Размера: 1:250	Датум: јун 2021.
Цртеж:				
Визуелизација објекта				
Редни број:	Ознака цртежа:			Рев:
2.21	BW_P22_LFG_UP_AR_Renderi			

ДОКУМЕНТАЦИЈА



Легенда :
Катастарско стање
Фактичко стање
Ситуација израђена у државном координатном систему



Размера: 1:500



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. 344.6–54/2021
05.05.2021. 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: 05435-11
Датум: 19.05.2021

„БЕОГРАД НА ВОДИ“ д.о.о.

ул. Карађорђева бр.48
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ У ОКВИРУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У БЛОКУ 22а, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ бр. 1508/400 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (Сепарат планираног саобраћајног решења) сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колских приступа, као и са решењем за стационирање возила на парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата: „ситуационо нивелациони план са основом приземља“, „основа гараже, ниво -2“, „основа гараже, ниво -1“, „попречни пресеци кроз рампе“ и технички опис оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: *Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.*

подсекретар Секретаријата за саобраћај



БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о.

Карађорђева бр.48
11000 Београд

БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о.

Београд
Број: 07341-20
Датум: 20.08.2020.

Београд, 06 AUG 2020

V 26131-1/2020

Предмет: Услови ЈКП „Београд-пут“ у поступку сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословних објеката у делу Блока 22 на КП 1508/400, КО Савски венац, Београд

На основу вашег захтева број 05808-20 од 07.07.2020. заведеног код ЈКП „Београд пут“ под бројем IV/3 26131/2020 дана 27.07.2020. и приложене документације, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19 и 09/2020), ЈКП „Београд пут“ доставља следеће услове:

- Предметни пројекат радити на ажурној геодетској подлози.
- Предметни пројекат урадити у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручја приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени лист града Београда”, бр.07/15).
- Обавезно је коришћење катастра водова као и њихова претходна провера од стране одговарајућих надлежних организација.
- Обавезно обезбедити троугао видљивости на угловима код укрштања улица, код нових објеката ако су лоцирани на угловима, или код улаза у подземне гараже.
- У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова.
- Приликом нивелационог решавања евентуалних нових саобраћајних површина избегавати велики број ниских места, односно предвидети гравитационо отицање површинских вода на што већим површинама.
- За интерне саобраћајнице које омогућују прилаз гаражама, односно паркинзима, а које ће поред тога служити за снабдевање, противпожарне и комуналне потребе, предвидети коловозну конструкцију сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује.
- Димензије паркинг места и приступних прилаза на отвореним паркинзима и у гаражама дефинисати у складу са важећим стандардима.
- Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.
- Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.).

- Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план.
- Силазну рампу у гаражу формирати из регулационе линије, односно из тротоара.
- Приликом пројектовања гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе у зависности од капацитета гараже.
- Пројектовањем посебних рампи и прилаза омогућити приступ објекту лицима са посебним потребама.
- Гаражне рампе пројектовати у границама дозвољених нагиба за отворене и затворене рампе.
- Предметни пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 09/2020).

Обрадила:

Сања Милановић, грађ.инж.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Александар Свилар, дипл.грађ.инж.





Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	05816-20
Наш знак	JA/JB	Наш број	IV-694/2

"БЕОГРАД НА ВОДИ" д.о.о.

Карађорђева 48

11000 Београд

14 AUG 2020

Датум: 13.08.2020.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број IV-694 од 28.07.2020. године за достављање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објеката за изградњу стамбено-пословних објеката у делу блока 22 на КП 1508/400 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 09/2020) 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.

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО "Нови Београд"**
Магистрала: **М6**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;
- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документи:

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

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топловоди (у граници урбанистичког пројекта)

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

Најближи постојећи топоводи (ван границе урбанистичког пројекта)

Стамбено-пословни комплекс у блоку 22 која је предмет Урбанистичког пројекта, налази се између саобраћајница **CAO 1, CAO 3, CAO 6.**

Кроз саобраћајницу CAO 1 и делимично кроз саобраћајницу CAO3 постоји изведена топоводна мрежа.

Место прикључења:

Објекте је могуће прикључити са постојећег топовода **DN600** у саобраћајници **CAO 1**, односно планираног топовода **DN350** у саобраћајници **CAO 6** и планираног наставка топовода **DN250** у саобраћајници **CAO 3**.

У границама Урбанистичког пројекта обезбедити коридор за пролаз примарног топовода од места прикључења у ободним саобраћајницама до места уласка топовода у парцелу и даље до места предвиђених за топлотне подстанице у објектима.

Услов за повезивање на систем даљинског грејања је повезивање постојећег дистрибутивниог топовода **DN750** испод моста "Газела" или **DN550(DN700)** у Савској улици са ново изведеним топоводима у границама "Београда на води".

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

Капацитет прикључне инсталације:

Зграда 1: стамбени објект са комерцијалним садржајем у приземљу, спратност 2По+Пр+8+Пс, 130 стамбених јединица

Зграда 2: стамбени објект са комерцијалним садржајем у приземљу, спратност 2По+Пр+11+Пс, 190 стамбених јединица

Укупна надземна БРГП износи око 37.000,00м², од чега је у приземљу оба објекта 30 локала чија БРГП износи око 3.000,00м²

Укупан захтевани капацитет за грејање целог комплекса износи 1300 kW.

На основу захтеваног топлотног капацитета за **цео комплекс од 1300kW**, прикључење на систем даљинског грејања могуће је изградњом:

-процењеног прикључног предизолованог топовода **DN80** за зграду 1

-процењеног прикључног предизолованог топовода **DN80** за зграду 2

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење зграде 1 и зграде 2 на топлификациону мрежу је индиректно преко засебних топлотних подстаница лоцираних у сваком од објеката. У сваком објекту подстанциу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу. Просторију топлотне подстанице за смештање комплетне инсталације, односно предајних станица у зависности од капацитета

подстанице, намене простора (стамбени, пословни...) и врсте потрошача (грејање, вентилација, климатизација...) предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија топлотне подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, одговарајућу површину тако да буде омогућено неометано сервисирање и одржавање опреме примарног дела инсталације ЈКП „Београдске електране“.

У захтеву за техничке услове за прикључење навести тачан број примарних подстаница, у зависности од врсте потрошача/намене простора.

Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице у случају прикључења свих садржаја, неопходно је предвидети простор за смештај посебних топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни/комерцијални простор.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

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

- исти тип топловода;
- исти називни пречник цевовода;

исти коридор на местима уласка прикључног топловода са јавне површине у грађевинску парцелу.

Пре подношења захтева за добијање грађевинске дозволе за изградњу објекта са припадајућом инфраструктуром потребно ја да подносилац Захтева, као инвеститор пројекта “Београд на води”, прибави сагласност ЈКП „Београдске електране“ на

техничко решење прикључних топловода и синхрон план инфраструктурних инсталација и објеката 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 складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране“ бр. I-10290/10 од 30.05.2012.год. о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова Услови за пројектовање линијских објеката износи 11.881,20 динара (са ПДВ-ом).

Уплата износа се врши на рачун бр. 160-6791-73 ЈКП „Београдске електране“ са позивом на профактуру бр. 4620-112/20 од 04.08.2020.год издате на име „Београд на води“ д.о.о., Карађорђева 48, Београд.

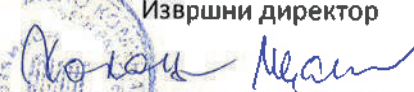
Ови урбанистичко-технички услови важе годину дана од дана издавања.

Прилог:

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

Доставити:

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

ДИРЕКЦИЈА
ЗА ПРОИЗВОДЊУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ
Извршни директор

Ивана Калања, дипл.маш.инж.
(по овлашћењу бр. I-8019 од 10.08.2020.)



Огранак Електродистрибуција
Београд центар, Топлице Милана 66

Наш број: Е-2866/20

Деловодни број ОДС: 80.1.1.0.-D.08.02.-209760/1-2020
Место, датум: Београд, 4.8.2020. год.

„БЕОГРАД НА ВОДИ“ д.о.о.

Карађорђева бр. 48

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу и прикључење стамбено-пословних објеката у делу блока 22 на КП 1508/400 К.О. Савски венац, Београд

Поводом Вашег захтева, наш број Е-2866/20, у којем тражите претходне услове за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу и прикључење стамбено-пословних објеката у делу блока 22 на КП 1508/400 К.О. Савски венац, Београд, обавештавамо Вас следеће:

Услови се издају на основу наведене потребе за прикључење оквирно 320 стамбене јединице, комерцијалног садржаја и техничких просторија у оквиру гараже на ДСЕЕ, у објектима спратности 2По+Пр+8+Пс и 2По+Пр+11+Пс.

1. Енергетски подаци из вашег захтева:

Укупна једновремена снага објеката $P_j = 2,073 \text{ MW}$.

2. Планирано стање:

- 2.1 Напајање потребних трансформаторских станица 10/0,4 kV из којих се предвиђа напајање потрошача у делу Блока бр. 22, укупне максималне једновремене снаге $P_j = 2073 \text{ kW}$, вршиће се из будуће ТС 110/10 kV "Београд на води", инсталисаних снага енергетских трансформатора 2 x 40 MVA, у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" ("Службени гласник РС", бр. 7/2015) и условљена је Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – града Београда (у целини I) ("Службени лист града Београда" бр. 20/2016).
- 2.2 Локација ТС 110/10 kV "Београд на води" предвиђа се у целини I коју ограничавају планиране CAO 1, CAO 4 и CAO 6.
- 2.3 Изградити трансформаторску станицу 10/0,4 kV типа у објекту, снаге трансформатора 1x630 kVA, капацитета 1x1000 kVA, у даљем тексту ТС-1 и трансформаторску станицу 10/0,4 kV типа у објекту, снаге трансформатора 2x1000 kVA, капацитета 2x1000 kVA, у даљем тексту ТС-2. Трансформаторске станице лоцирати у објектима на грађевинској парцели 22, у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким прописима и препорукама.
- 2.4 За прикључење планираних ТС 10/0,4 kV на СН мрежу по принципу „улаз-излаз“ потребно је изградити 10 kV кабловски вод у виду петље из планиране ТС 110/10 kV "Београд на води".

Сви кабловски водови су типа и пресека XHE 49-A 3x(1x240) mm² до места термичког растеређења, а потом кабловским водовима типа и пресека XHE 49-A 3x(1x150) mm².

- 2.5 У трансформаторским станицама условљеним тачком 2.3., на страни 10 kV, у трансформаторској станици ТС-1 на страни 10 kV, предвидети ћелије: доводно-одводне ком.2, трансформаторске ћелије ком.1. У ТС-2 предвидети ћелије: доводно-одводне ком. 2 и трансформаторске ћелије ком.2.

3. Општи услови:

- 3.1. Ови технички услови се могу користити само за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу комплекса намењеног урбаним функцијама комерцијалног, пословног и пратећих садржаја и становању на блоку 22 на КП 1508/400 К.О. Савски венац, Београд.
- 3.2. При било којој измени енергетских података наведених у техничким условима, као и при ревизији Урбанистичког пројекта неопходно је да нам се обратите са захтевом за издавање нових техничких услова.

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

С' поштовањем,

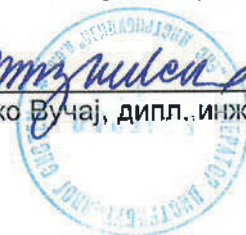
Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.

Директор Сектора за планирање и
инвестиције Београд


Миленко Бучај, дипл. инж. ел.



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 78/2020
07.08.2020.



БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Београд

Број: 07125-20

Датум: 17.08.2020.

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

Поштовани,

На основу захтева "BW Београд на води " д.о.о. ул. Карађорђева бр. 48 у Београду, за издавање саобраћајно-техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објекта за изградњу стамбено-пословних објеката у делу блока бр 22, на к.п. 1508/400 КО Савски венац површине 9.208 m², Београд, према планским поставкама и смерницама развоја система јавног линијског превоза у досадашњим плановима, Секретаријат за јавни превоз доставља следеће:

1. Секретаријат за јавни превоз планира да уведе трасе аутобуских линија јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) дуж саобраћајнице CAO 1 (Булевар Вудроа Вилсона) у оба смера.

Саобраћајно-технички елементи саобраћајнице CAO 1 дефинисани су "Пројектом за изградњу саобраћајница у оквиру Београда на води":

- Регулациони попречни и подужни профил саобраћајнице CAO1 планирано је да садржи у ситуационом и нивелационом смислу све потребне габарите и елементе за вођење траса аутобуског подсистема ЈЛП-а и да буде прилагођен техничким карактеристикама возила ЈЛП.
- Коловозна конструкција саобраћајница CAO1 пројектована је за тежак теретни саобраћај.
- Планирана је минимална ширина саобраћајне траке за кретање возила ЈЛП-а од 3.5 метара по смеру у саобраћајници CAO1, и радијуси скретања од минимално 12.0 метара за аутобусе.
- Максималан подужни нагиб коловоза за кретање возила ЈЛП-а износи 6%.

У саобраћајници CAO 3 и CAO 6 које тангирају блок 22, није планирано вођење траса линија јавног линијског превоза.

2. Предметни "Урбанистички пројекат, пројектовање и прикључење објекта за изградњу стамбено-пословних објеката у делу блока бр 22, на к.п. 1508/400 КО Савски венац " ускладити са:

- "Пројектом за изградњу саобраћајница у оквиру Београда на води".

3. 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, 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.

4. Пешачке комуникације за инвалиде 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);

5. Колске приступе грађевинској парцели ГП1 у блоку 22 не планирати из саобраћајнице CAO 1 - Вудроа Вилсона већ из секундарне саобраћајне мреже, односно из саобраћајница CAO 3 и CAO 6.

6. У саобраћајници CAO 1 - Булевар Вудроа Вилсона, није планирано стајалиште јавног линијског превоза дуж границе предметне грађевинске парцеле у блоку 22.

Према "Пројекту за изградњу саобраћајница у оквиру Београда на води" стајалишта ЈЛП-а

планирана су у саобраћајници CAO 1 у оба смера након раскрснице са саобраћајницом CAO3 на коловозу у дужини од 40.0 метара у правцу и ширини нише од 3.0 метара.

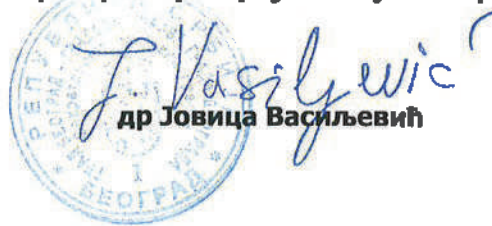
7. Пре почетка извођења радова на саобраћајној површини или непосредно поред саобраћајне површине којом саобраћају возила Јавног превоза, потребно је Секретаријату за јавни превоз доставити ПРОЈЕКАТ ПРИВРЕМЕНОГ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА И БЕЗБЕДНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА ЈАВНОГ ЛИНИЈСКОГ ПРЕВОЗА током извођења радова, у складу са законском регулативом у циљу добијања Сагласности на посебну организацију саобраћаја и измену режима јавног превоза на територији града Београда.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- а/а

**Заменик начелника Градске управе града Београда -
Секретар Секретаријата за јавни превоз**


др Јовица Васиљевић

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“Број: 08177-20
Датум: 17.09.2020.

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 05.08.2020.

www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rsарх.бр. 38555 /1 I4-1
Г/310„Београд на води“ д.о.о.
Карађорђева бр. 48
Београд**ПРЕДМЕТ:** Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословних објеката у делу Блока 22 на к.п. 1508/400 КО Савски венац, у Београду

У вези вашег захтева под вашим бројем 05817-20 од 07.07.2020.године заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ под бројем 38555/1 I4-1 дана 27.07. 2020. године, а у Служби техничке документације под бројем Г/310 дана 28.07.2020.године, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено- пословних објеката у делу Блока 22 на к.п. 1508/400 КО Савски венац у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19 и 9/2020) и у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/4, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас:

Према ситуационом плану постојеће канализационе мреже, подаци из „ГИС-а“, Р 1:1000, на предметном подручју постоји делимично изведена фекална и кишна канализација у саобраћајници САО1(непосредно до предметне парцеле) и зо: фекална (Ø250mm) и кишна (Ø300mm и Ø700mm). У делу саобраћајнице САО3 (од САО1 до САО6) и саобраћајници САО6 не постоји канализациона мрежа. У Савској улици, налазе се кишни канал АХДПЕØ300mm, општи канали ОПВЦØ400mm, општи колектор ОБ60/110cm и општи колектор ОПВЦØ1600mm (прилог 1).

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

За предметну локацију на снази су плански документи:

- Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда-Подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" („Службени гл. Р. Србије“, бр. 07/2015),
- Генерални план Београда 2021 („Сл. лист града Београда", бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09,70/14), у току је израда ПГР шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система, (одлука о изради плана „Службени лист града Београда“, број 56/18),
- 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).

Од пројектне документације за разматрано подручје постоји: Идејно решење саобраћајница у обухвату пројекта Београд на води-атмосферска и фекална канализација (Цестра, 2017.године, бр. 2451)

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбено-пословних објеката у делу Блока 22 на к.п. 1508/400 КО Савски венац планирана је изградња објекта са две стамбено пословне зграде 1 и 2 са комерцијалним садржајима у приземљу и заједничком гаражом у подземним етажама. Планиране су следеће функционалне целине:

објеката– зграда 1 спартности 2По+Пр+8+Пс са 130 стамбених јединица,

објеката– зграда 2 (лоцирана према парку) спартности 2По+Пр+11+Пс са 190 стамбених јединица,

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

у призељу објеката је планирано 30 локала комерцијалног садржаја са укупно БРГП 3000m² две подземне етаже за 405 возила са техничким просторијама, укупне површине 2x8250=16500m² Укупна БРГП површина објекта износи око 53500m², са подземном БРГП 16500m² и надземном БРГП око 37000m².

Пешачки приступ објекту – зграда 1 планиран је из САО3 и САО6, а за објекат – зграда 2 пешачки приступ је планиран унутар дела Блока 22, док је за обе зграде планиран колски приступ у гаражу са САО3 са к.п. 1508/400 КО Савски венац.

Урбанистичким пројектом дефинисано је фазно спровођење изградње стамбено пословног комплекса. Планирани су следећи капацитети кишних и фекалних вода стамбено пословног комплекса:

- санитарна фекалне вода /становашће 24,00 l/s,
- кишне воде (са објекта и припадајућих површина) 135,01 l/s
- технолошке воде са посебним третманом
(хаваријске отпадне воде пречишћене преко гаражних сепаратора) 6,0 l/s

Израда пројектне документације и извођење недостајуће канализационе мреже у саобраћајницама и објеката 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 22 (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.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и места прикључења планираних садржаја на постојећу или планирану канализациону мрежу у саобраћајници САО1, САО3 и САО6.

Са аспекта сигурног одвођења вода и каснијег одржавања канализације у експлоатацији објеката, 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. Вишак воде ретензирати у оквиру парцеле.

Везе на планирану канализацију остварити на местима уличних ревизионих силаза, на 30 см-цевни канали, или на 50см код мањих колектора, од дна силаза, изнад банке.

За планирани стамбено пословни комплекс Блока 22, предвидети посебне прикључке за сваки објекат – (зграда 1 и 2), преко интерне кишне и фекалне канализације комплекса са прикључењем и изградњом недостигајуће планирне канализације, у саобраћајници САО 1, САО 3 и САО 6.

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 несматр приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање.

По траси прикључка није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра и паркинг простора. Прикључење гаража, сервиса, паркинг простора, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре граничног ревизионог силаза (ГРС) са пројектованом заштитном каскадом. 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 подстанци, ретензије...), нису део надлежности ЈКП БВК.

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

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Услови издају на основу захтева „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Техничког описа, Копије плана парцеле к.п. 1508/400 КО Савски венац бр. 953-1-308/2018 од 25.07.2018. године, Ситуационог плана са основом приземља и основом крова.

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, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат у обједињеној процедури, при чему уз Идејно решење доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог:

- ситуациони план постојеће канализационе мреже, ГИС, Р 1 : 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 .

обрадила :

Снежана Ненадовић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



7457200

СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
БРАДВО
ДАНА
ИФ СЛУЖБЕ

Стефановић
04.08.2020.
[Signature]

- | | |
|--|---|
| | ГРАНИЦА КАНАЛИЗАЦИОННЕ СИСТЕМА |
| | ПОСТОЈЕЋА ЦРПНА СТАВИЛА |
| | ПЛАНИРАНА ЦРПНА СТАВИЛА |
| | ЗАШТИТНИ КОРАДОР ПОСТОЈЕЋИХ КАНАЛИЗАЦИОННИХ ОБЈЕКТА |
| | ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КОЛЕКТОР |
| | ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА |
| | ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КОЛЕКТОР (укида се) |
| | ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КОЛЕКТОР |
| | ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА |
| | ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - КОЛЕКТОР |
| | ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КОЛЕКТОР |
| | ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА |
| | ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КОЛЕКТОР (укида се) |
| | ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА |
| | ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КОЛЕКТОР |
| | ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА |
| | ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КОЛЕКТОР (укида се) |
| | ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА |

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 517/ 2020 од 27.7.2020. године
Дана 2.9.2020. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

БЕОГРАД

Број: 08593-20

Датум: 1.10.2020.

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву број 05802-20, од 27.07.2020. године "Београд на води" доо, Карађорђева број 48, Београд издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА У ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у делу Блока бр. 22, на катастарској парцели 1508/400 КО Савски венац, Београд.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу 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 (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо:

1. Уколико се планира изградња објекта повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица, чији се подови највишег спрата налазе најмање 30 м изнад коте терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спашавања и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичарских лестава или других специјалих возила намењених гашењу и спашавању са висина применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 23/15, 67/17 и 103/2018)
2. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. Гласник РС" бр.22/2019)

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017).

Уколико се Урбанистичким пројектом предвиђа изградња гасоводне мреже, потребно је поштовати одредбе:

1. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

Такса у износу од 1.720,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 39/19).

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
ПОДПОКРАЈНИК ПОЛИЦИЈЕ
Радос Милошевић



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање и урбану
мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5-492/2020
01.09.2020. године



БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Београд
Број: 08135-20

Датум: 16.09.2020. марта 43

11000 Београд

тел. (011) 2754-458, факс 2754-636

e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

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 објеката за изградњу стамбено-пословних објеката у делу Блока бр. 22, на к.п. 1508/400 К.О. Савски венац, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Могуће је формирати два колска улаза/излаза за гараже, један из САОЗ и један из САОБ.
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 пројектовати у складу са важећим стандардом (СРПС У.С4.234, из априла 2020 године).
Управна паркинг места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m. Препорука је да се маневарски простор на парцели (за паркинг места пројектована под углом од 90°), пројектује са ширином од 6 m (без обзира на начин паркирања)
Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управна ПМ - 3,7m x 5,0m, 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%.

Када 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 механизованог система планирати према стандарду произвођача (димензије система, приступ платформи и сл.) Одабир механизма за паркирање одредити тако да платформа изабраног система буде са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m). 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.





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

ЈБ

Број: 6053/1

Датум: 10.08.2020.

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

БЕОГРАД

Број: 07096-20

Датум: 14.08.2020.

„Београд на води“ д.о.о.

11000 Београд
Улица Карађорђева бр. 48

ПРЕДМЕТ: Услови у поступку израде урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објеката за изградњу стамбено-пословних објеката у делу блока бр. 22, на к.п. 1508/400 КО Савски венац

Ваш број: 05806-20 од 07.07.2020. године

Наш број: 6053 од 28.07.2020. године

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа:

Урбанистички пројекат стамбено-пословних објеката у делу блока бр. 22, на к.п. 1508/400 КО Савски венац.

Планска документација вишег реда:

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

Стратешка документа:

Водопривредна основа Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/02), 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).

1.2. Хидрографски подаци:

Најближи водоток предметном блоку је река Сава.

Водно подручје: Сава.

1.3. Хидролошки подаци:---

1.4. Остали подаци:

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Копија плана;

- Графички прилози.

2. Подаци од значаја за издавање услова

Према Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља Града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ планирани објекти се налазе у Целини II, Блок 22, у зони „С4“, становање и стамбено ткиво-вишепородично становање.

Простор на коме ће се градити подложен је, због близине реке, осцилацијама нивоа подземне воде. Истраживања вршена 2005. године показала су да се нивои подземне воде крећу од 71,46 mnm до 74,20 mnm у зависности од водопропусности

насутог и аутохтоног тла, његовог међусобног положаја, као и других фактора (удаљења од реке, водопропусности површинског слоја – зелена површина, бетон или асфалт и др.). На висинску коту подземне воде свакако ће утицати и чињеница да је у међувремену од спроведеног истраживања хидроакмулационо 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 достигати коту 75,00 mpm, што се осматрањима тек треба потврдити или кориговати.

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

На предметној локацији планира се изградња објекта са две стамбено – пословне зграде 1 и 2 са комерцијалним садржајима у приземљу и заједничком гаражом у подземним етажама. Планирана зграда 1 је спратности 2По+Пр+8+Пс а зграда 2 (лоцирана према парку) спратности 2По+Пр+11+Пс. У приземљу објекта је планирано 30 локала комерцијалног садржаја.

Снабдевање стамбено-пословних објеката у делу блока бр. 22 предвиђено је на јавну уличну водоводну мрежу у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.


Евакуација свих санитарних вода са предметног комплекса предвиђена је на јавну фекалну канализациону мрежу у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Отпадне воде са пода гараже пре упуштања у кишну канализацију биће пречишћене преко гаражних сепаратора.

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

- 3.1. Урбанистичку документацију урадити у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;
 - 3.2. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом и условима издатим кроз сарадњу на изради Плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ од стране ЈВП „Београдводе“ под бр.3220/2 од 04.07.2014.године;
 - 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. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/02), Просторним планом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;
 - 3.4. 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. Нивелацију терена предвидети, ради бољег одводњавања, према реципијенту.
- Код формирања насутог терена и изградње објеката, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена;

- 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 БВК;
- 3.9. Санитарно-фекалне отпадне воде прикупити посебним системом канализације и спровести до прикључака на градску канализацију (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП БВК);
- 3.10. Уколико се на комплексу јаве технолошке отпадне воде које по структури квалитета не могу да се упусте у канализациони систем, предвидети одговарајући предtretман како би се параметри квалитета довели на ниво дозвољених МДК за упуштање у градску канализацију које у свему према условима надлежног комуналног предузећа- ЈКП БВК;
- 3.11. Евентуални објекти за сервисирање или прање аутомобила у гаражном простору морају бити опремљени адекватним сепараторима за третман употребљене воде пре испуштања у одвод;
- 3.12. Воде од прања манипулативних површина у гаражном комплексу треба скупити посебним одводом и спровести на таложник и сепаратор пре испуштања у одвод;
- 3.13. Предвидети места узорковања третиране воде за сваки сепаратор;
- 3.14. Кишну канализацију предвидети као независан систем у односу на фекалну канализацију, са посебним прикључцима на планирану уличну мрежу;
- 3.15. Прикључење атмосферских вода са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге бетонске некомуникацијске површине) планирати у свему према условима ЈКП БВК;
- 3.16. 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.

Шеф одељења за заштиту од вода
ВПЦ „Сава – Дунав“

Бранислав Ђамиловић, дипл.инж.грађ.
По Овлашћењу бр. 8/105 од 06.08.2020.године

Доставити:

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



Број: 4/3-09-0155/2020-0002
Београд: 03.08.2020.

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Број: 06855-20
Датум: 6.08.2020.

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Карађорђева 48
Београд

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење стамбено-пословног комплекса на делу блока 22, на катастарској парцели 1508/400, КО Савски венац, Београд

Веза: Ваш захтев број 05809-20 од 07.07.2020. године заведен у Директорату цивилног ваздухопловства РС под бројем 4/3-09-155/2020-0001 од 27.07.2020. године

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом број 05809-20 од 07.07.2020. године, којим се за потребе за пројектовање и прикључење стамбено-пословног комплекса на делу блока 22, на катастарској парцели 1508/400, КО Савски венац, Београд (у даљем тексту „Урбанистички пројекат“), траже услови из наше надлежности, обавештавамо Вас о следећем:

1. У границама обухвата предметног Урбанистичког пројекта нема објеката од значаја за цивилни ваздушни саобраћај.

2. Ван граница обухвата предметног Урбанистичког пројекта, у суседним подручјима налазе се постојећи објекти од значаја за одвијање ваздушног саобраћаја, са површима за ограничење препрека и заштитним зонама на које може имати утицај планирана изградња и објекти.

2.1. Аеродром, аеродромске површине и припадајућа инфраструктура (опрема, инсталације и др.):

а. Аеродром Београд, LYBE, оператер „Belgrade Airport“ d.o.o, координате 444909.78N 0201825.44E, референтног кода: 4E, ELEV / Referentna temperature 336 FT / 29.4°C. Референтни објављени подаци за аеродроме: http://www.smatsa.rs/AIS/Active/eAIP/24-Apr-2020-NA/2020-04-24/html/index_commands.html

2.2. Инфраструктура пружаоца услуга управљања ваздушним саобраћајем:

а. Локација је у околини радио уређаја: LOC 12 Београд (аеродром) (удаљеност 9516.9m)

б. Локација је у околини радио уређаја: Радарска станица TAR Београд, PSR, SSR (удаљеност 10339.9m)

Површи за ограничење препрека аеродрома Београд, намењене заштити ваздухоплова током операција налазе се ван обухвата граница из предметног Урбанистичког пројекта. Детаљни технички елементи (сертификациони захтеви за аеродроме) за одређивање ових површи су дати у Правилнику о условима и поступку за издавање сертификата аеродрома („Службени гласник РС, бр. 11/17 и 16/19), доступни на интернет презентацији Директората цивилног ваздухопловства РС: <http://cad.gov.rs/Propisi>.

Заштитне зоне навигационих уређаја, дате су у Правилнику о условима за издавање потврде за постављање објеката, инсталација или уређаја који емитују или рефлектују радио-зрачење („Службени гласник РС", број 122/14), доступни на интернет презентацији Директората цивилног ваздухопловства РС: <http://cad.gov.rs/Propisi>.

У непосредној близини, на суседним парцелама, планирана је изградња објеката висина већих од максималних висина утврђених за зоне из Урбанистичког пројекта.

На основу релевантних чињеница из поднетог захтева, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије доставља следеће опште услове за израду планске документације, изградњу и постављање објеката, уређаја и инсталација на подручју и изван подручја аеродрома који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја и који као препрека могу да утичу на могу да утичу на рад радио-уређаја:

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

- У складу са чланом 117. Закона о ваздушном саобраћају („Сл.гласник РС“ бр.73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15-др.закон, 83/18 и 9/20) за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја мора да се прибави сагласност Директората.

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

- У складу са чланом 119. Закона о ваздушном саобраћају („Сл.гласник РС“ бр.73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15-др.закон, 83/18 и 9/20) за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на рад радио-уређаја који се користе у ваздушној пловидби, мора да се прибави сагласност Директората.

Наведени Закон о ваздушном саобраћају и Правилнике можете преузети са интернет сајта Директората цивилног ваздухопловства РС www.cad.gov.rs.

С поштовањем,

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 29.07.2020.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

арх.бр. 38555 I₄₋₁
бр.А/614

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

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословних објеката у делу Блока 22 на к.п. 1508/400 КО Савски венац у Београду

У вези вашег захтева под вашим бројем 05818-20 од 07.07.2020.године заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ под бројем 38555 I₄₋₁ дана 27.07. 2020. године, а у Служби техничке документације под бројем А/614 дана 28.07.2020.године, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено- пословних објеката у делу Блока 22 на к.п. 1508/400 КО Савски венац у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19 и 9/2020) и у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда" бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

Према ситуационом плану постојеће водоводне мреже, подаци из „ГИС-а“, Р 1:2500, на предметном подручју постоје цевоводи Ø500mm, Ø200mm Ø150mm од дуктилног лива у саобраћајници САО1. У делу саобраћајнице САО3 (од САО1 до САО6) и саобраћајници САО6 не постоји водоводна мрежа. Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система, са kotaма терена од 76,00 до 77,00mm.

За предметну локацију на снази су плански документи: Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда -Подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" („ Службени гл. Р. Србије“ бр. 07/2015), Генерални план Београда 2021 („Сл. лист града Београда", бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09,70/14), у току је израда ПГР шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система, (одлука о изради плана „ Службени лист града Београда" број 56/18), 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). Од пројектне документације за разматрано подручје постоји Идејно решење за саобраћајне и јавне површине на подручју приобаља реке Саве у граници пројекта „Београд на води“ (Инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, пројектант CeS.COWI бр. 1747-4/15).

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбено-пословних објеката у делу Блока 22 на к.п. 1508/400 КО Савски венац планирана је изградња објекта са две стамбено пословне зграде 1 и 2 са комерцијалним садржајима у приземљу и заједничком гаражом у подземним етажама. Планиране су следеће функционалне целине:

- објекта– зграда 1 спартности 2По+Пр+8+Пс са 130 стамбених јединица,
- објекта– зграда 2 (лоцирана према парку) спартности 2По+Пр+11+Пс са 190 стамбених јединица,
- у приземљу објекта је планирано 30 локала комерцијалног садржаја са укупно БРГП 3000m²
- две подземне етаже за 405 возилас а техничким просторијама, укупне површине 2x8250=16500m²

Укупна БРГП површина објекта износи око 53500m², са подземном БРГП 16500m² и надземном БРГП око 37000m².

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Пешачки приступ објекту – зграда 1 планиран је из САОЗ и САОБ, а за објекат – зграда 2 пешачки приступ је планиран унутар дела Блока 22, док је за обе зграде планиран колски приступ у гаражу са САОЗ са к.п. 1508/400 КО Савски венац.

За зграду 1 претпостављена је позиција Хидростанице 1 у подруму В1 мин површине 30m^2 са САОБ, а за зграду 2 претпостављена је позиција Хидростанице 2 у подруму В1 мин површине 30m^2 са САОЗ.

Планиране су следеће потребе за водом стамбено пословног објекта:

- санитарна вода стамбени део 11 l/s,
- санитарна вода пословни део 1,5 l/s
- санитарна вода заједничке просторије 0,5 l/s
- хидрантска мрежа стамбени део 10 l/s,
- хидрантска мрежа гаража и пословни део 10 l/s,
- спринклер 30 l/s, снабдевање из резервоара допуна резервоара 5 l/s
- иригација 2 l/s

Идејним решењем за саобраћајне и јавне површине на подручју приобаља реке Саве у граници пројекта „Београд на води“ планирана је изградња нове водоводне мреже на овом простору са примарним цевоводом $\varnothing 500\text{mm}$ прикљученог на постојећи челични цевовод $\varnothing 700\text{mm}$ из правца Бранковог моста, који се затим пружа дуж улица Карађорђево, Савске и Булевара Војводе Мишића где се спаја за постојећим челичним цевоводом $\varnothing 500\text{mm}$. Поред примарног цевовода предвиђена је дистрибутивна мрежа, која је трасирана једнострано и већим делом обострано дуж саобраћајница, чиме је успостављен прстенасти систем водоснабдевања. Будућа водоводна мрежа биће I висинске зоне београдског водоводног система. Коначно идејно решење спољне водоводне мреже у овом тренутку није усвојено (нису дефинисане димензије цевовода), тако да је обезбеђивање и усаглашавање података за пројектовање обавеза Инвеститора.

Прикључење планираних објеката на делу Блока 22, могуће је усмерити на планиране водоводне мреже мин $\varnothing 150\text{mm}$ дуж саобраћајница САОБ (зграда 1) и САОЗ (зграда 2). Реализација прикључења свих зграда објекта дела Блока 22 биће могућа кад се недостајућа водоводна мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања преда ЈКП „БВК“. Максимална димензија прикључка са цевовода $\varnothing 150\text{mm}$ је $\varnothing 100\text{mm}$.

Урбанистичким пројектом приказати комплексно решење спољашње водоводне мреже са детаљном разрадом парцеле, односно Блока 22 на којем је планирана изградња стамбено пословног комплекса. Такође, пројекат радити у складу са важећом планском документацијом, саобраћајним и усвојеним хидротехничким концептом снабдевања водом подручја обухваћеног Планом (усаглашавање података за пројектовање је обавеза Инвеститора).

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

За планирани стамбено пословни објекат на делу Блока 22, предвидети посебне прикључке за сваки објекат 1 и 2 у зависности функционалности, потреба за водом и изградње недостајуће планиране водоводне мреже. Повезивање унутрашњих инсталација водовода са различитих прикључака није дозвољено (спречити враћање воде из унутрашњих инсталација објекта у градску водоводну мрежу).

Водомере првенствено поставити испред објекта до на 1,5m од регулационе линије изузетно, ако се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом водомере, водити рачуна о положају подземне грађевинске линије са аспекта прикључка и положаја водомера (посебна просторија у објекту искључиво за водомере, уређаји за повишење притиска морају бити у посебим просторијама независно од водомера). По траси прикључка није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

растињем), канделабра и паркинг простора. Водоводна мрежа иза главних водомера, као и објекти на њој, нису у надлежности ЈКП БВК.

Услови издају на основу захтева „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Техничког описа, Копије плана парцеле к.п. 1508/400 КО Савски венац бр. 953-1-308/2018 од 25.07.2018. године, Ситуационог плана са основном приземља и основном крова.

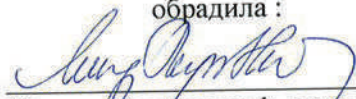
Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

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).

Прилог:

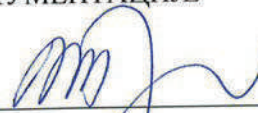
- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1 : 2500, графички прилог 1,
- извод из синхрон плана Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - Подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" („Службени гл. Р. Србије“, број 07/2015), графички прилог 2,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

обрадила :



Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

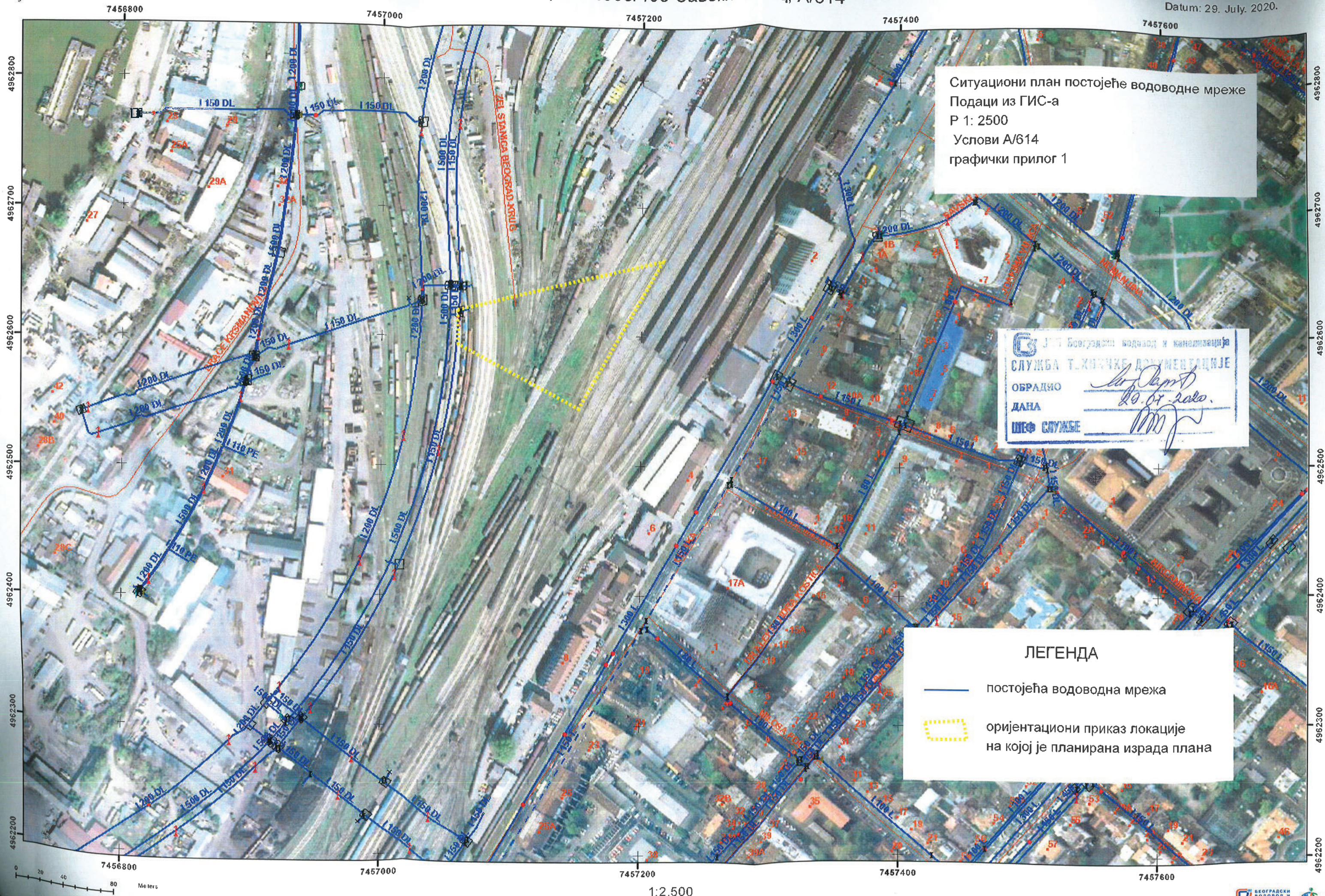
- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом – регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

<p>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)</p>			
<p>навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите</p>		<p>навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију</p>	



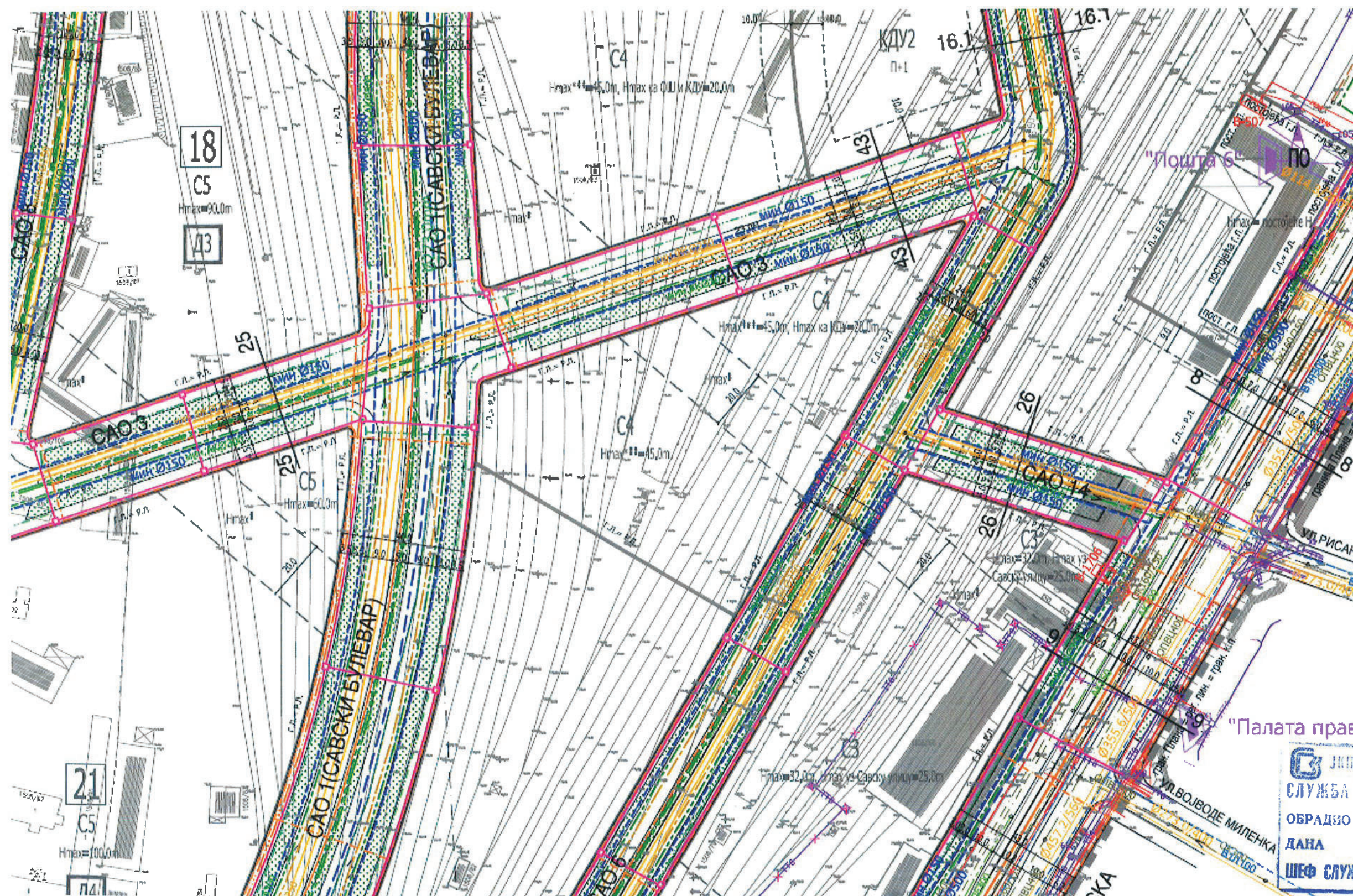
Ситуациони план постојеће водоводне мреже
 Подаци из ГИС-а
 Р 1: 2500
 Услови А/614
 графички прилог 1

ЈП Београдски водовод и канализација
 СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 ОБРАДНО *[Signature]*
 ДАНА *20. 07. 2020.*
 ШЕФ СЛУЖБЕ *[Signature]*

ЛЕГЕНДА

— постојећа водоводна мрежа

— оријентациони приказ локације на којој је планирана израда плана



Услови А/614
графички прилог 2

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

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

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
Београд
Број: 06962-20
Датум: 11.08.2020.

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 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву бр. 05805-20 од 07.07.2020. године предузећа Београд на води д.о.о. из Београда, ул. Карађорђева, бр. 48, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословних објеката у делу Блока 22 ГО Савски венац, Београд, дана 10.08 2020. године под 03 бр. 020-1913/2, доноси

РЕШЕЊЕ

1. На к.п. бр. 1508/400 КО Савски венац (даље: Парцела), у Блоку 22 ГО Савски венац, Београд, за коју се ради Урбанистички пројекат за пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословних објеката (даље: Урбанистички пројекат), нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Блок 22 је у близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије. Блок 22 и шири простор је станиште строго заштићених врста птица. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Намена површина и урбанистички параметри на Парцели морају да буду усклађени са планским решењима, пропозицијама уређења и грађења и мерама заштите простора који су одређени ППППН уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“.
- 2) Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине на Парцели, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине.
- 3) 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 објеката и друга правила изградње.
- 4) У функцији смањења/спречавања колизије птица са објектима, потребно је приликом израде техничке документације одредити:
 - спољни изглед објеката (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 објеката током ноћи (предлог: пригушивање светлости након 23 часа, аутоматско осветљење делова објеката приликом боравка у просторијама, посебан режим осветљавања током селидбе птица, усмеравање снопова светлости ка подлози итд.).
- 5) Приликом пројектовања зеленила у простору око објеката, неопходно је обезбедити довољно растојање које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у фасади.

- 6) Нове зелене површине усагласити са трасама надземних и подземних инсталација. По потреби, према врсти и условима на терену, применити начин садње који усмерава коренов систем у жељени правац.
 - 7) Приликом озелењавања простора око зграде, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорних 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. 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.
 - 8) За кровно и вертикално озелењавање, потребно је применити све неопходне техничке, биотехничке и биолошке мере и решења који ће обезбедити стабилност објеката и постојаност зеленила.
 - 9) Објекте архитектонски конципирати као компактна архитектонска ткива, обликовно уклопљена у непосредно окружење.
 - 10) Приликом израде Урбанистичког пројекта, применити прописане одредбе о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара.
 - 11) У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, Урбанистичким пројектом предвидети прописана енергетска својства.
 - 12) У подземним гаражама и техничким просторијама, обезбедити систем принудне вентилације при чему се вентилациони одвод мора извести у слободну струју ваздуха.
 - 13) Изградњу објеката ускладити са инжењерскогеолошким својствима терена у циљу обезбеђивања стабилности тла у току грађења и коришћења.
 - 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, 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 30.07.2020. године Захтев заведен под бр. 020-1913/1 предузећа Београд на води д.о.о. из Београда, ул. Карађорђева бр. 48, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословних објеката у делу Блока 22, ГО Савски венац, Београд на катастарској парцели дефинисаној у ставу 1. овог Решења.

Увидом у достављену документацију утврђено је да се Парцела налази у границама Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 50/13, 132/14, 145/14 и 83/18), у целини II, у Блоку 22, у зони „С4“: становање и стамбено ткиво – вишепородично становање. На Парцели се планира изградња објекта са две стамбено-пословне зграде 1 и 2, са комерцијалним садржајима у приземљу и заједничком гаражом у подземним етажама.

Према подацима из Централног регистра заштићених природних добара и документације Завода, Парцела није унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Блок 22 је у близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, док је Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању еколошки коридор од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав“ је истовремено и подручје од међународног значаја за птице (IBA подручје регистровано као RS017IBA „Ушће Саве у Дунав“) на којем је регистровано укупно 210 врста птица које подручје користе као место гнезђења, односно као коридор прелета и за сеобу. Блок 22 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.

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, Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – други закон, 72/09 – други закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18 и 95/2018 – други закон), Уредба о еколошкој мрежи, Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива.

Израдом Урбанистичког пројекта 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.

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9. су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017 и 3/2018 – исправка и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси - 38/2019, 86/2019 и 90/2019-испр.).

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 480,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архива х 2

ДИРЕКТОР
Александар Драгишић





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Београд

Број: 07166-20

Датум: 18.08.2020.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА

Бр: 0535/20

11-08-2020 год.

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

Београд на води д.о.о.

Ул. Карађорђева бр. 48
11 000 Београд

Веза: ваш број 05804-20
од 07.07.2020. год

Предмет: Урбанистички пројекат, пројектовање и прикључење објеката за изградњу стамбено-пословних објеката на делу блока 22, на к.п. 1508/400 КО Савски венац

У вези са вашим дописом број 05804-20 од 07.07.2020. године, упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 2502/20 од 29.07.2020.године, којим тражите издавање услова из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објеката за изградњу стамбено-пословних објеката на делу блока 22, на к.п. 1508/400 КО Савски венац, обавештавамо вас следеће:

У складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон и 99/11- др. закон) предметни простор, катастарска парцела број 1508/400 КО Савски венац у Београду, у границама Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, није утврђен за културно добро, не налазе се у оквиру просторне културно-историјске целине, не уживају статус добра под претходном заштитом и не налазе се у оквиру претходно заштићене целине.

Сходно наведеном, није потребно прибављање Услови заштите културног наслеђа за урбанистички пројекат и Решења о сагласности на пројекат и документацију овог Завода.

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, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

По овлашћењу директора

бр. Р 2616/20 од 06.08.2020.



Помоћник директора

Марина Павловић

Достављено:

- наслову
- архиви



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: 15843 /
Датум: 17.09.2020.

2020

BW
BELGRADE WATERFRONT
Карађорђева 48
11000 Београд

предмет: 05813-20

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење објеката за изградњу стамбено-пословних објеката у делу блока 22, на К.П. 1508/400, КО Савски венац, Београд

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

Наслову
РЈ за пројектовање



Број: 15843
Датум: 17.09.2020.

BW
BELGRADE WATERFRONT
Карађорђева 48
11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење објекта за изградњу стамбено-пословних објекта у делу блока 22, на К.П. 1508/400, КО Савски венац, Београд

Прилози:

- Ситуација
- Подаци о планираном објекту

Плански основ 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 катастарској парцели 1508/400, КО Савски не постоје јавне зелене површине. Простор је неизграђен и неуређен, без присуства високе вегетације. Предметна катстарска парцела припада целини II, зони "С4" становање и стамбено ткиво – вишепородично становање..

Планирана намена

На предметном простору се планира изградња објекта са две пословно-стамбене зграде 1 и 2 са комерцијалним садржајима у приземљу.

Услови

У складу са правилима грађења за слободне и зелене површине, за дату целину и зону, дефинисаним у Просторном плану, потребно је обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом.

За планиране зелене површине изнад подземних етажа обезбедити надслој земље од 120 см. Препоручује се озелењавање равних кровова са минимално 30 см земљишног супстрата.

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.

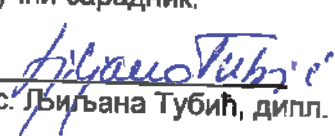
За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина.




Обавезно обезбедити минималну удаљеност планираних стабала на слободним зеленим површинама и у дрворедима од инсталација која износе за: водовод 1.5m, канализацију 2.5 до 3.0m, гасовод 2.0 до 2.5m, ТТ 1.5-2.0m, електроинсталације 1.5m и топловод 2.0 до 2.5m. Растојања се рачунају од ивице рова до ивице дебла.

Одговарајућим падовима застртих површина (1-2%) омогућити несметано отицање површинске воде у зелене површине или кишну канализацију.
Предвидети прикључке за заливање зелених површина

Стручни сарадник:


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

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Бојана Рогуља, инж.грађ.

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-230/2020
10.08.2020. године
Београд
Масарикова 5/XI

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

Београд
Број: 07095-20
Датум: 14.08.2020.

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Масарикова 5/XI, на основу 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-др. закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19 и 101/19), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објеката за изградњу стамбено – пословних објеката у делу блока 22, на катастарској парцели 1508/400 КО Савски венац, решавајући о захтеву Привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Карађорђева 48, број 05810-20 од 29.07.2020. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објеката за изградњу стамбено – пословних објеката у делу блока 22, на катастарској парцели 1508/400 КО Савски венац, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 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-др. закон), 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 (зграде 1 и 2); број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких

истраживања; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће 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:

- прикључење објеката/зграда на комуналну инфраструктуру, а након проширења капацитета и опремљености постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже, из делова објеката намењених припреми хране (уколико се исти планирају), и санитарних отпадних вода,
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала 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 гараже и са наведених 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 (уколико се исти планирају) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља,
- квалитет отпадних вода који се, након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); 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/зграда,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл,
- коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃(R171) и CO₂(R744) у коморама за чување намирница и другим расхладним уређајима,
- у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),
- формирање зеленог заштитног појаса према околним саобраћајницама (САО 1-Савски булевар, САО3 и САО6), где год је то могуће, који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији,
- репрезентативно уређење слободних и незастртих површина и њихово озелењавање садњом дрворедних садница високих лишћара,
- вертикално и кровно озелењавање, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора; употребити врсте биљака које су погодне за ту сврху, односно отпорне на аерозагађење и употребљиве на експозицијама изразите сенке и претеране осунчаности;

4.3. у циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија/етажа планираних објеката/зграда 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 пословним просторима 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/зграда, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

5. уколико су делови планираних објеката/зграда 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 и 17/19);
6. предметне објекте/зграде планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове орјентисати двострано ради бољег проветравања;
7. у деловима објеката/зграда намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
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 гаража, 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 гаражама,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом 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. трафостанице планиране у подруму, пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флуksа (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 трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - након изградње трафостаница извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (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;
11. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 30 %, од чега је у директном контакту са тлом најмање 10 %; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
12. за уређење слободних и незастртих површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне“ и „школоване“, како би одговарале предметној локацији, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
13. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:
- кровних површина и фасада објеката/зграда 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;
14. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у току коришћења објеката, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18) и

другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе/просторије и одговарајућу опрему за контролисано сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних објеката/зграда, и то:

- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземних гаража,
- органског отпада, укључујући и прехранбене производе са истеклим роком трајања, у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим собама/одељењима до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду,
- отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10),
- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др. закон),
- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010),
- комуналног и другог неопасног отпада,

инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

15. обавеза је власника/корисника предметних објеката, да успостави ефикасан мониторинг и контролу функционисања истих, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- редовно одржавање делова објеката намењених припреми хране (уколико се исти планирају) и то: чишћење, прање, дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију истих,
- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
- праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гараже, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);
- поступање са отпадом у складу са законом;

16. у току извођења радова на изградњи планираних стамбено – пословних објеката, извођач радова је у обавези да:

- 16.1. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада);
- 16.2. спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада и сл), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,

- 16.3. обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10 и 14/16) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10),
- 16.4. 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),
- 16.5. попуњава Документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- 16.6. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављана 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,
- 16.7. у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Карађорђева 48, број 05810-20 од 29.07.2020. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објеката за изградњу стамбено – пословних објеката у делу блока 22, на катастарској парцели 1508/400 КО Савски венац. Уз захтев су достављени: Копија плана (број: 953-1-308/2018 од 25.07.2018. године) коју је издао Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Савски венац и графички прилози: „Ситуациони план са основом приземља“ и „Ситуациони план са основом крова“, Р=1:1000, из јула 2020. године.

Према Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС”, број 7/15) утврђено је, да се предметна катастарска парцела налази у просторној целини II, у оквиру блока 22, а у површинама намењеним за становање и стамбено ткиво (зона С4).

На предметној локацији планира се изградња објекта са две стамбено – пословне зграде 1 и 2, са комерцијалним садржајима у приземљу и заједничком гаражом у подземним етажама, укупне БРГП 53.500 m² (од чега је подземно око 16.500 m², а надземно око 37.000 m²).

Идејним решењу предвиђене су следеће функционалне целине: (1) зграда 1, спратности 2По+Пр+8+Пс, са 130 стамбених јединица, (2) зграда 2, спратности 2По+Пр+11+Пс, са 190 стамбених јединица. У приземљу објеката планирано је 30 локала комерцијалног садржаја, укупне БРГП око 3.000 m². Две подземне етажe су намењене стационирању возила (405 паркинг места) и техничким просторијама.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење објекта за изградњу стамбено – пословних објеката у делу блока 22, на катастарској парцели 1508/400 КО Савски венац, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон)– одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 480 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19 и 90/19), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-230/2020 дана 10. августа 2020. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата



Ивана Вилотијевић
Ивана Вилотијевић