

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Као носилац пројекта подносим захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта: SKLADIŠTE - POSLOVNI KOMPLEKS U S. FAZE који је планиран/изведен на катастарској парцели број 492/1, у улици MEGARSKA, на подручју градске општине N. BEOGRAD, у циљу издавања одговарајућег решења.

Уз захтев прилажем следећа документа:

РБ	Потребна документа	Форма документа	Институција која издаје документ
1	Локацијски услови/Информација о локацији	Копија	Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда или одговарајућа одељења за послове урбанизма у Управама градских општина Барајево, Гроцка, Лазаревац, Младеновац, Обреновац, Сопот и Сурчин
2	Акт надлежног органа за послове озакоњења објекта којим је покренут или окончан поступак озакоњења	Копија	Надлежни орган за послове озакоњења објекта (Секретаријат за послове озакоњења објеката Градске управе града Београда или одговарајућа одељења у Управама градских општина Барајево, Гроцка, Лазаревац, Младеновац, Обреновац, Сопот и Сурчин)
3	Доказ о власништву или праву коришћења објекта/земљишта	Копија	РГЗ, Служба за катастар непокретности, подносилац захтева
4	Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину	Оригинал	Банка, пошта

У _____ године

"СТР ПРОПЕРТУ АЛФНА" Д.О.О.

име и презиме/пословно име
носиоца пројекта/подносиоца захтева

PIB: 112278866 MB: 21640875
ПИБ и МБ

MEGARSKA 9, 11070 Novi BEOGRAD

адреса/седиште

066 888 777

контакт телефон

потпис



*Градска управа је дужна да реши предмет у року од 30 (тридесет) дана од дана подношења захтева са комплетном документацијом.

*У случају да захтев не садржи сва потребна документа, подносилац захтева је дужан да исти допуни у року који му службено лице одреди. Уколико подносилац не допуни недостатке у остављеном року захтев ће бити одбачен.

Spisak priloga dopune zahteva:

1. Zahtev
2. Stari lokacijski uslovi broj: ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021 od: 31.01.2022.
3. Uslovi i saglasnosti imaoca javnih ovlašćenja uz stare lokacijske uslove:
 - 3.1 Elektrodistribucija
 - 3.2 Elektro mreža Srbije
 - 3.3 GIS
 - 3.4 Gradska čistoća
 - 3.5 Izvod iz katastra vodova
 - 3.6 Javno sovetljenje
 - 3.7 Kopija plana
 - 3.8 MUP – sektor za vanredne situacije
 - 3.9 Saglasnost civilnog vazduhoplovstva
 - 3.10 Sekretarijat za javni prevoz
 - 3.11 Sekretarijat za saobraćaj
 - 3.12 Sekretarijat za zaštitu životne sredine
 - 3.13 Srbijavode
 - 3.14 Srbijagas
 - 3.15 Telekom
 - 3.16 Vodovod i kanalizacija
 - 3.17 Zelenilo Beograd
 - 3.18 Infrastruktura železnice Srbije
4. Izmenjeni lokacijski uslovi broj: ROP-BGDU-13819-LOCA-33/2024 od: 04.09.2024.
5. Uslovi i saglasnosti imaoca javnih ovlašćenja uz izmenjene lokacijske uslove:
 - 5.1 Informacija o lokaciji
 - 5.3 Vodovod
 - 5.4 Kanalizacija
 - 5.5 Elektrodistribucija
 - 5.6 Gradska čistoća
 - 5.7 Zaštita životne sredine
 - 5.8 Sektor za vanredne situacije
 - 5.9 Srbijavode
 - 5.10 Sekretarijat za saobraćaj
6. Izvod iz glavne sveske idejnog rešenja (izmenjeni deo iz tehničkog opisa)
7. Situacija sa osnovom prizemlja
8. Situaciono rešenje vodovoda i kanalizacije sa novoprojektovanom retenzijom
9. Staro rešenje sekretarijata za zaštitu životne sredine da nije potrebna izrada studije o proceni uticaja na životnu sredinu V-04 broj: 501.4-87/2021 od: 22.02.2022.

„CTP Property Alpha“ d.o.o.
Megarska 9
11070 Novi Beograd
matični broj: 21640875
telefon: 064 644 61 71
e-mail: laza.kovacevic@ctp.eu
ovlašćeno lice: Laza Kovačević

Grad Beograd, Gradska uprava, Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Sektor za upravljanje zaštite životne sredine
- Odeljenje za procenu uticaja projekta na životnu sredinu -

Karađorđeva 71
11000 Beograd

Predmet: Zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu projekta **SKLADIŠNO – POSLOVNI KOMPLEKS U 3 FAZE** na kat. Parceli br. 492/1 i 492/2 K.O. Novi Beograd na teritoriji opštine Novi Beograd

Na osnovu člana 8. Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS" br.135/04 i 36/09) i člana 2. Pravilnika o sadržini zahteva o potrebi procene uticaja i sadržini zahteva za određivanje obima i sadržaja studije o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS" br.69/05), podnosimo zahtev za odlučivanje o potrebi izrade studije o proceni uticaja na životnu sredinu projekta **SKLADIŠNO – POSLOVNI KOMPLEKS U 3 FAZE** na kat. parcelama 492/1 i 492/2 K.O. Novi Beograd na teritoriji opštine Novi Beograd.

U prilogu dostavljamo podatke i dokumentaciju predviđeno u Prilogu 1 i Prilogu 2 navedenog pravilnika.

Uz Zahtev dostavljamo:

- Izvod iz APR-a o promeni adrese Investitora
- Podaci uz zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja
- Kratak opis projekta
- Prilozi uz zahtev

M.P.


CTP Property
Alpha
d.o.o.
Beograd-Novi Beograd
(Potpis ovlašćenog lica)

Napomene:

1. Stranka nije u obavezi da pribavlja podatke iz službenih evidencija za koje je propisana obaveza da ih pribavljaju organi po službenoj dužnosti.
2. Potpisivanjem ovog zahteva stranka daje saglasnost da nadležni organ, u slučaju potrebe, pribavi po službenoj dužnosti podatke iz službenih evidencija potrebne za vođenje postupka za koje stranka nije dostavila dokumenta uz ovaj zahtev kao i za korišćenje ličnih podataka iz službenih evidencija koji se odnose na stranku.
3. Stranka ima pravo da podatke iz službenih evidencija pribavlja samostalno. Ukoliko želi da podatke iz službenih evidencija pribavlja samostalno, potrebno je da priloži izjavu u pismenoj formi ili da izjavu o saglasnosti da na zapisnik kod organa.
4. Ukoliko se podaci iz službenih evidencija u postupku koji se pokreće zahtevom stranke, odnose na treća lica (člana porodice, odnosno člana porodičnog domaćinstva i sl.), za pristup tim podacima potreban je izričit pristanak tih lica, u formi kao u tački 3.
5. Potpisivanjem ovog zahteva smatra se da je stranka upoznata sa podacima iz napomena

PODACI UZ ZAHTEV
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE STUDIJE O PROCENI
UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU¹

1. Podaci o nosiocu projekta

Naziv, odnosno ime:	„CTP Property Alpha“ d.o.o.
Sedište, odnosno adresa:	Megarska 9 11070 Novi Beograd 21640875
Matični broj:	Laza Kovačević
Ovlašćeno lice:	064/6446171
Telefonski broj:	/
Faks:	
E-mail:	laza.kovacevic@ctp.eu

IZRADA ZAHTEVA:

Zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu projekta **SKLADIŠNO – POSLOVNI KOMPLEKS U 3 FAZE** na kat. Parceli br. 492/1 i 492/2 K.O. Novi Beograd na teritoriji opštine **Novi Beograd**.

UČESNICI U IZRADI ZAHTEVA:

Naziv, odnosno ime:	„NORTH Engineering“ d.o.o.
Sedište, odnosno adresa:	Park Rajhl Ferenca 7 24000 Subotica 08190577
Matični broj:	Igor Kovačić
Ovlašćeno lice:	064 28 26 002
Telefonski broj:	/
Faks:	
E-mail:	i.kovacic@north-eng.com

¹ Na osnovu Priloga 1. Pravilnika o sadržini zahteva za odlučivanje o potrebi procene uticaja i sadržini zahteva za određivanje obima i sadržaja studije o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 69/05).

2. Karakteristike projekta

a) veličina projekta:

Naziv objekta: **SKLADIŠNO – POSLOVNI KOMPLEKS**, na katastarskim parcelama **K.P. 492/1 i 492/2 K.O. Novi Beograd**.

Katastarske parcele br. 492/1 i 492/2 K.O. Novi Beograd upisane su u List nepokretnosti broj 5012 K.O. Novi Beograd kao građevinsko zemljište unutar građevinskog područja.

Površina parcele 492/1 iznosi	274.523 m ²
Površina parcele 492/2 iznosi	58 m ²
Ukupna površina obe parcele iznosi	274.581 m²

Planski osnov: Plan detaljne regulacije za područje privredne zone "Autoput" u Novom Beogradu, Zemunu i Surčinu ("Sl. List grada Beograda" br. 61/09) i Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I – XIX), ("Sl. List grada Beograda" br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 i 27/22).

Namena kompleksa: izgradnja skladišno – poslovnih objekata sa pratećim sadržajima u sklopu kojih će se skladištiti roba široke potrošnje.

U objektima se neće skladištiti materijali iz Liste 1 o utvrđivanju projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste 2 za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. Glasnik RS“ br. 114/08).

Predmetni kompleks će se graditi na K.P. 492/1 i 492/2 K.O. Novi Beograd ukupne površine 274.581m².

Centralni objekti kompleksa su skladišno - poslovni objekti sa pratećim objektima i internim saobraćajnicama koji će se graditi u tri faze.

Pristup parceli je obezbeđen sa postojeće javne saobraćajnice na K.P. 502/4 K.O. Novi Beograd (Megarska ulica) na zapadnoj strani parcele koja je za potrebe izrade kompleksa rekonstruisana prema ugovoru o nedostajućoj infrastrukturi broj: 19896/2-01 od: 06.04.2022. Pristup fazama 1 i 2 je predviđen sa Megarske ulice na zapadnoj strani uz portirnicu. U sklopu izvođenja faze 3 predviđa se još jedan kolski pristup sa slepog kraka Megarske ulice na severnom delu u zoni okretnice 2. Planirani kompleks će se adekvatnom "lepezom", internim saobraćajnicama i planiranom nivelacijom priključiti na budući profil Megarske ulice.

Na građevinskoj liniji predviđena je jedna portirnica za kontrolu pristupa kompleksa. Portirnica je postavljena u zelenoj površini pored kolskog ulaza prema javnoj saobraćajnici na zapadnoj strani parcele. Uz portirnicu, osim kolskog pristupa, predviđen je i pešački ulaz za zaposlene, dok su na kolskim pristupima predviđene podizne rampe, po jedna u svakom smeru, kao i klizne kapije u liniji ograde.

Na kolskim pristupima će se nalaziti rampe sa kontrolom pristupa i klizne kapije.

Kompleks je oivičen transparentnom ogradom prema susednim parcelama visine 2m od kote terena, dok je prema saobraćajnicama predviđena transparentna ograda visine 1,5m od kote terena. Ograda se postavlja na stubove i temelje samce na graničnu (regulacionu i podeonu) liniju parcele.

Parkiranje za putnička vozila je obezbeđeno na parceli u sklopu kompleksa. Parkinzi su raspoređeni u blizini objekata sve tri faze, kao i VIP parking mesta kod svih ulaza u oba objekta. Unutar kompleksa planiran je parking za putnička vozila sa ukupno 1.390 parking mesta od čega je 71 parking mesta predviđeno za osobe sa invaliditetom (cca 5% od ukupnog broja). U sklopu parcele je takođe predviđeno i 25 parking mesta za kamione. Broj parking mesta po fazama u odnosu na zahteve iz plana je opisan u numeričkoj dokumentaciji.

U sklopu kompleksa predviđene su interne saobraćajnice za prolaz kamiona, dostavnih i putničkih vozila. Interni saobraćaj je predviđen u oba smera. Protivpožarne saobraćajnice su predviđene od nabijenog tucanika, isključivo za jednosmerno kretanje PP vozila, minimalna širina protivpožarne saobraćajnice je 3.5m.

Za pristup kamiona objektima obezbeđeni su pristupni platoi sa dokovima po podužnim fasadama za prilaz kamiona za potrebe utovara i istovara.

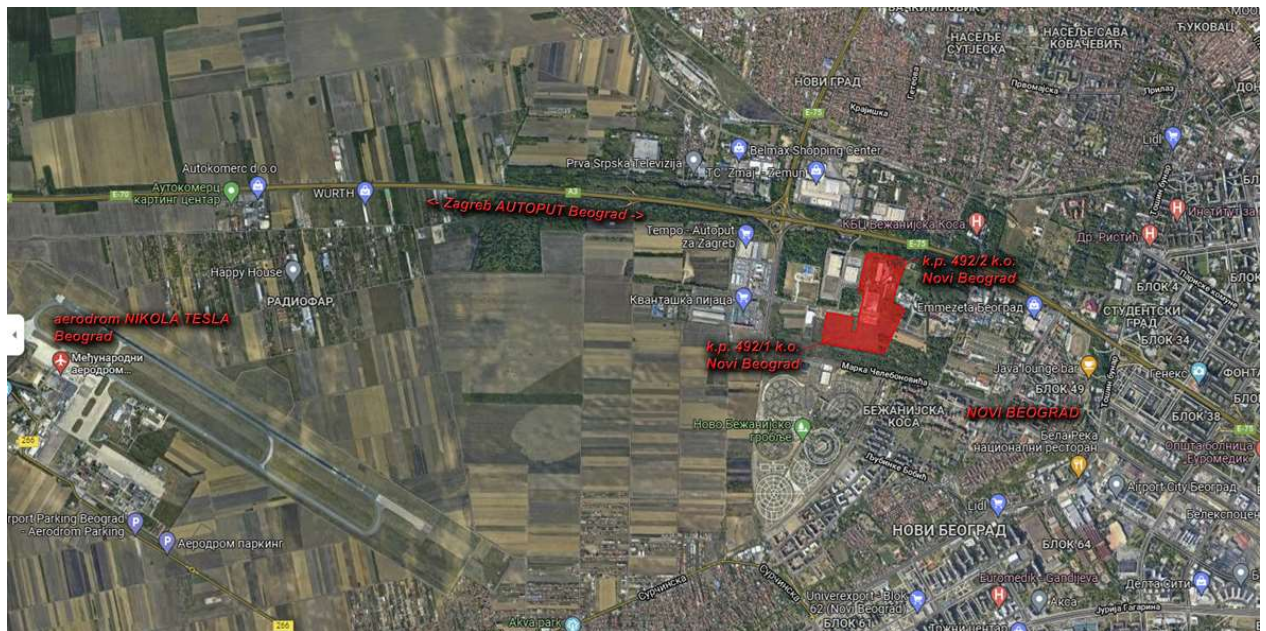
Na zapadnoj strani parcele uz Fazu 3 predviđen je jedan reklamni totem visine 10m, dok je uz ulaz preko puta portirnice predviđeno šest jarbola za zastave visine 8m. Na pojedinim delovima kompleksa uz interne saobraćajnice predviđeni su informacioni bilbordi visine 5m – 4 komada, sa putokazima za vozila i kamione.

Na istočnoj strani kompleksa u 1. Fazi se predviđa izgradnja pumpne stanice sa nadzemnim rezervoarima za sprinkler i hidrantsku mrežu. Pristup je predviđen sa interne saobraćajnice kompleksa.

Za sakupljanje atmosferske vode predviđa se izgradnja ukopane retenzije na parceli i postepeno ispuštanje u kišnu kanalizaciju prema uslovima JKP. Tri četvrtine retenzije je infiltraciona za kišnicu sa krova, dok je jedna četvrtina retenzije vodonepropusna za prihvatanje vode sa manipulativnih površina. Iz predviđene retenzije na parceli se planira kontrolisano ispuštanje kišnice u dozvoljeni priključak na uličnu kanalizaciju koja nije deo Ugovora o nedostajućoj infrastrukturi u svemu prema uslovima JKP. Podzemna retenzija za kišnicu je predviđena na južnoj strani parcele između faza 2 i 3. U potpunosti je ukopana i iznad nje je predviđena samo zelena površina. Pristup za potrebe održavanja je obezbeđen sa interne saobraćajnice koja spaja faze 2 i 3.

Parkiranje za ceo kompleks je predviđeno na predmetnoj parceli. Sve tri faze imaju u svom sastavu pripadajuće interne saobraćajnice i parking za funkcionisanje po fazama izgradnje. Parking za kamione za ceo kompleks su predviđeni odmah uz kolski ulaz i planiran je da se izvede u 1. Fazi a opsluživaće ceo kompleks.

Slika 1 – Prikaz makrolokacije u opštini Novi Beograd



Slika 2 – Prikaz mikrolokacije u opštini Novi Beograd



URBANISTIČKI POKAZATELJI NAKON IZGRADNJE SVIH FAZA

POVRŠINA PARCELA K.P 492/1 I 492/2 IZNOSI.....274.851 m² (100%)

POVRŠINA PARCELA K.P 492/1 I 492/2 IZNOSI.....274.581 m² (100%)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTIMA.....121.320,74 m² (44,18%)
(Procenat zauzetosti: $121.320,74\text{m}^2 / 274.581\text{m}^2 \times 100 = 44,18\%$) < max = 50%

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA.....135.923,74 m² (li=0,49)
(Indeks izgrađenosti: $135.923,74\text{m}^2 / 274.581\text{m}^2 = 0,49$) < max li = 1,0

INTERNE SAOBRAĆAJNICE I PLATOI.....70.882,06 m² (25,81%)
($70.882,06\text{m}^2 / 274.581\text{m}^2 \times 100 = 25,81\%$)

- | | |
|---|--------------------------|
| - Interne saobraćajnice sa parkingom za kamione | 67.042,06 m ² |
| - Trotoari i pešački platoi | 3.240,50 m ² |
| - Platoi za komunalni otpad | 508,50 m ² |
| - Platoi za dizel elektro agregat – DEA | 91,00 m ² |

UKUPNA POVRŠINA POD ZELENILOM.....82.378,20 m² (30,01%)
($82.378,20\text{m}^2 / 274.581\text{m}^2 \times 100 = 30,01\%$) > min 30%

- | | |
|---|-----------------------------------|
| - zatravnjeni raster parking za putnička vozila | 15.320,00 m ² (5,58%) |
| - zatravnjene zelene površine | 67.058,20 m ² (24,43%) |
- u sklopu zelenih površina se nalazi i podzemna retenzija koja je potpuno ukopana

Površina je iskazana prema SRPS U.C2.100 iz 2002. godine (Službeni list 32/2002)

PARKIRANJE

IDR i važeći Lokacijski uslovi koji su predmet ove izmene su rađeni tokom 2021. godine prema PDR-u za područje privredne zone "Autoput" u Novom Beogradu, Zemunu i Surčinu, i Informacije o lokaciji broj: IX-13 350.1-4372/20 od: 23.09.2020. u sklopu kojih su bili navedeni uslovi za broj parking mesta. Na osnovu plana i informacije o lokaciji u prethodnom IDR-u minimalni broj parking mesta za putnička vozila prema iznosio je 1373 (134 + 1239), a projektovano je 1390.

Tadašnji uslov za proračun parking mesta iznosio je:

Broj parking mesta za putnička vozila za admisnitrativno-poslovni deo...min 1pm/80m² BRGP

Broj parking mesta za putnička vozila za skladišni deo.....min 1pm/100m² BRGP

Ukupan broj parking mesta koji je tada projektovan nije promenjen ovim separatom.

Trenutni uslov za minimalni broj parking mesta za putnička vozila prema Izmenama i dopunama Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I-XIX), („Službeni list grada Beograda“, broj: 27/22) iznosi 1.345 (106 + 1239) a projektovano je 1390.

Trenutni uslov za proračun parking mesta iznosi:

Broj parking mesta za putnička vozila za admisnitrativno-poslovni deo.....min 1pm/60m² NGP

Broj parking mesta za putnička vozila za skladišni deo.....min 1pm/100m² BRGP

Minimalni i projektovani broj parking mesta po fazama:

	1. FAZA		2. FAZA		3. FAZA		UKUPNO	
	min	projekat	min	projekat	min	projekat	min	projekat
Putnička vozila	631	632	407	431	238	256	1276	1319
Osobe sa invaliditetom	34	37	22	20	13	14	69	71
UKUPNO	665	669	429	451	251	270	1345	1390

Ukupan broj parking mesta za teretna vozila iznosi.....25 pm

DOKAZNICA:

- **administrativno-poslovni deo: 1pm/60m² NGP** poslovno-socijalnog dela bez komunikacija
Faza 1 + Faza 2 + Faza 3 = 2.976,63 (50) + 1.750,55 (30) + 1.503,30 (26) =
6.230,48m² / 60 = 106pm
- **skladišni deo: 1pm/100m² BRGP** skladišnog dela
Faza 1 + Faza 2 + Faza 3 = 61.492,48 (615) + 39.845,28 (399) + 22.499,84 (225) =
123.837,60m² / 100 = 1239p

OPIS PREDMETNOG OBJEKTA

Za predmetni kompleks je ishodovano **rešenje da nije potrebna izrada studije o proceni uticaja na životnu sredinu V-04 broj: 501.4-87/2021 od: 22.02.2022.** na osnovu prethodnog IDR-a koji je predmet izmene Lokacijskih uslova. U međuvremenu su na osnovu separata izmena IDR (koji je sastavni deo ovog rešenja) ishodovani izmenjeni Lokacijski uslovi broj: ROP-BGDU-13819-LOCA-33/2024 od: 04.09.2024. na osnovu kojih se se opet obraćamo nadležnom organu za zaštitu životne sredine radi sprovođenja postupka procene uticaja na životnu sredinu, u skladu sa odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“ broj: 135/04 i 36/09).

Većina izmena koje su prikazane separatom su unutar objekata kompleksa i delom u kapacitetima za priključenje na infrastrukturu.

Izmene na situacionom planu su samo u delu platoa za dizel agregat u Fazi 1 i platoa za komunalni otpad u Fazi 3. Što se tiče namena, spoljašnjih gabarita, broja faza, pomoćnih objekata, itd.. sve je ostalo nepromenjeno.

Izmene unutar skladišnih objekata se svode na novi raspored prostorija, više tipova skladišta (uvode se sa kontrolisanim temperaturnim režimima "box in the box", ambijentalna skladišta, regalna, PP odvojena, itd..). Takođe u fazi 1 se uvodi i rashlada sa tehnologijom u sistemu CO₂.

Detaljniji opis izmena po fazama je prikazan u tehničkom opisu i grafičkim prilogima u svesci 1 Arhitektura separata izmena IDR-a koji je prilog ovog zahteva.

LOKACIJA

Predmetni kompleks će se graditi na K.P. 492/1 i 492/2 K.O. Novi Beograd ukupne površine 274.581m².

Centralni objekti kompleksa su skladišno - poslovni objekti sa pratećim objektima i internim saobraćajnicama koji će se graditi u tri faze.

Pristup parceli je obezbeđen sa postojeće javne saobraćajnice na K.P. 502/4 K.O. Novi Beograd (Megarska ulica) na zapadnoj strani parcele. Širina pristupnog javnog puta je 7m dok je predviđena širina priključne interne saobraćajnice – lepeze 8m na najužem delu na spoju na granici parcele. Za potrebe kolskog priključka potpisan je ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture u sklopu kojeg je i rekonstrukcija Megarske ulice.

ARHITEKTONSKO GRAĐEVINSKI DEO

FAZA 1 – izvodi se prva

Fazu 1 predmetog skladišno – poslovnog kompleksa na parceli čine sledeći objekti:

1-1 Skladišno – poslovni objekat spratnosti P (prizemlje) i P+galerija;

Pomoćni i prateći objekti:

1-2 Portirnica na ulazu u kompleks spratnosti P (prizemlje);

1-3 Pumpna stanica sa nadzemnim rezervoarima za sprinkler i hidrantsku mrežu celog kompleksa spratnosti P (prizemlje);

1-4 Reklamni totem visine 10m – 1 komad;

1-5 Reklamni bilbordi visine 5m – 4 komada;

1-6 Jarboli za zastave visine 8m – 6 komada;

1-7 Podzemna retenzija za prihvatanje kišnice celog kompleksa u potpunosti ukopana na parceli 492/1. Infrastrukturni objekat za sakupljanje kišnice visine do 1,5m te se ne obračunava u površine pod objektima;

- Pripadajuće interne saobraćajnice i parkinzi za potrebe funkcionisanja Faze 1.
- Plato za komunalni otpad – 2 komada;
- Plato za dizel elektro agregat – DEA 1 i DEA 1.1;
- MRS - Merno regulaciona gasna stanica za potrebe priključenja kompleksa na gasnu mrežu

FAZA 2 – izvodi se druga

Fazu 2 predmetog skladišno – poslovnog kompleksa na parceli čine sledeći objekti:

2-1 Skladišno – poslovni objekat spratnosti P (prizemlje) i P+galerija;

Pomoćni i prateći objekti:

- Pripadajuće interne saobraćajnice i parkinzi za potrebe funkcionisanja Faze 2.
- Plato za komunalni otpad – 2 komada;
- Plato za dizel eletro agregat – DEA 2;

FAZA 3 – izvodi se poslednja

Fazu 3 predmetog skladišno – poslovnog kompleksa na parceli čine sledeći objekti:

3-1 Skladišno – poslovni objekat spratnosti P (prizemlje) i P+galerija;

Pomoćni i prateći objekti:

- Pripadajuće interne saobraćajnice i parkinzi za potrebe funkcionisanja Faze 3.
- Plato za komunalni otpad – 2 komada;
- Plato za dizel eletro agregat – DEA 3;

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Sanitarni vodovod - Planirano je priključenje celog kompleksa na javnu vodovodnu mrežu u Megarskoj ulici koja će biti izgrađena prema Ugovoru sa Direkcijom o nedostajućoj infrastrukturi. Planira se priključak na novo planiranu Uličnu trasu Ø150 sa planiranim prečnikom priključka Ø100. Planirana trasa prema Ugovoru sa Direkcijom je u neposrednoj blizini regulacione linije i samog vodovodnog šahta(oko 3,9m).

Postojeća vodovodna mreža treba da zadovolji potrebne kapacitete za sve faze izgradnje objekta. Predviđeni priključak vode je namenjen potrošnji vode u sanitarnim čvorovima kao i vode koja služi za rashladu. Potrebna količina sanitarne vode za skladišne objekte: 1.faza 5,0 l/s, 2.faza 4,0 l/s, 3.faza 3,0 l/s

Hidrantska mreža – Snabdevanje objekta vodom za hidrantsku mrežu je predviđeno sa novoprojektovanog rezervoara hidrantske mreže sa pumpama. Rezervoar za hidrantsku mrežu na parceli je potrebne zapremine 288m³ što zadovoljava potrebe hidrantske mreže za buduće objekte na parceli.

Potrebne količine vode za gašenje požara hidrantskom mrežom je 35l/s i ta količina će se obezbediti iz rezervoara tako da nema zahteva na priključku za dodatnom količinom vode za hidrantsku mrežu.

Fekalna kanalizacija - Planirano je priključenje celog kompleksa na postojeću uličnu fekalnu kanalizaciju u Megarskoj ulici. Postojeća šahta na koju se planira priključenje je na parceli predmetnog objekta. Fekalna kanalizacija nije bila deo ugovorene nedostajuće infrastrukture već je deo postojeće instalacije koja je zadržana u Megarskoj ulici.(i na samoj parceli objekta) Planirani prečnik priključka je Ø200.

Postojeća kanalizacija je prečnika Ø250 koja prelazi na Ø315. Postojeći prečnik koji ulazi na parcelu objekta Ø250 kao takav bi zadovoljio potrebe novonastalih količina fekalne kanalizacije za sve faze izgradnje budućih objekta na parceli. Predviđen je priključak na postojeći šaht fekalne kanalizacije koji će biti definisan u Uslovima JKP, a planirani prečnik priključka je Ø200 Maksimalna količina izliva fekalne kanalizacije za tri faze je 43,2m³/h.

Atmosferska kanalizacija Odvođenje kišnice, sa površine krova objekta planirano je kao potpritisni sistem tipa "Pluvia" ili istih sistema. Atmosferske vode sa krova objekta direktno se upuštaju u mrežu atmosferske kanalizacije pored objekta. Sve atmosferske vode sa platoa za

kamione i ispred utovarnih rampi se skupljaju preko monoblok polimer betonskih kanala i kao takve upuštaju u spoljnu mrežu atmosferske kanalizacije čije zauljene vode se prečišćavaju preko separatora ulja i naftnih derivata. Projektom su predviđena dva betonski separatora nafte i ulja sa koalescentnim filtrom i by pass-om kapaciteta 40/400 lit/sec i 50/500lit/sec koji su smešteni u zelenom pojasu pored manipulativnog platoa, a pre ulivanja u retenziju. Za potrebe čišćenja i održavanje separatora biće potpisan ugovor od strane investitora sa kompanijom koja je specijalizovana za održavanje i čišćenje separatora. Pre i posle separatora planirani su šahtovi za uzimanje uzoraka otpadne vode.

Prečišćena kišnica sa manipulativnih površina se odvodi u vodonepropusni interni modularni sistem podzemne retenzije, odakle se kontrolisano preko pumpe kapaciteta 10 l/s prepumpava u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Kišnica sa krova se odvoditi u interni modularni sistema za infiltraciju atmosferskih voda tj. retenzija sa infiltracijom, sve prema projektnom zadatku. Retenzija sa infiltracijom je predviđena da bude u zelenom pojasu između objekata druge i treće faze. Potrebna zapremina retenzije za jednu 20min kišu povratnog perioda 5god je 3205m³, a dimenzija retenzije bi bila 47,0mx45,5mx1,50m. Tri četvrtine retenzije je infiltraciona za kišnicu sa krova, dok je jedna četvrtina retenzije vodonepropusna za prihvatanje vode sa manipulativnih površina. Iz predviđene retenzije na parceli se planira kontrolisano ispuštanje kišnice u dozvoljeni priključak na uličnu kanalizaciju koja nije deo Ugovora o nedostajućoj infrastrukturi. Sve prema uslovima JKP.

Maksimalna količina atmosferske kanalizacije na osnovu koje se dimenzioniše retenzija je 2550l/s, a prepumpavanje u ulični priključak bi zadovoljio postojeći ulični vod. Količina ispusta kišnice u ulični priključak bi bila maksimalno 25l/s jer bi pumpe iz retenzije kontrolisano ispuštale višak kišnice. Ova količina i prečnik priključka će biti sve prema Uslovima JKP.

ELEKTROINSTALACIJE

Na lokaciji predmetnog kompleksa predviđena je izgradnja skladišnog – poslovnog kompleksa čija je realizacija predviđena u III faze.

Napajanje kompleksa električnom energijom predviđeno je na 10kV naponskom nivou iz elektrodistributivne mreže. Priključak objekta na javnu elektrodistributivnu mrežu realizovaće se preko 10kV razvodnog postrojenja (PRP) koje je smešteno na parceli investitora k.p.br. 492/1; K.O. Novi Beograd. Novo PRP 10kV razvodno postrojenje biće napajano iz javne 10kV elektrodistributivne mreže u skladu sa uslovima ED. Razvono postrojenje PRP 10kV nije predmet ovog projekta, već je deo projekta priključenja objekta na el.distributivni sistem koji izrađuje nadležna Elektrodistribucija.

Obračunsko merenje utrošene električne energije predviđeno je na 10kV naponskom nivou preko novougrađene obračunske merne grupe smeštene u prostoru PRP 10kV objekta zajedno sa 10kV mreno razvodnim postrojenjem koje je vlasništvo nadležne Elektrodistribucije.

Za napajanje potrošača svake od tri faza izgradnje predviđena je izgradnja nove trafo stanice potrebnog kapaciteta:

1. Faza – trafo stanica TS-1 10/0.4kV – predviđena za napajanje potrošača I faze
2. Faza – trafo stanica TS-2 10/0.4kV – predviđena za napajanje potrošača II faze (Napomena: Prostor trafostanice TS-2 za napajanje potrošača II faze izvodi se i nalazi u prostoru I faze objekta)
3. Faza – trafo stanica TS-3 10/0.4kV – predviđena za napajanje potrošača III faze

Za potrebe napajanja potrošača skladišno-poslovnog kompleksa, unutar kompleksa predviđen je interni 10kV kablovski prsten koji će od PRP razvodnog postrojenja povezati sve interne trafo stanice u kompleksu PRP → TS-1 → TS-2 → TS-3 → PRP. U okviru PRP postrojenja Elektrodistribucije, predvideti 2 vodne ćelije kako bi se formirao 10kV interni kablovski prsten.

Ukupna potrebna količina el. energije za ceo kompleks iznosi:

- instalisana snaga $P_i = 6860\text{kW}$
- jednovremena snaga $P_j = 3500\text{kW}$

Predmetnim projektom u sklopu buduće fazne izgradnje kompleksa, predviđene su sledeće elektroenergetske instalacije:

- 0.4 kV razvod električne energije od novih TS-1,-2,-3 10/0.4kV do funkcionalnih celina u objektima svake faze izgradnje kompleksa
- napajanje tehnoloških potrošača
- napajanje termotehničkih i hidrotehničkih potrošača u objektu
- instalacija osvetljenja i priključnica opšte namene u objektu
- instalacija spoljašnje i unutrašnje gromobranske instalacije objekta

U slučaju potrebe za rezervnim izvorom napajanja pojedinih potrošača, biće predviđena ugradnja 0.4kV dizel generatora potrebne snage.

Dizel generatori će biti predviđeni za spoljnu montažu i opremljeni sa sopstvenim rezeorvarom goriva koji obezbeđuje autonomiju rada od 7-8h. Svi platoi za dizel električne agregate su predviđeni sa dizel električnim agregatom koji će raspolagati samo svojim pripadajućim dnevnim rezervoarom za dizel gorivo pri čemu će maksimalna količina dizel goriva biti do 2000 litara. Ne predviđa se eksterni rezervoar dizel goriva.

Za svaki plato će biti predviđen po jedan dizel električni agregat.

Punjenje rezervoara dizel električnog agregata se predviđa direktnim utakanjem.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

Priključenje na javnu telekomunikacionu mrežu („TELEKOM SRBIJA“ a.d.) planirano je iz postojećeg TK okna koje se nalazi u neposrednoj blizini Komplexa. Predviđen je optički privod. Ukupan potreban kapacitet i brzina prenosa telekomunikacionih usluga za sve faze tj. za ceo Komplex:

- primarni fiksni link min. download/upload 300/30 Mbps
- alternativni bežični link min. download/upload 150/15 Mbps
- mogućnost Business Trunking / VoIP usluge (okvirno 45 trunk linija)

TERMOTEHNIČKE I GASNE INSTALACIJE

Termotehničke i gasne instalacije

Predmetni objekti se zagrevaju pomoću toplovodnih gasnih kondenzacionih kotlova, odakle se preko cevnog razvoda i toplovodnih kalorifera toplota distribuira po objektima. Kancelarijski deo objekta se greje pomoću odvojenih toplovodnih sistema koji kao energent koriste gas.

Zagrevanje objekata predviđeno je pomoću kondenzacionih kotlova odgovarajuće snage. Sva oprema je smeštena u tehničkom bloku.

Skladišni deo objekta se zagreva se pomoću kalorifera koji se postavljaju ispod krova objekta. Kaloriferi se napajaju toplom vodom iz kotlarnice.

Kancelarijski deo objekta se greje pomoću zidnih gasnih kotlova, a klimatizuje pomoću split-klima uređaja. Unutrašnje jedinice se postavljaju u plafon ili ispod parapeta prozora, dok se spoljašnja jedinica postavlja na krov. Opšta ventilacija se obavlja pomoću ventilacionih komora koje se smeštaju u za to predviđenu prostoriju

Ventilacija prostorije kuhinje, kao i prostorije za punjenje baterija definišu se u skladu sa važećim propisima i standardima, u skladu sa definisanom tehnologijom investitora.

Rashladna instalacija za skladišne komore sa različitim temperaturnim režimima

“box in the box”

Svrha ugrađene rashladne instalacije je da obezbedi temperaturne režime u hlađenim prostorijama – „box in the box“. Za primarno rashladno sredstvo koristi se ugljen dioksid (CO_2), koji ne utiče na ozonski omotač zemlje i na globalno zagrevanje ($\text{ODP}=0$, $\text{GWP}=1$) te se ne nalazi ni na Listi 1 o utvrđivanju projekata za koje je obavezna procena uticaja ni na Listi 2 za

koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. Glasnik RS“ br. 114/08). Ukupna količina CO₂ u sistemu će biti oko 300 kg. Kao sekundarno rashladno sredstvo koristi se mešavina propilen glikola i vode u odnosu 30/70%.

Za potrebe obezbeđivanja tražene temperature u hlađenim prostorima koristimo čilere i isparivače u zavisnosti od potreba pojedinih prostora rashladnih komora.

SPRINKLER INSTALACIJE

Prema koncepciji zaštite od požara, instalacija će biti predviđena u okviru skladišta objekta, uključujući i pripadajuće tehničke prostore.

Kako u domaćoj regulativi nema obavezujućeg standarda za sprinkler instalacije, a prema zahtevu investitora, sistem će biti projektovan prema NFPA standardima.

U objektu se primenjuje klasični mokri sprinkler sistem. Kako u delu objekta koji se pokriva ne postoji mogućnost pojave temperatura ispod 5 °C nema potrebe za upotrebom drugog tipa sistema.

INTERNE SAOBRAĆAJNICE I SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA

Skladišno posloni objekat kompleks "CTP VERONA" je lociran u Novom Beogradu južno od autoputa Beograd – Novi Sad. Priključenje internih saobraćajnica Skladišno-poslovnog objekta izvršiće se na postojeću javnu saobraćajnicu radne zone - ulica Megarska, koja se nalazi sa zapadne strane kompleksa. Širina kolovoza ove saobraćajnice iznosi 7,00m i prema svojim karakteristikama ispunjava uslov za saobraćaj teretnih vozila.

Prema idejnom rešenju, priključenje internih saobraćajnica predmetnog kompleksa će se izvršiti dvosmernom saobraćajnicom sa koje je predviđen pristup kompleksu za teretna, putnička i protivpožarna vozila.

Na ulaznom delu je predviđena portirnica, a ulazak vozila se kontroliše podiznom rampom koja je postavljena uvučena od granice parcele za oko 18m, odnosno za dužinu jednog teretnog vozila.

b) moguće kumuliranje sa efektima drugih

U zoni izgradnje planiranog SKLADIŠNO-POSLOVNOG KOMPLEKSA se nalaze i drugi poslovni kompleksi i objekti slične namene, te se može očekivati kumuliranje sa postojećim kompleksima pre svega u okviru pristupnih saobraćajnica. Primenom kvalitetnih tehničkih rešenja u okviru predmetnog kompleksa verovatnoća eventualnog kulminiranja sa efektima drugih je svedena na najmanju moguću meru.

v) korišćenje prirodnih resursa i energije

Na predmetnoj lokaciji nema prirodnih resursa koji mogu biti ugroženi izgradnjom predmetnog kompleksa, osim zemljišta na kojem se kompleks gradi. Kapacitet obnovljivih resursa (živi svet, voda, vazduh, osunčanost...) neće biti ugroženi redovnim svakodnevnim radom kompleksa.

U nastavku je prikaz kapaciteta za priključenje na infrastrukturu:

Elektroenergetska distributivna mreža:	
Priključak na elektroenergetsku mrežu:	Priključak objekta na javnu elektrodistributivnu mrežu realizovaće se preko postojećeg 10kV razvodnog postrojenja (PRP) koje je smešteno na parceli investitora k.p. 492/1 k.o. Novi Beograd. PRP 10kV razvodno postrojenje napaja se iz javne 10kV elektrodistributivne mreže u skladu sa uslovima ED. PRP 10kV razvodno postrojenje je predmet projekta priključenja na el.distributivni sistem koji izrađuje nadležna Elektrodistribucija.
Ukupan kapacitet	Ukupan kapacitet za sve 3 faze u okviru kompleksa: Instalisana snaga $P_i = 6860\text{kW}$ Jednovremena snaga $P_j = 3500\text{kW}$ Po fazama: 1. Faza – TS-1 10/0.4kV (izvodi se i nalazi u sklopu 1. faze) - instalisana snaga $P_i = 2770\text{kW}$ - jednovremena snaga $P_j = 1950\text{kW}$ 2. Faza – TS-2 10/0.4kV (izvodi se i nalazi u sklopu 1. faze) - instalisana snaga $P_i = 2670\text{kW}$ - jednovremena snaga $P_j = 950\text{kW}$ 3. Faza – TS-3 10/0.4kV (izvodi se i nalazi u sklopu 3. faze) - instalisana snaga $P_i = 1420\text{kW}$ - jednovremena snaga $P_j = 600\text{kW}$
Vrsta priključka	Trajni

Vrsta mernog uređaja	Obračunsko merenje utrošene električne energije predviđeno je na 10kV naponskom nivou preko postojeće obračunske merne grupe smeštene u prostoru PRP 10kV objekta zajedno sa 10kV mreno razvodnim postrojenjem koje je vlasništvo nadležne Elektrodistribucije. Zbog povećanja ukupnog kapaciteta kompleksa, potrebna je zamena strujnih mernih transformatora u postojećoj mernoj čeliji PRP srednjenaponskog postrojenja
Potrebni kapacitet za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Napomene:	Za predmetni kompleks koji je u fazi izgradnje, nadležna Elektrodistribucija je izdala rešenje za priključenje električne instalacije u probni rad br. 30/81, 11969/23 od 14.11.2023. godine, prema lokacijskim uslovima i građevinskoj dozvoli koji se menjaju ovim zahtevom. Ovim idejnim rešenjem, povećava se ukupan kapacitet priključka na postojećem PRP objektu. Potrebne su sledeći dodatni radovi u okviru postojećeg PRP srednjenaponskog postrojenja - Zamena strujnih mernih transformatora u postojećoj mernoj čeliji - Dodavanje jedne vodne čelije za povezivanje novoizgrađenog 10kV kabla od PRP do TS (1,2,3) u cilju povezivanja napajanja predmetnih TS 10/0,4kV u prsten
Vodovodna mreža:	
Priključak na vodovodnu mrežu:	Planirano je priključenje celog kompleksa na novoizgrađenu javnu vodovodnu mrežu duž Megarske ulice u skladu sa ugovorom o izgradnji nedostajuće infrastrukture.

Ukupan kapacitet	Kapacitet za sanitarni vodovod: Za ceo kompleks: 12 l/s Od toga po fazama: 1. Faza: 5 l/s; 2. Faza: 4 l/s; 3. Faza: 3 l/s;
	Kapacitet za hidrantsku mrežu: Za ceo kompleks: 35 l/s Zapremina rezervoara: 280 m³ Kapacitet za sprinkler mrežu: Za ceo kompleks: 7.000 l/min Zapremina rezervoara: 495 m³ Snabdevanje vodom za hidrantsku i sprinkler mrežu predviđa se iz novoprojektovanih rezervoara na parceli, rezervoari se planiraju za potrebe svih objekata svih faza na parceli. Punjenje rezervoara, do trenutka obezbeđivanja priključenja na javnu sanitarnu mrežu, će se obavljati preko mobilnih cisterni u skladu sa propisima.
Vrsta priključka	Trajni, Ø100mm
Vrsta mernog uređaja	Vodomer u sklopu vodomernog šahta na parceli Investitora kod portirnice.
Potrebni kapacitet za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Izgradnja vodovodne mreže dužine cca 55m duž Megarske ulice u sklopu sa ugovorom o izgradnji nedostajuće infrastrukture broj: 19896/2-01 od: 06.04.2022.
Netipični potrošači	/

Kanalizaciona mreža: (izmene u pogledu kapaciteta za fekalnu kanalizaciju)	
Priključak na kanalizacionu mrežu:	Planirano je priključenje celog kompleksa na postojeću uličnu fekalnu kanalizaciju u Megarskoj ulici u skladu sa uslovima. Postojeća šahta na koju se planira priključenje je na parceli predmetnog objekta. Fekalna kanalizacija nije bila deo ugovorene nedostajuće infrastrukture već je deo postojeće instalacije koja je zadržana u Megarskoj ulici.
Ukupan kapacitet	Kapacitet za fekalnu kanalizaciju: Za ceo kompleks: 12 l/s Od toga po fazama: 1. Faza: 5 l/s; 2. Faza: 4 l/s; 3. Faza: 3 l/s;
	Kapacitet za atmosfersku kanalizaciju: Za ceo kompleks: 2550 l/s Prečišćena kišnica sa manipulativnih površina se odvodi u vodonepropusni interni modularni sistem podzemne retenzije, odakle se kontrolisano preko pumpe kapaciteta 10 l/s prepumpava u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Kišnica sa krova se odvoditi u interni modularni sistema za infiltraciju atmosferskih voda tj. retenzija sa infiltracijom. Retenzija sa infiltracijom je predviđena da bude u zelenom pojasu između objekata druge i treće faze. Kišnica se prepumpava u gradsku atmosfersku kanalizaciju preko priključka na postojeću uličnu kanalizaciju u Megarskoj ulici. Postojeća šahta na koju se planira priključenje je na samoj regulacionoj liniji kompleksa i ona nije deo ugovorene nedostajuće infrastrukture, već je deo postojeće instalacije koja je zadržana u Megarskoj ulici. Planirani prečnik priključka je Ø200
Vrsta priključka	Trajni, Ø200mm
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapacitet za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/

Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Izgradnja kišne kanalizacije dužine cca 300m duž Megarske ulice u sklopu sa ugovorom o izgradnji nedostajuće infrastrukture broj: 19896/2-01 od: 06.04.2022.
Netipični potrošači	/
Telekomunikaciona mreža: (nema izmena)	
Priključak na telekomunikacionu mrežu:	Novoprojektovani kompleks biće povezan na postojeću javnu infrastrukturu u skladu sa uslovima i ugovorom sa provajderom.
Ukupan kapacitet	Primarni fiksni link: Za ceo kompleks: download/upload 300/30 Mbps Od toga po fazama: 1. Faza: download/upload 100/10 Mbps; 2. Faza: download/upload 100/10 Mbps; 3. Faza: download/upload 100/10 Mbps;
	Alternativni bežični link: Za ceo kompleks: download/upload 150/15 Mbps Od toga po fazama: 1. Faza: download/upload 50/5 Mbps; 2. Faza: download/upload 50/5 Mbps; 3. Faza: download/upload 50/5 Mbps;
	Dodatne mogućnosti: Za ceo kompleks: mogućnost Business Trunking/VoIP usluge (okvirno 45 trunk linija) Od toga po fazama: 1. Faza: okvirno 20 trunk linija; 2. Faza: okvirno 15 trunk linija; 3. Faza: okvirno 10 trunk linija;
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Paušalno u skladu sa ugovorom sa provajderom telekomunikacionih usluga
Potrebni kapacitet za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/

Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Gasna mreža: (nema izmena)	
Priključak na gasnu mrežu:	Priključenje kompleksa na distributivnu mrežu u svemu prema uslovima i ugovorom sa distributerom gasa.
Ukupan kapacitet	Za ceo kompleks: 880 Sm³/h, Ulazni pritisak: 3 bar, Izlazni pritisak: 300 mbar, Od toga po fazama: 1. Faza: 300 Sm³/h; 2. Faza: 400 Sm³/h; 3. Faza: 180 Sm³/h;
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Merenje u sklopu merno regulacione stanice (MRS) u sklopu sa uslovima i ugovorom sa distributerom gasa.
Potrebni kapacitet za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

g) stvaranje otpada

Čvrsti otpad

U okviru kompleksa predviđene su različite vrste otpada koji mogu nastati u toku normalnog funkcionisanja:

- Komunalni otpad
- Mulj iz separatora mineralnih ulja i ulja i masti

Za komunalni otpad predviđene su stubne korpe za otpatke u zoni parkinga i kontejneri na platoima za odlaganje. Služba za održavanje kompleksa prazni korpe i odlaže ih u predviđene kontejnere za komunalni otpad na platoima unutar kompleksa u blizini svake od tri faze, do odnošenja od strane ovlašćene organizacije.

Mulj iz separatora mineralnih ulja koji prikuplja zaprljane vode sa staze i parkinga - Ovlašćena organizacija u ugovornoj obavezi sa Investitorom u određenim vremenskim periodima dolazi i vrši čišćenje separatora. Mulj predstavlja opasan otpad, te se moraju sprovoditi specijalne procedure u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni glasnik RS“ broj 36/2009, 88/2010 i 14/2016).

Tokom izgradnje nastajće različit građevinski otpad. Nosilac projekta je dužan da obezbedi poseban plato na kom će se taj otpad odlagati pre odnošenja od strane ovlašćene organizacije.

Otpadne vode

U predmetnom objektu mogu se javiti:

- zauljene atmosferske vode sa staze i parkinga

Jedine otpadne vode iz predmetnog objekta staze su atmosferske vode.

Atmosferske vode sa sadržajem mineralnih ulja, sa staze i parkinga, sakupljaju se i prečišćavaju preko separatora mineralnih ulja odgovarajućih kapaciteta. Prečišćene zauljene atmosferske vode se dalje upuštaju u zatvorenu retnenziju u sklopu kompleksa.

Ispuštanje u atmosferu

Jedino ispuštanje emisija u atmosferu će biti od klasičnih komercijalna putnička vozila i kamiona te će nivo zagađenja izduvnim gasovima biti na nivou standardnog saobraćaja u sklopu zone gradnje i blizine postojećeg autoputa.

d) zagađivanje i izazivanje neugodnosti

U toku izvođenja radova (izgradnje kompleksa) može doći do povećanja koncentracije praškastih materija (prašina) i izduvnih gasova od građevinskih mehanizacija u vazduh i buke. Navedeni uticaj je privremenog karaktera i nakon završetka radova prestaje te se neugodnosti ovog tipa mogu zanemariti..

U toku eksploatacije objekta nastajće atmosferske otpadne vode, kao i čvrsti otpad. U procesu kasnije eksploatacije nastaju izduvni gasovi od vozila.

Na predmetnom projektu neće doći do emisije otpadnih materija u vazduh, vodu i zemljište, ni prilikom izgradnje niti prilikom eksploatacije objekta.

Na predmetnom projektu neće doći do pojave elektromagnetnog zračenja (jonizujuća i nejonizujuća), ni prilikom izgradnje niti prilikom eksploatacije objekta.

d) rizik nastanka udesa, posebno u pogledu supstanci koje se koriste ili tehnika koje se primenjuju, u skladu sa propisima:

U toku izgradnje objekta mogu se javiti opasnosti od zagađivanja zemljišta, eventualno voda i vazduha, zvučni (šumni) efekti, zauzeće prostora.

Verovatnoća izlivanja zagađujućih materija, koje bi značajno uticale na zemljište i eventualno vode, ne može se definisati, ali određeni rizik postoji i on se uvek svodi na najmanju moguću meru adekvatnom organizacijom gradilišta, i za slučaj opasnih materija, pažljivim rukovanjem.

Jedan od udesa do kojih može doći je požar. Sistem za zaštitu od požara obuhvata mobilnu opremu za gašenje požara.

Opasnosti od nastanka požara u okruženju su relativno male. Požar može nastati usled nemara, kvara nekog od vozila ili namernim paljenjem.

U slučaju požara vazduh bi bio u veoma kratkom vremenu zagađen produktima sagorevanja. Sastav zagađivača bi zavisio od materija koje je zahvatio požar. Pri gašenju požara ugljen dioksidom, privremeno se povećava koncentracija ovog gasa u vazduhu, sa svim pratećim efektima koji mogu nastati. Uticaj na okolinu u velikoj meri zavisi od vremenskih uslova.

Takođe u slučaju požara objekti kao i njihova neposredna okolina biće zagađeni sredstvima za gašenje požara (prah) i produktima sagorevanja. Spiranjem sa vodom kojom se gasi požar, padavina, ili spiranjem u postupku sanacije lokacije od dejstva udesa, ove materije mogu dospeti putem otpadnih voda u kanalizacionu mrežu.

Može se sa sigurnošću tvrditi da će u udesnoj situaciji doći do širenja zagađenja na okolno zemljište. Efekat zavisi od vrste udesa, njegovog obima, vremenskog intervala proteklog od nastanka udesa do njegove sanacije, vrste zahvaćenog materijala i primenjene energije, prethodne vlažnosti zemljišta i sl.

Sanacija obuhvata kontrolisano pranje saobraćajnica uz sprečavanje oticanja nastalih otpadnih voda u kanalizacionu mrežu, sakupljanje preostalih zagađenih voda i njihovo prečišćavanje, eventualno odlaganje na deponiju kao i zamenu izvesne količine zemljišta (u lakšim slučajevima samo površinskog sloja izvesne debljine, a u težim – debljeg sloja).

Dodatne potencijalne udese predstavljaju udar groma i zemljotres. Kompleks je opremljen i gromobranskom zaštitom, dok je konstrukcija objekta predviđena za odgovarajuću seizmološku oblast.

U slučaju striktnog poštovanja radne discipline i obavljanja radnih zadataka u skladu sa propisanim standardnim operativnim procedurama rizik nastanka udesa uzrokovnog ljudskom greškom je sveden na najmanju moguću meru.

Potencijalni udes predstavlja i curenje goriva ili ulja iz vozila na asfaltnu površinu. U tom slučaju služba održavanja će odmah sanirati kvar i očistiti asfaltnu površinu koja je bila izložena curenju.

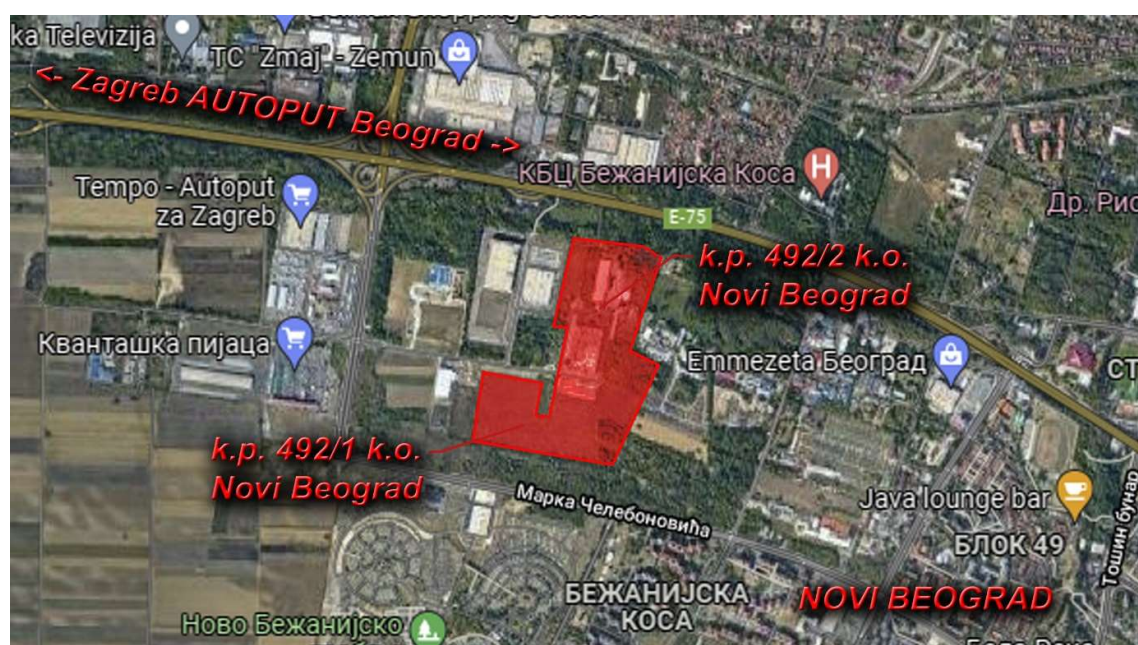
3. Lokacija

Osetljivost životne sredine u datim geografskim područjima, koje mogu biti izložene štetnom uticaju projekta, a naročito u pogledu:

a) postojećeg korišćenja zemljišta

Prema planu detaljne regulacije za područje privredne zone "Autoput" u Novom Beogradu, Zemunu i Surčinu ("Sl. List grada Beograda" br. 61/09) i Planu generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I – XIX), ("Sl. List grada Beograda" br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 i 27/22), predmetne k.p. 492/1 i 492/2 K.O. Novi Beograd pripadaju građevinskom zemljištu i nalazi se u privrednoj zoni u okruženju kompleksa slične namene i delatnosti, pre svega u nameni industrije. Prema planu na predmetnoj lokaciji je dozvoljeno građenje industrijskih skladišno-poslovnih objekata, uz obezbeđenje uslova zaštite životne sredine.

Parcela je sa javnom saobraćajnicom povezana preko internih saobraćajnica u kompleksu.



Prikaz mikrolokacije predmetnog kompleksa

b) relativnog obima, kvaliteta i regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa u datom području:

Na predmetnoj lokaciji nema prirodnih resursa koji mogu biti ugroženi izgradnjom novog kompleksa, osim zemljišta na kojem će se graditi predmetni objekat. Kapacitet obnovljivih resursa (živi svet, voda, vazduh, osunčanost...) neće biti ugroženi redovnim radom predmetnog kompleksa.

v) apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine, uz obraćanje posebne pažnje na močvare, priobalne zone, planinske i šumske oblasti, posebno zaštićena područja (prirodna i kulturna dobra) i gusto naseljene oblasti:

Predmetno područje se ne nalazi unutar zaštićenog područja, u okviru njegovih granica nema zaštićenih prirodnih dobara za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite i nije u prostornom obuhvatu ekološke mreže.

4. Karakteristike mogućeg uticaja

Mogući značajni uticaj projekta, naročito:

a) obim uticaja (geografsko područje i brojnosti stanovništva izloženog riziku)

Izgradnja industrijskog kompleksa dovešće do povećanja broja radnih mesta obzirom da postojeći kompleks na kojem će se graditi nije u funkciji. Biće vidljiv velikom broju ljudi jer se nalazi u blizini postojećeg autoputa Beograd – Zagreb.

b) priroda prekograničnog uticaja

Nema.

v) veličina i složenost uticaja

Tokom izgradnje objekata može doći do zagađivanja vazduha što je izazvano prašinom i emisijom izduvnih gasova od transportne mehanizacije. Takođe može nastajati i buka od transportne mehanizacije tokom izgradnje objekata. Prostorno, buka ima najveće negativne efekte na samom gradilištu i u njenoj neposrednoj okolini. Navedeni uticaji su privremenog karaktera i nakon završetka radova prestaju.

U toku eksploatacije objekta zanemarljiv je uticaj na životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode, zemljišta, nivoa buke, intenziteta vibracija i zračenja) pošto će se veoma voditi računa o korišćenim tehnologijama za prečišćavanje otpadnih voda (separator) dok će zagađenje od saobraćaja biti u granicama postojećeg obzirom na okolne postojeće komplekse slične namene i blizine postojećeg autoputa.

g) verovatnoća uticaja

Proces izgradnje kompleksa kao izvor zagađenja je vremenski ograničenog karaktera, tj. prestaju po završetku izgradnje.

U predmetnom objektu kao otpadne vode nastajace atmosferske i zauljene atmosferske vode. Predviđeno je njihovo zasebno prikupljanje, kao i tretman zauljenih atmosferskih voda pomoću separatora ulja i masti. Atmosferske vode i zauljene vode posle tretmana na separatoru se odvođe u sistem kišne kanalizacije i zatvorenu retenziju na parceli.

Predviđeno je prikupljanje komunalnog otpada i njihovo odlaganje u postojeće kontejnere koji se nalaze na za to predviđenoj lokaciji u okviru kompleksa.

Mulj iz separatora mora se kategorizovati pa će se sa njim postupati prema Zakonu o upravljanju otpadom.

U slučaju striktnog poštovanja radne discipline i obavljanja radnih zadataka u skladu sa propisanim standardnim operativnim procedurama rizik nastanka udesa uzrokovanog ljudskom greškom je sveden na najmanju moguću meru.

d) trajanje, učestalost i verovatnoća ponavljanja uticaja

Uticaj na životnu sredinu tokom izvođenja radova je privremenog karaktera i nakon izgradnje objekata prestaje.

Prilikom projektovanja, izgradnje i kasnijeg korišćenja predmetnog kompleksa, primenjene su mere usled kojih je uticaj na životnu sredinu sveden na najmanju moguću meru.

OPIS MERA PREDVIĐENIH U CILJU SPREČAVANJA, SMANJENJA I OTKLANJANJA ZNAČAJNIH ŠTETNIH UTICAJA

Neophodne mere za smanjivanje ili sprečavanje štetnih uticaja mogu se sistematizovati u sledeće kategorije:

Mere predviđene projektnom dokumentacijom:

Prilikom eksploatacije primenjivati mere zaštite predviđene projektnom dokumentacijom koja je data u sklopu ovog zahteva.

Mere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovima za njihovo sprovođenje. Mere zaštite u toku eksploatacije projekta:

U cilju sprečavanja kontaminacije činilaca životne sredine u toku izgradnje i korišćenja planiranog objekta, predvideti:

- Predvideti da se čišćenje sadržaja iz taložnika za nečistoće i separatora ulja vrši od strane ovlašćenog pravnog lica;
- Tokom eksploatacije saobraćajnice i manipulativne površine se moraju održavati kako ne bi došlo do propadanja materijala od kojih su izvedene čime bi se smanjila nepropusnost zastora ovih površina. U slučaju sanacije tokom eksploatacije radovi se moraju izvoditi od nepropusnih materijala otpornih na naftu i naftne derivate i sa ivičnjacima kojima se sprečava odlivanje vode na okolno zemljište prilikom njihovog održavanja ili padavina.
- Kvalitet otpadnih voda, koji se nakon tretmana u navedenom separatoru, kontrolisano upušta u recipijent mora da zadovoljava kriterijume propisane Uredbom o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vodi i rokovima za njihovo dostizanje („Službeni glasnik RS” br. 67/11, 48/12 i 1/16)
- Ispunjenje minimalnih zahteva u pogledu energetske efikasnosti predmetnog objekta, pri njegovom projektovanju, izgradnji, korišćenju i održavanju, definisanih relevantnim nacionalnim i međunarodnim propisima
- Na predmetnoj parceli, odnosno u objektu nije dozvoljeno skladištenje naročito opasnih hemikalija, otrovnih i zapaljivih materijala, kao ni sekundarnih sirovina, otpadnih materija i materijala (otpadnog papira, metalni otpad, stara vozila i sl.)
- Planirati načine prikupljanja i postupanja sa otpadnim materijama, odnosno materijalima i ambalažom (komunalni otpad, reciklabilni otpad – papir, karton, plastika, staklo, limenke, PVC boce i sl.), u skladu sa zakonom kojim je uređeno upravljanje otpadom i drugim važećim propisima iz ove oblasti.
- Neophodno je redovno komunalno održavanje i čišćenje objekta i kompleksa čime se smanjuje mogućnost zagađivanja


CTP Property
Alpha
d.o.o.
Beograd-Novi Beograd
(potpis ovlašćenog lica)

M.P.

Kratak opis projekta²

Red. br.	Pitanje	da/ne	Ukratko obrazložiti
1.	1.1 Da li izvođenje projekta podrazumeva aktivnosti koje će prouzrokovati promene na lokaciji u odnosu na: a. topografiju terena b. korišćenje zemljišta v. izmenu vodnih tela	NE DA NE	Zauzeće zemljišta na parceli usled izgradnje
	1.2 Da li rad projekta podrazumeva aktivnosti koje će prouzrokovati promene na lokaciji u odnosu na: a. topografiju terena b. korišćenje zemljišta v. izmenu vodnih tela	NE NE NE	
	1.3 Da li prestanak rada projekta podrazumeva aktivnosti koje će prouzrokovati promene na lokaciji u odnosu na: a. topografiju terena b. korišćenje zemljišta v. izmenu vodnih tela	NE NE NE	
2.	2.1 Da li izvođenje projekta podrazumeva korišćenje prirodnih resursa, posebno resursa koji nisu obnovljivi ili koji se teško obezbeđuju, kao što su: a. zemljište b. šume v. vode g. materijali i energija	DA NE DA DA	Predmetni projekat za izvođenje će koristiti vodu i električnu energiju
	2.2 Da li rad projekta podrazumeva korišćenje prirodnih resursa, posebno resursa koji nisu obnovljivi ili koji se teško obezbeđuju, kao što su: a. zemljište b. šume	DA NE	Objekat se izvodi na zemljištu

² Na osnovu Priloga 1. Pravilnika o sadržini zahteva za odlučivanje o potrebi procene uticaja i sadržini zahteva za određivanje obima i sadržaja studije o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 69/05).

Red. br.	Pitanje	da/ne	Ukratko obrazložiti
	v. vode g. mineralne sirovine	DA NE	U skladu sa uslovima JKP.
3.	Da li projekat podrazumeva korišćenje materija ili materijala koji mogu biti štetni po ljudsko zdravlje ili životnu sredinu, ili koji mogu izazvati zabrinutost zbog postojećih ili potencijalnih rizika po ljudsko zdravlje, u toku: a. proizvodnje/aktivnosti b. transporta v. rukovanja g. skladištenja	NE NE NE NE	
4.	Da li će na projektu nastajati čvrsti otpad tokom: a. izvođenja projekta b. rada projekta v. prestanka projekta	DA DA DA	Posebno predviđeni platoi za prikupljanje čvrstog otpada u skladu sa zakonskom regulativom Republike Srbije. Neće biti opasnog otpada samo tipičan otpad sa gradilišta i komunalni otpad u toku eksploatacije.
5.	5.1 Da li će pri izvođenju projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh: a. zagađujućih materija b. opasnih, otrovnih materija v. neprijatnih/intenzivnih mirisa	NE NE NE	Prilikom izvođenja dolaziće do povećanja prašine, ali odgovarajućim merama (prskanjem površina), može se smanjiti na minimum.
	5.2 Da li će pri radu projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh: a. zagađujućih materija b. opasnih, otrovnih materija v. neprijatnih/intenzivnih mirisa	NE NE NE	

Red. br.	Pitanje	da/ne	Ukratko obrazložiti
6.	6.1 Da li će izvođenje projekta prouzrokovati:		Rad gradilišne mehanizacije može prouzrokovati buku i vibracije ali uticaj je lokalnog i privremenog karaktera.
	a. buku	DA	
	b. vibracije	DA	
	v. emitovanje svetlosti	NE	
	g. emitovanje toplotne energije	NE	
	d. emitovanje elektromagnetnog zračenja	NE	
	6.2 Da li će rad projekta prouzrokovati:		U eksploataciji objekta jedina buka će biti od vozila koja je standardna za tu zonu.
	a. buku	NE	
	b. vibracije	NE	
	v. emitovanje svetlosti	NE	
7.	7.1 Da li će izvođenje projekta prouzrokovati kontaminaciju zagađujućim materijama:		
	a. zemljišta	NE	
	b. površinskih voda	NE	
	v. podzemnih voda	NE	
	7.2 Da li će rad projekta prouzrokovati kontaminaciju zagađujućim materijama:		
	a. zemljišta	NE	
	b. površinskih voda	NE	
	v. podzemnih voda	NE	
	7.3 Da li će prestanak rada projekta prouzrokovati kontaminaciju zagađujućim materijama:		
	a. zemljišta	NE	

Red. br.	Pitanje	da/ne	Ukratko obrazložiti
	b. površinskih voda v. podzemnih voda	NE NE	
8.	Da li će postojati bilo kakav rizik od udesa, koji može ugroziti ljudsko zdravlje ili životnu sredinu, tokom: a. izvođenja projekta b. rada projekta v. prestanka rada projekta	DA DA NE	Opisano u poglavlju 2đ.
9.	Da li će projekat dovesti do socijalnih promena u: a. demografskom smislu b. tradicionalnom načinu života v. zapošljavanju g. drugo [_____]	DA NE DA	Povećanjem radnih mesta u opštini Novi Beograd, može doći do male promene u demografiji a svakako otvaranje novih skladišno-poslovnih objekata kakv je ovaj dovodi do povećanja zaposlenja.
10.	Da li postoje bilo koji drugi faktori koje treba analizirati, kao što je razvoj koji će uslediti, koji bi mogli dovesti do posledica po životnu sredinu ili do kumulativnih uticaja sa drugim postojećim projektima: a. na lokaciji b. u blizini lokacije	NE NE	
11.	Da li ima područja na lokaciji, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, koja su zaštićena međunarodnim ili domaćim propisima zbog svojih: a. prirodnih vrednosti b. pejzažnih vrednosti v. kulturnih vrednosti g. drugih vrednosti [_____]	NE NE NE NE	Predmetni objekat se gradi u industrijskoj zoni na Planom predviđenom građevinskom zemljištu.

Red. br.	Pitanje	da/ne	Ukratko obrazložiti
12.	Da li ima područja u blizini lokacije, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, koja su zaštićena međunarodnim ili domaćim propisima zbog svojih: a. ekoloških vrednosti b. pejzažnih vrednosti v. kulturnih vrednosti d. drugih vrednosti: [_____]	NE NE NE NE	Predmetni objekat se gradi u industrijskoj zoni na Planom predviđenom građevinskom zemljištu.
13.	13.1 Da li ima osetljivih područja na lokaciji, koja mogu biti ugrožena realizacijom projekta, kao što su: a. močvare b. vodotoci ili druga vodna tela v. planinska područja g. šumska područja	NE NE NE NE	
	13.2 Da li ima osetljivih područja u blizini lokacije, koja mogu biti ugrožena realizacijom projekta, kao što su: a. močvare b. vodotoci i druga vodna tela v. planinska područja g. šumska područja	NE NE NE NE	
14.	Da li ima području koja koriste zaštićene važne ili osetljive vrste faune i flore (na primer za naseljavanje, leženje, odrastanje, odmaranje, prezimljavanje i migraciju) koje mogu biti zagađene realizacijom projekta: a. na lokaciji b. u blizini lokacije	NE NE	
15.	Da li postoje površinske ili podzemne vode, koje mogu biti zahvaćene uticajem projekta: a. na lokaciji b. u blizini lokacije	NE NE	

Red. br.	Pitanje	da/ne	Ukratko obrazložiti
16.	Da li postoje područja ili prirodni oblici visoke ambijentalne vrednosti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta: a. na lokaciji b. u blizini lokacije	NE NE	
17.	Da li postoje putni pravci ili objekti koji se koriste za rekreaciju, ili drugi objekti, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta: a. na lokaciji b. u blizini lokacije	NE NE	
18.	Da li postoje transportni pravci koji mogu biti zagušeni ili koji prouzrokuju probleme po životnu sredinu, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta: a. na lokaciji b. u blizini lokacije	NE NE	
19.	Da li se projekat planira na lokaciji na kojoj će verovatno biti vidljiv velikom broju ljudi	DA	Objekat će biti vidljiv sa lokalnog puta unutar zone kao i sa postojećeg autoputa BG-ZG koji se nalazi u blizini
20.	20.1 Da li na lokaciji ima područja ili mesta, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, koja su od: a. istorijskog značaja b. kulturnog značaja	NE NE	
	20.2 Da li u blizini lokacije ima područja ili mesta, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, koja su od: a. istorijskog značaja b. kulturnog značaja	NE NE	

Red. br.	Pitanje	da/ne	Ukratko obrazložiti
21.	Da li se projekat planira na lokaciji koja će njegovom realizacijom pretrpeti gubitak zelenih površina	NE	Predmetna parcela pripada građevinskom zemljištu prema usvojenom Planu detaljne regulacije. Ispoštovan je minimalni procenat zelenila predviđen planom.
22.	Da li se na lokaciji zemljište koristi za namene, koje mogu biti zahvaćene uticajem projekta, kao što su: a. kuće, vrtovi, druge privatne namene b. industrijske ili trgovačke aktivnosti v. rekreacija g. javni otvoreni prostori d. javni objekti đ. poljoprivredna proizvodnja ž. šume z. turizam i. rudarske j. druge []	NE DA NE NE NE NE NE NE NE	U predmetnoj zoni se nalaze slični industrijski kompleksi i objekti.
23.	Da li se u blizini lokacije zemljište koristi za namene koje mogu biti ugrožene realizacijom projekta, kao što su: a. kuće, vrtovi, druge privatne namene b. industrijske ili trgovačke aktivnosti v. rekreaciju g. javni otvoreni prostori d. javni objekti	NE NE NE NE NE	Predmetna lokacija je u industrijskoj zoni. Predmetni kompleks ne ugrožava postojeće industrijske komplekse, jer se nalaze na propisanoj udaljenosti od granica parcele u skladu sa planom.

Red. br.	Pitanje	da/ne	Ukratko obrazložiti
	đ. poljoprivredna proizvodnja ž. šume z. turizam i. rudarske j. druge []	NE NE NE NE NE	
24.	Da li postoje planovi za buduće korišćenje zemljišta koje može biti zahvaćeno uticajem projekta, za lokaciju i za okolinu lokacije	DA	Postoje usvojeni planovi za predmetnu zonu Novi Beograd.
25.	Da li postoje područja sa velikom gustom naseljenosti ili izgrađenosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta: a. na lokaciji b. u blizini lokacije	NE NE	
26.	Da li se na lokaciji nalaze područja zauzeta specifičnim (osetljivim) korišćenjima zemljišta, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, kao što su: a. bolnice b. škole v. verski objekti g. javni objekti	NE NE NE NE	
27.	Da li se u blizini lokacije nalaze područja zauzeta specifičnim (osetljivim) korišćenjima zemljišta, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, kao što su: a. bolnice b. škole v. verski objekti g. javni objekti	NE NE NE NE	
28.	28.1 Da li na lokaciji ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili retkim resursima, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, kao što su: a. podzemne vode	NE	

Red. br.	Pitanje	da/ne	Ukratko obrazložiti
	b. površinske vode v. šume g. poljoprivredna područja d. ribolovna područja đ. lovna i druga područja e. zaštićena prirodna dobra ž. mineralne sirovine z. drugo []	NE NE NE NE NE NE NE	
	28.2 Da li u blizini lokacije ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili retkim resursima, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, kao što su: a. podzemne vode b. površinske vode v. šume g. poljoprivredna područja d. ribolovna područja đ. lovna i druga područja e. zaštićena prirodna dobra ž. mineralne sirovine z. drugo []	NE NE NE NE NE NE NE NE	
29.	Da li ima područja koja već trpe zagađenja ili štetu na životnoj sredini, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta: a. na lokaciji b. u blizini lokacije	NE NE	
30.	Da li je lokacija na kojoj se planira realizacija projekta ugrožena faktorima, koji mogu dovesti do prouzrokovanja problema u životnoj sredini od strane projekta, na primer: a. zemljotresima b. sleganjem terena	DA NE	

Red. br.	Pitanje	da/ne	Ukratko obrazložiti
	v. klizištima	NE	
	g. erozijom	NE	
	d. poplavama	NE	
	đ. temperaturnim razlikama	NE	
	e. maglama	NE	
	ž. jakim vetrovima	NE	
	z. drugo [_____]	NE	

Rezime karakteristika projekta i njegove lokacije, sa indikacijom potrebe za izradom studije o proceni uticaja na životnu sredinu:

Naziv objekta: **SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT**, na katastarskoj parceli K.P. 492/1 i 492/2 K.O. Novi Beograd.

Namena kompleksa: izgradnja skladišno – poslovnih objekata u 3. Faze sa pratećim sadržajima u sklopu kojih će se skladištiti roba široke potrošnje.

U objektima se **neće** skladištiti materijali iz Liste 1 o utvrđivanju projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste 2 za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. Glasnik RS“ br. 114/08).

Površina parcele 492/1 iznosi	274.523 m ²
Površina parcele 492/2 iznosi	58 m ²
Ukupna površina obe parcele iznosi	274.581 m²

Ukupna bruto površina svih etaža 1. Faze iznosi	67.603,74 m ²
Ukupna bruto površina svih etaža 2. Faze iznosi	43.230,00 m ²
Ukupna bruto površina svih etaža 3. Faze iznosi	25.090,00 m ²
Ukupna bruto površina svih etaža svih faza iznosi	135.923,74 m²

Ukupan broj parking mesta za putnička vozila u sklopu kompleksa:

	1. FAZA	2. FAZA	3. FAZA	UKUPNO
Putnička vozila	632	431	256	1319
Osobe sa invaliditetom	37	20	14	71
UKUPNO	669	451	270	1390

Ukupan broj parking mesta za kamione iznosi 26.

Čvrsti otpad

U okviru kompleksa predviđene su različite vrste otpada koji mogu nastati u toku normalnog funkcionisanja:

- Komunalni otpad
- Mulj iz separatora mineralnih ulja i ulja i masti

Za komunalni otpad oko staze predviđene su stubne korpe za otpatke u zoni parkinga. Služba za održavanje kompleksa prazni korpe i odlaže u postojeće kontejnere za komunalni otpad na platoima unutar kompleksa do odnošenja od strane ovlašćene organizacije.

Mulj iz separatora mineralnih ulja koji prikuplja zaprljane vode sa staze i parkinga - Ovlašćena organizacija u ugovornoj obavezi sa Investitorom u određenim vremenskim periodima dolazi i vrši čišćenje separatora. Mulj predstavlja opasan otpad, te se moraju sprovoditi specijalne procedure u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni glasnik RS“ broj 36/2009, 88/2010 i 14/2016).

Tokom izgradnje nastajace različit građevinski otpad. Nosilac projekta je dužan da obezbedi poseban plato na kom će se taj otpad odlagati pre odnošenja od strane ovlašćene organizacije.

Otpadne vode

U predmetnom kompleksu mogu se javiti:

- Fekalna kanalizacija koja se priključuje na javnu mrežu prema uslovima JKP
- Zauljene atmosferske vode sa internih saobraćajnica i parkinga

Atmosferske vode sa sadržajem mineralnih ulja, sa internih saobraćajnica i parkinga, sakupljaju se i prečišćavaju preko separatora mineralnih ulja odgovarajućih kapaciteta. Prečišćene zauljene atmosferske vode se dalje upuštaju u zatvorenu retenziju u blizini staze odakle se ispuštaju u atmosfersku kanalizaciju prema uslovima JKP.

Ispuštanje u atmosferu

Jedino ispuštanje u atmosferu je od internog saobraćaja. Ono je u granicama funkcionisanja industrijske zone u kojoj se gradi i saobraćaja u okolini, uključujući i obližnji autoput BG-ZG.



(potpis ovlašćenog lica)

M.P.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ

И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за издавање локацијских услова

и грађевинске послове за објекте јавне

намене и велике инвестиције у

поступку обједињене процедуре

Одељење за велике инвестиције

ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021

IX-20 број 350-2474/2021

31.01.2022. године

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда – Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, поступајући по захтеву „СТР PROPERTY ALPHА“ д.о.о., Београд, ул. Зорана Ђинђића бр.64, поднетом преко „North Engineering“ д.о.о., Суботица, за издавање локацијских услова за изградњу складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд, у Београду, на основу чл. 8ђ, 53а и 56. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), члана 13. Уредбе о локацијским условима (Сл. гласник РС бр. 115/20), чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда (Сл. лист града Београда бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19 и 85/19) и Плану детаљне регулације за подручје привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Сл. лист града Београда“ бр. 61/09), и з д а ј е

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд, у Београду, спратности П и П са галеријом, укупне БРГП135.513,81м², од чега надземно укупне БРГП135.513,81м², категорије В и Г, класификационе ознаке 125222, 122012, 222420, 222100, 122011 и 125211, са три Складишно-пословна објекта, Портирницом, Пумпном станицом са резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу, Подземном укопаном ретензијом за прихват кишнице целог комплекса, три трансформаторске станице, три дизел електрична агрегата (ДЕА), Мерно регулационом гасном станицом за потребе прикључења комплекса на гасну мрежу, Рекламним тотемом, четири рекламна Билборда, шест Јарбола за заставе, шест Платоа за комунални отпад, отвореним паркингом са укупно 1390 паркинг места за путничка возила од чега је 71 паркинг место за особе са посебним потребама и са укупно 25 паркинг места за теретна возила, чија је реализација планирана у три фазе чији је редослед извођења обавезујући:

-у Првој фази планирана је изградња: Складишно-пословног објекта спратности П и П са галеријом укупне БРГП57.037,50м², Портирнице спратности П укупне БРГП15,00м², Пумпне станице са резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу укупне БРГП 294,09м², Рекламног тотема укупне БРГП0,64м², 4 Рекламног Билборда укупне БРГП1,92м², 6 Јарбола за заставе укупне БРГП 2,16м², 1 трансформаторске станице ТС1, Подземне ретензије укопане у потпуности за прихват кишнице целог комплекса (Инфраструктурни објекат за сакупљање кишнице висине до 1,5м те се не обрачунава у површине под објектима), колско-пешачког улаза (за потребе фаза 1 и 2), припадајућих интерних саобраћајница и отвореног паркинга за потребе функционисања Фазе 1 са 637 паркинг места за путничка возила од чега 33 паркинг места за особе са посебним потребама и 25 паркинг места за камионе, 2 Платоа за комунални отпад, дизел електрични агрегат – ДЕА 1, МРС - Мерно регулациона гасна станица за потребе прикључења комплекса на гасну мрежу;

-у Другој фази планирана је изградња: Складишно-пословног објекта спратности П и П са галеријом укупне БРГП53.137,50м², 1 трансформаторске станице ТС2, припадајућих интерних саобраћајница и отвореног паркинга за потребе функционисања Фазе 2 са 483 паркинг места за путничка возила од чега 24 паркинг места за особе са посебним потребама, 2 Платоа за комунални отпад, дизел електрични агрегат – ДЕА 2;

-у Трећој фази планирана је изградња: Складишно-пословног објекта спратности П и П са галеријом укупне БРГП25.025,00м², 1 трансформаторске станице ТС3, другог колског улаза, припадајућих интерних саобраћајница и отвореног паркинга за потребе функционисања Фазе 3 са 270 паркинг места за путничка возила од чега 14 паркинг места за особе са посебним потребама, 2 Платоа за комунални отпад, дизел електрични агрегат – ДЕА 3;

Планирана су два приступа предметним кат. парцелама (један колско-пешачки и један колски приступ), из реконструисане улице Мегарске (Планом предвиђене саобраћајнице С47). С обзиром да је предвиђена изградња складишно-пословног комплекса у три фазе, за I и II фазу планирати мин један колски приступ предметним парцелама, док је по завршетку све три фазе потребно да буду у функцији два колска приступа.

Увидом у копију катастарског плана издатог од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Нови Београд Број 952-04-225-11607/2021 од 14.06.2021.године утврђено је да се на катастарским парцелама 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд, налазе се изграђени објекти који су према изјави одговорног пројектанта планирани за уклањање ради изградње. Катастарска парцела 492/2 КО Нови Београд представља земљиште испод објекта трафо станице – ТС 10/0,4Кв.

Према Плану детаљне регулације за подручје привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Сл. лист града Београда“

бр. 61/09) катастарске парцеле 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд чине грађевинску парцелу која припада просторној целини Југ 4, Зона II, Блок 45, у површинама намењеним за привредне делатности и привредне зоне. Катастарска парцела 492/1 КО Нови Београд самостално испуњава услов за грађевинску парцелу, а кат. парцела 492/2 КО Нови Београд представља земљиште испод објекта трафо станице – ТС 10/0,4Kv. Укупна површина земљишта обухваћеног кат. парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд износи 274.851,00m².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Основна намена површина: Основна планирана намена у зони II су привредне делатности и привредне зоне, у оквиру којих се могу планирати компатибилне намене. Дозвољене су категорије делатности А, Б и В, уз поштовање потребног заштитног одстојања у односу на стамбене зоне и поштовање осталих услова датих овим планом. У оквиру ове зоне је и простор заштитне зоне далековода, површине од укупно око 50ha, где важе услови за намене и изградњу објеката у складу са условима надлежних институција. Заштитна зона далековода се утврђује са својим крајњим тачкама појаса на 20m мерено од крајњих спољних тачака далековода. У оквиру овог простора дозвољена је градња само паркинг простора и објекта складишта, уз примену мера заштите од електричног и магнетског поља и мера заштите од могућих удеса (одговарајуће надстрешнице, мреже и сл.). Није дозвољена изградња терена за спорт и рекреацију или других садржаја који окупљају већи број људи на отвореном;

Правила парцелације: У зони II правила парцелације за грађевинске парцеле привредних и комерцијалних делатности се утврђују обавезном површином комплекса не мањом од 0.2 ha и ширином уличног фронта парцеле не мањом од 30 m. За комплексе који излазе не две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од 30 m. Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела;

Индекс изграђености парцеле (И): дозвољен 1.0; Индекс изграђености (И) је количник БРГП свих објеката на парцели и површине парцеле;

Индекс заузетости парцеле (З): дозвољен до максимално 50%; Степен заузетости (С), исказан као %, је количник површине хоризонталне пројекције надземних габарита објеката на парцели и површине парцеле;

Висина објекта (Н): У односу на карактер зоне II, дозвољена висина за објекте са корисном БРГП до слемана је максимално 18м, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. Такође, дозвољав се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне панове, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина до слемана буде максимално 24м, али на површини од највише 1/3 од укупне бруто грађевинске површине под габаритом објеката. За објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама, али не више од површине за ограничавање препрека из услова безбедног одвијања авиообраћаја.

У блоковима или деловима блокова где је површина за ограничавање препрека нижа од максималне дозвољене висине објеката дефинисане у односу на карактер зоне II, висина највише тачке на објекту, за објекте са и без корисне БРГП, не сме бити виша од површине за ограничавање препрека изражене у м.н.в. и приказане на графичком прилогу бр. 3 - "Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина" (зона до 140м.н.в.).

За све објекте потребно је од институције надлежне за безбедно одвијање авиосаобраћаја пре издавања Одобрења за изградњу прибавити сагласност на инвестиционо-техничку документацију.

У деловима блокова који се налазе у заштитној зони далековода, висина највише тачке на објекту, за објекте са и без корисне БРПП, не сме бити виша од висине дефинисане у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV, "Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92, али не сме бити виша од оне дефинисане у односу на намену објеката и карактер зоне;

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели: Уз саобраћајнице планиране у привредној зони које формирају блокове зоне II и у односу на друге јавне површине важи грађевинска линија на минимално 10 m од регулационе линије, осим ако на графичком прилогу није другачије назначено.

Грађевинске линије у односу на саобраћајнице у блоковима које раздвајају различите комплексе се одређују као дозвољене, за зону II на минимално 5 m од регулације саобраћајнице. Бочна и задње одстојање објекта од ивица парцеле су минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12 m минимално удаљење од бочних ивица не може бити мање од 6 m, а од задње 10 m. Уз бочне ивице комплекса обавезно је посадити најмање један дрворед.

Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Међусобно одстојање је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8м не може бити мање од 4м, а у складу са потребама организовања противпожарног пута;

Кота приземља: Ради заштите од евентуалних кишних вода коту пода приземља предвидети да буде најмање 0,20м изнад највише коте уличне мреже са које се приступа комплексу или коте околног уређеног терена, а не више од 1,2м у односу на коту околног уређеног терена;

Услови за слободне и зелене површине: У складу са правилима грађења за зелене површине за привредне зоне, дефинисаним важећим планом, за парцеле > 5 ha (без паркинга), обезбедити од 30% под зеленим површинама, од чега је компактна пошумљена површина треба да заузима минимално пола од укупног зеленила. Уколико постоје квалитетни оримци високе вегетације, по могућству их уклопити у планирано решење. Одговарајућим падовима застрит површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде у зелене површине и кишну канализацију. Предвидети водоводни прикључак за заливање зелених површина, на наведеним катастарским парцелама нису присутне јавне зелене површине у надлежности ЈКП Зеленило-Београд. У циљу очувања и унапређења зелених површина потребно је максимално заштитити и сачувати постојеће уређене зелене површине и засаде квалитетне вегетације у комплексима привредних делатности и саобраћајних површина. С обзиром да терени са лесом представљају најплоднија земљишта, при градњи и другим активностима хумусни слој уклопити и сачувати, па га употребити за санирање и озелењавање терена. У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављених од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Заштитно зеленило поставити између комплекса и управно на правац доминантних ветрова, односно управно на правац северозапад-југоисток. Кроз израду Процене утицаја на животну средину, у односу на планирану делатност, по потреби одредити озелењавање као меру заштите. Пројекат радити према Плану и условима ЈКП «Зеленило Београд» број 49/238 од 0.10.2021.године;

Саобраћајни услови и решење паркирања: како је на парцели у складу са важећим нормативом, предвиђен велики број паркинг места, потребно је пројектовати два колска приступа предметним кат. парцелама, из планом предвиђене саобраћајнице С47. С обзиром да је предвиђена изградња складишно-пословног комплекса у три фазе, за I и II фазу могуће је пројектовати један колски приступ предметним парцелама, док је по завршетку све три фазе потребно да буду у функцији два колска приступа. Колске приступе пројектовати на међусобној удаљености 30m од раскрснице, мерено између ближих ивица коловоза.

Колске приступе међусобно удаљити како би се смањило број конфликтних тачака приприступу парцели. Препорука је да се раздвоје колски приступи за теретна и путничка возила. Број места за смештај путничких возила, за нове капацитете, одредити према нормативима, минимум за: административно-пословне објекте: 1ПМ/80 м² бруто површине, складиште: 1 ПМ на 100м² БРГП.

Пројекат радити у складу са Планом и условима Секретаријата за саобраћај IV-08 бр. 344.5-668/2021 од 29.11.2021.године;

Услови јавног превоза: У оквиру граница и дуж граница предметних катастарских парцела не саобраћају линије ЈГП-а, не постоје стајалишта јавног градског превоза ни инфраструктурни објекти у функцији јавног градског превоза. Услови Секретаријата за јавни превоз XXXIV-03 број 346.9-92/2021 од 29.09.2021.године;

Архитектонско обликовање: сви објекти који својим садржајима репрезентују намену комплекса, морају својим обликовањем и применом материјала да одговарају репрезентативном карактеру зоне. Остали помоћни објекти не смеју, посебно у односу на њихову диспозицију према главним објектима и основним саобраћајницама, умањити општи репрезентативни карактер комплекса;

Услови за ограђивање парцеле: Дозвољено је ограђивање комплекса оградом масималне висине према саобраћајници до 1,5м, а на бочној и задњој граници парцеле до 2,0м. Зидани део ограде је максимално до 0,9м, осим на границама парцеле према суседу, где је дозвољен зидани део до пуне висине ограде;

Фазна градња: Дозвољена је фазна реализација комплекса и градња објеката, до реализације максималних капацитета, у свему према правилима и условима плана, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање комплекса у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење технолошких и инфраструктурних потреба;

Услови прикључења на комуналну и другу инфраструктуру:

В о д о в о д: На предметној локацији у Улици Мегарска (S-47), постоји улична водоводна мрежа пречника Ø150mm ливеногвозденог материјала, I висинске зоне. Радни притисак у мрежи креће се од 4,0-5,0 bara. Интерна инсталација на прдметним парцелама није у надлежности ЈКП "БВК".

Са постојеће водоводне мреже Ø150mm може да се реализује водоводни прикључак максималног пречника Ø100mm. За катастарске парцеле 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, у електронској бази, Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", Данијелова 32, нема регистрованих потрошача. За реализацију прикључка већих димензија од Ø100mm, неопходно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ради покретања иницијативе за пројектовање и изградњу уличне водоводне мреже у складу са планским актима, саобраћајним решењем и фазном изградњом. Најближа постојећа водоводна мрежа пречника Ø200mm од ливеног материјала је у Улици Мегарска (S-47). У том случају, пројектну документацију унутрашњих инсталација водовода објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже и стандардима и прописима наведеним у наставку услова. Реализација прикључка са нове водоводне мреже ће бити могућа када се улична водоводна мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК. Пројекат радити према условима ЈКП «Београдски водовод и канализација» број В-1037/2021 од 22.09.2021.године.

К а н а л и з а ц и ј а: Предметна територија припада Централном канализационом систему где је заснован сепарациони систем канализације. За предметну локацију постоји градска канализациона мрежа и то кишна ААЦ900 и фекална ФАЦ350 у ул. Мегарској (S-47). Уколико није могуће једноветромено упуштање кишних вода у постојећу атмосферску канализацију-предвидети ретензију. Потребан број прикључака димензионисати на основу хидрауличног прорачуна. Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС. Прикључење дренажних вода од објекта предвидети преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза. На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижијој од 74mm. Пројектом приказати интерну канализацију и канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују).

С обзиром на планирано фазно извођење, Пројектом канализације обезбедити и приказати фазност са аспекта канализационих инсталација, тако да фазна решења буду уклопиви у јединствено хидротехничко решење Планом се у ул. Мегарској (S-47) задржава постојећа кишна и фекална канализациона мрежа. Пројекат урадити у складу са хидротехничким и новим саобраћајним решењем, а у свему према важећим планским актима, техничким прописима и стандардима. Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm; Пројекат радити према условима ЈКП «Београдски водовод и канализација» број К-676/2021 од 27. 09. 2021. године.

Е л е к т р о м р е ж а: Овим условима „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења. Странка је обавезна да за тражену снагу изгради потребан број трансформаторских станица 10/0,4 kV са трансформатором одговарајуће снаге, комплетно опремљене, са тачком прикључења на DSEE-увод кабла у одводну кабловску хелију 10 kV у склопу PRP 10 Kv. **Уз услове достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије Број 30/81, 4661-1/21 од 23.12. 2021. године.** Пројекат радити према условима „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Број 30/81, 4661-1/21 од 23.12. 2021.године.

Е л е к т р о м р е ж а С р б и ј е: Према послатој документацији, видљиво је да се предметни објекат налази у заштитном појасу далековада:

- 2x110 kV бр. 1178АБ ТС Београд 5 – ТС Београд 9 (распон 6-9)
- 110 kV бр. 104/10 ТС Београд 5 – Чвор Београд 9 (распон 6-9)

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018 – др. закон, 40/2021) обавештавамо вас да заштитни појас далековада износи 25 m са обе стране далековада напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

У случају градње испод или у близини далековада, потребна је сагласност ЕМС АД при чему важе следећи услови: Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираног објекта треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековада и објекта, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове, тачније пројектна организација са великом лиценцом Р061Е1 за пројектовање електроенергетских инсталација средњег и високог напона за далекове 110 и више kV. Све радити у складу са условима „Електромержа Србије“ Београд Број: 130-00-UTD-003-1400/2021-003 од 28.09.2021.године;

Т т м р е ж а: Пре рушења постојећег објекта на предметном плацу, инвеститор је у обавези да се обрати надзорном органу Телекома ради демонтажа постојећег унутрашњег кућног ТК извода Р1 39-5 и постојећег изводног ТК стуба 39-13. Увидом у ситуацију постојећег стања утврђено је да ће изградњом новог објекта доћи до угрожавања постојећих ТК капацитета Телекома (ТК канализација: - ТК окно МО X, - ТК окно 666 са два распона ТК цеви и оптичким каблом у њима) које сте у обавези да изместите пре рушења постојећег и градње новог

објекта.

I фаза - измештање постојећих ТК капацитета који су угрожени изградњом предметног објекта. II фаза, после обавезно извршених радова из прве фазе – израда ТК привода. Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног комплекса и изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција. Није допуштено полагање цеви гасовода кроз постојећа ТК окна, нити испод или изнад ТК окна кабловске канализације. Заштиту и обезбеђење постојећих подземних и надземних ТК објеката извршити пре почетка било каквих грађевинских радова. Пројекат тк инсталација и прикључка на тк мрежу радити према условима Телеком Србија а.д. број 410620/2-2021 од 29.09.2021.године;

Г а с о в о д н а м р е ж а: У непосредној близини предметног подручја је дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, пречника DN90, у улици на кп 503/1 и 503/4 КО Нови Београд – изграђен и у функцији.Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.Минимално растојање темеља објекта од гасовода је 1м. Уколико је инвеститор заинтересован, потребно је да се обрати ЈП „Србијасу“ Писмом о намерама за склапање Уговора о изградњи енергетских објеката у ком прихвата изградњу недостајућег гасовода, чиме би се створиле могућности за прикључење наведеног објекта.Уговором ће бити дефинисане све обавезе Инвеститора и ЈП „Србијасу“. Све радити у складу са условима ЈП „Србијасу“ број: ОР 744/21 (1438/21) од 30.11.2021.године.

Ј а в н о о с в е т љ е њ е: Постојећа инсталација јавног осветљења, која се налази на предметној локацији, а која ће бити укинута, мора бити замењена новом инсталацијом јавног осветљења, која ће представљати одговарајуће алтернативно решење. При измештању водова, водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова. Извршити прикључење новопројектоване инсталације јавног осветљења преко постојеће инсталације јавног осветљења. Уколико се новопројектована инсталација јавног осветљења неће напајати преко мреже јавног осветљења, горе наведени услови који се односе на напајање инсталације јавног осветљења не важе.Све радити према условима ЈКП „Јавно осветљење“ под бројем Т-4122 од 17.09.2021.године;

Г р а д с к а ч и с т о ћ а: За одлагање комуналног отпада из планираних објеката у оквиру комплекса на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави металне контејнере запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45м, у броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине пословног простора (без комуникација). У свом саставу, комплекс ће имати велику површину складишног простора, а малу површину намењену административним пословима и другим пратећим садржајима. У конкретном случају, а према достављеној ситуацији у прилогу, за смештај контејнера су предвиђени платои уз интерну саобраћајницу што је у складу са важећим прописима ЈКП „Градска чистоћа“, али предвиђени број од шест контејнера (за сваку фазу по 2ком.), није одговарајући за капацитет будућих објеката. Минималан број који може бити обрачунат према важећем нормативу је укупно **8 контејнера** (за фазу 1 - **5ком**, за фазу 2 - **2ком** и за фазу 3 - **1ком**). Уколико инвеститор набави мањи број судова од потребног, а укаже се потреба за њиховим чешћим пражњењем од три пута недељно, колико је прописано оперативним планом, сваки накнадни долазак по позиву третираће се као ванредна услуга и додатно ће се наплаћивати према усвојеном ценовнику.Све радити према условима ЈКП „Градска чистоћа“ број 13418 од 21.09.2021.године.

ОГРАНИЧАВАЈУЋИ УСЛОВИ:

Како у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, то закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења представља претходни услов за издавање решења о грађевинској дозволи, сходно чл. 3. ст. 7., Уредбе о локацијским условима (Сл. гласник РС бр. 115/20).

С тим у вези, уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, инвеститор доставља:

1. Потписан Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП за изградњу и реконструкцију Мегарске улице (предвиђене саобраћајнице С47) у складу са условима Секретаријата за саобраћај IV-08 бр. 344.5-668/2021 од 29.11.2021.године, а према Плану детаљне регулације за подручје привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Сл. лист града Београда“ бр. 61/09);
2. У случају да је пројектном документацијом планиран прикључак већих димензија од Ø100mm, инвеститор доставља потписан Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП за пројектовање и изградњу уличне водоводне мреже у складу са планским актима, саобраћајним решењем и фазном изградњом, а према условима ЈКП «Београдски водовод и канализација» број В-1037/2021 од 22.09.2021.године;
3. **Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу планираних садржаја, који се налазе на Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину, а према условима Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број: 501.2-262/2021 01. 10. 2021. године;**
4. Елаборат о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековод и Сагласност „Електромержа Србије“ Београд на наведени Елаборат, а према условима Број: 130-00-UTD-003-1400/2021-003 од 28.09.2021.године;
5. Елаборат о могућности градње планираних објеката у заштитном појасу далековод напонског нивоа 110Kv са Решењем о верификацији на техничку документацију издатим од стране „Инфраструктура железнице Србије“ Београд, а према техничким условима „Инфраструктура железнице Србије“ Београд, Број: 3/2021-1832 од 30.11.2021.године;
6. Потписан Уговор са ЈП „Србијасу“ о изградњи недостајуће инфраструктуре за фазе 2 и 3 а према условима ЈП „Србијасу“ број: ОР744/21 (1438/21) од 30.11.2021.године;

Мере заштите

З а ш т и т а к у л т у р н о – и с т о р и ј с к о г н а с л е ђ а: на овом подручју, евидентиран је археолошки локалитет из античког периода - "Соко салаш", око 700 м удаљен од целине Север 1, блока 11, западно ван границе плана. Овај локалитет захвата велику површину и није довољно истражен. Услов за градњу у привредној зони је да се, уколико се при извођењу земљаних радова наиђе на археолошке остатке и материјал, о томе обавести надлежна институција. План и програм истраживања ће се сачинити у Заводу за заштиту споменика културе града Београда, а у складу са Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", бр.71/94).

М е р е и у с л о в и з а з а ш т и т у п р и р о д е: на подручју плана нема заштићених природних добара. Шумски појас дуж аутопута је у ГП-у Београда означен као фиксни елемент зеленила и као подручје које се у систему интегралне заштите природе предлаже за стављање под урбанистичку заштиту. Предметни шумски појас је евидентиран као заштитна шума, и у таквој функцији и највишем квалитету је треба очувати.

З а ш т и т а ж и в о т н е с р е д и н е: обавеза инвеститора је да, након уклањања постојећих објеката, а пре изградње планираних садржаја, изврши: – испитивање загађености земљишта, – санацију, односно ремедијацију предметне локације, 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) и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС“, број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност;

Заштита вода и земљишта: пројектовање и изградњу предметних складишних и помоћних објеката (надземни резервоари за воду и ретензија), извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним 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), Законом о предметима опште употребе („Службени гласник РС“, број 25/19), Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), Законом о заштити земљишта и подзаконским актима донетим на основу ових закона; у циљу спречавања контаминације чинилаца животне средине у току изградње и коришћења планираних складишно-пословних објеката са пратећим садржајима, предвидети/обезбедити: у циљу заштите вода и земљишта: прикључење објеката на комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др, сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине) и санитарних отпадних вода, резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас, 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, контролисано и ефикасно прикупљање зауљених отпадних вода са наведених површина, системом решетки и њихово несметано одвођење до сепаратора масти и уља, пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица, 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);

У циљу заштите ваздуха: централизовани начин загревања/хлађења објеката, размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката као што су геотермална енергија (уграђња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама објекта) и сл, формирање појаса заштитног зеленила (компактних засада листопадне и четинарске вегетације) уз границе предметне локације, односно најмање једног дрвореда уз бочне ивице комплекса, а у складу са условима из важећег плана детаљне регулације; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом, озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора, засену планираних паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара; у циљу заштите од буке: одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована током обављања делатности не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узимања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС“, бр. 75/10), одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у пословном простору, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990; 6.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, 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;

На предметном простору није дозвољена/о: упуштање зауљених атмосферских вода у одабрани реципијент - ретензију, без претходног пречишћавања до квалитета прописаног законом, складиштење отровних и запаљивих материјала, складиштење секундарних сировина, отпадних материја и материјала, уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина; **Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу планираних садржаја, који се налазе на Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину.**

Пројекат радити према условима Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број: 501.2-262/2021 01. 10. 2021. године;

З а ш т и т а о д п о ж а р а: У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити опште и посебне мере заштите од пожара и експлозија утврђене Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закон) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, број 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“ број 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 - др. закон и 54/2015 - др. закон), техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. Посебне мере заштите од пожара објеката који се планирају за изградњу предметног објекта у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објектима, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објеката и др. предвидети у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта, уколико не постоји пропис, или ти испуњеност захтева заштите од пожара није могуће доказати у складу са домаћом регулативом, може се прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени, а посебно наглашавамо: 1. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС" број 22/2019).

Прибављени услови за безбедносно постављање за изградњу прикључног гасовода и мерно-регулационе станице за потребе складишно-пословног комплекса на кат. парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, у Београду, чији је саставни део ситуација у размери 1:500 под бројем 217.2-84/2021 од 23.11.2021.године;

Подносиоц захтева затражио је услове за локацију на којој је планирана изградња објеката: 1. Прикључни гасовод ПЕ МОП 4бар 2. МРС 1 Q=880См3/х Прегледом достављене документације и места за изградњу, издају се услови за заштиту од пожара и експлозија: Укупна количина експлозивних материја, запаљивих течности и гасова предвиђена на локацији: 1. Природни гас, 880Нм3/х Опис места и карактеристична растојања између објеката: За потребе снабдевања гасом складишно-пословног комплекса на кп КП 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, Инвеститора „СТР PROPERTY ALPHA“ д.о.о., предвиђа се прикључење на постојећу гасну дистрибутивну мрежу дистрибутера ЈП „Србијегас“. Предмет овог идејног решења је прикључни гасовод од полиетиленских цеви МОП 4бар и мерно регулациона станица капацитета 880Нм3/х. Број решења којим се одобрава локација дистрибутивног гасовода на који се предметни прикључује је 217.2-121/2005-06 од 26.09.2005.г. ДГМ Блок 51.

Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр. 111/09 и 20/15) и одговарајућим прописима и правилницима, према условима МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/7 број 217- 554/ 2021

од 25.11.2021. године и условима за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом број број 217.2-84/2021 од 29.11.2021.године.

В о д н и у с л о в и: Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Сава, под редним бројем 721 од 01.10.2021. године; При планирању и изградњи свих објеката обезбедити заштиту комплекса од подземних и атмосферских вода; Водоснабдевање комплекса решити преко прикључака на градску водоводну мрежу (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“); Извршити идентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање; Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне и атмосферске воде; Предвидети евакуацију санитарно-фекалних отпадних вода посебним системом канализације и испуштање у јавну канализацију према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“. Отпадне воде чији квалитет одступа од санитарног, уколико су оптерећене таложним и суспендованим материјама, мастима и уљима као и другим органским материјама, не смеју се упуштати у постојећу градску канализацију без претходног третмана на одговарајућем уређају за пречишћавање отпадних вода; За атмосферске воде које су загађене - зауљене (са манипулативних и саобраћајних површина и паркинга, од прања и чишћења и сл.) предвидети одговарајући третман на таложнику за механичке нечистоће и сепаратору за уља и бензине, пре упуштања у предвиђену инфилтрациону ретензију у оквиру катастарске парцеле, стим да на месту излива предметних вода нема недозвољених утицаја на водни режим у погледу квалитета и кванитета; Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина могу се евакуисати без претходног третмана у инфилтрациону ретензију у оквиру катастарске парцеле, околне зелене површине стим да се не угрозе суседне парцеле или у градску атмосферску канализацију према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“;**Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да грађевинску дозволу заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима; По завршетку изградње објеката и техничког прегледа објеката, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу, са захтевом за издавање водне дозволе.** Све радити у складу са условима ЈВП „Србијаводе“ Број: 8711/3 од 01.10.2021.године.

З а ш т и т а о д ж е л е з н и ч к о г д а л е к о в о д а: Железнички далековод ТС Београд 5 – ЕВП Земун 110kV, ДВЖ05А и ДВЖ05Б простире се делом преко кп 492/1 КО Нови Београд, један стуб далековада смештен је на поменутој катастарској парцели. На основу ових техничких услова није могуће приступити извођењу радова, већ је инвеститор у обавези да з а предметну градњу заштитном појасу железничког далековада ТС Београд 5 – ЕВП Земун 110kV, ДВЖ05А и ДВЖ05Б изради Елаборат о могућности градње планираних објеката у заштитном појасу далековада напонског нивоа 110kV и исти достави Сектору за развој, „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. ради добијања Решења о верификацији на техничку документацију. Све радити у складу са „Инфраструктура железнице Србије“ Београд, Број: 3/2021-1832 од 30.11.2021.године;

З а ш т и т а о д п о т р е с а: ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима;

Ц и в и л н а з а ш т и т а: пројектну документацију урадити у складу са чл. 62. и 63. Закона о ванредним ситуацијама (Сл. гласник РС бр. 111/09, 92/11 и 93/12);

З а ш т и т а в а з д у х о п л о в с т в а: Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије даје сагласност на локацију за изградњу складишно-пословног комплекса на катастарској парцели број 492/1 и 492/2 КО Нови Београд. Све радити према условима „Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије“ Бр. 4/3-09-0174/2021-0002 Београд 28.09.2021. године;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови за несметано кретање инвалидних лица: при пројектовању и реализацији свих објеката, применити решења која ће омогућити особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20), Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом (Службени гласник РС број 22/15).

Инжењерско-геолошки услови: За сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15);

Саставни део ових локацијских услова чини Идејно решење складишно-пословног комплекса на кп 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд, урађено под бр. ЕН - 1676 из новембра 2021. године у „NORTH Engineering“ д.о.о., Суботица, Парк Рајхл Ференца бр. 7, одговорно лице пројектанта: Лазар Марковић, одговорни пројектант: Игор Ковачић, дипл.инж.арх. (Лиценца Инжењерске коморе Србије 300 L312 12), као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења:

- ЈКП «Београдски водовод и канализација» број В-1037/2021 од 22.09.2021.године;
- ЈКП «Београдски водовод и канализација» број К-676/2021 од 27. 09. 2021. године;
- „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Број 30/81, 4661-1/21 од 23.12. 2021.године;
- „Електромрежа Србије“ Београд Број: 130-00-UTD-003-1400/2021-003 од 28.09.2021.године;
- „Телеком Србија“ а.д. број 410620/2-2021 од 29.09.2021.године;
- ЈКП „Зеленило Београд“ Број: 49/238 од 01.10.2021.године;
- Секретаријат за саобраћај IV-08 бр. 344.5-668/2021 од 29.11.2021.године;
- Секретаријат за јавни превоз XXXIV-03 број 346.9-92/2021 од 29.09.2021.године;
- Секретаријат за заштиту животне средине V-04 број: 501.2-262/2021 01. 10. 2021. године;
- МУП РС Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/7 број 217- 554/ 2021 од 25.11.2021. године-услови за пројектовање;
- МУП РС Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број 217.2-84/2021 од 29.11.2021.године-услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом;
- ЈКП „Градска чистоћа“ бр. број 13418 од 21.09.2021.године;
- ЈКП „Јавно осветљење“ број Т-4122 од 17.09.2021.године;

- ЈП „Србијас“ број: ОР744/21 (1438/21) од 30.11.2021.године;
- „Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије“ Бр. 4/3-09-0174/2021-0002 Београд 28.09.2021. године;
- „Инфраструктура железнице Србије“Београд Број: 3/2021-1832 од 30.11.2021.године;
- ЈВП „Србијаводе“ Број: 8711/3 од 01.10.2021.године.

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са овим локацијским условима и важећим нормативима и правилницима у складу са Законом.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Градском већу преко овог Секретаријата у року од три дана, од дана достављања локацијских услова уплатом 494,00 динара градске административне таксе, прималац Градска управа Града Београда, на рачун 840-742241843-03, бр. модела 97 3650105.

ГРАДСКЕ УПРАВЕ

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА

Секретар Секретаријата за урбанизам
и грађевинске послове

Бојана Радаковић, дипл.правник

Republika Srbija
Gradska uprava grada Beograd
Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove

CEOP br.: ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021
Naš znak: 82100 MO
Naš broj: 30/81, 4661-1/21

Kraljice Marije 1
Beograd

Datum: 23.12.2021.g.

Odlučujući o zahtevu, koji je preko nadležnog organa podneo "STR Property Alpha" d.o.o. Zorana Đinđića 64 Novi Beograd (u daljem tekstu Stranka) na osnovu člana 140. Zakona o energetici („Sl. glasnik RS“ br. 145/14, 95/18 i 40/21), 8 i 8b Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), izdaju se

Uslovi za projektovanje i priključenje

objekta: skladišno - poslovni kompleks na k.p. 492/1 i 492/2 KO Novi Beograd

Ovim uslovima "Elektrodistripcija Srbije" d.o.o. Beograd (u daljem tekstu: EDS) određuje mesto priključenja, način i tehničko-tehnološke uslove priključenja, mesto i način merenja električne energije, rok priključenja i troškove priključenja.

Na osnovu zahteva Stranke uvidom u priloženo idejno rešenje, izdaju se ovi uslovi:

1. Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak:

1.1. Planirana jednovremena vršna snaga:

Faza 1	Pj = 950 kW
Faza 2	Pj = 950 kW
Faza 3)	Pj = 600 kW

1.2. Naponski nivo na koji se priključuje objekat: 10 kV

1.3. Sačinilac snage ($\cos \varphi$) ne sme biti ispod : 0,95

1.4. Opis prostora koji je stranka obavezna da obezbedi za smeštaj priključka objekta:

Na pristupačnom mestu, na ivici predviđene parcele, uz javnu površinu, predvideti prostor za smeštaj priključno razvodnog postrojenja 10 kV (u daljem tekst PRP 10 kV).

PRP 10 kV se sastoji od građevinskog objekta minimalnih dimenzija 10 m x 5 m (ŠxD), posebnog prostora oko građevinskog objekta za izgradnju i održavanje sa ogradom i kapijom, pristupnog puta sa javne površine minimalne širine 4 m, prostor za rasplet vodova, osvetljenje itd..

U sklopu budućeg PRP 10 kV obezbediti prostor za smeštaj indirektno merne grupe (na unutrašnjem zidu koje će biti smešteno na liniji razgraničenja sa javnom površinom).

1.5. Ostali uslovi koje je stranka obavezna da obezbedi za izvođenje priključka:

Stranka je obavezna da za traženu snagu izgradi potreban broj transformatorskih stanica 10/0,4 kV sa transformatorima odgovarajuće snage, kompletno opremljene, sa tačkom priključenja na DSEE – uvod kabla u odvodnu kablovsku čeliju 10 kV u sklopu PRP 10 kV.

U građevinski objekat PRP 10 kV smešta se postrojenje 10 kV, za unutrašnju montažu, sa jednim sistemom sabirnica (sekcionisanih), sa šest slobodnostojećih, metalom oklopljenih čelija i to:

- 2 vodne 10 kV čelije za vezu sa DSEE (dvostrano napajanje),
- jedne transformatorske za transformator sopstvene potrošnje,
- jedne spojne,
- jedne merne i
- jedne izvodne čelije za vezu sa postrojenjem 10 kV u vlasništvu stranke.

Postrojenje treba da bude proširivo sa obe strane i u tom smislu predvideti prostor sa obe strane RP za smeštaj najmanje još po jedne dovodno-odvodne čelije.

U građevinski objekat PRP 10 kV se smešta i transformator za sopstvenu potrošnju, oprema za bezbednosno napajanje, daljinska stanica, TK orman, orman jednosmernog i naizmeničnog napona, kao i memi ormani za obračunsko merenje i merenje sopstvene potrošnje.

Građevinski objekat kao i razvodno postrojenje 10 kV i sva gore navedena oprema su vlasništvo Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd.

2. Tehnički opis priključka:

2.1. **Mesto priključenja objekta:** uvod kabla u 10 kV odvodnu ćeliju u PRP 10 kV iz tačke 2.2.1.a.

2.2. **Opis priključka do mernog mesta :**

2.2.1. Za priključenje objekta na distributivni sistem električne energije (DSEE) potrebno je izgraditi priključak:

2.2.1.a Priključno razvodno postrojenje 10 kV PRP 10 kV

Na pristupačnom mestu, na slobodnom prostoru k.p. 492/1 i 492/2 KO Novi Beograd, potrebno je izgraditi poseban građevinski objekat PRP 10 kV najmanjih spoljašnjih dimenzija 10 m x 5 m x 2,5 m (dužina x širina x visina). Unutar PRP 10 kV se ugrađuje novo 10 kV razvodno postrojenje koje se sastoji od najmanje dve vodne ćelije, jedne ćelije za kućni transformator, jedne spojne, jedne merne i jedne odvodne ćelije 10 kV. U građevinskom objektu predvideti: orman sopstvene potrošnje (za naizmenični i jednosmerni napon) kao i odgovarajući razvod istih instalacija i orman za prihvatanje optičkih kablova i odgovarajuće terminalne opreme. Navedeno PRP 10 kV mora biti opremljeno opremom potrebnom za daljinski nadzor i upravljanje.

2.2.1.b Izgraditi dva podzemna 10 kV voda od PRP 10 kV iz tačke 2.2.1.a do dve ćelije 10 kV sa različitim sekcijama (različitim transformatora) TS 110/10 kV "Bežanija". Kraj voda u TS 110/10 kV "Bežanija" priključiti u 10 kV izvodnu ćeliju broj 43, nakon prevezivanja priključenog 10 voda u ćeliji 43 u slobodnu ćeliju 11, tako da se formira veza između TS 110/10 kV "Bežanija" 10 kV izvodna ćelija broj 43 (sekcija S4, T2) i vodna ćelija 10 kV br. 1 PRP 10 kV. Kraj voda u TS 110/10 kV "Bežanija" priključiti u slobodnu 10 kV izvodnu ćeliju broj 10 tako da se formira veza između TS 110/10 kV "Bežanija" 10 kV izvodna ćelija broj 10 (sekcija S1, T1) i vodna ćelija 10 kV br. 2 PRP 10 kV. Kablovske vodove 10 kV izvesti kablom tipa XHE 49-A 2x(3x(1x150 mm²)) u dužini od oko 4 km.

2.3. **Mesto vezivanja priključka na sistem:** uvod kabla u 10 kV ćelije br. 43 i br.10 u TS 110/10 kV "Bežanija"

2.4. **Opis mernog mesta:** Orman mernog mesta sa indirektnim merenjem

Obračun utrošene električne energije i snage predvideti u zidnim ormanu mernog mesta 500x600x250 mm (širina x visina x dubina) za indirektno merenje.

2.5. **Merni uređaj:** Indirektna merna grupa, strujni i naponski memi transformatori

Merna ćelija u sklopu PRP 10 kV opremljena je sa tri jednopolno izolovana naponska transformatora 10/√3/0,1/√3 kV/kV, klase tačnosti 0,2, tri strujna merna transformatora prenosnog odnosa 2x75/5A, 10 kV, klase tačnosti 0,2, kao i vezom SM, NMT i mernog ormana za indirektno merenje. Sekundarne veze, od SMT i NMT do MO, položiti kroz zaštitno crevo.

Obračunsko merenje realizovati indirektnom mernom grupom sa daljinskim očitavanjem u skladu sa "Funkcionalnim zahtevima i tehničkim specifikacijama AMI/MDM sistema", sveska 1, verzija 4.0. Obračunsko merenje mora biti opremljeno GPRS modemom u skladu sa specifikacijama definisanim pomenutim dokumentom.

Merni uređaj je priključen na odgovarajuće strujne i naponske merne transformatore i smešten u odgovarajući ormar opremljen memo-priključnom kutijom (MPK) sa mogućnošću plomiranja.

Zahtevana naznačena klasa tačnosti za indirektnu mernu grupu: za aktivnu energiju i snagu najmanja naznačena klasa tačnosti je 0,2S, a za reaktivnu energiju najmanja naznačena klasa tačnosti je 2.

Brojila električne energije moraju posedovati mogućnost dvosmerne komunikacije.

Prenosni odnos strujnih transformatora za merenje do opterećenja od 2500 (kW) mora da bude 2x75/5 A/A, sa vezom u I fazi na 75/5 A/A, pri čemu moraju da zadovolje propisanu termičku i dinamičku struju.

Naponski memi transformatori su prenosnog odnosa 10/√3/0,1/√3 kV/kV. Klasa tačnosti transformatora za merenje količine energije sa odobrenom snagom preko 1600 kW najmanje klase 0,2.

Specifikacija potrošača sa navedenim tipom, brojem, pojedinačnom jednovremenom snagom data je u Tabeli:

Naponski nivo	Mesto merenja / naziv potrošača	Merni uređaj	Pjed (kW)
10 kV	Faza I	Indirektna merna grupa s.m.t. 2x75/5 A/A povezati 75/5A/A	950,0
10 kV	Faza II	Indirektna merna grupa s.m.t. 2x75/5 A/A povezati 2x75/5A/A	950,0
10 kV	Faza III	Indirektna merna grupa s.m.t. 2x75/5 A/A povezati 2x75/5A/A	600,0

2.6. Vrsta priključka: individualni

2.7. Karakter priključka: trajni

3. Mesto isporuke električne energije: uvod kabla u 10 kV odvodnu ćeliju u PRP 10 kV iz tačke 2.2.1.a

4. Osnovni tehnički podaci o DSEE na mestu priključenja

4.1. Snaga kratkog spoja iznosi $Sk=250$ MVA, računata na 10 kV sabirnicama u PRP 10 kV iz tačke 2.2.1.a.

4.2. Elektrodistributivna mreža isporučioća na koju se priključuje PRP 10 kV iz tačke 2.2.1.a. ima struju zemljospoja od 300 A.

4.3. Projektna dokumentacija mora da sadrži saglasnost EDS na:

Trasu vodova 10 kV (priložiti 3 situacije) i lokaciju PRP 10 kV;

4.4. Način zaštite od prenapona, napona, koraka i dodira:

Postaviti temeljne uzemljivače kod novih objekata i izgraditi unutrašnju električnu instalaciju objekta (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju. Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim pravilnicima, preporukama i standardima iz ove oblasti.

4.5. Sva oprema koja se ugrađuje u elektroenergetske objekte koji su uslovljeni tačkom 2., ovog rešenja mora da bude u skladu sa Pravilima o radu distributivnog sistema.

5. Naknada za priključenje:

Obračun naknade za priključenje izvršen je u skladu sa Metodologijom za određivanje troškova priključenja na sistem za prenos i distribuciju električne energije („Sl. glasnik RS“, br. 109/15), a u kojoj je dato detaljno obrazloženje kriterijuma i načina određivanja troškova priključenja objekata kupaca na DSEE.

Ukupni troškovi priključenja iznose 58.311.364,50 RSD.

Procenjena naknada za troškove priključenja iznosi:

troškovi priključka	52.762.839,50	din.
deo troškova sistema nastalih zbog priključenja objekta	5.548.525,00	din.
Ukupno:	58.311.364,50	din.

6. Rok za izgradnju priključka

Planirani rok za izgradnju priključka je definisan ugovorom o pružanju usluge za priključenje na DSEE.

7. Zahtev za priključenje

Zahtev za priključenje upućuje nadležni organ u ime stranke.

Po zahtevu nadležnog organa "Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd izdaje odobrenje koje je izvršno danom donošenja, a koje sadrži konačni obračun troškova priključenja.

Rok priključenja je 15 dana od dana podnošenja zahteva nadležnog organa ako su ispunjeni uslovi definisani ovim dokumentom.

8. Dodatni uslovi za priključenje objekta na DSEE

Nakon ishodovanja građevinske dozvole, prilikom prijave radova potrebno je nadležnom organu koji sprovodi objedinjenu proceduru elektronski dostaviti popunjen, potpisan i elektronski overen Ugovor o pružanju usluge za priključenje na DSEE koji je dostavljen u prilogu ovih uslova.

Ne vršiti plaćanje pre dostavljanja popunjenog i potpisanog Ugovora o pružanju usluge za priključenje na DSEE nadležnom organu uz zahtev prijavu radova i dobijanja prijave radova.

U slučaju odstupanja troškova u odnosu na ugovorenu vrednost neophodno je zaključivanje Aneksa Ugovora.

Priključenje objekta na DSEE se vrši nakon izmirenja finansijskih obaveza definisanih Ugovorom o pružanju usluge za priključenje na DSEE /Aneksom ugovora o pružanju usluge za priključenje na DSEE, završetka izgradnje priključka i dostavljanja kompletne dokumentacije potrebne za priključenje.

Dokumentacija potrebna za priključenje objekta (dostavlja nadležni organ uz Zahtev za priključenje):

- Zaključen Ugovor o uspostavljanju stvarnog prava službenosti između vlasnika poslužnog dobra i imaoца javnog ovlašćenja tj. Stranke i EDS-a radi postavljanja i pristupa elektroenergetskim objektima (tačke 2.2.1.a i 2.2.1.b) na parceli vlasnika poslužnog dobra.
- Dokumenta navedena u prilogu PR INV 01.29: Spisak dokumenata koje mora da sadrži teh.dokumentacija za TS.
- Upotrebna dozvola za objekat za koji se traži priključenje na mrežu EDS.
- Ugovor o snabdevanju električnom energijom ili Informacija o sklopljenom Ugovoru o snabdevanju električnom energijom;
- Informacija da je za mesto primopredaje regulisani pristup sistemu i balansna odgovornost

9. Ovi Uslovi imaju važnost 24 meseca ukoliko se u tom periodu ne ishoduju lokacijski uslovi. U suprotnom, važe sve vreme važenja lokacijskih uslova, odnosno do isteka važenja građevinske dozvole.

10. Ovi Uslovi obavezuju EDS, samo ukoliko u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini čine sastavni deo lokacijskih uslova.

11. Značenje pojedinih izraza

Mesto priključenja objekta na distributivni sistem električne energije je mesto razgraničenja odgovornosti nad objektima između EDS i korisnika sistema. Elektroenergetski objekti do mesta priključenja su vlasništvo EDS, a objekti koji se nalaze iza mesta priključenja su vlasništvo korisnika sistema. Na mestu priključenja se obavlja isporuka električne energije.

Merno mesto je tačka u kojoj se povezuje oprema za merenje isporučene električne energije.

Priključak je skup vodova, opreme i uređaja kojima se instalacija objekta krajnjeg kupca fizički povezuje sa DSEE, od mesta razgraničenja odgovornosti za predatu energiju (mesto priključenja) do najbliže tačke na sistemu u kojoj je priključenje tehnički, energetski i pravno moguće (mesto vezivanja priključka na DSEE), uključujući i merni uređaj.

Prilog:

- Ugovor o pružanju usluge za priključenje na DSEE (PR-ENG-01.127/01)
- Spisak za individualni priključak sa TS (PR-INV-01.29)
- Uslovi za projektovanje, izgradnju i eksploataciju TS (PR-INV-01.30)
- Tabela najveće otpornosti uzemljenja TS (PR-INV-01.31)

Dostaviti:

- Naslovu
- 82100
- arhivi

Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd
Direkcija za planiranje i investicije
Direktor

Predrag Matić dipl.-inž. el.



УПУТСТВО
за попуњавање, оверу и плаћање
по Уговору о пружању услуге на ДСЕЕ

Након исходавања Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова лице, односно лица у својству носиоца грађевинске дозволе попуњавају недостајуће податке (УГОВОРНЕ СТРАНЕ и податке у члану 1. – катастарска парцела, број и датум издавања Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова) и својеручно потписују Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен уз Локацијске услове.

Попуњен и својеручно потписан Уговор се скенира, оверава електронском потписом и доставља органу који спроводи обједињену процедуру уз захтев за пријаву радова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијање пријаве радова.

Приликом уплата, обавезно се позовите на број за уплату наведен у члану 7. Уговора.

CEOP Broj: ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021
Naš broj: 30/81, 4661-1/21
Datum: 23.12.2021.

UGOVOR

O PRUŽANJU USLUGE ZA PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM ELEKTRIČNE ENERGIJE

UGOVORNE STRANE

1. "Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd Bulevar umetnosti 12 Novi Beograd (u daljem tekstu: EDS), PIB: 100001378, matični broj 07005466, koju zastupa Predrag Matić dipl.inž.el. (u daljem tekstu: EDS), u svojstvu investitora
2. "STR Property Alpha" d.o.o. Zorana Đinđića 64 Novi Beograd PIB: 112278866, matični broj: 21640875 koju zastupa _____ (u daljem tekstu: Stranka).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ovim ugovorom se definiše pružanje usluge za priključenje na distributivni sistem električne energije (u daljem tekstu: DSEE) skladišno - poslovni kompleks na k.p. 492/1 i 492/2 KO Novi Beograd (u daljem tekstu: Objekat), prema izdatim uslovima za projektovanje i priključenje broj 30/81, 4661-1/21 od 23.12.2021. godine (u daljem tekstu: UPP), a na osnovu izdatog Rešenja o građevinskoj dozvoli / Rešenja o odobrenju za izvođenje radova broj _____ od _____ godine, koje je naknadno izdato na stranku na osnovu UPP.

Prema vrsti priključak je individualni, a karakter priključenja je trajni.

Priključak se sastoji od:

Obaveza EDS:

- 1.1 Opremanje PRP 10 kV sa 10 kV razvodima prema UPP;
- 1.2 Izgradnja dva 10 kV podzemna voda od PRP 10 kV do postojeće TS 110/10 kV "Bežanija" prema UPP
- 1.3 Ugradnja mernog uređaja u MRO u PRP 10 kV prema UPP;

Obaveza Stranke je da izvršiti sledeće radnje koji su neophodne za priključenje predmetnog objekta na DSEE, a koje nisu obuhvaćene troškovima usluge iz člana 2 :

- 1.4 obezbedi lokaciju predviđenu za izgradnju PRP 10 kV prema UPP;

Priključak se gradi u svrhu priključenja objekta Stranke na postojeći DSEE u skladu sa izdatim UPP.

TROŠKOVI USLUGE

Član 2.

Troškove usluge u smislu ovog Ugovora čine troškovi priključenja objekta na DSEE, koje je stranka u obavezi isplatiti EDS, a u koje su, u skladu sa tehničkom specifikacijom opreme, uređaja, materijala i radova, uključeni sledeći troškovi:

- opreme, uređaja i materijala;
- izvođenja radova;
- internog tehničkog pregleda i puštanja priključka u funkciju;
- dela troškova sistema nastalih zbog priključenja, a u zavisnosti od odobrene snage.

Detaljna specifikacija troškova usluge za priključenje, sastavljena je u skladu sa Metodologijom za određivanje troškova priključenja na sistem za prenos i distribuciju električne energije („Sl. glasnik RS“ br. 109/15) i data je u prilogu ovog Ugovora.

Ukupni troškovi usluge sastoje se iz troškova priključka (u iznosu od 52.762.839,50 dinara) i dela troškova sistema nastalih zbog priključenja objekta (u iznosu od 5.548.525,00 RSD), što ukupno iznosi 58.311.364,50 RSD (bez obračunatog PDV).

Član 3.

Troškovi koje snosi Stranka iznose:

	Opis	Cena (RSD)
1.	Troškovi gradnje priključka	52.762.839,50
2.	Deo troškova sistema nastalih zbog priključenja objekta	5.548.525,00
3.	Porez na dodatu vrednost	11.662.272,90
	UKUPNO:	69.973.637,40

MEĐUSOBNA PRAVA I OBAVEZE

Član 4.

EDS potvrđuje da oprema, uređaji i materijal odgovaraju propisanim standardima i obezbeđuje nadzor nad ugradnjom opreme, uređaja i izvođenjem radova.

Član 5.

Izgrađeni priključak po ovom Ugovoru je osnovno sredstvo EDS.

Član 6.

Prava i obaveze EDS u pružanju usluge iz člana 1. ovog Ugovora su da:

- vrši sve dužnosti i ostvaruje sva prava investitora pri izgradnji priključka;
- izradi projekat, pribavi potrebnu dokumentaciju i stvori druge uslove za izgradnju priključka Izgradi priključak;
- ispostavi Stranki konačni račun usluge za priključenje;
- u ugovorenom roku pusti priključak u pogon;
- u slučaju povećanog obima radova ili promene cene izradi Aneks ovog ugovora sa cenama važećim na dan obračuna;
- održava priključak u tehnički ispravnom stanju radi neprekidnog i kvalitetnog napajanja električnom energijom objekta stranke.

Član 7.

Prava i obaveze Stranke je da:

- uz prijavu radova preko organa nadležnog za sprovođenje objedinjene procedure dostavi EDS potpisan primerak ovog Ugovora; izvrši obaveze predviđene članom 1 ovog ugovora.
- nakon što se EDS dostavi potpisan primerak ovog Ugovora, jednokratno uplati ukupan iznos finansijskih sredstava iz člana 3. ovog ugovora u roku od 15 dana od dana donošenja građevinske dozvole za izgradnju objekta, na poslovni račun Elektro distribucija Srbija d.o.o. Beograd, broj računa 160-705-95 koji se vodi kod BANCA INTESA, sa obavezanim pozivom na broj 30/81, 4661-1/21;
- omogućiti EDS da uvede izvođača radova u posed za mogućnost nesmetanog vršenja nadzora i priključenja priključka iz člana 1. ovog ugovora (ukoliko se priključak gradi na parceli Stranke);
- u slučaju da odustane od izgradnje ugovorenog priključka, nadoknadi stvarne troškove EDS, nastale do pisanog otkaza ovog ugovora;
- u slučaju povećanog obima radova ili promene cene potpiše Aneks ovog ugovora sa cenama važećim na dan obračuna,
- obezbedi svu dokumentaciju potrebnu za priključenje objekta koja je navedena u izdatim UPP.

ROK POČETKA I ZAVRŠETKA RADOVA I PRIKLJUČENJA OBJEKTA

Član 8.

Planirani početak radova je 15 dana od izvršenja obaveze iz tačke a) i b) člana 7. uz uslov da su izmirene finansijske obaveze iz člana 3. ovog Ugovora.

Rok za izgradnju ugovorenog priključka je 120 dana, od dana početka radova iz prethodnog stava.

Završetak radova iz stava 2 se produžuje u slučaju više sile ili nepovoljnih vremenskih uslova za građevinske i elektromontažne radove i to za onoliko dana, koliko su takve okolnosti trajale.

Rok za priključenje objekta Stranke je 15 dana od dana kada nadležni organ koji sprovodi objedinjenu proceduru dostavi zahtev za priključenje, ukoliko su ispunjeni uslovi navedeni u UPP.

Ukoliko se objekat ne priključi na izgrađeni priključak u roku važenja građevinske dozvole, po isteku važenja građevinske dozvole EDS će demontirati izgrađeni priključak o trošku stranke.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9.

Na sve odnose koji nastanu među ugovornim stranama, a koji nisu regulisani odredbama ovog Ugovora primenjivaće se zakonski i drugi propisi koji regulišu ovu materiju.

Član 10.

Ugovorne strane su saglasne da sve uzajamne sporove reše mirnim putem, a ako ne postignu sporazum, spor će rešiti pred nadležnim sudom u Beogradu.

Član 11.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika EDS i Stranke i dostavljanja overenog Ugovora nadležnom organu koji sprovodi objedinjenu proceduru, uz uslov da je Stranka popunila ispravno sva polja.

Član 12.

Ovaj Ugovor je sačinjen u elektronskoj formi i ugovorne strane su ga potpisale svojeručno, prevele u elektronski format u skladu sa zakonom koji uređuje elektronsko poslovanje.

Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd
Direkcija za planiranje i investicije
Direktor

"STR Property Alpha" d.o.o

Predrag Matic, dipl. inž.el.



ТЕХНИЧКА СПЕЦИФИКАЦИЈА И ПРЕДРАЧУН

РБ	Опис	Јед. Мере	Кол.	Јединична цена (дин.)	Износ (дин.)	Трошак сноси	Трошкови странке (дин.)	Трошкови ЕД (дин.)
1	10 kV ВОДОВИ							
1.1	Кабловски водови 10kV(електромонтажни и грађевински радови) 2 кабла у рову	km	4	8.887.500,00	35.550.000,00		35.550.000,00	
1.2	Набавка, транспорт и полагање подземног оптичког кабла са 48 влакана типа TOSM 03 (04) ((4x6)x11x0.4x3.5 +(4x6)x11x0.35x5) CMAN (G.652D+G.655) CMAN на принципу удубљања (тиса кабл)	km	4	430.000,00	1.720.000,00		1.720.000,00	
1.3	Набавка и полагање пластичне цеви ПЕ цеви Ø40mm	km	8	220.000,00	1.760.000,00		1.760.000,00	
	Укупно 10 kV водови				39.030.000,00			
2	ПРП 10 kV							
2.1	Електротехнички део							
2.1.1	Разводно постројење 10 kV (2 водне ћелије, 1 ћелија кућног трансформатора, 1 спојна ћелија, 1 мерна ћелија и 1 кабловска ћелија) са даљинском станицом и МПЗУ, комплетно опремање за даљинско управљање	комплет	1	5.500.000,00	5.500.000,00	С	5.500.000,00	
2.1.2	Сопствена потрошња (комплет NB, NJ, исправљач, АКУ у ПРП 10 kV)	комплет	1	1.500.000,00	1.500.000,00	С	1.500.000,00	
2.1.3	Телекомуникациона инфраструктура за потребе СДУ	ком	1	900.000,00	900.000,00	С	900.000,00	
2.1.4	Даљинска станица са даљинским интерфејсом	комплет	1	2.000.000,00	2.000.000,00	С	2.000.000,00	
2.1.6	Кућни трансформатор 10/0,4 kV, 20 kVA	ком	1	250.000,00	250.000,00	С	250.000,00	
2.2	Грађевински део ПРП са спољашњим и унутрашњим уземљењем, инсталацијом громобрана и унутрашњим електричним инсталацијама (укључујући и унутрашње и спољно осветљење)	комплет	1	1.710.000,00	1.710.000,00	С	1.710.000,00	
2	УКУПНО ПРП 10 kV				11.860.000,00			
3	ОРМАН МЕРНОГ МЕСТА							
3.1	Испорука и уградња у орман мерног места трофазног тросистемског мултифункционалног бројила-мерне групе (двосмерне четвороквадрантне) у индиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом, класе тачности 0.2 (бројило и пратећи ГПРС/ГСМ комуникациони модул (са антеном) обезбеђује испоручилац). Обавезно навести произвођача и тип.	ком	1	73.000,00	73.000,00	С	73.000,00	
3.4	Испорука и уградња пластичног ормана за индиректно или полуиндиректно мерење у објекту (комплетно шемиран без редуктора и без мерног уређаја)	ком	1	37.200,00	37.200,00	С	37.200,00	
	Укупно орман мерног места				110.200,00			
4	ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ							
4.1	Детаљно снимање трасе кабловског вода и израда (на паусу и ЦД -dwg. формат): топографско - катастарског плана овереног од стране РГЗ-а и ситуационог плана Р=1:500	ha	2	32.500,00	65.000,00	С	65.000,00	
4.2	Обележавање трасе кабловских водова за потребе извођења радова за дужине трасе преко 50 m	m	3950	78,00	308.100,00	С	308.100,00	
4.3	Снимање изведених кабловских водова са учртавањем трасе у план водова и подземних објеката РГЗ-а, и прибављање потврде РГЗ-а о извршеном снимању до 50 m дужине трасе	ком	1	19.500,00	19.500,00	С	19.500,00	
4.4	Снимање изведених кабловских водова са учртавањем трасе у план водова и подземних објеката РГЗ-а, и прибављање потврде РГЗ-а о извршеном снимању за сваки метар преко 50 m дужине трасе	m	3950	78,00	308.100,00	С	308.100,00	
	Укупно геодетски радови				700.700,00			
5	ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД, МАНИПУЛАЦИЈЕ, СТРУЧНИ НАДЗОР							
5.1	Трошкови диспечерских манипулација и припремно завршних радова	комплет	1	100.000,00	100.000,00	С	100.000,00	
5.2	Надзор над изградњом за вредност инвестиције преко 20.000.000,00 дин	комплет	1	300.376,00	300.376,00	С	300.376,00	
5.3	Монтажа и прикључење - индиректне мерне групе	ком	1	5.035,00	5.035,00	С	5.035,00	
5.4	Преглед прикључка и мерног места -индиректно мерење	ком	1	3.665,00	3.665,00	С	3.665,00	
5.5	Технички преглед ПРП 10 kV	ком	1	24.982,00	24.982,00	С	24.982,00	
5.6	Технички преглед 10 kV кабловског вода	ком	3	18.892,00	56.676,00	С	56.676,00	
5.7	Мерење отпорности распрострања уземљивача здруженог уземљења ПРП 10 kV	комплет	1	12.100,00	12.100,00	С	12.100,00	
5.8	Напонско испитивање енергетског кабла 10 kV између две кабловске завршнице са израдом извештаја.	ком	2	25.500,00	51.000,00	С	51.000,00	
5.9	Обележавање и протоколисање 10 kV кабловског вода.	ком	2	4.250,00	8.500,00	С	8.500,00	
5.10	Провера смера обртног магнетног поља	ком	2	5.300,00	10.600,00	С	10.600,00	
5.11	Промена таблице на кабловском воду	ком	2	4.250,00	8.500,00	С	8.500,00	

ТЕХНИЧКА СПЕЦИФИКАЦИЈА И ПРЕДРАЧУН

РБ	Опис	Јед. Мере	Кол.	Јединична цена (дин.)	Износ (дин.)	Трошак сноси	Трошкови странке (дин.)	Трошкови ЕД (дин.)
5.12	Трошкови манипулације мерном опремом у 10 kV мрежи са издавањем дозволе за рад	комплет	1	7.622,00	7.622,00	С	7.622,00	
5.13	Ревизија опреме у СН ћелији	комплет	2	7.610,00	15.220,00	С	15.220,00	
	Укупно технички преглед, манипулације, стручни надзор				604.276,00			
6	ПРОЈЕКТОВАЊЕ							
6.1	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10kV - до 500м трасе. Цена увећана за стварну дужину трасе	ком	2,5	73.445,40	183.613,50	С	183.613,50	
6.2	Израда пројектне документације за изградњу ПРП 10 kV	ком	1	274.050,00	274.050,00	С	274.050,00	
	Укупно пројектовање				457.663,50			
	УКУПНИ ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА				52.762.839,50			
	ТРОШКОВИ РАДОВА КОЈЕ ИЗВОДИ СТРАНКА						52.762.839,50	
	ТРОШКОВИ РАДОВА КОЈЕ ИЗВОДИ ЕД							0,00

ТРОШКОВИ КОЈЕ СНОСИ СТРАНКА

1	Трошкови прикључка.	52.762.839,50	дин
2	Део трошкова система насталих због прикључења	5.548.525,00	дин
A	Укупни трошкови	58.311.364,50	дин

Напомена:

Странка не плаћа део трошкова система насталих због прикључења
Предрачун је рађен на основу важећег Ценовника
Предрачун је рађен без обрачунатог ПДВ
Београд, 23.12.2021. године

Директор Дирекције за планирање и инвестиције

Предраг Матић, дипл. ел. инж.

Република Србија
Град Београд
Градска управа
Секретаријат за урбанизам и грађевинске
послове
Сектор за издавање локацијских услова и
грађевинске послове за објекте јавне намене и
велике инвестиције у поступку обједињене
процедуре
Одељење за издавање локацијских услова за
велике инвестиције
Краљице Марије 1/VIII-X
11000 Београд

Број: 130-00-UTD-003-1400/2021-003
Кл. знак: 0-1-2 РЦО БГ
Датум: 28.09.2021.

Бр. предмета у комуникацији подносиоца захтева и НО: ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021
Бр. предмета у комуникацији НО и ИЈО: ROP-BGDU-13819-LOCH-2-НРАР-8/2021

Предмет: Услови за пројектовање за потребе издавања локацијских услова за складишно-пословног комплекса на к.п. 492/1 и 492/2 КО Нови Београд

На основу вашег захтева IX-20 бр. 350-1222/2021 од 15.09.2021. године, који је код нас заведен дана 17.09.2021. године под бројем ВВБГ 42631, поднетог у име инвеститора „СТР Property Alpha“ д.о.о. из Београда, ул. Зорана Ћинђића 64, и достављене документације у електронском облику, обавештавамо Вас о следећем:

Према послатој документацији, видљиво је да се предметни објекат налази у заштитном појасу далековода

- 2x110 kV бр. 1178АБ ТС Београд 5 – ТС Београд 9 (распон 6-9)
- 110 kV бр. 104/10 ТС Београд 5 – Чвор Београд 9 (распон 6-9)

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018 – др. закон, 40/2021) обавештавамо вас да заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Према Плану Инвестиција и Плану развоја преносног система за период од 2021. године до 2030. године планирано је увођење другог система на ДВ 110 kV бр. 104/10 у ТС Београд 5

На основу горе наведеног дајемо Вам следеће

УСЛОВЕ

који се морају испунити да би се добила сагласност за издавање услова за пројектовање и прикључење складишно- пословног објекта на кп 492/1 и 492/2 КО Нови Београд:

1) Свака градња испод или у близини далековода условљена је:

„Законом о енергетици” („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018 – др. закон, 40/2021),
„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 и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021),
„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV” („Сл. лист СФРЈ” број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ” број 18 из 1992. год.),
„Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СФРЈ” број 4/74),

„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СРЈ” број 61/95),

„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења” („Сл. гласник РС” број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009),

„SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења” („Сл. лист СФРЈ” број 68/86),

„SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности”,

„SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи” (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и

„SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења” (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност ЕМС АД при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на **Елаборат** који Инвеститор планираног објекта треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објекта, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове, тачније пројектна организација са великом лиценцом P061E1 за пројектовање електроенергетских инсталација средњег и високог напона за далеководе 110 и више kV. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЕМС АД), као и у дигиталној форми.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода, при чему је потребно:

- 1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далеководе и проверити њихов однос и усклађеност у складу са горе наведеним условима и законско техничком регулативом, и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање.

У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави А.Д. „Електромрежа Србије” извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујућег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли је задовољен члан 5 „Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009).

Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топоводи, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је поступити у складу са релевантним стандардима и другом техничком регулативом (истичемо SRPS N.C0.101, SRPS N.C0.102, SRPS N.C0.104, SRPS N.C0.105, ИС-ЕМС 200:2019) и извршити одговарајуће

прорачуне индуктивног утицаја претходно наведених далековада у циљу разматрања могућности градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековада како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековада и евентуална адаптација или реконструкција далековада. Такође, наша препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековада буде **12 m**, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековада напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековада.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековада, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековада.
- Терен испод далековада и око стубова далековада се не сме насипати.
- Испод и у близини далековада не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековада напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековада напонског нивоа 110 kV.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Пре почетка било каквих радова у близини далековада обавестити представнике ЕМС АД.

За прорачуне користити податке из пројектне документације далековада које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековада могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Самосталној служби за управљање одржавањем високонапонских водова, РЦО Београд, Ровињска 14, 11000 Београд и Николи Дилпарићу на тел. 011/3043-482.

С поштовањем,

МИРКО
БОРОВИЋ
00757263
7 Sign

Digitally signed
by МИРКО
БОРОВИЋ
007572637 Sign
Date:
2021.09.29
08:45:35 +02'00'

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. ел.

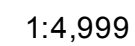
Прилог:

- Предрачун „Електроурежа Србије” А.Д.
- ортофото снимак

Копије доставити:

- Наслову
- Сектор за одржавање ВНВ Београд
- Служба за одржавање ВНВ Београд
- Архива







ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске
послове за објекте јавне намене и велике инвестиције
у поступку обједињене процедуре
11000 Београд
ул. Краљице Марије бр.1

наш број: 13418
ваш број: ROP-BGDU-13819-LOCH-2-HPAP-19/2021
датум: 21.09.2021.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Локацијских услова за пројектовање и прикључење

Поводом захтева број ROP-BGDU-13819-LOCH-2-HPAP-19/2021 од 15.09.2021.године, којим вам се фирма „СТР Property Alpha“ д.о.о. из Београда, Булевар Зорана Ђинђића бр.64, обратила за издавање Локацијских услова за изградњу складишно-пословног комплекса у три фазе, на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, достављамо вам следеће Условје из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката у оквиру комплекса на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, у броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине пословног простора (без комуникација). У свом саставу, комплекс ће имати велику површину складишног простора, а малу површину намењену административним пословима и другим пратећим садржајима.

Према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019 и 78/2019), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, **у оквиру граница формирање парцеле** и у близини објеката којима припадају.

У конкретном случају, а према достављеној ситуацији у прилогу, за смештај контејнера су предвиђени платои уз интерну саобраћајницу што је у складу са важећим прописима ЈКП „Градска чистоћа“, али предвиђени број од шест контејнера (за сваку фазу по 2ком.), није одговарајући за капацитет будућих објеката. Минималан број који може бити обрачунат према важећем нормативу је укупно **8 контејнера** (за фазу 1 - **5ком**, за фазу 2 - **2ком** и за фазу 3 - **1ком**). Уколико инвеститор набави мањи број судова од потребног, а укаже се потреба за њиховим чешћим пражњењем од три пута недељно, колико је прописано *оперативним планом*, сваки накнадни долазак по позиву третираће се као ванредна услуга и додатно ће се наплаћивати према усвојеном ценовнику.

До позиције судова за смеће потребно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике и ком. возила ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање ком. радници могу да обављају искључиво по равnoj подлози, без степеника (тротоар се обавезно ради са закошењем), са успоном до 3% и оно износи максимум 15m. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

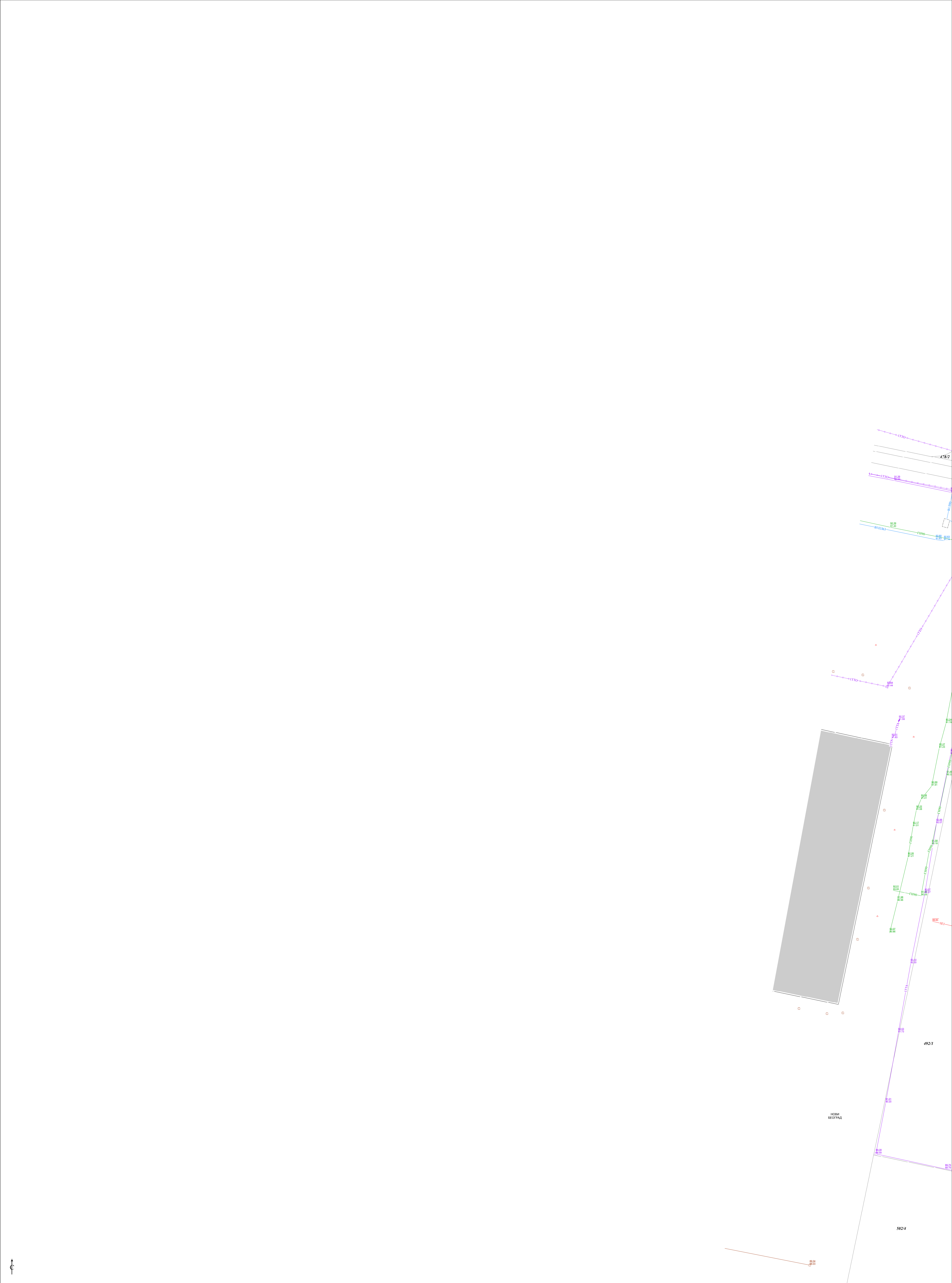
Успешно пражњење контејнера може се обављати само, уколико се до њихове локације изгради приступна саобраћајница прилагођена карактеристикама возила за одвоз смећа, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m. Минимална ширина једносмерног саобраћајног прилаза мора бити 3,5m, а двосмерног 6,0m, уз обезбеђену несметану проходност или слободан манипулативни простор за окретање ком. возила, због забране њиховог кретања уназад.

Контејнери су намењени искључиво за одлагање отпадака састава као кућно смеће, док се за остали отпад (разне врсте амбалаже из складишног простора), набављају посебни судови који ће се празнити у складу са потребама корисника и према склопљеном уговору са изабраним оператером.

Тачан број потребних контејнера треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство представника ЈКП „Градска чистоћа“, који ће утврдити да ли су судови за смеће набављени и постављени у складу са издатим условима, како би објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Бера Јанков

Digitally signed by Božidar
Karastanković 200014537
Date: 2021.09.21 07:49:19 CEST



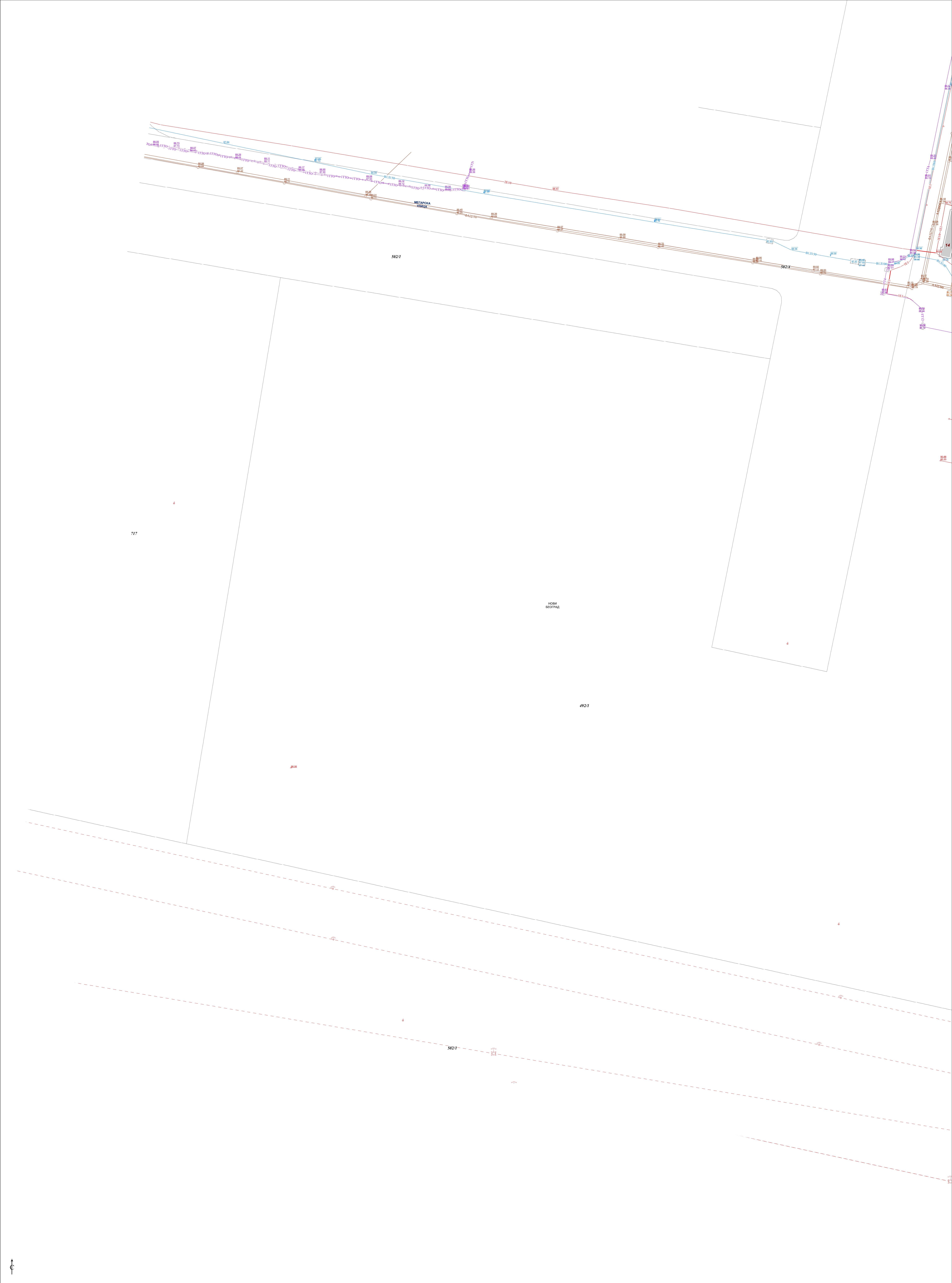


Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
14.06.2021. године

МИЛАН
ПАРЕЗАНОВИЋ
0504963714007-050
4963714007

Digitally signed by МИЛАН
ПАРЕЗАНОВИЋ
DN: c=RS, st=MI, o=MI
ПАРЕЗАНОВИЋ
0504963714007-0504963714007
Date: 2021.06.15 06:33:41 +02'00'

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ





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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За издавање локацијских услова за у три фазе складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1, 492/2 КО Нови Београд, у Београду.

Према вашем допису ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021 од 15.09.2021.заведеним код нас под бројем Т-4122 од 17.09.2021.године, обраћамо Вам се у циљу достављања тражених информација:

Постојећа инсталација јавног осветљења, која се налази на предметној локацији, а која ће бити укинута, мора бити замењена новом инсталацијом јавног осветљења, која ће представљати одговарајуће алтернативно решење.

При измештању водова, водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова.

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом, која не изазива оштећења изолација.

Код формирања трасе, односно положаја стубова и њиховог међусобног размака, водити рачуна о положају суседних објеката и других инсталација, те конфигурацији терена дуж трасе.

Приликом изградње, ради обезбеђења особља, све проводнике уземљити. Уколико се у току градње појаве оправдане потребе да се одступи од пројекта и изврше мање измене, извођач мора за свако одступање-измену, да прибави писмену сагласност надзорног органа.

Унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини предвидети заштиту и измештање свих стубова јавног осветљења са пратећом инсталацијом, који ће бити директно угрожени планираном изградњом, уз задржавање свих постојећих електричних веза.

За све време извођење радова, као и након завршетка радова, мора се водити рачуна да сваки део постојећих саобраћајница (које се налазе унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини), мора у сваком тренутку бити адекватно осветљен (за време рада система јавног осветљења на територији града Београда).

Новопроектовану инсталацију јавног осветљења напојити преко новопостављеног ормана јавног осветљења. У случају да се новопроектована инсталација јавног осветљења, или један њен део, прикључује на мрежу јавног осветљења, поступити по следећем:

1. Место и начин прикључења:

Извршити прикључење новопроектоване инсталације јавног осветљења преко постојеће инсталације јавног осветљења.

Уколико се са техничког или аспекта фазног извођења радова испостави да је то неопходно, поставити потребан број додатних разводних ормана јавног осветљења који ће напајати новопроектовану инсталацију јавног осветљења на предметној локацији или један њен део.

Прикључење разводних ормана јавног осветљења на електродистрибутивну мрежу извршити према важећим условима Електродистрибуције Београд.

Новопостављени разводни ормани морају бити ROR – 6р са **МТК уређајем** и мерном групом. Ормани морају бити постављени на приступачном месту према важећим прописима и правилницима.

Прикључење на инфраструктурну мрежу јавног осветљења могуће је уз сагласност Градске управе Града Београда – Секретаријата за енергетику.

Напомена:

Напајање и новопроектовану инсталацију јавног осветљења извести према важећим СРПС стандардима, прописима и правилницима за дату врсту инсталације.

Уколико се новопроектована инсталација јавног осветљења неће напајати преко мреже јавног осветљења, горе наведени услови који се односе на напајање инсталације јавног осветљења **не важе**.

2. Избор опреме:

Изабране светилке морају бити производ за који мора бити достављен извод из каталога са подацима о IP и IK заштити ($IP > 65$, $IK > 0,8$), сагласно стандардима SRPS/IEC/EN 60598, 62262, 62471.

Изабрани стубови уколико су метални, морају бити опремљени ревизионим отворима, стандардним прикључним плочицама, сагласно стандардима EN 40.

Прикључна плочица у стубу мора да буде тако уграђена како би се на исту могло прикључити највише три кабла типа PP00-A 4x25 mm². Уз графичку документацију приложити из каталога стуба детаљ темеља. Стуб мора бити постављен тако да му отвор са поклопцем у доњем сегменту стуба (ревизиони отвор), буде увек на супротној страни од смера вожње. Пре постављања стубова, извођач и надзорни орган морају извршити тачно обележавање стубних места (колчење). Растојања између стубова морају одговарати размацима са ситуационог плана, уколико не постоје оправдани разлози за одступање.

Напомена:

Обавезан део техничке документације је фотометријски прорачун, на основу кога ће се вршити избор светилки и стубова, као и њихова диспозиција.

3. Избор и траса каблова:

Предвидети кабл типа PPOO-A 4x25 mm², у рову, од стуба до стуба. На свим местима где долази до пресецања или укрштања трасе кабла са саобраћајницом или пешачком стазом, урадити кабловску канализацију PVC цевима Ф100 mm и кроз њих положити кабл јавног осветљења. Уколико буде потребе, на појединим местима користити одговарајућа гибљива црева.

Ако су у питању декоративни стубови који се углавном користе у пешачким зонама неопходно је планирати и извести инсталацију Си кабловима 4x16 mm² због недостатка физичког простора да се каблови већег пресека увуку у декоративне стубове. За сваки стуб мора се одрадити потенцијална рампа са 11 m ужета Си 35 mm², а за заштиту предвидети обавезно нуловање.

За извођење надземне мреже јавног осветљења препоручљиво је користити кабл ХОО-А 2x16 mm², односно ХОО-А 4x16 mm².

У стубу, од разводне плочице до светилке поставити кабл **минималног** пресека PP-Y 3x1.5 mm².

Паралелно вођење и укрштање електроенергетских каблова са осталим комуналним инсталацијама (ТТ, водовод, канализација), и другим подземним објектима вршити према Савезним и градским прописима одговарајућих комуналних радних организација.

Приликом полагања кабла потребно је да се води рачуна о другим подземним инсталацијама и објектима. Радове треба извести у складу са Техничким препорукама ЕПС-а, односно ЕДБ-а, као и осталим важећим прописима и стандарсима из ове области.

Паралелно вођење електроенергетских каблова са гасоводом, треба извести тако да се између спољних пречника инсталација оствари мин 2 m, а код укрштања 0.5 m. На месту укрштања кабла са гасоводом потребно је да се кабл постави у заштитну јувидур цев дебљине зида 3.5 m на дужини 3 m од укрштеног места. У близини гасовода, све земљане радове обавезно изводити ручно.

Електроенергетске каблове треба полагати слободно у земљу. На прелазима преко улица, путева и стаза, као и на свим местима где треба кабл заштитити од механичких оштећења, каблови се полажу у заштитним цевима, односно кабловској канализацији. Каблови се полажу ручно или применом механизације. При томе се морају узети у обзир дозвољени полупречници савијања и дозвољене вучне силе.

Дозвољени полупречници савијања за каблове типа PP00, PP41XHE-49, NPO-13 је 15D (mm), односно 15 D1, а за HP00 12 D.

Дозвољене вучне силе преко затезне чарапице су за тип PP00 ASJ, PP 41 ASJXHE-49A, XP00-AS, 5D² (N), а за NPO-13A и NPZO-13 A је 3 D² (N).

На предметној локацији могуће је извршити доградњу постојеће инсталације јавног осветљења новим елементима.

Не препоручује се полагање каблова ако је спољна температура нижа од +5°C. У супротном треба претходно загрејати кабл и што је могуће брже га положити. Загревање се врши тако што се кабл на бубњу држи 36 до 48 часова у просторији у којој је температура 10°C до 20°C. Брзо загревање кабла могуће је постићи пропуштањем електричне струје густине 5 A/mm² у трајању око 1 сат, при чему се мора водити рачуна да се не прекорачи температура од 25°C на површини кабла.

На прелазима испод коловоза улица и путева, трамвајских колосека, железничких пруга, колских прелаза кроз дворишта, при прекорачењу дозвољених одстојања кабла у односу на друге подземне инсталације користи се кабловска инсталација.

При паралелном вођењу енергетских каблова са телекомуникационим кабловима потребно је минимално растојање од 0.5 m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви, осим при укрштању.

При укрштању кабл може да буде испод или изнад водоводне мреже. Размак између кабла и цеви треба да износи најмање 0.3 m.

Није дозвољено вођење енергетских каблова изнад или испод топловода, осим при укрштању.

При укрштању кабл се по правилу поставља изнад топловода, а изузетно и испод топловода. Растојање енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0.6 m.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеви, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Међусобно растојање енергетских каблова у истом рову треба да буде најмање 0.07 m, при паралелном вођењу, односно, 0.2 m при укрштању. Ако се у исти ров полажу каблови ниског и средњег напона или више каблова средњег напона, једни од других треба да буду одвојени затвореним низом опека или неким другим изолационим материјалом.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0.8 m у насељеним местима и 1.2 m изван насељених места. Укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се полагањем кабла у заштитну цев постављену хоризонталним бушењем без раскопавања пута.

Размак кабловског вода од пута при паралелном вођењу треба да износи:

- За аутопут и пут првог реда најмање 5 m,
- За путеве испод првог реда најмање 3 m.

После полагања кабла, а пре затрпавања треба извршити снимање тачне трасе кабла. На плану полагања треба извршити означавање укрштања са другим инсталацијама, спојна места, тачну дужину кабла, трасе и сл.

4. Начин заштите од кратког споја и преоптерећења:

Предвидети осигураче у стубу према важећим препорукама, прописима и правилницима.

5. Начин заштите од превисоког напона додира:

Урадити према важећим стандардима, прописима и правилницима за дату врсту инсталације.

6. Предмером и прорачуном пројекта:

Предвидети позиције достављања Секретаријату за енергетику и ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд: геодетске документације снимљене електроинсталације у електронском облику, извештаје о испитивању и мерењу импедансе петље квара, провери изједначења потенцијала стуба јавног осветљења и измереном оптерећењу на изводима предметне инсталације.

Напомена:

- Ови технички услови важе годину дана од дана издавања.
- Пре почетка извођења радова Инвеститор треба да се обрати ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд у циљу пружања информационих услуга, на адресу: ЈКП „Јавно осветљење“ Теодора Драјзера бр 42, 11000 Београд, имејл: office@bg-osvetljenje.rs / (011) 440-5110, и Секретаријату за енергетику, адреса: Тиршова бр. 1/III, 11000 Београд, имејл: energetika@beograd.gov.rs / (011) 360-5855.
- Након окончања радова Инвеститор се обавезује да достави по један примерак Пројекта изведеног објекта Секретаријату за енергетику, адреса: Тиршова бр. 1/III, 11000 Београд, имејл: energetika@beograd.gov.rs / (011) 360-5855 и ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд, адреса: Теодора Драјзера бр. 42, 11000 Београд, имејл: office@bg-osvetljenje.rs / (011) 440-5110.

СЕКТОР ИНЖЕЊЕРИНГ

Slavica
Čabrilo

100097752-06 64915058
05964915058

Digitally signed by
Slavica Čabrilo
100097752-06059
64915058
Date: 2021.09.17
13:55:18 +02'00'

Славица Чабрило, дипл. инж. ел.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Нови Београд
Омладинских бригада 1
Број: 952-04-225-11607/2021
КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
492/1, 492/2

Размера штампе: 1:2500



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 554/ 2021 од 9/17/2021. године
Дана 25.11.2021. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др. закон 9/2020 и 52/2021), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", 32/15, 114/15, 117/17 и 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 68/2019), решавајући по захтеву СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР.1, БЕОГРАД инт. бр. IX-20 број 350-2474/2021, достављеном у име „СТР Property Alpha“ д.о.о., Београд, ул. Зорана Ђинђића бр.64 у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021 од 16.11.2021.године, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

за изградњу у три фазе складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, у Београду, површине парцела 274.851 m², на територији града Београда. Објекти су слободностојећи, категорије В, класификационе ознаке 125222 – Складишни део Специјализована складишта преко 1.500м² затворена са најмање три стране зидовима или преградама (92,73 %), 122012 – Административни и социјални део Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе преко 400м² или П+2 (4,58%), 222420 – Трансформаторске станице Трансформаторске станице и подстанице (0,10%), 222100 – Гасне котларнице Локални надземни и подземни цевоводи за дистрибуцију гаса (0,09%), 122011 – Портирнице Зграде које се употребљавају у пословне, административне и управне сврхе до 400м² (0,01%), 125211 – Резервоари и цистерне (0,22%), Комуникације у објекту (1,96%), Техничке и помоћне просторије (0,31%), Рекламни тотеми, билборди и јарболи за заставе (0,00%), Без класификације – подземна ретензија за атмосферску воду.. Планирана спратност објеката је П до П+галерија, бруто изграђене површине 135.513,81m², према достављеном Идејном решењу са Главном свеском израђеном од стране "NORTH Engineering" д.о.о. Суботица.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити опште и посебне мере заштите од пожара и експлозија утврђене Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закон) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Службени гласник РС", број 44/77, 45/85 и 18/89 и "Службени гласник РС" број 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 - др. закон и 54/2015 - др. закон), техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Посебне мере заштите од пожара објеката који се планирају за изградњу предметних објеката у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објектима, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објеката и др. предвидети у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта, уколико не постоји пропис, или ти испуњеност захтева заштите од пожара није могуће доказати у складу са домаћом регулативом, може се прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени, а посебно наглашавамо:

1. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/87).
2. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90).
3. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. Гласник РС" бр. 22 /19).

Прибављени услови за безбедно постављање за изградњу прикључног гасовода и мерно-регулационе станице за потребе складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, у Београду, чији је саставни део ситуација у размери 1:500 под бројем 217.2-84/2021 од 23.11.2021.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 50/21).

Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 117/2017) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/2018) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 17.860,00 динара утврђена је сходно тарифном броју 2 Закона о административним таксама („Сл. Гласник РС“ бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2011, 70/11-усклађени дин.изн., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн. 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин.изн., 61/2017-усклађени дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018- усклађени дин.изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дин.изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020- усклађени дин.изн.).

СМ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

МИЛАН
ВАСОВИЋ
006773109
Sign

Digitally signed
by МИЛАН
ВАСОВИЋ
006773109 Sign
Date: 2021.12.01
09:54:34 +01'00'

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције

Милан Васовић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217.2-84/21 од 13.09.2021. године.
Дана 29.11.2021. године, Београд
број ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020), чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/2017), решавајући по захтеву СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР.1, БЕОГРАД, број ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021, од 13.09.2021. године, примљеног дана 13.09.2021 године у поступку спровођења обједињене процедуре за „СТР PROPERTY ALPHA“ Д.О.О., БЕОГРАД, ул. Зорана Ђинђића бр.64, БЕОГРАД, издаје

У С Л О В Е ЗА БЕЗБЕДНО ПОСТАВЉАЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА СА ОВЕРЕНИМ СИТУАЦИОНИМ ПЛАНОМ

За изградњу прикључног гасовода и мерно регулационе станице за потребе складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, Београд, према идејном решењу и овереном ситуационом плану Р 1:200, који је саставни део услова.

Услови су издати у складу са одредбама чл. 6, 7, Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/15), чл. 3,4,5,13,14,15,28,29,30,31,54,55,56, Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар ("Сл. Гласник РС" бр. 86/2015) и **задовољавају одредбе наведених прописа.**

О б р а з л о ж е њ е

Подносиоц захтева затражио је услове за локацију на којој је планирана изградња објеката:

1. Прикључни гасовод ПЕ МОП 4бар
2. МРС 1 Q=880См³/х

Прегледом достављене документације и места за изградњу, издају се услови са аспекта мера заштите од пожара и експлозија:

Укупна количина експлозивних материја, запаљивих течности и гасова предвиђена на локацији:

1. Природни гас, 880Нм³/х

Опис места и карактеристична растојања између објеката:

За потребе снабдевања гасом складишно-пословног комплекса на кп КП 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, Инвеститора „ СТР PROPERTY ALPHA “ д.о.о., предвиђа се прикључење на постојећу гасну дистрибутивну мрежу дистрибутера ЈП “Србијагас”. Предмет овог идејног решења је прикључни гасовод од полиетиленских цеви МОП 4бар и мерно регулациона станица капацитета 880Нм³/х.

Број решења којим се одобрава локација дистрибутивног гасовода на који се предметни прикључује је 217.2-121/2005-06 од 26.09.2005.г. ДГМ Блок 51.

Такса у износу од 34,470.00 динара је утврђена 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-др.закон, 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, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

ММ/АМ

ДОСТАВЉЕНО:

1. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
2. Управа ВС Београд - Одељењу за спровођење превентивних мера при коришћењу објеката
3. Архиви

МИЛАН
ВАСОВИЋ
006773109
Sign

Digitally signed
by МИЛАН
ВАСОВИЋ
006773109 Sign
Date: 2021.12.01
09:27:17 +01'00'

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Милан Васовић



Бр. 4/3-09-0174/2021-0002
Београд 28.09.2021. године

Градска управа града Београда

Поступајући по захтеву Градске управе града Београда, Секретаријат за урбанизам, за предмет број ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021 од 15.09.2021. године, за потребе „STP Property Alpha” д.о.о. из Београда, на основу чланова 117. и 119. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“ број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 - др. закон, 83/18 и 9/20), Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије даје сагласност на локацију за изградњу складишно-пословног комплекса на катастарској парцели број 492/1 и 492/2 КО Нови Београд.

На основу увида у расположиву и достављену документацију утврђено су планирана локација и основне карактеристике објекта:

Л о к а ц и ј а	492/1 и 492/2 КО Нови Београд., КО Нови Београд, Нови Београд, Београд
Географске координате центра парцеле у WGS-84 координатном систему.	N 44° 49' 32.06" E 20° 22' 22.46"
Надморска висина терена	91 m
Максимална висина објекта (слемена)	24 m

Ова сагласност се издаје са становишта безбедности ваздушног саобраћаја, за потребе издавања локацијских услова, израде пројектне документације и добијања грађевинске дозволе.

На основу увида у расположиву и достављену документацију утврђено је да планирани објекти неће бити у близини ваздухопловних објеката и радио-навигационих уређаја који се користе за пружање услуга у ваздушном саобраћају и не представљају препреку за цивилни ваздушни саобраћај и објекте цивилног. Из тих разлога сагласност на локацију за изградњу предметних објеката се издаје без посебних услова.

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

ЗЛАТКО МИШЧЕВИЋ
2805959714202-2805959714202
5959714202

Digitally signed by ЗЛАТКО
МИШЧЕВИЋ
2805959714202-2805959714202
Date: 2021.09.28 13:33:25 +02'00'

Златко Мишчевић

ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021
IX-20 број 350-1222/2021

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове
за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре
Одељење за велике инвестиције

Поштовани,

На основу захтева „СТР Property Alpha“ д.о.о., Београд, ул. Зорана Ђинђића бр.64, за достављањем саобраћајно-техничких услова у циљу добијања локацијских услова за изградњу складишно-пословног комплекса у три фазе на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, у Београду, Секретаријат за јавни превоз према планским поставкама и смерницама развоја система Јавног градског превоза у досадашњим плановима издаје следеће саобраћајно-техничке услове:

- У оквиру граница и дуж граница предметних катастарских парцела не саобраћају редовне линије ЈЛП-а, не постоје стајалишта јавног градског превоза ни инфраструктурни објекти у функцији јавног градског превоза.
- У будућем систему мреже линија ЈЛП-а предметне катастарске парцеле, се налази изван саобраћајне мреже којом је планирано вођење траса линија ЈЛП-а. Наведени простор се налази у оквиру 5 минутне пешачке доступности утицајне зоне планираних позиција стајалишта ЈЛП-а на траси линији ЈЛП-а које су планиране да саобраћају улицом 2а-2а перма *Регулационо нивелационом плану ПДР подручја привредне зоне "АУТОПУТ" у Новом Београду Земуну и Сурчину, Службени лист града Београда бр. 61/09.*
- Секретаријат за јавни превоз не планира промену трасе постојеће линије ЈЛП-а нити успостављање нових линија ЈЛП-а и њихово вођење пројектованим интерним саобраћајницама у оквиру предметних катастарских парцела.
- Секретаријат за јавни превоз нема посебних саобраћајно-техничких услова за израду локацијских услова за изградњу складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- а/а

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



Јовица Васиљевић
др Јовица Васиљевић

ЈОВИЦА
ВАСИЉЕВИЋ

2208968880109

Digitally signed by
ЈОВИЦА ВАСИЉЕВИЋ
2208968880109
Date: 2021.10.01 09:29:33
+02'00'

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–527/2021
28.09.2021. године



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

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
**Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске
послове за објекте јавне намене и велике инвестиције
у поступку обједињене процедуре**
ул. Краљице Марије бр.1
Београд

ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021
Инт.број: IX-20 бр. 350-1222/2021

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање, у процедури издавања локацијских услова за изградњу у три фазе складишно-пословног комплекса, на кат. парцелама бр. 492/1 и 492/2 К.О. Нови Београд, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације за подручје привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Сл.лист града Београда“, бр.61/09).
2. Како је на парцели, у складу са важећим нормативом, предвиђен велики број паркинг места, потребно је пројектовати два колска приступа предметној кат.парцели, из планом предвиђене саобраћајнице С47.
Колске приступе пројектовати на минималној удаљености 30m од раскрснице, мерено између ближих ивица коловоза.
Колске приступе међусобно удаљити како би се смањио број конфликтних тачака при приступу парцели. Препорука је да се раздвоје колски приступи за теретна и путничка возила.
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).
3. Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред без додатног маневрисања на улици).
4. Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор ван јавне саобраћајне површине, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.
5. 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 возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.

Једносмерне интерне саобраћајнице планирати са мин. ширином од 4,5m, а двосмерне са мин. ширином од 6,0m за путничка возила, односно 7,0m за теретна возила.

6. Препорука је да се, ради лакшег маневрисања, на парцели обезбеди једносмерно кретање теретних возила.

Када се на парцели пројектује двосмерно кретање теретних возила, препорука је да се обезбеди одговарајућа површина за маневрисање (окретница), како би возила улазила и излазила на парцелу ходом унапред.

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. Препорука је да се пројектује шема кретања доставног/теретног возила на парцели тако да се минимизира број укрштања са токовима пешачког саобраћаја.

Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу.

9. У складу са важећим планом, где се очекује кретање пешака, пројектовати једнострано или двострано површине за кретање пешака минималне ширине од 1,5m.

Препорука је да се пројектују површине за кретање пешака у континуитету, повезане са тротоарима на околним улицама.

10. Број места за смештај путничких возила, за нове капацитете, одредити према нормативима, минимум за:

- административно пословне објекте: 1 паркинг место (ПМ) на 80 m² бруто површине;
- складиште: 1 ПМ на 100 m² БРГП.

11. Уколико се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са нормативима) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.

12. Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управно паркинг место 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ). У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.

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

14. Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред), а у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања).

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

16. У складу са планираним технолошким процесима будућег објекта, пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар.
- Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са изабраним меродавним возилом.
17. Уколико је, у претходној фази прибављања урбанистичко-техничке документације за предметну локацију, прибављено Мишљење/Услови Секретаријата за саобраћај, саобраћајно решење могуће је пројектовати у складу са издатим Мишљењем/Условима.
18. 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).
19. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда” бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-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.
20. У даљем поступку израде техничке документације, саобраћајно решење ускладити са горе наведеним условима Секретаријата за саобраћај.
21. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

ДУШАН
РАФАИЛОВИЋ
006233510 Auth

Digitally signed by
ДУШАН РАФАИЛОВИЋ
006233510 Auth
Date: 2021.10.01 15:21:01
+02'00'

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–668/2021
29.11.2021. године



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

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
**Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске
послове за објекте јавне намене и велике инвестиције
у поступку обједињене процедуре**
ул. Краљице Марије бр.1
Београд

ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021
Инт.број: IX-20 бр. 350-2474/2021

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање, у процедури издавања локацијских услова за изградњу у три фазе складишно-пословног комплекса, на кат. парцелама бр. 492/1 и 492/2 К.О. Нови Београд, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације за подручје привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Сл.лист града Београда“, бр.61/09).
2. Како је на парцели, у складу са важећим нормативом, предвиђен велики број паркинг места, потребно је пројектовати два колска приступа предметним кат.парцелама, из планом предвиђене саобраћајнице С47.

С обзиром да је предвиђена изградња складишно-пословног комплекса у три фазе, за I и II фазу могуће је пројектовати један колски приступ предметним кат. парцелама, док је по завршетку све три фазе потребно да буду у функцији два колска приступа.

Колске приступе пројектовати на минималној удаљености 30m од раскрснице, мерено између ближих ивица коловоза.

Колске приступе међусобно удаљити како би се смањио број конфликтних тачака при приступу парцели. Препорука је да се раздвоје колски приступи за теретна и путничка возила.

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).

3. Колске приступе парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред без додатног маневрисања на улици).
4. Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор ван јавне саобраћајне површине, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме

се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.

5. 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 возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.

Једносмерне интерне саобраћајнице планирати са мин. ширином од 4,5m, а двосмерне са мин. ширином од 6,0m за путничка возила, односно 7,0m за теретна возила.

6. Препорука је да се, ради лакшег маневрисања, на парцели обезбеди једносмерно кретање теретних возила.

Када се на парцели пројектује двосмерно кретање теретних возила, препорука је да се обезбеди одговарајућа површина за маневрисање (окретница), како би возила улазила и излазила на парцелу ходом унапред.

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. Препорука је да се пројектује шема кретања доставног/теретног возила на парцели тако да се минимизира број укрштања са токовима пешачког саобраћаја.

Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу.

9. У складу са важећим планом, где се очекује кретање пешака, пројектовати једнострано или двострано површине за кретање пешака минималне ширине од 1,5m.

Препорука је да се пројектују површине за кретање пешака у континуитету, повезане са тротоарима на околним улицама.

10. Број места за смештај путничких возила, за нове капацитете, одредити према нормативима, минимум за:

- административно пословне објекте: 1 паркинг место (ПМ) на 80 m² бруто површине;
- складиште: 1 ПМ на 100 m² БРГП.

11. Уколико се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са нормативима) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.

12. Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управно паркинг место 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ). У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.

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

14. Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред), а у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања).

15. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на

уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

16. У складу са планираним технолошким процесима будућег објекта, пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар.

Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са изабраним меродавним возилом.

17. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр.22/2015).

18. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда” бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-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.

19. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



ДУШАН

РАФАИЛОВИЋ

011524580 Sign

Digitally signed by
ДУШАН РАФАИЛОВИЋ
011524580 Sign
Date: 2021.11.30
08:43:33 +01'00'

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-262/2021
01. 10. 2021. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Уставни суд, 24/11, 121/12, 42/13-Уставни суд, 50/13-Уставни суд, 98/13-Уставни суд, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21) 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, 101/19 и 71/21), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за изградњу у три фазе складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, у Београду, спроведеном на захтев Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Краљице Марије 1, број ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021 (Инт.бр. IX-20 број 350-1222/2021) од 17. 09. 2021. године, поднетом у име Предузећа „СТР Property Alpha“ д.о.о. из Београда, Зорана Ђинђића 64, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе издавања **Локацијских услова за изградњу у три фазе складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, у Београду**, 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, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног складишно - пословног комплекса, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и др;
2. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних објеката, предвиди и обезбеди:
 - 2.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање

¹Правилник 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); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења,

- са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
- 2.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
 - 2.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21),
 - 2.4. 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),
 - 2.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
 - 2.6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
 - 2.7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

- 2.8. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др);
3. произвођач отпада, тј. правно лице које ће вршити уклањање постојећих објеката дужан је да у оквиру Пројекта рушења изврши процену врсте, састава и количине отпада и планира начин поступања са отпадом од рушења у складу са мерама утврђеним у тачки 2. овог решења;
4. обавеза инвеститора је да, након уклањања постојећих објеката, а пре изградње планираних садржаја, изврши:
- испитивање загађености земљишта,
 - санацију, односно ремедијацију предметне локације, 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) и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС“, број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност;
5. пројектовање и изградњу предметних складишних и помоћних објеката (надземни резервоари за воду и ретензија), извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним 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), Законом о предметима опште употребе („Службени гласник РС“, број 25/19), Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), Законом о заштити земљишта и подзаконским актима донетим на основу ових закона;
6. у циљу спречавања контаминације чинилаца животне средине у току изградње и коришћења планираних складишно-пословних објеката са пратећим садржајима, предвидети/обезбедити:
- 6.1. у циљу заштите вода и земљишта:
- прикључење објеката на комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине) и санитарних отпадних вода,
 - резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас,
 - изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
 - контролисано и ефикасно прикупљање зауљених отпадних вода са наведених површина, системом решетки и њихово несметано одвођење до сепаратора масти и уља, пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

- 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 достигање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- 6.2. у циљу заштите ваздуха:
- централизован начин загревања/хлађења објеката,
 - размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама објекта) и сл,
 - формирање појаса заштитног зеленила (компактних засада листопадне и четинарске вегетације) уз границе предметне локације, односно најмање једног дрвореда уз бочне ивице комплекса, а у складу са условима из важећег плана детаљне регулације; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом,
 - озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,
 - засену планираних паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;
- 6.3. у циљу заштите од буке:
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована током обављања делатности 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“, бр. 75/10),
 - одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у пословном простору, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- 6.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, 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;
7. у току изградње и експлоатације планираних резервоара за спринклер и хидрантску мрежу, у складу са Законом о водама и другим важећим прописима којима се уређује поступање са овом врстом објеката, предвидети/обезбедити:
- несметано функционисање резервоара и несметану експлоатацију воде,
 - одговарајуће мере заштите тако да квалитет, односно хигијенска исправност воде у резервоарима задовољава критеријуме прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, број 31/82),
 - изградњу предметних резервоара од водонепропусних материјала,
 - редовно чишћење и рехабилитацију/санацију резервоара, а у циљу одржавања функције њихове економичне експлоатације,
 - праћење квалитета и количине воде у планираним резервоарима,
 - одговарајуће мере заштите у случају удеса, у току изградње и експлоатације резервоара;

8. у току изградње и експлоатације планиране инфилтрационе ретензије обезбедити/предвидети:
- одговарајућу запремину предметне ретензије одређену на основу прорачуна укупног отицаја пречишћених зауљених и условно чистих атмосферских вода, као и на основу прорачуна инфилтрације наведених вода кроз земљиште,
 - квалитет вода које се упуштају у ретензију не сме да угрози квалитет подземне воде коју прихрањује, стабилност земљишта и сигурност околних објеката; препоручује се да растојање ретензије од нивоа подземне воде буде најмање 1 m,
 - систем за мониторинг који ће омогућити континуално праћење/мерење перформанси ретензије, односно слободно кретање камера за визуелну контролу и опреме за чишћење кроз систем;
9. планиране гасне котларнице и потребне инсталације, пројектовати и изградити/извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса; обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;
10. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних котларница на чиниоце животне средине, предвидети:
- адекватан избор котлова, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента - гаса,
 - довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања),
 - примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21),
 - „бешумне“ пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларницама, који настају као последица рада пумпи,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса; прибавити сагласнот надлежног органа на предвиђене мере заштите од експлозија и пожара;
11. трафостанице планиране у оквиру објеката 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 kV/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 постављањем непрпусне танкване за прихват опасних

материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
- трафостанице не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

12. на предметном простору није дозвољена/о:

- упуштање зауљених атмосферских вода у одабрани реципијент - ретензију, без претходног пречишћавања до квалитета прописаног законом,
- складиштење отровних и запаљивих материјала,
- складиштење секундарних сировина, отпадних материја и материјала,
- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;

13. обезбедити најмање 30 % уређених зелених површина на парцели; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења предметне локације, 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; при избору врста дрвећа и шибља одредити се за оне које не изазивају повишене алергијске реакције код становништва, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским условима и спадају у претежно аутохтоне врсте;

14. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

15. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са Законом о управљању отпадом и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:

- амбалажног отпада,
- 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 98/10),
- комуналног и другог неопасног отпада,

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

16. планирати успостављање ефикасног система мониторинга и контроле процеса рада предметног комплекса, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама 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 димњаку (током пробног и редовног рада котларница) у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21) и Уредбе о мерењима емисије загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);

17. инвеститор је дужан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу планираних садржаја, који се налазе на Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

О б р а з л о ж е њ е

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Краљице Марије 1, број ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021 (Инт.бр. IX-20 број 350-1222/2021) од 17.09.2021. године, поднет у име Предузећа „СТР Property Alpha“ д.о.о. из Београда, Зорана Ђинђића 64, за давање услова заштите животне средине за изградњу у три фазе складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, у Београду. Предметни захтев достављен је у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Уз захтев су достављени: Копија катастарског плана Р=1:2500 (број: 952-04-225-11607/2021 од 14.06.2021. године), Копија катастарског плана водова (број 956-301-12589/2021 од 14.06.2021. године), које је израдио Републички геодетски завод, Катастарско-топографски план, Р=1:500 (број 952-225-25302/2021 од 09.04.2021. године) који је израдило Предузеће „Геомер груп“, Информација о локацији коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда (IX-13 број 350.1-4372/20 од 23.09.2020. године), ИДР Идејно решење, из маја 2021. године: 0-Главна свеска (број техничке документације: ЕН-1676), 1-Пројекат архитектуре (број техничке документације: ЕН-1676), Прилог 10-Посебни садржај идејног решења за објекте за које се прибављају водни услови, које је израдило Предузеће за пројектовање, инжењеринг, истраживачко-развојни рад и обраду података „NORTH Engineering“ д.о.о. из Суботице, Парк Рајхл Ференца 7, Прилог 11-Посебни садржаји идејног решења за објекте са запаљивим и горивим течностима, запаљивим гасовима и експлозивним материјама за које је прописана обавеза издавања одобрења за безбедно постављање у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и експлозија, који је израдило Предузеће „VORTEKS PROTEKT“ д.о.о. из Београда, и др.

Према Плану детаљне регулације за подручје привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист града Београда“, број 61/09) предметни простор, дефинисан као део блока 45 привредне зоне II, налази се у површинама намењеним за привредне делатности.

На предметној локацији, укупне површине 274.851 m², након рушења постојећих објеката, планирана је изградња складишно-пословних објеката са пратећим садржајима, у склопу којих ће се складиштити роба широке потрошње, спратности II и II+1 (приземље + спрат/мезанин) и укупне бруто изграђене површине 135.513,81 m². Реализација пројекта обухвата фазну изградњу два складишно-пословна објекта, пумпне станице са надземним резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу целог комплекса, ретензије за прихват кишнице целог комплекса (подземни укопани инфраструктурни објекат димензија 47x45,5x1,5 m), припадајућих интерних саобраћајница и паркинга,

платоа за дизел електро агрегате – ДЕА, платоа за комунални отпад, приводно-разводног електро постројења (није предмет овог пројекта и биће тачно дефинисано након исходавања услова електродистрибуције) и мерно регулационих гасних станица (нису предмет овог пројекта и у надлежности су дистрибутера гаса). Објекти ће се напајати електричном енергијом из три интерне трансформаторске станице, које ће се налазити у оквиру нових објеката, а место прикључења комплекса ће бити у оквиру новог ПРП-а. Примарно грејање објеката предвиђено је преко гасних котлова котлова (укупне инсталисане снаге 7,5 kW) у оквиру нових објеката, а место прикључења комплекса ће бити у оквиру мерно регулационих гасних станица на парцели комплекса. Паркинг простор је обезбеђен на отвореном, са 1.390 ПМ за путничка возила (укључујући 71 ПМ за особе са инвалидитетом) и 25 ПМ за теретна возила. Једини колски прикључак комплекса је предвиђен на постојећу јавну саобраћајницу, на катастарској парцели 502/4 КО Нови Београд (Мегарска улица).

Овим решењем утврђена је обавеза инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу планираних садржаја, који се налазе на Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за изградњу у три фазе складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, у Београду, а применом одредаба члана 54. Закона о планирању и изградњи – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштен је приговор у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова за чије потребе су утврђене предметне мере и услови заштите животне средине. Приговор се изјављује Градском већу града Београда, а подноси се преко Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број: 501.2-262/2021, дана 01. октобра 2021. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата
Ивана Вилотијевић

Ivana
Vilotijević
200028971

Digitally signed by
Ivana Vilotijević
200028971
Date: 2021.10.01
12:59:03 +02'00'



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

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

Број: 8711/3

Датум: 01.10.2021.

МА

На основу чл.115, 117 и 118 Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/19), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“ број 72/17 и 44/18-др.закон) и Упутства о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, решавајући по захтеву Градске управе града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре (број:ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021, заводни број:350-1222/2021 од 15.09.2021. године) у име инвеститора **„СТР Property Alpha“ д.о.о. из Београда**, ул. Зорана Ђинђића бр.64 (МБ: 21640875 и ПИБ: 112278866), за издавање водних услова за израду техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде техничке документације за изградњу у три фазе складишно пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд.

2. Водни услови се издају за изградњу нових објеката, реконструкцију постојећих објеката, (осим за реконструкцију државног пута I и II реда, пропуста и мостова на њима, категорије железничких пруга, пропуста и мостова на њима), доградњу постојећих објеката, извођење других радова, израду планских докумената.

3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Сава, под редним бројем 721 од 01.10.2021. године.

4. Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

4.1. Да техничка документација буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката односно радова с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;

4.2. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;

4.3. На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима;

4.4. Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе на предметним катастарским парцелама у зони изградње;

4.5. При планирању и изградњи свих објеката обезбедити заштиту комплекса од подземних и атмосферских вода;

4.6. Водоснабдевање комплекса решити преко прикључака на градску водоводну мрежу (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“);

4.7. Извршити индентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање;

4.8. Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне и атмосферске воде;

4.9. Предвидети евакуацију санитарно-фекалних отпадних вода посебним системом канализације и испуштање у јавну канализацију према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“. Отпадне воде чији квалитет одступа од санитарног, уколико су оптерећене таложним и суспендованим материјама, мастима и уљима као и другим органским материјама, не смеју се упуштати у постојећу градску канализацију без претходног третмана на одговарајућем уређају за пречишћавање отпадних вода;

4.10. За атмосферске воде које су загађене - зауљене (са манипулативних и саобраћајних површина и паркинга, од прања и чишћења и сл.) предвидети одговарајући третман на таложнику за механичке нечистоће и сепаратору за уља и бензине, пре упуштања у предвиђену инфилтрациону ретензију у оквиру катастарске парцеле, стим да на месту излива предметних вода нема недозвољених утицаја на водни режим у погледу квалитета и кванитета;

4.11. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина могу се евакуисати без претходног третмана у инфилтрациону ретензију у оквиру катастарске парцеле, околне зелене површине стим да се не угрозе суседне парцеле или у градску атмосферску канализацију према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

4.12. Планирану ретензију која служи за пријем атмосферских вода димензионисати на меродавну рачунску кишу на предметној локацији у складу са важећим прописима и актима;

4.13. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон);
- Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21);
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11 и 48/12 и 1/16);
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);
- Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/11);
- Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, бр. 33/16);

4.14. За све објекте водовода и канализације, таложнике и сепаратор извршити потребне хидрауличке прорачуне и прописно их димензионисати;

4.15. За уређаје за пречишћавање отпадних вода предвидети таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара утврђеним граничним вредностима емисије;

4.16. Техничком документацијом предвидети да се мониторинг отпадних вода врши у складу са Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. Гласник РС“ број 33/16);

4.17. Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате;

4.18. 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;

4.19. Смештај и одлагање опасних и штетних материја, муља, талога и другог отпада (од сепаратора уља и масти и сл.) вршити на прописан начин у складу са техничком документацијом и у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14).

Такође неопходно је документацијом предвидети да се за потребе чишћење садржаја из сепаратора масти и уља, прибави уговор са овлашћеним правним лицем;

4.20. За све планиране активности током изградње, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;

4.21. Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала у току изградње. Одлагање овог материјала у стараче, канале, на обале и насипе није дозвољено;

4.22. У случају да дође до негативних последица по површинске и подземне воде, власник је обавезан да обустави рад, предузме хитне мере и санира загађење и преузме мере смањења загађења, а узроке настанка штете отклони о свом трошку;

5. Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да грађевинску дозволу заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима;

6. По завршетку изградње објеката и техничког прегледа објеката, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу, са захтевом за издавање водне дозволе.

О б р а з л о ж е њ е

Градска управа града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, у име инвеститора **„СТР Property Alpha“ д.о.о. из Београда**, ул. Зорана Ђинђића бр.64, поднела је захтев у поступку обједињене процедуре (ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021 од 15.09.2021. године, наш број: 8711 од 20.09.2021. године) за издавање водних услова изградњу у три фазе складишно пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд.

Уз захтев је кроз систем обједињене процедуре преузета следећа документација у електронском облику:

- Идејно решење (Главна свеска, пројекат архитектуре и Прилог 10), урађен од стране „NORTH Engineering“ д.о.о. Суботица, EN-1676 мај 2021. године;

- Копија катастарског плана бр. 952-04-225-11607/2021 од 14.06.2021.године, РГЗ-Служба за катастар непокретности Нови Београд, Р=1:2500.

На основу преузете и наше расположиве техничке документације констатовано је следеће:

На основу чл. 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката 22) производни и други објекат, за које се захвата и доводи вода из површинских или подземних вода и чије се отпадне воде испуштају у површинске воде, или јавну канализацију, за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган локалне самоуправе, а према члану 43. истог закона, предметни радови се могу сврстати у делатност 3) заштита вода од загађивања.

Предвиђени будући складишно – пословни комплекс ће се изводити на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд.

Постојећи објекти и платои су предвиђени да се руше и у потпуности уклоне пре почетка изградње предметног комплекса.

Идејним решењем предвиђена је фазна изградња складишно пословног комплекса који чине следећи објекти по фазама:

ФАЗА 1:

- Складишно – пословни објекат;
- Портирница;
- Пумпна станица са надземним резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу целог комплекса;
- Рекламни тотем – 1 комад;
- Рекламни билборди – 5 комада;
- Јарболи за заставе – 3 комада;
- Подземна ретензија за прихват кишнице целог комплекса у потпуности укопана на парцели 492/1;

- Приводно разводно електро постројење – није предмет овог пројекта и биће тачно дефинисано након исходавања услова електродистрибуције. У склопу Идејног решења дата је позиција планираног ПРП.

- Припадајуће интерне саобраћајнице и паркинзи за потребе функционисања фазе 1;
- Плато за комунални отпад;
- Плато за дизел елетро агрегат – ДЕА;
- Мерно регулациона гасна станица која није предмет овог пројекта већ је у надлежности дистрибутера гаса;

ФАЗА 2:

- Складишно - пословни објекат
- Припадајуће интерне саобраћајнице и паркинзи за потребе функционисања фазе 2;

ФАЗА 3:

- Складишно - пословни објекат;
- Припадајуће интерне саобраћајнице и паркинзи за потребе функционисања фазе 3.

Водовод:

Снабдевање објекта санитарном водом предвиђено је са постојеће уличне водоводне мреже која се налази у непосредној близини предметне парцеле у Улици Мегарска.

Постојећа улична водоводна мрежа је Ø150, а предвиђени потребан прикључак је Ø125.

Канализација:

Предвиђа се прикључак фекалне канализације на јавну фекалну канализациону мрежу на постојећи шахт фекалне канализације који ће бити дефинисан у Условима ЈКП. Спољна фекална канализациона мрежа димензионисана је тако да прими и спроведе отпадне воде фекалног карактера из објекта.

У предметном складишном објекту нема потребе за водом у технолошком смислу, самим тиме нема испуштања било какве отпадне технолошке воде.

Атмосферске отпадне воде:

Све атмосферске воде са платоа за камионе и испред утоварних рампи се скупљају преко моноблок полимер бетонских канала и као такве упуштају у спољну мрежу атмосферске канализације чије зауљене воде се пречишћавају преко сепаратора уља и нафтних деривата. Пројектом су предвиђена два бетонска сепаратора нафте и уља са коалесцентним филтером и *by passom* капацитета 40/400 l/s и 50/500 l/s који су смештени у зеленом појасу поред манипулативног платоа, а пре уливања у ретензију.

За потребе чишћења и одржавање сепаратора биће потписан уговор од стране инвеститора са компанијом која је специјализована за одржавање и чишћење сепаратора. Пре и после сепаратора планирани су шахтови за узимање узорака отпадне воде.

Тако пречишћена кишница заједно са чистом кишницом са крова је планирана да се одводи у интерни модуларни система за инфилтрацију атмосферских вода тј. ретензија са инфилтрацијом, све према пројектном задатку. Ретензија са инфилтрацијом је предвиђена

да буде у зеленом појасу између објеката друге и треће фазе. Предвиђене димензије ретензије су 47,00 m*45,5 m*1.50 m.

Сва кишница са крова и са платоа може да се упусти у ту ретензију која ће постепено да инфилтрира кишницу у околно тло, а ако настане вишак воде у ретензији он се прелива из ретензије и препумпава у уличну кишну канализацију са цевоводом дозвољеног пречника за прикључак на уличну канализацију.

Максимална количина атмосферске канализације која се планира испуштати у ретензију са комплетног комплекса је 2550 l/s, а препумпавање у улични прикључак би задовољио постојећи улични вод. Ова количина и пречник прикључка ће бити дефинисан Условима ЈКП. Минимални усвојени пречник спољне канализационе мреже је Ø200.

У складу са чл.118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), по службеној дужности, ЈВП „Србијаводе“ прибавило је Обавештење Министарства заштите животне средине „Агенција за заштиту животне средине“, бр.353-01-7/321/2021-02 од 27.09.2021. године.

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1.-4.22. Техничка документација треба да буде на нивоу пројекта за грађевинску дозволу у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), са тим да се у свему поштују дати водни услови.

Услов број 5. дат је у складу са чл. 118а Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

Услов број 6. дат је у складу са чл. 122 Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

На основу Правилника о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге („Сл. гласник РС“, број 86/10), водни услови су евидентирани у Уписник водних услова што је дато у услови број 3.

Накнада за израду водних услова износи 26.400,00 динара. Износ треба уплатити на текући рачун број 160-0000000015716-70 Банка Интеса АД Београд, са позивом на број 6 001 00201 210216.

**Руководилац
ВПЦ „Сава – Дунав“**

JOVAN
BASTA

Digitally signed
by JOVAN BASTA
Date: 2021.10.01
12:42:24 +02'00'

Јован Баста, дипл.инж.пољ.

Доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Одељ. за водну инспекцију Града Београда 27. марта 43-45 (електронски)
- Реп. дирекц. за воде, Немањина 22-26 (х 2) (електронски –аналитика и инспекција)
- Одељ. за кориш. и газд. водама (х2);
- А р х и в и

СТР Property Alfa doo**Булевар Зорана Ђинђића бр. 64а****11070 Нови Београд****ПАК 191630**

Ваш број: _____

Наш број: 05-03/8217 од 14.4.2021.г. (411/21)

Датум: 7.5.2021.г.

**Предмет: Прикључење пословних објеката на катастарским парцелама бр. 492/1 и 492/2
КО Нови Београд**

Поштовани,

Поводом Вашег захтева за издавање информације о могућности прикључења пословних објеката на катастарским парцелама бр. 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, обавештавамо Вас да је, према достављеним подацима:

- За 1. фазу градње објекта и захтевани капацитет од 300 m³/h могуће је извршити директно прикључење на постојећи дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN90, у улици на катастарској парцели 503/4 КО Нови Београд. Када се стекну законски услови (добајање грађевинске дозволе за објекат) можете упутити ЈП "Србијагас" Захтев за издавање Решења за одобрење за прикључење са потребним подацима и документацијом.
- За 2. и 3. фазу градње објекта и захтевани капацитет од додатних 580 m³/h, постојећи гасовод не задовољава са гледишта капацитета. За стварање могућности снабдевања природним гасом за ове две фазе потребно је изградити део дистрибутивног гасовода MOP 4 bar, пречника DN90, од тачке T1 до катастарске парцеле 492/1 КО Нови Београд, дужине сса 350 m. Уколико сте заинтересовани, потребно је да упутите ЈП "Србијагас" Писмо о намерама са техничким подацима о захтеваном капацитету и изјавом да прихватате финансирање недостајуће инфраструктуре за стварање могућности прикључења.

Прилог: ситуација гасовода

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви



Владимир Ликић, дипл.инж.маш.



LEGENDA:

— Distributivna gasovodna
mreža od polietilenskih
cevi MOP 4 bar

Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"
Нови Сад
Број 06-07/110626
11.05.2021.

OBRADA: Sonja Stojic

DATUM: 14.04.2021. g.

RAZMERA: 1:5000

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и
грађевинске послове
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове у поступку
обједињене процедуре

Ваш број: ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021Наш број: OP552/21 (1119/21)Датум: 30.09.2021.год.

Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу складишно пословног комплекса у три фазе, на к.п. бр. 492/1 и 492/2 КО Нови Београд

Поштовани,

Поводом захтева ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021, за издавање услова за израду техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу складишно пословног комплекса у три фазе, на к.п. бр. 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, обавештавамо Вас да у оквиру приказане границе предметног пројекта, ЈП "Србијасгас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у техничкој документацији.

У непосредној близини предметног подручја је:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN90, у улици на к.п. бр. 503/1 и 503/4 КО Нови Београд.- изграђен и у функцији,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација из надлежног катастра и катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

При изради пројектно техничке документације и изградњи потребно је у свему се придржавати:

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

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

1. Планирани гасоводи

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

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

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

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

2. Дистрибутивни гасовод од од полиетиленских цеви МОР 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

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

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

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

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

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

Објекат	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		

$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*
$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m**
$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5 m**

* али не мање од 10 m.
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 16 bar и 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП

"Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијас"

- За 1. фазу градње објекта и захтевани капацитет од 300 m³/h могуће је извршити директно прикључење на постојећи дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN90, у улици на катастарској парцели 503/1 и 503/4 КО Нови Београд. Када се стекну законски услови (добивање грађевинске дозволе за објекат) можете упутити ЈП "Србијас" Захтев за издавање Решења за одобрење за прикључење са потребним подацима и документацијом.
- За 2. и 3. фазу градње објекта и захтевани капацитет од додатних 580 m³/h, постојећи гасовод не задовољава са гледишта капацитета. За стварање могућности снабдевања природним гасом за ове две фазе потребно је изградити део дистрибутивног гасовода MOP 4 bar, пречника DN90, од тачке Т1 (к.п. бр. 475/2 КО Нови Београд) до катастарске парцеле 492/1 КО Нови Београд, дужине сса 350 m.

Коначна траса поменутих гасовода биће дефинисана пројектном документацијом након синхронизовања са другим инфраструктурним водовима.

Уколико је Инвеститор заинтересован, потребно је да се обрати ЈП "Србијасу" Писмом о намерама за склапање Уговора о изградњи енергетских објеката у ком прихвата изградњу недостајућег гасовода, чиме би се створиле могућности за прикључење наведеног објекта.

Такође, у поменутом Писму о намерама, неопходно је навести потребни капацитет гаса за потребе предметног објекта како бисмо могли да дефинишемо све потребне параметре за изградњу гасовода.

Уговором ће бити детаљније дефинисане све обавезе Инвеститора и ЈП "Србијас".

Гасоводи би се градили у складу са Законом о планирању и изградњи и осталим законима, прописима и стандардима који се односе на ову врсту инсталација.

Напомена:

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

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

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

С поштовањем,

Прилог: као у тексту

Копије:

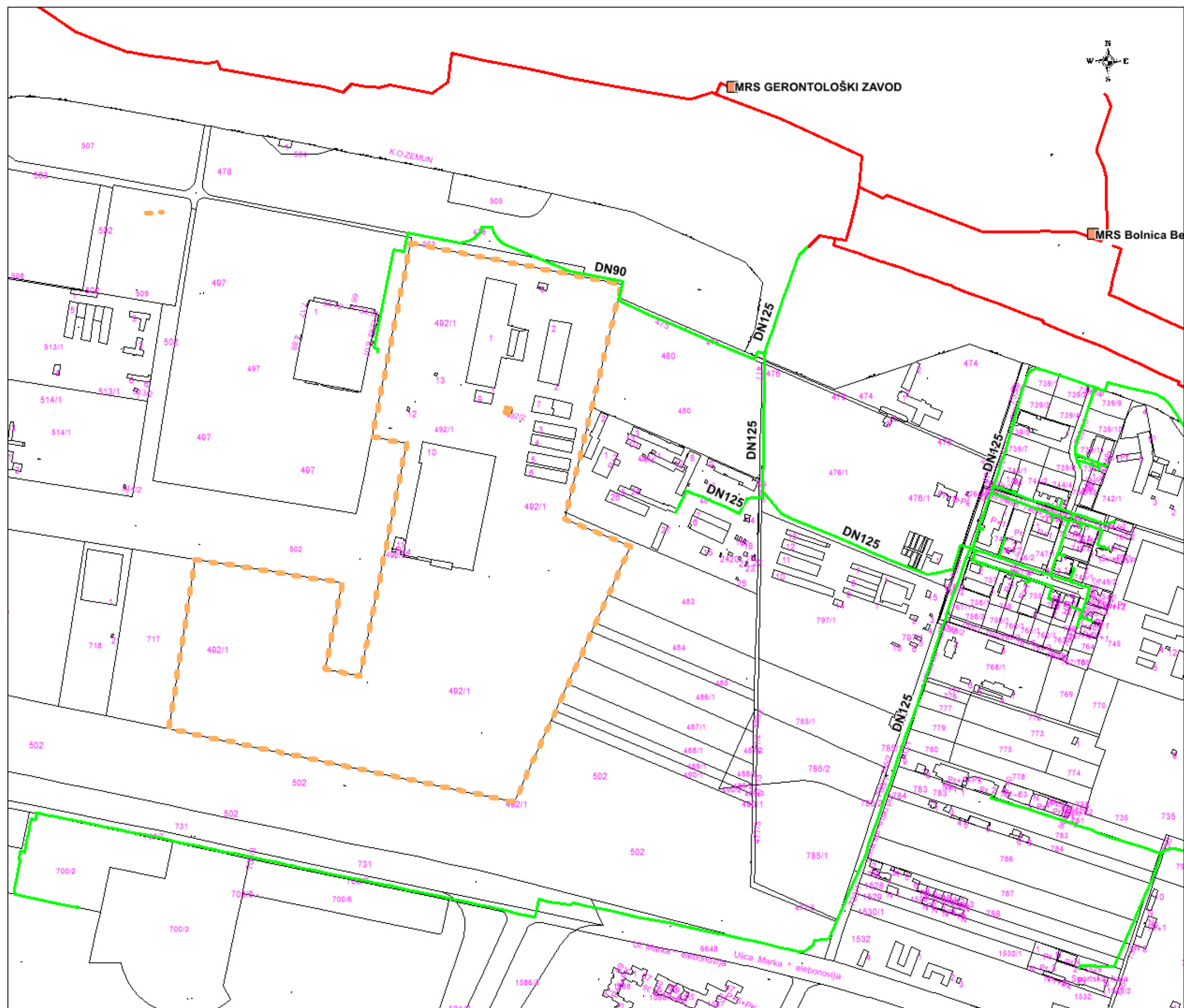
- Сектору за Развој
- Архиви

Ljiljana
Topalović
925893215-3
00196771519
8

Digitally signed by
Ljiljana Topalović
925893215-30019
67715198
Date: 2021.10.04
15:09:39 +02'00'

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.



LEGENDA:

- Distributivni gasovod od polietilenskih cevi MOP 4 bar-a
- Distributivni gasovod od celicnih cevi MOP 16 bar-a
- Granica predmetnih parcela

OBRADA: Marija Mihailovic

DATUM: 20.09.2021. g.

Ljiljana
Topalović
925893215-3
00196771519
8

Digitally signed by
Ljiljana Topalović
925893215-30019
67715198
Date: 2021.10.04
15:10:15 +02'00'

RAZMERA: 1:5000

Сектор за развој

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и
грађевинске послове
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове у поступку
обједињене процедуре

Ваш број: ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021Наш број: OP744/21 (1438/21)Датум: 30.11.2021.год.

Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу складишно пословног комплекса у три фазе, на к.п. бр. 492/1 и 492/2 КО Нови Београд

Поштовани,

Поводом захтева ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021, за издавање услова за израду техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу складишно пословног комплекса у три фазе, на к.п. бр. 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, обавештавамо Вас да у оквиру приказане границе предметног пројекта, ЈП "Србијагас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у техничкој документацији.

У непосредној близини предметног подручја је:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN90, у улици на к.п. бр. 503/1 и 503/4 КО Нови Београд.- изграђен и у функцији,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација из надлежног катастра и катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

При изради пројектно техничке документације и изградњи потребно је у свему се придржавати:

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

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

1. Планирани гасоводи

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

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

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

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

2. Дистрибутивни гасовод од од полиетиленских цеви МОР 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

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

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

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

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

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

Објекат	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		

$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*
$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m**
$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5 m**

* али не мање од 10 m.
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 16 bar и 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијагас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.
9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП

"Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас"

- За 1. фазу градње објекта и захтевани капацитет од 300 m³/h могуће је извршити директно прикључење на постојећи дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN90, у улици на катастарској парцели 503/1 и 503/4 КО Нови Београд. Када се стекну законски услови (добивање грађевинске дозволе за објекат) можете упутити ЈП "Србијагас" Захтев за издавање Решења за одобрење за прикључење са потребним подацима и документацијом.
- За 2. и 3. фазу градње објекта и захтевани капацитет од додатних 580 m³/h, постојећи гасовод не задовољава са гледишта капацитета. За стварање могућности снабдевања природним гасом за ове две фазе потребно је изградити део дистрибутивног гасовода MOP 4 bar, пречника DN90, од тачке Т1 (к.п. бр. 475/2 КО Нови Београд) до катастарске парцеле 492/1 КО Нови Београд, дужине сса 350 m.

Коначна траса поменутих гасовода биће дефинисана пројектном документацијом након синхронизовања са другим инфраструктурним водовима.

Уколико је Инвеститор заинтересован, потребно је да се обрати ЈП "Србијагасу" Писмом о намерама за склапање Уговора о изградњи енергетских објеката у ком прихвата изградњу недостајућег гасовода, чиме би се створиле могућности за прикључење наведеног објекта.

Такође, у поменутом Писму о намерама, неопходно је навести потребни капацитет гаса за потребе предметног објекта како бисмо могли да дефинишемо све потребне параметре за изградњу гасовода.

Уговором ће бити детаљније дефинисане све обавезе Инвеститора и ЈП "Србијагаса".

Гасоводи би се градили у складу са Законом о планирању и изградњи и осталим законима, прописима и стандардима који се односе на ову врсту инсталација.

Напомена:

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

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

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

С поштовањем,

Прилог: као у тексту

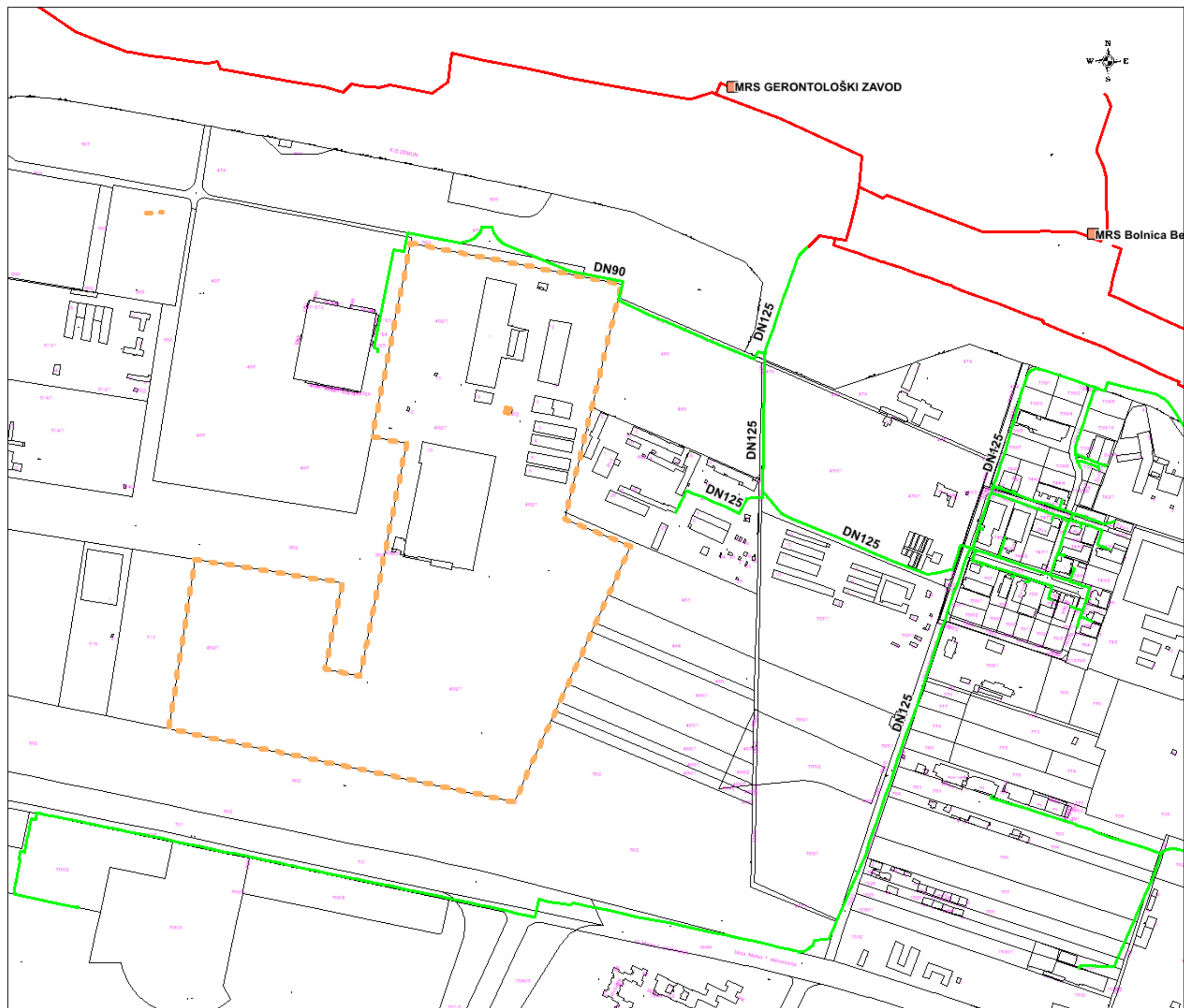
Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

Ljiljana
Topalović
925893215-925893215-3001
300196771-967715198
5198
Digitally signed
by Ljiljana
Topalović
Date: 2021.12.02
17:26:53 +01'00'

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.



LEGENDA:

- Distributivni gasovod od polietilenskih cevi MOP 4 bar-a
- Distributivni gasovod od celicnih cevi MOP 16 bar-a
- - - Granica predmetnih parcela

OBRADA: Marija Mihailovic

DATUM: 29.11.2021. g.

Ljiljana
Topalović
925893215-3
0019677151
98

Digitally signed by
Ljiljana Topalović
925893215-30019
67715198
Date: 2021.12.02
17:27:33 +01'00'

RAZMERA: 1:5000

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 410620/2-2021

ДАТУМ: 29.09.2021.год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

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

Одељење за издавање локацијских услова за велике инвестиције

Ул. Краљице Марије бр.1

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за складишно-пословни комплекс на КП 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, у Београду

ВЕЗА: 410620/1-2021

(Ваш број предмета: ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021)

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни складишно-пословни комплекс (изградња комплекса у три фазе; спратности Пр, Пр+1) припада подручју АТЦ „Тошин бунар“ и АТЦ „Бежанија“.

Пре рушења постојећег објекта на предметном плацу, инвеститор је у обавези да се обрати надзорном органу Телекома ради демонтажа постојећег унутрашњег кућног ТК извода РИ 39-5 и постојећег изводног ТК стуба 39-13.

Постојећи ТК објекти, који су оријентационо уцртани на ситуацијама које вам достављамо у прилогу (у .dwg и .pdf формату), су у надлежности Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.. Уцртани су постојећи подземни ТК објекти (постојећа подземна ТК канализација и постојећи подземни ТК каблови) из TeleCAD-GIS базе на дан 29.09.2021.године.

Увидом у ситуацију постојећег стања утврђено је да ће изградњом новог објекта доћи до угрожавања постојећих ТК капацитета Телекома (ТК канализација: - ТК окно МО Х, - ТК окно 666 са два распона ТК цеви и оптичким каблом у њима) које сте у обавези да изместите пре рушења постојећег и градње новог објекта.

I фаза - измештање постојећих ТК капацитета који су угрожени изградњом предметног објекта

1. У тротоару испред објекта фазе 1, ван оgrade комплекса, на траси постојећег ТК кабла изградити ревизионо ТК окно R унутрашњих димензија 0,6x0,6x1,0 m (дужина x ширина x висина тј. дубина) и њиме прихватити постојећи ТК кабл. Приликом изградње условљеног ТК окна R водити рачуна да постојећи ТК кабл остане уз бочну страну зида.

На траси постојеће ТК канализације изградити ТК окно Х унутрашњих димензија 1,8x1,6x1,9 m (дужина x ширина x висина тј. дубина) и њиме прихватити постојеће ТК капацитете. Приликом изградње условљеног ТК окна Х водити рачуна да постојећи ТК каблови остану уз бочну страну зида, прихваћени на зидне конзоле. Од условљеног ТК окна Х положити ТК канализацију капацитета 4xPVCØ110mm до постојећег ТК окна 667. Условљене цеви ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

Условљена ТК окна су оријентационо уцртана на ситуацији а прецизан положај условљених ТК окана одредити у сарадњи са надзорним органом. Обавезно је обезбеђење поклопаца условљених ТК окана уградњом типске атестиране механичке заштите.

2. Положити ТК кабл TOSM 4x6 од постојећег ТК окна 501, кроз условљено ТК окно Х и условљену PVC цев, а затим кроз постојећа ТК окна и постојећу ТК канализацију до постојећих корисника. Капацитет и трасу условљеног ТК кабла који је предмет измештања, одредити уз консултацију са надзорним органом.

3. С обзиром да је на основу достављеног Идејног решења утврђено да је потребно измештање постојећих објеката Предузећа „Телеком Србија“ а.д., неопходно је да инвеститор у име Телекома покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи за изградњу објеката који су предмет измештања.

4. Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, треба доставити Телекому ради добијања сагласности.

5. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката Телекома, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је другачије дефинисано посебним Уговором и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација Телекома пре почетка изградње.

6. Измештање треба извршити на безбедну трасу – безбедно место, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

7. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих објеката водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности.

8. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката угрожених изградњом, које је Телеком верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

9. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање **15 дана** пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома, у писаној форми обрати Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Београд у чијој

надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

10. Телеком ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Телекома.

11. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Телеком да су радови, за које су услови тражени, завршени.

12. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

13. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању објеката изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Телеком, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

С обзиром да је потребно обезбедити несметани пренос ТК саобраћаја за постојеће претплатнике, пре отпочињања радова из I фазе као и после завршене I фазе обавезно обавестити надзорни орган и Дирекцију за технику ради пребацивања постојећих претплатника, уз минимални прекид ТК саобраћаја, на условљен ТК кабл.

II фаза, после обавезно извршених радова из прве фазе – израда ТК привода

Стратешко опредељење Предузећа „Телеком Србија„ а.д. је да се пословне објекте планира реализација **FTTB** (Fiber To The Building) или **FTTP** (Fiber to the premises) решења које подразумева полагање приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажу одговарајуће активне ТК опреме у објекту.

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима.

1. На сувом и приступачном месту предвидети простор у техничкој просторији за смештај телекомуникационе опреме Телекома, у близини концентрације ТК инсталације, по могућству у техничкој просторији са засебним непрекидним напајањем за активну оптичку ТК опрему, са уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу;
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације;
- у простору предвиђеном за смештај ТК опреме у објекту фазе 1, уградити главни дистрибутивни орман и у њему обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

2. Препорука Предузећа „Телеком Србија„ а.д. је да се уради класично структурно каблирање објекта према стандардима ISO 11801 и SELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ-панела у техничкој просторији не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у објектима фазе 2 и фазе 3 у улазу, у ходнику, на сувом и приступачном месту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у сваком од ових простора обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију, у складу са захтевима

наведеним за простор главне концентрације. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај ТК опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање ТК каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Halogen Free). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

Полагање инсталационих каблова по вертикали сваког објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду.

Важна препорука Телекома при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви;
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m;
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама (улазни ходник, гаража, разне помоћне просторије).

3. Уградити подни канал - кутију испод ормана ТК концентрације. Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од ормана ТК концентрације у сваком објекту понаособ до подног канала у објекту.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. На предметном плацу изградити прикључна ТК окна R1, R2 и R3 унутрашњих димензија 0,6x0,6x0,9 m (дужина x ширина x висина тј. дубина) како је оријентационо приказано на ситуацији. Прецизну позицију условљених ТК окана одредити у сарадњи са надзорним органом а у зависности од позиције осталих подземних инсталација комуналне инфраструктуре. Обавезно је обезбеђење поклопаца условљених ТК окана уградњом типске атестиране механичке заштите.

Изградити ТК канализацију капацитета 1xPVC (PEHD) Ø110 mm на распонима:

- од постојећег ТК окна 665 до условљеног ТК окна R1;
- од условљеног ТК окна R1 до условљеног ТК окна R2;
- од условљеног ТК окна R2 до условљеног ТК окна R3;
- од условљеног ТК окна R1 до подног канала у објекту фазе 1;
- од условљеног ТК окна R2 до подног канала у објекту фазе 2;
- од условљеног ТК окна R3 до подног канала у објекту фазе 3.

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

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

Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на ТК мрежу.

Изградња приводног кабла обавеза је Телекома. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд.

Општи услови

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног комплекса и изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих подземних ТК објекта мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

2. Инвеститор – извођач радова је у обавези да се најмање 15 (петнаест) дана пре почетка извођења радова писаним путем обрати на адресу: Предузеће „Телеком Србија“ а.д., улица Новопазарска број 37-39, 11000 Београд, телефон 011/2423-222 или на е-mail najava.radova@telekom.rs и затражи одређивање стручног лица које ће присуствовати радовима и констатовати да ли се исти изводе према издатим условима и и важећим техничким прописима.

3. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа „Телеком Србија“ а.д., извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК објекта у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

4. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објекта електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објекта (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих ТК објекта, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

5. Извођач радова је обавезан да приликом извођења радова на местима непосредног приближавања, паралелног вођења и укрштања планираног гасовода са постојећим ТК објектима, у свему поштује Закон планирању и изградњи, Закон о електронским комуникацијама, Закон о безбедности и здравље на раду, Закон о заштити од пожара, техничке прописе регулисане правилником за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже, упутства, прописе и препоруке за ову врсту делатности.

6. Пројектант односно извођач радова је у обавези да поштује важеће прописе у вези са дозвољеним растојањима планиране трасе гасовода у односу на постојеће подземне ТК објекте. Код паралелног вођења и приближавања траса гасовода, притиска једнаког или мањег од 0,4 МПа (4 bar) и постојећих ТК објекта, минимално хоризонтално растојање треба да износи 0,5 m, односно код укрштања минимално вертикално растојање треба да износи 0,5 m, с обавезом да планирана траса гасовода прође испод постојећих ТК објекта по важећим техничким прописима (под углом од 90°). Код укрштања ТК објекта с кућним прикључцима, размак може бити смањен на 0,3 m. Минимална удаљеност треба да износи 1,0 m када се ради о гасоводу притиска већег од 0,4 МПа (4 bar). Изузетно, када се не могу постићи наведене удаљености, комуникациони вод треба заштитити од могућих механичких оштећења постављањем у одговарајуће цеви или полупречице тако да је дужина заштитне цеви најмање 1 m од места укрштања.

Није допуштено полагање цеви гасовода кроз постојећа ТК окна, нити испод или изнад ТК окна кабловске канализације.

7. **Заштиту и обезбеђење постојећих подземних и надземних ТК објеката извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих подземних ТК објеката.

8. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих подземних ТК објеката вршити искључиво ручних путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и слично).

9. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор - извођач радова је дужан да Предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

10. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

11. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

12. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуације трасе – локацију предметног објекта, пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, инвеститор - извођач радова је у обавези да промену пријави и затражи измену услова односно нове услове.

13. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После истека тог рока обавезно је подношење захтева за обнову важности истих.

14. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д.. ради вршења стручног надзора, на адресу Ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-mail адресу **najava.radova@telekom.rs** или на телефон/факс број 011/2423-222.

15. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

16. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

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

18. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

19. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Напомена: Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих ТК објекта, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију). Особа за контакт- обрађивач предмета је Марина Мунђан, дипл.инж., телефон е-mail: marinam@telekom.rs.

Прилог: - ситуација

С поштовањем,

Руководилац Одељења за
Службеном Матичу Београд
100088521 - 100088521-0202
020296671 966710146
0146 Date: 2021.09.30
08:45:51 +02'00'

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

e-mail: info@bvkk.rs

Датум: 27.09.2021.



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvkk.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАД
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ]
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске дозволе у поступку
обједињене процедуре
Ул. краљице Марије 1
Београд

ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021
К-676/2021

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду локацијских услова за потребе изградње складишно-пословног комплекса у три фазе на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд у Београду

На Ваш захтев бр. бр. IX-15 број 350-1222/2021, од 15.09.2021. године, инвеститора „СТР Property Alpha“ д.о.о., Београд, ул. Зорана Ћинђића бр. 64, заведеног у Служби техничке документације ЈКП БВК под бр. К-676/2021 од 16.09.2021. године, којим тражите услове канализације за израду локацијских услова за потребе изградње складишно-пословног комплекса у три фазе на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд у Београду, у складу са **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр. 6/10, 29/14, 29/2015, 19/2017 и 74/2019), издају се:

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

Планирана је изградња новог слободностојећег објекта, В категорије, класификационе ознаке 125222, 122012, 222420, 222100, 122011 и 125211.

Предметни комплекс ће се градити на К.П. 492/1 и 492/2 К.О. Нови Београд укупне површине 274.851 м². На парцели постоје објекти који су предвиђени за рушење. Централни објекти комплекса су складишно - пословни објекти са пратећим објектима и интерним саобраћајницама који ће се градити у три фазе.

ФАЗА 1: Складишно – пословни објекат; Портирница; Пумпна станица са надземним резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу целог комплекса; Рекламни тотем; Рекламни билборди; Јарболи за заставе; Подземна ретензија за прихват кишнице целог комплекса у потпуности укопана на парцели 492/1; Приводно разводно електро постројење. У склопу Идејног решења дата је позиција планираног ПРП. Припадајуће интерне саобраћајнице и паркинзи за потребе функционисања Фазе 1. Плато за комунални отпад; Плато за дизел електро агрегат – ДЕА и Мерно регулациона гасна станица која није предмет овог пројекта већ је у надлежности дистрибутера гаса.

ФАЗА 2:

Складишно - пословни објекат, Припадајуће интерне саобраћајнице и паркинзи за потребе функционисања Фазе 2.

ЗА 40103000 001/08

саобраћајнице је 3.5м. На западној страни парцеле уз Фазу 3 предвиђен је један рекламни тотем висине 10м, док је уз улаз преко пута портирнице предвиђено шест јарбола за заставе висине 8м. На појединим деловима комплекса уз интерне саобраћајнице предвиђени су информациони билборди висине 5м – 4 комада, са путоказима за возила и камионе. На северној страни комплекса уз паркинг 1. Фазе предвиђена је позиција за приводно разводно електро постројење – ПРП. Приступ је обезбеђен са интерне саобраћајнице комплекса. На источној страни комплекса у 1. Фази се предвиђа изградња пумпне станице са надземним резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу. Приступ је предвиђен са интерне саобраћајнице комплекса.

Подземна ретензија за кишницу је предвиђена на јужној страни парцеле између фаза 2 и 3. У потпуности је укопана и изнад ње је предвиђена само зелена површина. Приступ за потребе одржавања је обезбеђен са интерне саобраћајнице која спаја фазе 2 и 3.

На јужној страни парцеле на једном делу се предвиђа изградња АБ потпорног зида на регулационој линији због велике висинске разлике постојећег терена са новопланираном нивелацијом.

У објектима се неће складиштити запаљиве и гориве течности, запаљиви гасови и експлозивне материје. У објектима се неће складиштити материјали из Листе 1 о утврђивању пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе 2 за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“ бр. 114/08).

Фекална канализација - Предвиђа се прикључак фекалне канализације на јавну фекалну канализациону мрежу која се према сазнањима налази на предметној парцели, а траса у Улици Мегарска (С-47). Постојећа канализација је пречника $\varnothing 250$ која прелази на $\varnothing 315$. Постојећи пречник $\varnothing 250$ као такав би задовољио потребе новонасталих количина фекалне канализације за све фазе изградње будућих објекта на парцели. Предвиђен је прикључак на постојећи шахт фекалне канализације који ће бити дефинисан у Условима ЈКП.

Максимална количина излива фекалне канализације за три фазе је **39,6m³/h**.

Атмосферска канализација – Условно чисте кишнице са крова објекта, као и кишнице са платоа и саобраћајница која се пречишћава преко сепаратора нафтних деривата се планирају одводити у ретензију који је предвиђена да буде на предметној парцели будућег објекта. Из предвиђене инфилтрационе ретензије на парцели се планира контролисоно испуштање кишнице у дозвољени прикључак на уличну канализацију. Све према условима ЈКП.

Максимална количина атмосферске канализације на основу које се димензионише ретензија је **2550l/s**, а препумпавање у улични прикључак би задовољио постојећи улични вод. Ова количина и пречник прикључка ће бити дефинисан Условима ЈКП.

Постојеће стање:

Предметна територија припада Централном канализационом систему где је заснован сепарациони систем канализације. За предметну локацију постоји градска канализациона мрежа и то кишна ААЦ900 и фекална ФАЦ350 у ул. Мегарској (S-47). Уколико није могуће једноремено упуштање кишних вода у постојећу атмосферску канализацију-предвидети ретензију. Потребан број прикључака димензионисати на основу хидрауличног прорачуна. Прикључке пројектовати на улични силаз у бочну банку уз обраду (жљеб) до уласка у кинету на 30cm. Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% управо на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Граничне силазе пројектовати у оквиру парцеле, доступне за одржавање и интервенцију, на 1,5m од регулационе линије, са каскадом од min 60cm – max 300cm, водећи рачуна о подземној грађевинској и регулационој линији објекта.

Отпадне воде са нивоа гаража, сервиса и других објеката који испуштају воде са садржајем масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља. 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).

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС. Прикључење дренажних вода од објекта предвидети преко таложнице за контролу и

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

одржавање пре граничног ревизионог силаза. На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm

Пројектом приказати интерну канализацију и канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују).

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, раскладне јаме...), нису у надлежности ЈКП БВК.

С обзиром на планирано фазно извођење, Пројектом канализације обезбедити и приказати фазност са аспекта канализационих инсталација, тако да фазна решења буду уклопива у јединствено хидротехничко решење.

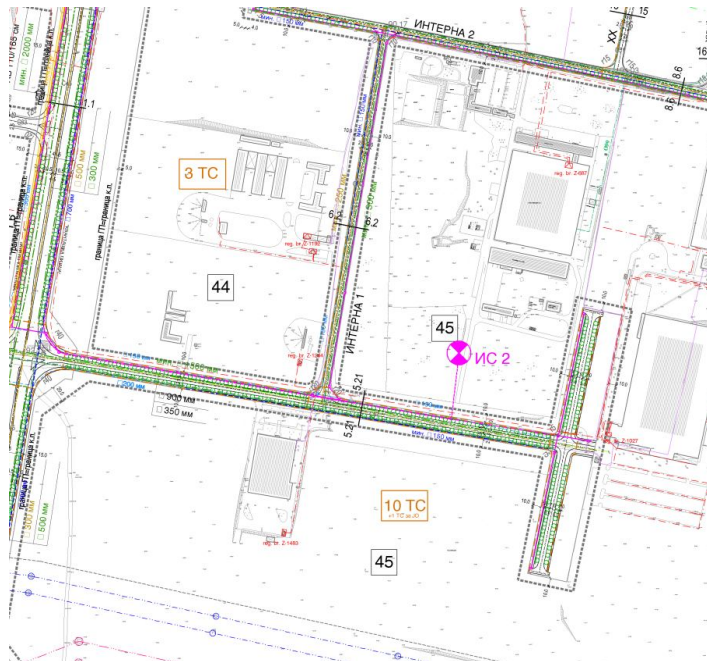
Пројектом предвидети прописно стављање ван функције постојећих прикључка уз надзор ЈКП БВК и уз одговарајуће мере заштите, од продора бетонске масе и ситнозрног материјала, како не би дошло до застоја протока отпадних вода и плављења. Трошкове евентуалне штете на канализационој мрежи сносиће инвеститор.

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.

Пројектовано и планирано стање:

Предметна локација је у обухвату Плана детаљне регулације за подручје привредне зоне “Аутопут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину (“Сл. Лист града Београда” бр. 61/09) и

Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), (“Сл. Лист града Београда” бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).



Планом се у ул. Мегарској (S-47) задржава постојећа кишна и фекална канализациона мрежа.

Пројекат урадити у складу са хидротехничким и новим саобраћајним решењем, а у свему према важећим планским актима, техничким прописима и стандардима.

Усаглашавање пројекта хидротехничких инсталација предметног објекта са пројектном документацијом спољне канализационе мреже и пројектне документације комплекса, остаје обавеза инвеститора. Пројектно решење ускладити и са фазама изградње комплекса.

Техничку документацију радити према важећим нормативима и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Општи стандарди и прописи ЈКП БВК за пројектовање инсталација канализације:

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm;

-Са аспекта одржавања, максимална дужина пројектованог прикључка је до 15,0m, с тим да је гранични ревизиони силаз у припадајућој парцели. Веће дужине прикључка пројектовати само уз консултације са ЈКП БВК;

-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели на 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm). ГРС са једном везом и каскадом је пречника 1,0m, а са две 1,2m. На увек приступачној локацији ГРС не може се предвидети паркирање. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати и извести са падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала и то:

а) у улични ревизиони силаз-у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету

б) у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна код мањих колектора

в) у тело колектора-на 0,8-1,0 m од дна код већих колектора

г) преко типизираних фазонских комада(рачви)на цевни улични канал-за постојећи прикључак

-Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС.

-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). Посебно важи за воде из подземља, из сопствених бунара које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана;

-Приључење гаража, сервиса, паркинга и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

-Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму;

-Прикључење дренажних вода одобјекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

- на територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm;

-Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора канализационе мреже односно стручног лица ЈКП БВК које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;

-Трошкове у поступку прикључка канализационих инсталација објеката са градском канализационом мрежом сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени накнаде коју утврђује орган управљања ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

-Саставни део услова је типска ситуација са диспозицијом улична мрежа, регулациона линија парцеле, објекат на парцели, прикључак и детаљ граничног ревизионог силаза, првог силаза у парцели са заштитном каскадом;

- за прикључење објекта за потребе грађења – **привремени градилишни прикључак** - процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финансијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

- 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;

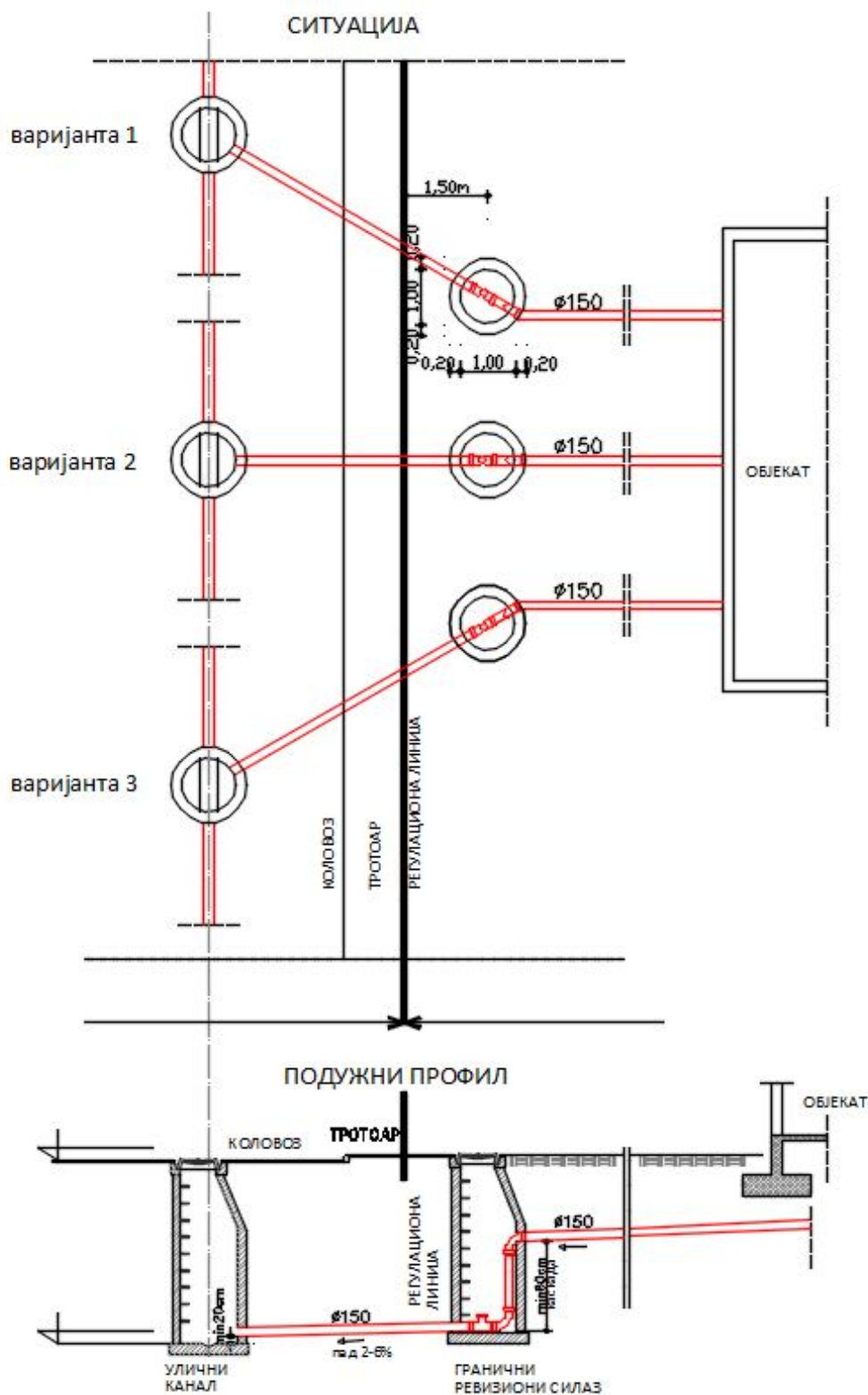
- Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП БВК. Са санитарног аспекта, неопходно је евидентирање таквог привременог решења у циљу контроле, ради усклађивања коришћења и мониторинга будућег објекта у експлоатацији са законском регулативом из предметне области. По изградњи уличне фекалне канализације, инвеститор и/или власници као крајњи корисници зависно од динамике њене изградње, остају у обавези да прикључе објекат на градску канализациону мрежу о свом трошку.

Накнада за прикључење:

		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	60977,50	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m²]				
укупна	135.513.81			
надземна				
подземна				
стамбени део				
пословни део	135.513.81	14210	633578.45	
укупно:				
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП БВК (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.				

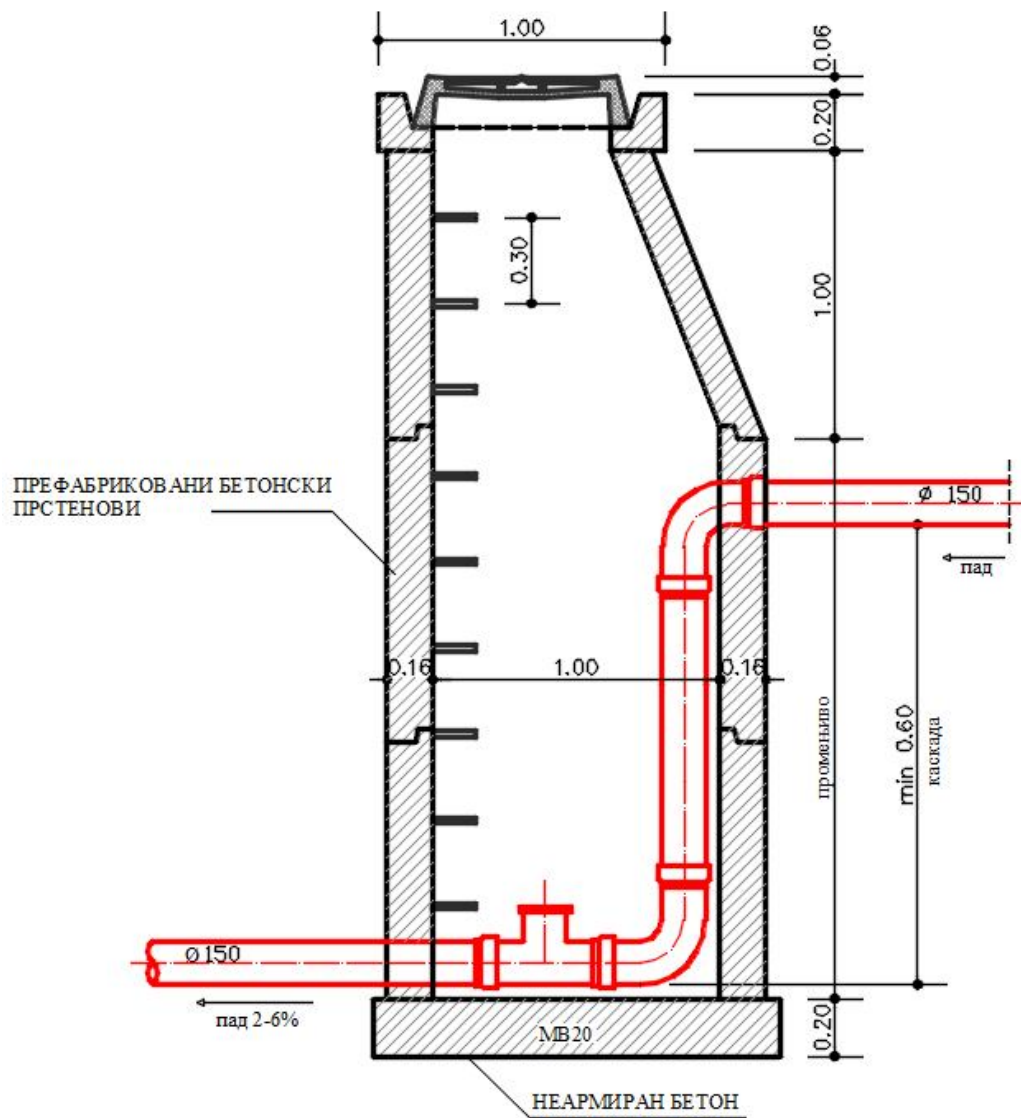
ЗА 40103000 001/08

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ЗА 40103000 001/08

ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилози:

- DWG ситуација постојеће канализационе мреже;
- **податке за формирање документације споја** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број К-676/2021 је 2 (две) године од дана издавања.

Обрадио/ла :

Андријана Драгишић

РУКОВОДИЛАЦ
СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08

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

Датум: 22.9.2021.



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретеријат за урбанизам и грађевинске послове
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове у
поступку обједињене процедуре
ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021
IX-20 број 350-1222/2021

В-1037/2021

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду локацијских услова за потребе изградње у три фазе складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, у Београду

У вези захтева бр: **ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021**, од 15.9.2021.године, подносилац захтева „СТР Property Alpha“ д.о.о., Београд, ул. Зорана Ђинђића бр.64, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр.**В-1037/2021** од 17.9.2021.године, којим тражите услове водовода за: **израду локацијских услова за потребе изградње у три фазе складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, у Београду**, 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) издају се

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења: На катастарским парцелама 492/1 и 492/2, КО Нови Београд у Београду предвиђа се изградња слободностојећег-нова градња ,складишно-пословног комплекса са пратећим објектима и интерним саобраћајницама који ће се градити у три фазе, категорије "В": површине БРГП=135.513.81 m², интерне саобраћајнице и платои: 70.509,00 m² са функционалним јединицама:

- 1 Складишно пословни објекат Фаза 1, спратности П+галерија
- 2 Складишно пословни објекат Фаза , спратности П+галерија
- 3 Складишно пословни објекат Фаза 3, спратности П+галерија
- 4 Интерна трансформаторска станица ТС 1
- 5 Интерна трансформаторска станица ТС 2
- 6 Интерна трансформаторска станица ТС 3
- 7 Гасна котларница Фаза 1,
- 8 Гасна котларница Фаза 2,
- 9 Гасна котларница Фаза 3,
- 10 Портирница за цео комплекс

ЗА 40103000 001/09

Идејним решењем се предвиђа ФАЗНА ГРАДЊА:

1-1 Складишно – пословни објекат;

1-3 Пумпна станица са наџемним резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу целог комплекса;

1-5 Рекламни билборди – 5 комада;

1-7 Подземна ретензија за прихват кишнице целог комплекса у потпуности укопана на парцели 492/1;

2-1 Складишно - пословни објекат

- Припадајуће интерне саобраћајнице и паркинзи за потребе функционисања Фазе 2.

3-1 Складишно - пословни објекат

- Припадајуће интерне саобраћајнице и паркинзи за потребе функционисања Фазе 3.

Намена комплекса: изградња складишно – пословних објеката са пратећим садржајима у склопу којих ће се складиштити роба широке потрошње.

У објектима се неће складиштити запаљиве и гориве течности, запаљиви гасови и експлозивне материје.

Приступ парцели је обезбеђен са постојеће јавне саобраћајнице на К.П. 502/4 К.О. Нови Београд (Мегарска улица) на западној страни парцеле. То је једини предвиђени колски улаз за цео комплекс и њега ће користити путничка и теретна возила.

Кота на месту прикључења на јавну саобраћајницу-улицу Мегарска (S-47) 90,00mmн кота улаза у пројектоване објекте на парцели; Објекат "Фаза 1" и "Фаза 2" $\pm 0,00/92,00\text{mmн}$), Објекат "Фаза 3" $\pm 0,00/92,50\text{mmн}$ и кота венца је $+15,00\text{m}/107,50\text{ mmн}$.

Растојање грађевинске од регулационе линије је 2 m.

Постојећи објекти на парцели се руше и уклањају у потпуности пре изградње предметног складишно-пословног комплекса.

Објекат се не прикључује на систем даљинског грејања- примарно грејање објекта предвиђено је преко гасних котлова .

Идејним решењем достављена потребна количина воде:

- санитарна вода **цео комплекс: 11 l/s**

Снабдевање објекта санитарном водом предвиђено је са постојеће уличне водоводне мреже која се налази у непосредној близини предметне парцеле у Улици Мегарска (С-47).

Од тога по фазама:

1. Фаза: 4 л/с

2. Фаза: 4 l/s

3. Фаза: 3 л/с

- хидрантска мрежа за цео комплекс: 40 l/s

Снабдевање водом за хидрантску мрежу предвиђа се из новопројектованог резервоара на парцели.

-спринклерска инсталација за цео комплекс: 7.000 l/min

Снабдевање водом за спринклер мрежу предвиђа се из новопројектованих резервоара на парцели.

JKP „BEOGRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJA“ – Služba tehničke dokumentacije

[illegible]

Са постојеће водоводне мреже Ø150mm може да се реализује водоводни **прикључак максималног пречника Ø100mm**.

За катастарске парцеле 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, у електронској бази, Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", Данијелова 32, нема регистрованих потрошача.

За реализацију прикључка већих димензија од Ø100mm, неопходно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ради покретања иницијативе за пројектовање и изградњу уличне водоводне мреже у складу са планским актима, саобраћајним решењем и фазном изградњом. Најближа постојећа водоводна мрежа пречника Ø200mm од ливеног материјала је у Улици Мегарска (С-47). У том случају, пројектну документацију унутрашњих инсталација водовода објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже и стандардима и прописима наведеним у наставку услова. Реализација прикључка са нове водоводне мреже ће бити могућа када се улична водоводна мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

За различите категорије потрошње (за санитарну воду, за против пожарну воду, спринклерску инсталацију...) предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере димензионисане на основу хидрауличног прорачуна, тако да се Пројекат водовода, односно пречник прикључка и број водомера, усагласи са пројектованим мерама заштите од пожара. За водомере, у складу са дефинисаним приступом, пројектом првенствено обезбедити водомерни шахт уз линију уличне регулације са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње. У пројекту унутрашњих инсталација водовода приказати укупно хидраулично оптерећење, комплетне инсталације водовода и прикључак до уличне водоводне мреже (објекти прва, друга и трећа фаза). Уз захтев за прикључење доставити и извод из пројекта спринклера.

Сва алтернативна техничка решења снабдевања водом у оквиру парцеле уз сопствених извора, су ван градског система водовода и ван надлежности су ЈКП БВК. Инсталације санитарне воде комплекса **морају бити независне-физички одвојене** од других инсталација воде које нису везани на градски водоводни систем који је у надлежности ЈКП "БВК" (алтернативни начини снабдевања водом –бунар, кишница...).

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.

Општи стандарди и прописи ЈКП "БВК" за пројектовање инсталација водовода:

-Приликом пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø25mm;

- Прикључак од уличне цеви до **водонепропусног** водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера;

- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;

-Кућни прикључак пројектовати и извести на слоју (min5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству стручног лица ЈКП „Београдски водовод и канализација“, из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;

-Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта,обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да

ЗА 40103000 001/09

је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;

- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;

- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, наоко 1,5m од регулационе линије. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и читавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**

- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min 0,30m) од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;

- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде- Одељења нових спојева;

- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстаница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;

- Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (стана) = број станова x 3

- Хидраулички прорачун рачунати са губитком на водомеру и припадајућој арматури око 1,00 bar;

- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским читавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине(стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидрауличног прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.

- индивидуални водомер са арматуром (вентили, усмеривачи млаза и хватач нечистоћа) по правилу мора бити смештен у касети-ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала. Минималне димензије ормара за индивидуалне водомере су дате у табели 3 и 4. Касете-ормарићи морају бити закључане са покретном горњом и предњом страном, ради одржавања и читања индивидуалног водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Изузетно, уколико се водомери постављају на одвојцима за изливна места у стану, а нема могућности за смештај касета-ормарића, водомери се уграђују без касете, с тим да морају да бити постављени на приступачном месту, за читавање и одржавање, као и заштићени од евентуалних оштећења.

- Уколико је индивидуални водомер уграђен у стану или локалу, читавање бројила мора бити омогућено системом даљинског читавања, који је усаглашен са системом за даљинско читавање ЈКП "Београдски водовод и канализација" или на визуелно доступном месту заједничких просторија.

- Механизам бројчаника, уређаја за даљинско читавање индивидуалног водомера смештају се у посебан орман, који се по правилу поставља у приземљу зграде у заједничком простору близу главног улаза. Орман за даљинско читавање индивидуалних водомера је од метала и обавезно се закључава. За напајање уређаја за даљинско читавање водомера мора се обезбедити резервни извор електричне енергије, који се аутоматски укључује у случају нестанка ел. енергије у објекту;

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- Ако се планира даљински систем очитавања водомера инвеститор и пројекатант су обавезни да контактирају службу за очитавање водомера ради добијања посебних упутстава за израду пројекта;
- Издати услови не дају право подносиоцу захтева односно инвеститору да приступи радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, пре подношења захтева за прикључење. Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора дистрибуције воде- Одељења нових спојева, које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. **Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;**
- за прикључење објекта за потребе грађења – за **привремени градилишни прикључак**, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника). Уколико не постоји прикључак на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација водовода објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од водомера у Сектору продаје и наплате пререгиструје, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове водовода за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;
- 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;
- Трошкове у поступку издавања услова сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени коју утврђује ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

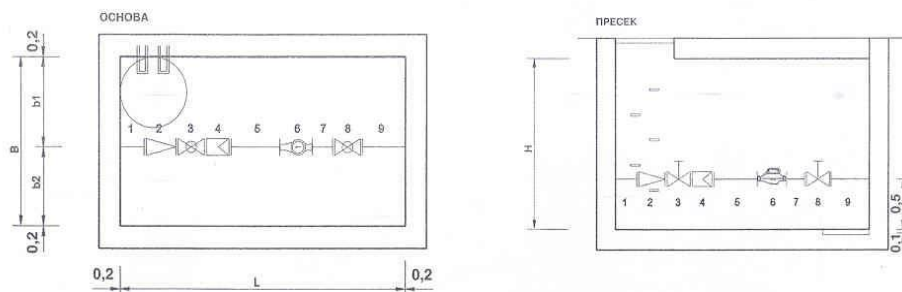
накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
Ø150mm		11032	120512.87	
Ø100mm		11031	89238,48	
Ø50mm				
Ø40mm				
Ø25mm				
накнада за додатне главне водомере				
Ø50mm		11035	58841.81	
Ø40mm		11034	32264.22	
Ø25/20/15mm		11034	32264,22	
накнада за један индивидуални водомер				
Ø15mm		11041	3332,38	
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m ²]				
укупна	135.513.81			
надземна				
подземна				
стамбени део				
пословни део	135.513.81	14010	633578.45	
укупно:				
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК" (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објект прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.				

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

абела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛониШТА L														
ОЗНАКА ВОДОМЕРА				M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА			mm	13	20	25	30	40	50	65	80	100	150	200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА			"	1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	2					
1	УЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
2	РЕДУЦИР	mm		55	55	55	55	55	300	300	310	320	400	400
3	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
4	ХВАТАЧ НЕЧИСТОЋА	mm		130	150	160	180	200	230	290	310	350	480	600
5	УЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	60	78	120	150	180	270	300	390	480	600	900	1200
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
6	ВОДОМЕР	mm		165	190	260	260	300	270	270	300	360	300	350
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
7	НИЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	30	39	60	75	90	120	150	200	240	300	450	600
8	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
9	ИЗЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
	ДУЖИНА укупна	mm		862	1016	1165	1262	1464	2520	2800	3050	3390	3760	5390
	ДУЖИНА усвојена	m		1,2	1,2	1,2	1,3	1,5	2,6	2,8	3,1	3,4	3,8	5,4

ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛониШТА B														
b1	расстојање ближе силазу	m		0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
b2	расстојање контра силазу	m		0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
	расстојање између водомера	m		0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	за 1 водомер	m		1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	за 2 водомера	m		1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0		
	за 3 водомера	m		2,0	2,0	2,0	2,0	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5		
	за 4 водомера	m		2,5	2,5	2,5	2,5	2,7	3,0	3,0	3,0	3,0		
	за 5 водомера	m		3,0	3,0	3,0	3,0	3,2	3,5	3,5	3,5	3,5		

ПРОРАЧУН ДУБИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛониШТА H														
		m		1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	2,0	2,0	2,0

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

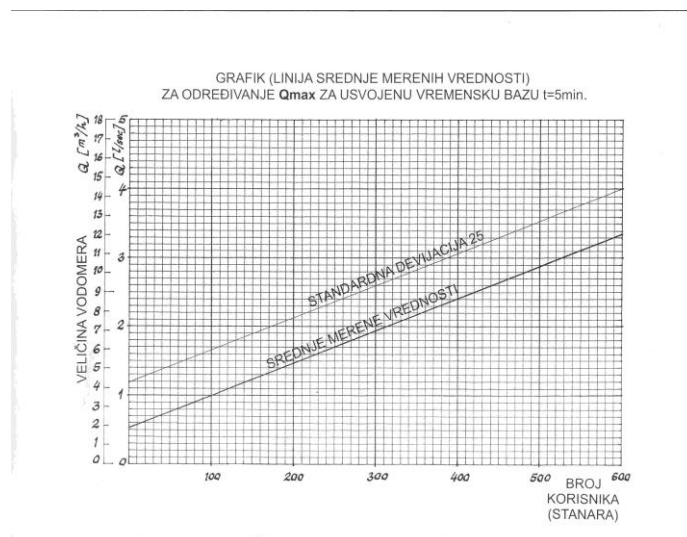
табела 2

Величина водомерау m ³ /h	Пречник водомера у mm	Отпор у водомеру ујединици оптерећења у m VS	Протикај у l/sec при губитку притиска у водомеру у m VS : (Број јединица оптерећења)				
			1	2	3	4	5
3	15	0.90000	0.264 (1,1)	0.373 (2,2)	0.456 (3,3)	0.527 (4,4)	0.589 (5,6)
5	20	0.32400	0.439 (3,1)	0.621 (6,2)	0.761 (9,3)	0.878 (12,3)	0.982 (15,4)
7	25	0.16530	0.615 (6,0)	0.868 (12,1)	1.065 (18,1)	1.230 (24,2)	1.375 (30,3)
10	30	0.08100	0.878 (12,3)	1.242 (24,7)	1.521 (37,0)	1.757 (49,4)	1.964 (61,7)
20	40	0.02025	1.757 (49,4)	2.484 (98,8)	3.043 (148,1)	3.514 (197,5)	3.928 (246,9)
30	50	0.00506	3.514 (197,6)	4.968 (395,2)	6.086 (592,4)	7.028 (790,0)	7.856 (987,6)

табела 3

Prečnik vodomera (mm)	Broj vodomera u kaseti (kom)	Dimenzije kasete - ormarića (mm)		
13	1	720	400	250
	2	720	650	250
	3	720	900	250
	max 4	720	1150	250
20	1	830	400	250
	2	830	650	250
	3	830	900	250
	max 4	830	1150	250
25	1	960	450	300
	2	960	750	300
	3	960	1050	300
	max 4	960	1350	300
30	1	1030	450	300
	2	1030	750	300
	3	1030	1050	300
	max 4	1030	1350	300
40	1	1330	500	350
	2	1330	850	350
	3	1330	1300	350
	max 4	1330	1650	350

график



табела 4

Elementi armature	Dužina elemenata		Prečnik vodomera (mm)				
			13	20	25	30	40
Ulazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Reducir	L (mm)		55	55	55	55	200
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Uzvodni usmerivač	L (mm)	4 d	52	80	100	120	160
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Vodomer	L (mm)		165	190	260	260	300
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Nizvodni usmerivač	L (mm)	3 d	39	60	75	90	120
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Izlazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Ukupna dužina	L (mm)		716	826	955	1022	1329

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р=1 :2500;
- саставни део услова је синхрон план из Плана детаљне регулације за подручје привредне зоне “Аутопут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину (“Сл. Лист града Београда” бр. 61/09), није у размери;
- **податке за формирање документације споја** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број В-1037/2021 је 2 (две) године од дана издавања.

Обрадио/ла :

Биљана Живковић, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/09



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: 49/238

Датум: 01.10.2021.

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне намене
и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре
Одељење за издавање локацијских услова за велике инвестиције
ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021
IX-20 број 350-1222/2021

Услови за потребе издавања локацијских услова за у три фазе складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, у Београду

Прилози:

- Главна свеска 0 - Идејно решење
- Свеска 1 – Пројекат архитектуре
- Графички прилози
- копија плана
- извод из катастра водова

Плански основ

План детаљне регулације за подручје привредне зоне "Аутопут" у Новом Београду, Земуну и Сурчину, („Службени лист града Београда“ бр. 61/09).

Постојеће стање

На наведеним катастарским парцелама нису присутне јавне зелене површине у надлежности ЈКП Зеленило-Београд. Простор је претежно неуређен и делимично изграђен. Слободне површине су обрасле самониклом вегетацијом (шибље и дрвеће).

Планирано стање

На предметном простору планирана је изградња складишно-пословног комплекса у три фазе.



Услови

У складу са правилима грађења за зелене површине за привредне зоне, дефинисаним важећим планом, за парцеле > 5 ha (без паркинга), обезбедити од 30% под зеленим површинама, од чега је компактна пошумљена површина треба да заузима минимално пола од укупног зеленила.

Уколико постоје квалитетни оримеци високе вегетације, по могућству их уклопити у планирано решење.

Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде у зелене површине и кишну канализацију. Предвидети водоводни прикључак за заливање зелених површина.

Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топлотовод 2 m. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.

Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози са снимљеним позицијама стабала (уколико се нека стабла задржавају), у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

Стручни сарадник:

М.Сс. Љиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

**РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**

Mirjana Štulić
200008650

Digitally signed by Mirjana Štulić 200008650
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101511244,
2.5.4.97=MB:RS-07066597, o=JKP Zelenilo-
Beograd, serialNumber=CA:RS-200008650,
serialNumber=PNORS-2607965795048,
sn=Štulić, givenName=Mirjana, cn=Mirjana
Štulić 200008650
Date: 2021.10.01 14:09:08 +02'00'



АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ Београд
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБР: 21127094, ПИБ 109108420, Текући рачун: 160-438771-53
Тел. ППТ: +(381 11) 3616841 ЖАТ: 336 E-mail: ivan.bogavac@srbrail.rs

Број: 3/2021- 1832

Датум: 30.11.2021

Наш знак: РВ

„CTP Property Alpha“ d.o.o. Beograd

**Зорана Ђинђића 64
11070 Нови Београд**

Предмет: Технички услови за изградњу складишно-пословног комплекса на к.п. број 492/1 и 492/2 КО Нови Београд у заштитном појасу железничког далековода ТС Београд 5 – ЕВП Земун 110 kV, ДВЖ05А и ДВЖ05Б на територији општине Нови Београд

Дана 17.11.2021 примили смо захтев Градске управе града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021 IX-20 број 350-2474/2021 од 16.11.2021. године, којим се обрађају у поступку обједињене процедуре, у Ваше име као инвеститора са захтевом за издавање техничких услова за фазну изградњу (три фазе) складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд на територији општине Нови Београд. На основу достављене документације „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. је констатовала следеће:

- а) Катастарске парцеле број 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, чији је власник „CTP Property Alpha“ d.o.o. Beograd налазе се у заштитном појасу железничког далековода ТС Београд 5 – ЕВП Земун 110 kV, ДВЖ05А и ДВЖ05Б
- б) Инвеститор „CTP Property Alpha“ d.o.o. Beograd планира на к.п. број 492/1 и 492/2 КО Нови Београд изградњу складишно-пословног комплекса, са више објекта и то:

Фаза 1

- 1-1 Складишно-пословни објекат
- 1-2 Портирница
- 1-3 Пумпна станица са надземним резервоарима за спринкер и хидрантску мрежу целог комплекса
- 1-4 Рекламни тотем
- 1-5 Рекламни билборд
- 1-6 Јарбол за заставе
- Припадајуће интерне саобраћајнице и паркинзи за потребе функционисања Фазе 1
- Плато за комунални отпад
- Плато за дизел електро агрегат
- МРС мерно регулациона гасна станица за потребе прикључења комплекса на гасну мрежу

Фаза 2

- 2-1 Складишно-пословни објекат
- Припадајуће интерне саобраћајнице и паркинзи за потребе функционисања Фазе 2
- Плато за комунални отпад
- Плато за дизел електро агрегат

Фаза 3

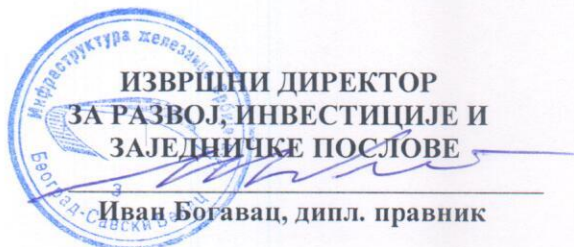
- Складишно-пословни објекат
 - Припадајуће интерне саобраћајнице и паркинзи за потребе функционисања Фазе 3
 - Плато за комунални отпад
 - Плато за дизел електро агрегат
- в) Железнички далековод ТС Београд 5 – ЕВП Земун 110 kV, ДВЖ05А и ДВЖ05Б простире се делом преко к.п. број 492/1 КО Нови Београд, један стуб далековода смештен је на поменутој катастарској парцели
- На основу увида у расположиву документацију „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. прописује техничке услове за пројектовање и изградњу складишно-пословног комплекса на к.п. број 492/1 и 492/2 КО Нови Београд у заштитном појасу железничког далековода ТС Београд 5 – ЕВП Земун 110 kV, ДВЖ05А и ДВЖ05Б у Београду:
1. Могуће је изградити објекте у склопу складишно-пословног комплекса на к.п. број 492/1 и 492/2 КО Нови Београд у заштитном појасу железничког далековода ТС Београд 5 – ЕВП Земун 110 kV, ДВЖ05А и ДВЖ05Б на удаљености већој од 12m мерено од најближе ивице објекта управно на најближу ивицу стуба далековода и тако да буде испоштована сигурносна висина и сигурносна удаљеност од 5m у односу на најближи проводник далековода.
 2. У оквиру планираног пословног комплекса могуће је изградити припадајуће интерне саобраћајнице, паркинге, платое за комунални отпад, платое за дизел електро агрегат и мерну регулациону гасну станицу за потребе прикључења поменутог комплекса на гасну мрежу уз поштовање сигурносне висине од 7m у односу на најближи проводник далековода.
 3. Пројектовањем и изградњом објеката унутар предметног комплекса предвидети довољно простора и приступ за редовно одржавање и интервенције на железничком далеководу који се налази унутар предметног комплекса.
 4. У заштитном појасу далековода забрањено је складиштење лако запаљивог материјала, а испод и у близини далековода не сме се садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
 5. Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5,0 m мерено од проводника железничког далековода напонског нивоа 110 kV.
 6. Нисконапонске, телефонске прикључке и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
 7. Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност далековода, нити насипати терен материјалом испод далековода.
 8. На основу ових техничких услова није могуће приступити извођењу радова, већ је инвеститор у обавези да за предметну градњу заштитном појасу железничког далековода ТС Београд 5 – ЕВП Земун 110 kV, ДВЖ05А и ДВЖ05Б изради Елаборат о могућности градње планираних објеката у заштитном појасу далековода напонског нивоа 110 kV и исти достави Сектору за развој, "Инфраструктура железнице Србије" а.д. (Немањина бр. 6, тел: 011/36-16-764) ради добијања Решења о верификацији (Сагласности) на техничку документацију. У примерак Елабората укоричити један препис ових техничких услова.
 9. Елаборат о могућности градње планираних објеката у заштитном појасу далековода напонског нивоа 110 kV мора изградити пројектна организација овлашћена за те послове, а он мора садржати:
 - тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана,
 - прорачуне и вредности нивоа електромагнетног поља и проверу усклађености са законском регулативом,

- анализу индуктивног и галванског утицаја на планиране објекте од електропроводног материјала,
 - безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објекта
10. Елаборатом мора бити обухваћена изградња комплетне инфраструктуре (расвета, саобраћајнице, водовод, канализација, топловод, гасовод, озелењавање и др.)
 11. За време извођења радова у заштитном појасу далековада је, поред надзора Инвеститора, неопходан и надзор стручних служби "Инфраструктура железнице Србије" а.д. у циљу очувања и заштите железничке инфраструктуре. У том смислу, пре почетка извођења радова Инвеститор је обавезан да извести Секцију за ЕТП Београд, (Пионирска бр. 6, тел. 011/361-8322) како би технички органи ове Секције проверили исправност градње везану за ове техничких услове и вршили надзор. Надзорни органи ће на лицу места решити све случајеве који нису обухваћени овим техничким условима у складу са важећим прописима и интерним железничким правилницима.
 12. По завршетку извођења радова, железнички надзорни орган је дужан да са инвеститором и извођачем радова сачини Записник о извршеним радовима и исти достави Сектору за развој, "Инфраструктура железнице Србије" а.д.
 13. Све штете које евентуално могу настати по "Инфраструктура железнице Србије" а.д. у току извођења радова и надаље у току експлоатације пословних објеката, „СТР Property Alpha“ d.o.o. Beograd је дужно да надокнади овом предузећу.
 14. "Инфраструктура железнице Србије" а.д. неће сносити никакву одговорност у случају настанка било какве штете у оквиру пословног комплекса због близине железничког далековада, нити је обавезно да било какву штету надокнади „СТР Property Alpha“ d.o.o. Beograd
 15. Уколико се са радовима не започне у року од 2 (две) године технички услови се морају поново тражити.

Достављено:

- „СТР Property Alpha“ d.o.o. Beograd, Зорана Ђинђића бр.64, 11070 Нови Београд
- Сектору за електротехничке послове
- Секцији за ЕТП Београд

Siniša Marić Digitally signed
by Siniša Marić
100070003-100070003-2801
280196638 966382139
2139 Date: 2021.11.30
11:57:08 +01'00'



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне
намене и велике инвестиције у
поступку обједињене процедуре
Одељење за велике инвестиције
ROP-BGDU-13819-LOCA-33/2024
инт. IX-20 бр. 350-1384/2024
04.09.2024. године
Београд

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда – Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, поступајући по захтеву "СТР Property Alpha" д.о.о., Београд, ул. Зорана Ђинђића бр. 64а, поднет преко Игора Ковачића из Суботице, овлашћеног лица пуномоћника "NORTH Engineering" д.о.о из Суботице, Парк Рајхл Ференца 7, за измену Локацијских услова ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021, инт. IX-20 број 350-2474/2021 од 31.01.2022. године, на основу чл. 53а и 8ђ Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", 72/09, 81/09-исправка, 64/10-У, 24/10, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23), чл. 13. и 16. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/23), чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда ("Сл. лист града Београда" бр. 126/16...26/19, 60/19, 85/19 и 101/19), Измене и допуне Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) – (I фаза – 2. етапа) ("Сл. лист града Београда" бр. 27/22) и Плана детаљне регулације за подручје привредне зоне "Аутопут" у Новом Београду, Земуну и Сурчину ("Сл. лист града Београда" бр. 61/09), **и з д а ј е:**

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

за изградњу складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд, у Београду, спратности П и П са галеријом, укупне БРГП 135.923,74m², од чега надземно укупне БРГП 135.923,74m², категорије В и Г, класификационих ознака 125222, 122012, 222420, 222100, 122011 и 125211, са три складишно-пословна објекта, портирницом, пумпном станицом са резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу, подземном укопаном ретензијом за прихват кишнице целог комплекса (са водонепропусним модуларним системом за прихват воде са манипулативних површина), три трансформаторске станице, четири дизел електрична агрегата (ДЕА), мерно регулационом гасном станицом за потребе прикључења комплекса на гасну мрежу, рекламним тотемом, четири информациона билборда, шест јарбола за заставе, седам платоа за комунални отпад, отвореним паркингом са укупно 1390 паркинг места за путничка возила од чега је 71 паркинг место за особе са посебним потребама и са укупно 25 паркинг места за теретна возила, чија је реализација планирана у три фазе чији је редослед извођења обавезујући:

-у Првој фази укупне и надземне БРГП објекта која износи 67.603,74m² планирана је изградња: складишно-пословног објекта спратности П и П са галеријом укупне БРГП 67.293,00m², портирнице спратности П укупне БРГП 15,00m², пумпне станице са резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу укупне БРГП 291,02m², рекламног тотема укупне БРГП 0,64m², 4 информациона билборда укупне БРГП 1,92m², 6 јарбола за заставе укупне БРГП 2,16m², 2 трансформаторске станице ТС1 и ТС2, подземне ретензије укопане у потпуности за прихват кишнице целог комплекса (инфраструктурни објекат за сакупљање кишнице висине до 1,5m те се не обрачунава у површине под објектима), колско-пешачког улаза (за потребе фаза 1 и 2), припадајућих интерних саобраћајница и отвореног паркинга за потребе функционисања Фазе 1 са 669 паркинг места за путничка возила од чега 37 паркинг места за особе са посебним потребама и 25 паркинг места за камионе, 2 платоа за комунални отпад, дизел електрични агрегат – ДЕА 1 и ДЕА 1.1, МРС - мерно регулациона гасна станица за потребе прикључења комплекса на гасну мрежу (није предмет овог поступка);

-у Другој фази укупне и надземне БРГП објекта која износи 43.230,00m², планирана је изградња: складишно-пословног објекта спратности П и П са галеријом укупне БРГП 43.230,00m²,

припадајућих интерних саобраћајница и отвореног паркинга за потребе функционисања Фазе 2 са 451 паркинг местом за путничка возила од чега 20 паркинг места за особе са посебним потребама, 2 платоа за комунални отпад, дизел електрични агрегат – ДЕА 2;

-у Трећој фази укупне и надземне БРГП објекта која износи 25.090,00m² планирана је изградња: складишно-пословног објекта спратности П и П са галеријом укупне БРГП 25.090,00m², 1 трансформаторске станице ТС3, другог колског улаза, припадајућих интерних саобраћајница и отвореног паркинга за потребе функционисања Фазе 3 са 270 паркинг места за путничка возила од чега 14 паркинг места за особе са посебним потребама, 3 платоа за комунални отпад, дизел електрични агрегат – ДЕА 3.

Локацијски услови ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021, инт. IX-20 број 350-2474/2021 од 31.01. 2022. године издати су за изградњу складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд, у Београду, спратности П и П са галеријом, укупне БРГП 135.513,81m², од чега надземно укупне БРГП 135.513,81m², категорије В и Г, класификационе ознаке 125222, 122012, 222420, 222100, 122011 и 125211, са три складишно-пословна објекта, портирницом, пумпном станицом са резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу, подземном укопаном ретензијом за прихват кишнице целог комплекса, три трансформаторске станице, три дизел електрична агрегата (ДЕА), мерно регулационом гасном станицом за потребе прикључења комплекса на гасну мрежу, рекламним тотемом, четири рекламна билборда, шест јарбола за заставе, шест платоа за комунални отпад, отвореним паркингом са укупно 1390 паркинг места за путничка возила од чега је 71 паркинг место за особе са посебним потребама и са укупно 25 паркинг места за теретна возила, чија је реализација планирана у три фазе чији је редослед извођења обавезујући:

-у Првој фази планирана је изградња: складишно-пословног објекта спратности П и П са галеријом укупне БРГП 57.037,50m², портирнице спратности П укупне БРГП 15,00m², пумпне станице са резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу укупне БРГП 294,09m², рекламног тотема укупне БРГП 0,64m², 4 рекламна билборда укупне БРГП 1,92m², 6 јарбола за заставе укупне БРГП 2,16m², 1 трансформаторске станице ТС1, подземне ретензије укопане у потпуности за прихват кишнице целог комплекса (инфраструктурни објекат за сакупљање кишнице висине до 1,5m те се не обрачунава у површине под објектима), колско-пешачког улаза (за потребе фаза 1 и 2), припадајућих интерних саобраћајница и отвореног паркинга за потребе функционисања Фазе 1 са 637 паркинг места за путничка возила од чега 33 паркинг места за особе са посебним потребама и 25 паркинг места за камионе, 2 платоа за комунални отпад, дизел електрични агрегат – ДЕА 1, МРС - мерно регулациона гасна станица за потребе прикључења комплекса на гасну мрежу;

-у Другој фази планирана је изградња: складишно-пословног објекта спратности П и П са галеријом укупне БРГП 53.137,50m², 1 трансформаторске станице ТС2, припадајућих интерних саобраћајница и отвореног паркинга за потребе функционисања Фазе 2 са 483 паркинг места за путничка возила од чега 24 паркинг места за особе са посебним потребама, 2 платоа за комунални отпад, дизел електрични агрегат – ДЕА 2;

-у Трећој фази планирана је изградња: складишно-пословног објекта спратности П и П са галеријом укупне БРГП 25.025,00m², 1 трансформаторске станице ТС3, другог колског улаза, припадајућих интерних саобраћајница и отвореног паркинга за потребе функционисања Фазе 3 са 270 паркинг места за путничка возила од чега 14 паркинг места за особе са посебним потребама, 2 платоа за комунални отпад, дизел електрични агрегат – ДЕА 3.

Грађевинском дозволом ROP-BGDU-13819-CPI-9/2022 инт. IX-20 број 351-326/2022 од 15.08. 2022. године, инвеститору "СТР Property Alpha" д.о.о., Београд, ул. Зорана Ђинђића бр. 64а, одобрена је изградња све три фазе. Потврдом овог Секретаријата ROP-BGDU-13819-WA-12/2022 инт. IX-20 број 351.022-280/2022 од 26.09.2022. године потврђена је пријава радова на изградњи I и II фазе а потврдом ROP-BGDU-13819-WA-13/2023 инт. IX-20 број: 351.022-72/ 2023 од 21.03.2023. године и радова на изградњи III фазе.

Према Измени и допуни Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) – (I фаза – 2. етапа) ("Сл. лист града Београда" бр. 27/22) предметна локација се налази у подручју које се у свему спроводи на основу важећег Плана детаљне регулације за подручје привредне зоне "Аутопут" у Новом Београду, Земуну и Сурчину ("Сл. лист града Београда" бр. 61/09), чији је картографски број 1208, осим у делу који се односи на начин одређивања паркинг места, обзиром да се у поглављу спровођење важећих планова наводи да се у преиспитаним и важећим плановима примењују нормативи за одређивање паркинг места у складу са изменама и допунама ППР-а.

У том смислу, измену наведених Локацијских услова, према напред наведеном, могуће је извршити применом важећег плана, применом дела претходно утврђених норматива и правила грађења у Локацијским условима ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021, инт. IX-20 број 350-2474/ 2021 од 31.01.2022. године као и смерница за спровођење важећих планова утврђених Изменом и допуном Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) – (I фаза – 2. етапа) ("Сл. лист града Београда" бр. 27/22).

Као разлог за измену локацијских услова Главни пројектант је навео промену бруто и нето површина објеката складишта услед повећања површина галерија, промену обухвата 1. и 2. фазе комплекса (бруто и нето површине фаза, припадајући број паркинг места и обухвата спољног уређења, динамику изградње графостаница за потребе 1. и 2. фазе), промену организације простора на деловима објеката, измену типова складишта којом се подразумева више типова и начина складиштења (са контролисаним температурним режимом "box in the box", амбијентална, регална, пп одвојена и сл.), промену у капацитетима за део инфраструктуре и сл.

Измењеним Идејним решењем нису промењени габарити објеката складишта, спратност и висина објекта, као и положај објекта и приступи остварени претходним идејним решењем које је саставни део напред наведених локацијских услова. Како је предметна измена у оквирима локацијским условима и Планом задатих параметара, са одступањима која нису од битног утицаја на претходно остварене урбанистичке параметре у идејном решењу које је саставни део Локацијских услова који су предмет измене, утврђена правила грађења нису обухваћена изменом (осим норматива за одређивање паркинг места).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Саобраћајни услови и решење паркирања: Број места за смештај путничких возила, одредити према нормативима, минимум за:

- о пословање: 1 паркинг место (ПМ) на 60 m² НГП;
- о складиште: 1 ПМ на 100 m² БРГП или на 3 једноремено запослена.

У свему осталом приликом израде пројекта измене поступати у свему према претходно утврђеним условима Секретаријата за саобраћај, Сектора планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељења за планирање саобраћаја, као и према условима прибављеним за потребе предметне измене IV-08 број 344.5-338/2024 од 13.05.2024. године, који су саставни део ових локацијских услова.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод: На предметној локацији постоји цевовод Ø150mm од ливено-гвозденог материјала у саобраћајници С47 (Мегарска улица) (дуж непарне стране улице) и цевовод Ø200mm од ливено-гвозденог материјала у истој улици са супротне стране (у делу од С45 ка истоку у дужини око 180,0m), цевовод Ø150mm од ливено-гвозденог материјала у дужини око 106,0m трасиран кроз кп 502/7 и 497/1 КО Нови Београд (паралелан са кп 502/4 КО Нови Београд). Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система, са очекиваним радним притисцима у мрежи око 4,0-5,0 бара.

Издати су услови водовода за издавање локацијских услова за изградњу дела саобраћајнице С47 са припадајућом инфраструктуром–изградњом канализације, јавног осветљења, озелењавања и реконструкцијом водовода на грађевинској парцели ГП1 која се састоји од кп бр. 502/4 КО Нови Београд, са уклапањем у постојеће стање на кп бр. 502/18 КО Нови Београд, у Београду, под бр. В-375/2024 од 11.4.2024. године, у складу са уговорном документацијом-Уговор бр. 19896/2-01 од 6.4.2022.године, инвеститора складишно-пословног комплекса на са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, ради пројектовања и изградње планиране инфраструктуре-дела планиране саобраћајнице С47 у дужини око 333,0m са саобраћајним краком дужине око 25,0m, припадајућим јавним осветљењем, кишном канализацијом дужине око 300,0m и водоводном мрежом дужине око 55,0m; ради уклапања у пост. стање планирана је и реконструкција Мегарске улице у дужини око 70,0m.

Пројектну документацију усагласити са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској и пројектној документацији. Пројектну документацију унутрашњих инсталација водовода објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже, пп прописима, свим претходно издатим условима и стандардима и прописима наведеним у наставку услова. Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm (и водомер Ø80mm), са мреже Ø200mm је Ø150mm (и водомер Ø100mm). Реализација прикључка са нове водоводне мреже ће бити могућа када се улична водоводна мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК. У складу са планираном фазном реализацијом локације,

обезбедити адекватну фазност са аспекта инсталација водовода, тако да коначно хидротехничко решење снабдевања водом буде јединствено, уз напомену да је усаглашавање достављене пројектне документације на прикључење са планираним изменама у фази грађења објекта ван надлежности ЈКП БВК те да је усаглашавање предметног идејног решења са пратећом документацијом-локацијским условима и грађевинском дозволом и њиховим изменама у надлежности органа који их издаје. У том смислу, потребно је пројекат измена као и пројекат који се прилаже за прикључење изградити у свему према условима ЈКП "Београдски водовод и канализација" број В-594/2024 од 15.05.2024. године.

Канализација: За потребе предметне измене остварена је комуникација са одговарајућим службама ЈКП БВК, у чијим условима је наведено да се остаје при претходно издатим условима, с обзиром да је под бр. К-1167/2023-издата потврда о прикључењу Сектора канализационе мреже дана 05.04.2024. године (инвеститор је остао у обавези да укине постојећу мрежу канализације трасирану у парцели комплекса), уз напомену да је усаглашавање достављене пројектне документације на прикључење са планираним изменама у фази грађења објекта ван надлежности ЈКП БВК те да је усаглашавање предметног идејног решења са пратећом документацијом-локацијским условима и грађевинском дозволом и њиховим изменама у надлежности органа који их издаје. У том смислу, потребно је пројекат измена као и пројекат који се прилаже за прикључење изградити у свему према условима К-676/2021 од 27.09.2021. године и условима који су саставни део предметне измене Локацијских услова број К-387/2024 од 15.05.2024. године.

Електромрежа: Место прикључења комплекса: постојећи PRP "Novi Beograd, Megarska 9 'CTP Property Alfa'" (reg.br. Z-2216). Преко постојећег прикључка на 10 kV напонској страни у постојећем PRP "Novi Beograd, Megarska 9 'CTP Property Alfa'" reg.br.Z-2216.

У мерној ћелији PRP-а постојеће струјне мерне трансформаторе заменити новим преносног односа 200/5 A/A.

Постојећи PRP reg.br.Z-2216 који је пуштен у пробни рад до 30.10.2024.г према решењу бр. 30/81, 11969/23 од 14.1.2024.г. који је ЕДС издала на захтев инвеститора, изграђен је за потребе предметног објекта изграђеног према грађевинској дозволи број ROP-BGDU-13819-CPI-9/2022 IX-20 број 351-326/2022 од 15.08.2022.године.

У TS Z-2216 у PRP демонтирати постојеће струјно мерне трансформаторе 2x75/5AA и уградити нове струјно мерне трансформаторе преносног односа 200/5AA 10kV класе 0,2. Постојеће бројило бр. 729909 на постојећем мерном месту ED број 27227010 одговара техничким условима.

Међусобни односи инвеститора и "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Огранак Земун приликом изградње прикључака дефинисани су Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број: 30/81, 4661-5/21-UGP од 02.09.2024. године.

Техничку документацију изградити и прикључење објекта извести у свему према условима за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Земун, број 30/81, 4661-5/21 од 02.09.2024. године.

Градска чистоћа: За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, који ће се градити у 3 фазе, а на основу увида у табеларне податке, узимајући у обзир само површину канцеларија и социјалног дела, без комуникација, инвеститор је у обавези да набави укупно девет металних контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, а затим и одреди место за њихово постављање у оквиру граница комплекса, на избетонираним платоима, у нишама ограђеним зеленилом или у посебно изграђеним боксовима, што је у складу са Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом ("Сл. лист града Београда" бр. 71/2019, 78/2019 и 26/2021). Идејним решењем су планирани и у графичком прилогу приказани платои за смештај контејнера, уз интрену саобраћајницу која пролази кроз комплекс и у близини објеката предвиђених за изградњу, што је у складу са условима овог Предузећа. До позиције контејнера мора се обезбедити директан и неометан прилаз за ком. возила и раднике ЈКП "Градска чистоћа". Ручно гурање контејнера радници могу обављати искључиво по равnoj, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила. Успешно пражњење контејнера може се обављати само, уколико се до њихових локација изгради приступна саобраћајница прилагођена карактеристикама возила за одвоз смећа, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак од 10 тона и полупречник окретања 11,00m. Минимална ширина коловоза у два смера мора да буде 6,0m, са обезбеђеном окретницом или слободним манипулативним простором за окретање возила, што је све и испоштовано у техничком опису Идејног решења. У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се, за депоновање отпада који не припада поменутој групацији, набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним условима и празне према потребама корисника и склопљеном уговору са изабраним оператером. Приказане

локације могу бити искоришћене и за смештај судова за рециклабилни отпад. Све радити према условима ЈКП "Градска чистоћа" број 7139 од 14.05.2024. године.

ОГРАНИЧАВАЈУЋИ УСЛОВИ:

Мења се део текста у тачки 3. ограничавајућих услова у коме се констатује да нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, и који се односи на ограничења на парцели тако да гласи:

3. Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање/измену грађевинске дозволе за изградњу планираних садржаја, који се налазе на Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и ради прибављања сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења, сходно условима Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број: 501.2-292/2024 од 16.05.2024. године.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

Заштита животне средине: 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, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног комплекса.

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе планиране изградње утврдио је мере и услови заштите животне средине које се односе и на обавезу израде Пројекта пејзажног архитектонског уређења, 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.

Инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења.

Инвеститор је дужан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу планираних садржаја, који се налазе на Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09)

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираног комплекса на чиниоце животне средине, у току изградње и коришћења, предвиђене су и друге мере и услови као што су опште и посебне санитарне мере, мере и услови заштите вода и земљишта, ваздуха, заштите од буке, од удеса, за испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног комплекса, при пројектовању планираних резервоара, ретензије, планиране гасне котларнице и унутрашњих гасних инсталација, трафостаница, дизел агрегата, зелених површина на парцели, које се односе на прикупљање условно чистих вода, испуштање зауљених вода, складиштења отпада (опасних материја и хемикалија) и сл., као и обавезе у примени напред наведених мера и у поступку прикупљања и поступања са отпадним материјама, евиденције и кретања отпада и у случају удесних ситуација у току извођења радова.

Мере и услови заштите животне средине у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних објеката на чиниоце животне средине обухваћене су Решењем о утврђивању мера и услова заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број: 501.2- 292/2024 од 16.05.2024. године (са обавештењем V-04 број 501.2-292/2024 16. 05. 2024. године), које је прибављено за потребе измене локацијских услова, те је неопходно применити их у току пројектовања и изградње објекта.

Заштита од пожара: У фази пројектовања и изградње предметног комплекса са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити опште и посебне мере заштите од пожара и експлозија утврђене Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник РС", број

54/2015), техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. Посебне мере заштите од пожара објекта који се планира за изградњу предметног објекта у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објекту, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објекта и др. предвидети у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта, уколико не постоји пропис може се прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени. У складу са проценом ризика објекта обезбедити испуњеност основних захтева заштите од пожара планирањем конструкције, материјала, инсталације и опреме заштитних система и уређаја како би се обезбедило очување конструкције, спречило ширење ватре и дима унутар објекта, спречило ширење ватре на суседне објекте и омогућила сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Сходно чл. 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) и чл. 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/2018- др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

За потребе измене идејног решења прибављени су услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија од стране МУП РС, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације издати 02.08.2024. године под бројем 217-502/2024.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Водни услови: Предметна локација припада водном подручју Сава. Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројекта и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом; Иста мора бити урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објекта односно радова с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;

На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима;

Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе на предметним катастарским парцелама у зони изградње;

При планирању и изградњи свих објекта обезбедити заштиту комплекса од подземних и атмосферских вода;

Водоснабдевање комплекса решити преко прикључака на градску водоводну мрежу (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП БВК); Извршити индентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање;

Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне и атмосферске воде; Предвидети евакуацију санитарно-фекалних отпадних вода посебним системом канализације и испуштање у јавну канализацију према условима ЈКП БВК. Отпадне воде чији квалитет одступа од санитарног, уколико су оптерећене таложним и суспендованим материјама, мастима и уљима као и другим органским материјама, не смеју се упуштати у постојећу градску канализацију без претходног третмана на одговарајућем уређају за пречишћавање отпадних вода;

Атмосферске воде које су загађене - зауљене (са манипулативних и саобраћајних површина и паркинга, од прања и чишћења и сл.) морају се посебно каналисати, прикупити посебним системом и спровести до уређаја за пречишћавање (таложник механичких нечистоћа, сепаратор масти и уља) а након пречишћавања ове воде спровести у водонепропусни део ретензије, а затим контролисано испустити у јавну атмосферску канализацију у складу са условима надлежног ЈКП БВК. Није дозвољено мешање ових вода са атмосферским водама са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина које се испуштају у инфилтрациони део ретензије;

Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина евакуисати без претходног третмана у инфилтрациони део ретензије. Уколико се јави вишак воде у ретензији, контролисано је испустити у јавну атмосферску канализацију у складу са условима надлежног ЈКП БВК;

За све објекте водовода и канализације, таложнике и сепаратор извршити потребне хидрауличке прорачуне и прописно их димензионисати;

За уређаје за пречишћавање отпадних вода предвидети таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара утврђеним граничним вредностима емисије;

Димензионисање објеката за пречишћавање и одвођење атмосферских вода извршити на основу карактеристичних рачунских вредности интензитета падавина различите вероватноће појаве за предметну локацију;

Техничком документацијом предвидети да се мониторинг отпадних вода врши у складу са Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл. гласник РС" бр. 18/24);

Саобраћајне и манипулативне површине, платони, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате;

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;

Смештај и одлагање опасних и штетних материја, муља, талога и другог отпада (од сепаратора уља и масти и сл.) вршити на прописан начин у складу са техничком документацијом и у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" бр. 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" бр. 24/14). Такође неопходно је документацијом предвидети да се за потребе чишћење садржаја из сепаратора масти и уља, прибави уговор са овлашћеним правним лицем;

За све планиране активности током изградње, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;

Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала у току изградње. Одлагање овог материјала у стараче, канале, на обале и насипе није дозвољено.

У случају да дође до негативних последица по површинске и подземне воде, власник је обавезан да обустави рад, предузме хитне мере и санира загађење и преузме мере смањења загађења, а узроке настанка штете отклони о свом трошку; Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да грађевинску дозволу заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима; По завршетку изградње објеката и техничког прегледа објеката, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу, са захтевом за издавање водне дозволе.

За потребе предметне измене прибављени су водни услови број: 7469/1/3 од 01.08.2024. године издати од стране Јавног водопривредног предузећа "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар "Сава – Дунав".

Саставни део ових локацијских услова чини приложено Идејно решење које садржи пројекат архитектуре број EN – 1676/3, израђен јула 2024. године од стране "NORTH Engineering" д.о.о., Суботица, Парк Рајхл Ференца бр. 7, са прилогом 10 и главна свеска број EN – 1676/3 израђена јула 2024. године од стране главног пројектанта Дражена Блажевића, дипл.инж.граф. са лиценцом број 310 8103 04), као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења и то:

- "Електродистрибуција Србије" д.о.о. – Огранак Електродистрибуција Земун, број 30/81, 4661-5/21 од 02.09.2024. године,
- ЈКП "Београдски водовод и канализација" – водовод, број В-594/2024 од 15.05. 2024. године,
- ЈКП "Београдски водовод и канализација" – канализација, број К-387/2024 од 15.05.2024. године,
- ЈКП "Градска чистоћа" број 7139 од 14.05.2024. године,
- Секретаријата за заштиту животне средине, V-04 број: 501.2- 292/2024 од 16.05. 2024. године,
- Секретаријата за саобраћај, Сектора планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељења за планирање саобраћаја IV-08 број 344.5-338/2024 од 13.05.2024. године,

- ЈВП "Србијаводе" број 7469/1/3 од 01.08.2024. године,
- Министарства унутрашњих послова РС - Сектора за ванредене ситуације, Управе за ванредене ситуације број 217-502/2024 од 02.08.2024. године.

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за измену грађевинске дозволе уради у складу са измењеним локацијским условима, важећим нормативима и правилницима и у складу са Законом.

У осталим деловима Локацијски услови ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021 инт. IX-20 број 350-2474/2021 од 31.01.2022. године, остају непромењени.

На Измену Локацијских услова може се поднети приговор Градском већу преко овог Секретаријата у року од три дана, од дана достављања исте уплатом 571,00 динара градске административне таксе, прималац Градска управа Града Београда, на рачун 840-742241843-03, бр. модела 97 3650105.

Измену локацијских услова доставити: подносиоцу захтева и имаоцима јавних овлашћења.

ВД. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАРА СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Марко Кулић, дипл. правник

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

Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне намене
и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре
IX- 20 бр. 350.1-Сл.
14.05.2024. године

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Службено
Ул. /
Београд

ПОВОД ЗАХТЕВА : „информација о локацији за кат. парцеле 492/1 и 492/2 КО Нови Београд“

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ за катастарске парцеле 492/1 и 492/2 КО Нови Београд	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План детаљне регулације за подручје привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Сл. лист града Београда“ бр. 61/09), План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), регулациона линија се поклапа у делу, са границом кат. парцеле 492/1 КО Нови Београд – према графичком прилогу. Према Плану детаљне регулације за подручје привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину, земљиште обухваћено кат. парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, налази се у оквиру просторне целине ЈУГ 4, Блоку 45, „Зони II“, у површинама намењеним за привредне делатности и привредне зоне. Катастарска парцела 492/1 КО Нови Београд, самостално представља грађ. парцелу, а кат. парцела 492/2 КО Нови Београд представља земљиште испод објекта трафо станице – ТС 10/0,4 кв. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ II - <u>Правила парцелације</u> : У зони II правила парцелације за грађевинске парцеле привредних и комерцијалних делатности се утврђују обавезном површином комплекса не мањом од 0.2 ha и ширином уличног фронта парцеле не мањом од 30 m. За комплексе који излазе на две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од 30 m. Свака грађевинска парцела мора да испуни основни услов да има приступ јавном путу, непосредно или преко саобраћајница у оквиру блокова. Највећи дозвољени комплекси су величине блока, а у складу са планираним разграничењима између намена. Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела. - <u>Услови за уређење комплекса и градњу објеката</u> Основни параметри су: „И“= дозвољен 1.0 (индекс изграђености), „С“= дозвољен до максимално 50% (индекс заузетости), минимално под уређеним зеленим површинама за комплексе преко 5 ha - 30%, комплексе 1-5 ha - 25%, за комплексе 0.2-1 ha - 20% од чега компактна пошумљена површина минимално пола од укупног зеленила. Изузетно у зонама I и II, за специфичне делатности које захтевају велике парки просторе и велику заузетост парцеле (хипермаркети, велепродаје, робни

Дигитално потписано
Кић Марко
издавањем сертификата:
Јавно предузеће Пошта Србије
15.05.2024. 14:37:07

дистрибутивни центри, филмски студији и слично), као и за постојеће већ изграђене објекте и комплексе, проценат зелених површина се може смањити уз посебне услове ЈКП „Зеленило Београд“.

Планирани проценат зеленила од 30% може се смањити на минимум 10% зелених површина у континуитету, а преосталих 20% може бити под растер паркинзима које треба обавезно озеленити.

Уз саобраћајнице планиране у привредној зони које формирају блокове зоне II и у односу на друге јавне површине важи грађевинска линија на минимално 10 m од регулационе линије, осим ако на графичком прилогу није другачије назначено.

Простор између објеката и границе комплекса према саобраћајницама обавезно озеленити високим или ниским засадама и уредити као слободну зелену површину, у оквиру које може да се организује приступ комплексима или површине за стационарни саобраћај. У овом простору обавезно је да минимум 30% површине буде под зеленилом, затрављено и са високим засадама.

Грађевинске линије у односу на саобраћајнице у блоковима које раздвајају различите комплексе се одређују као дозвољене, за зону II на минимално 5 m од регулације саобраћајнице.

Бочна и задње одстојање објекта од ивица парцеле су минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12 m минимално удаљење од бочних ивица не може бити мање од 6 m, а од задње 10 m. Уз бочне ивице комплекса обавезно је посадити најмање један дрворед.

Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Међусобно одстојање је минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање од 4 m, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.

Потребе за паркирањем возила запослених и осталих корисника решавати у оквиру комплекса. У зависности од технолошког процеса у оквиру конкретне локације потребно је планирати претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила. Нормативи при одређивању потреба за паркирањем намена-делатност / норматив - административно пословни објекти / 1ПМ/80 m² бруто; производни погони / 1ПМ на 100 m² (1/3 запослених); магацини/ складишта 1ПМ на 100 m² БРГП; трговина 1ПМ/66 m² продајног простора (НГП).

У оквиру блокова могуће је планирати секундарне саобраћајнице које треба пројектовати према врсти и обиму очекиваног саобраћаја, а у складу са условима плана. Секундарне саобраћајнице могу да раздвајају различите комплексе или да се налазе у оквиру комплекса и могу да се везују само на секундарне и сервисне саобраћајнице јавне саобраћајне мреже.

У односу на карактер зоне II, дозвољена висина за објекте са корисном БРГП до слемена је максимално 18m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. Такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина до слемена буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне бруто грађевинске површине под габаритом објекта. За објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама, али не више од површине за ограничавање препрека из услова безбедног одвијања авио саобраћаја.

У блоковима или деловима блокова где је површина за ограничавање препрека нижа од максималне дозвољене висине објекта дефинисане у односу на карактер зоне II, висина највише тачке на објекту, за објекте са и без корисне БРГП, не сме бити виша од површине за ограничавање препрека изражене у м.н.в. (приказане на графичком прилогу ПДР-а, под - "Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина").

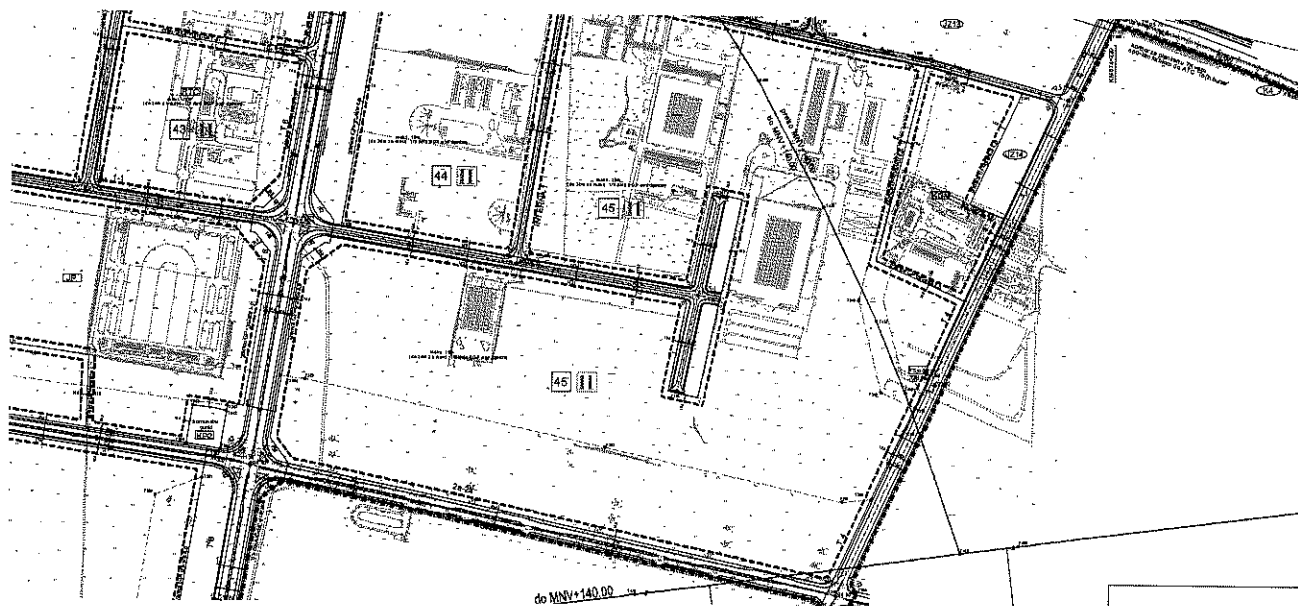
Услови у односу на коридор далековода : Заштитни коридор испод постојећих далековода износи најмање 40 m ширине (по 20 m са сваке стране далековода). У заштитном појасу далековода могу се градити објекти ограничених намена (паркинг простори и објекти складишта), уз обавезну примену мера заштите од електричног и магнетног поља (одговарајуће надстрешнице, мреже ...), као и мере заштите од могућег удеса (кидања ланчаница и сл.). У заштитном појасу далековода није дозвољена изградња садржаја пословног становања, школа, орворених терена за спорт и рекреацију или других отворених садржаја који окупљају већи број људи. За све објекте потребно је од институције надлежне за безбедно одвијање

	авиосаобраћаја, прибавити сагласност на инвестиционо-техничку документацију. У деловима блокова који се налазе у заштитној зони далековода, висина највише тачке на објекту, за објекте са и без корисне БРГП, не сме бити виша од висине дефинисане ускладу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV, "Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92, али не сме бити виша од оне дефинисане у односу на намену објекта и карактер зоне. У зони заштите далековода потребно је од надлежног ЈКП, прибавити сагласност на инвестиционо-техничку документацију. За све комплексе на којима се планира изградња објекта привредних делатности и њима компатибилних намена, потребно је од органа надлежног за послове заштите животне средине, добити одговарајућу дозволу на захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, у складу са делатношћу која се планира. Сви објекти који својим садржајима репрезентују намену комплекса, морају својим обликовањем и применом материјала да одговарају репрезентативном карактеру зоне. Остали помоћни објекти не смеју, посебно у односу на њихову диспозицију према главним објектима и основним саобраћајницама, умањити општи репрезентативни карактер комплекса.
ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС" бр. 3/10)
СМЕРНИЦЕ	На кат. парцели 492/1 КО Нови Београд која испуњава услов за грађевинску парцелу, могућа је изградња објекта, као и интервенције на постојећим објектима, све у складу са правилима грађења и условима из Плана, уз прибављање Локацијских услова сходно чл.53а Закона о планирању и изградњи. За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом НАПОМЕНА: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

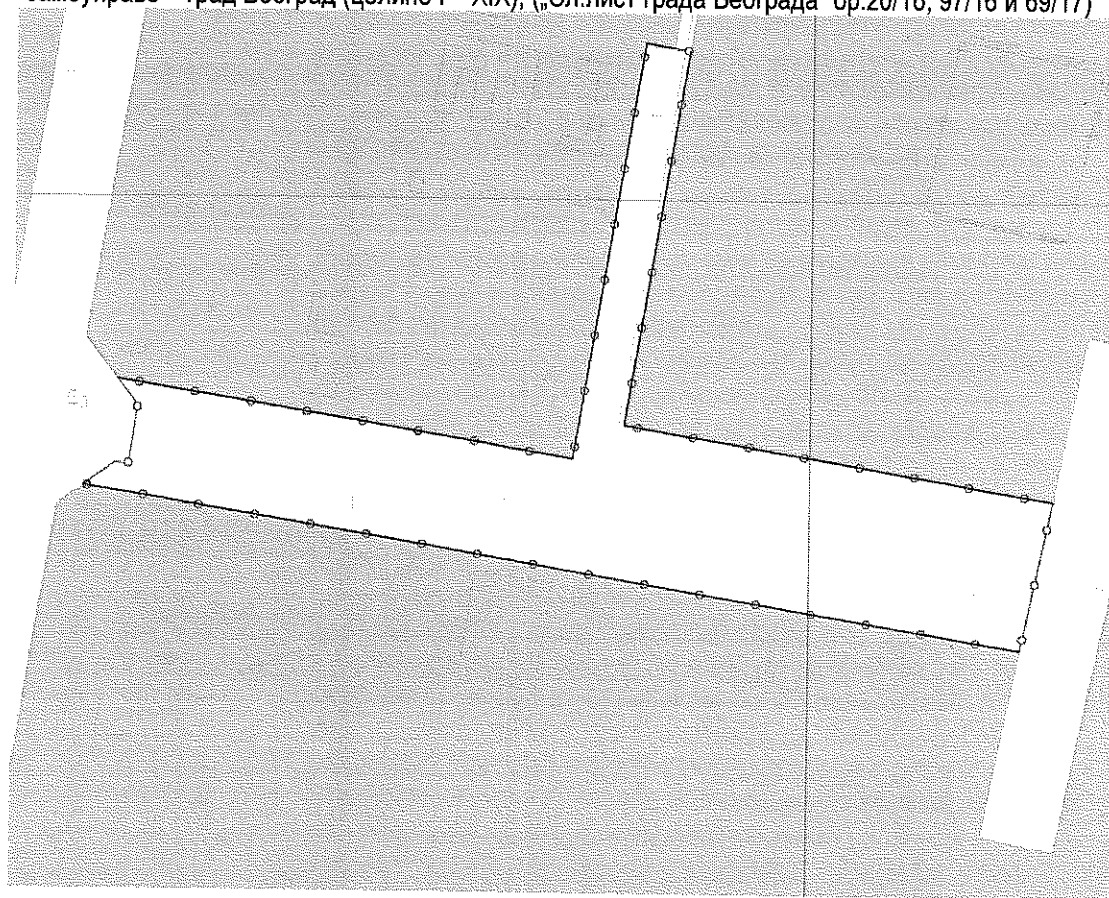
в.д. ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Секретар секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

Марко Кулић, дипл.правник

Графички прилог из Плана детаљне регулације за подручје привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину ("Сл. лист града Београда" бр. 61/09)



Графички прилог из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), („Сл.лист града Београда“ бр.20/16, 97/16 и 69/17)



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 15.5.2024.



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Република Србија

Градска управа града Београда

Секретеријат за урбанизам и грађевинске послове

Сектор за издавање локацијских услова

и грађевинске послове у

поступку обједињене процедуре

инт.број IX-20 бр. 350-807/2024

ROP-BGDU-13819-LOCAN-32/2024

B-594/2024

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду локацијских услова за измену локацијских услова ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021, инт. IX-20 број 350-2474/2021 од 31.01.2022. године, издатих за потребе изградње складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд, у Београду

У вези захтева бр: ROP-BGDU-13819-LOCAN-32/2024, од 25.4.2024.године, подносилац захтева "СТР Property Alpha" д.о.о., Београд, Ул. Зорана Ђинђића бр. 64а, преко преко Игора Ковачића из Суботице, овлашћеног лица пуномоћника "NORTH Engineering" д.о.о из Суботице, Парк Рајхл Ференца 7, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр. B-594/2024 од 30.4.2024.године, којим тражите услове водовода за: измену локацијских услова ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021, инт. IX-20 број 350-2474/2021 од 31.01.2022. године, издатих за потребе изградње складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд, у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022) издају се

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења: На кат. парцелама 492/1 и 492/2, КО Нови Београд, површине 274851m² предвиђа се изградња слободностојећег-нова градња, складишно-пословног комплекса са пратећим објектима и интерним саобраћајницама који ће се градити у **три фазе**, категорије "В": површине БРГП=135923,74 m², интерне саобраћајнице и платои: 70938,73m² са функционалним јединицама:

1. Складишно пословни објекат Фаза 1
2. Складишно пословни објекат Фаза 2
3. Складишно пословни објекат Фаза 3
4. Интерна трансформаторска станица ТС 1
5. Интерна трансформаторска станица ТС 2
6. Интерна трансформаторска станица ТС 3
7. Гасна котларница Фаза 1,

ЗА 40103000 001/09

8. Гасна котларница Фаза 2,
9. Гасна котларница Фаза 3,
10. Портирница за цео комплекс
11. Пумпна станица са резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу за цео комплекс
12. Рекламни тотем – 1 ком
13. Рекламни билборд – 4 ком
14. Јарболи за заставе – 6 ком.

Приступ парцели је обезбеђен са постојеће јавне саобраћајнице на к.п. 502/4 КО Нови Београд (Мегарска улица) на западној страни парцеле. Ширина приступног јавног пута је 7m док је предвиђена ширина прикључне интерне саобраћајнице – лепезе 8m на најужем делу на споју на граници парцеле. За потребе колског прикључка потписан је уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре у склопу којег је и реконструкција Мегарске улице.

На грађевинској линији предвиђена је једна портирница за контролу приступа комплекса. Портирница је постављена у зеленој површини поред колског улаза према јавној саобраћајници на западној страни парцеле. Уз портирницу, осим колског приступа, предвиђен је и пешачки улаз за запослене, док су на колским приступима предвиђене подизне рампе, по једна у сваком смеру, као и клизне капије у линији оградe. На колским приступима ће се налазити рампе са контролом приступа и клизне капије. Паркирање за путничка возила је обезбеђено на парцели у склопу комплекса. Паркинзи су распоређени у близини објеката све три фазе, као и ВИП паркинг места код свих улаза у оба објекта.

Унутар комплекса планиран је паркинг за путничка возила са укупно 1390 пм на парцели унутар комплекса, од чега 71 пм за особе са инвалидитетом и 25 за теретна возила.

Фаза 1 предметаг складишно – пословног комплекса на парцели чине следећи објекти:

Складишно – пословни објекат спратности П (приземље) и П+галерија;

Помоћни и пратећи објекти:

- 1-2 Портирница на улазу у комплекс спратности П (приземље);-
- 1-3 Пумпна станица са надземним резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу целог комплекса спратности П (приземље);
- 1-4 Рекламни тотем висине 10m – 1 комад;
- 1-5 Рекламни билборди висине 5m – 4 комада;
- 1-6 Јарболи за заставе висине 8m – 6 комада;
- 1-7 Подземна ретензија за прихват кишнице целог комплекса у потпуности укопана на парцели 492/1. Инфраструктурни објекат за сакупљање кишнице висине до 1,5m те се не обрачунава у површине под објектима;
- Припадајуће интерне саобраћајнице и паркинзи за потребе функционисања Фазе 1.
- Плато за комунални отпад – 2 комада;
- Плато за дизел елетро агрегат – ДЕА 1 и ДЕА 1.1;
- МРС - Мерно регулациона гасна станица за потребе прикључења комплекса на гасну мрежу.

СКЛАДИШНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ је позициониран на северној страни парцеле према аутопуту. Северна фасада објекта је удаљена од регулационе линије цца 14m. Објекат је функционално подељен на више засебних јединица, складишта мешовите робе без складиштења запаљивих и токсичних течности, материјала и слично, као и административног дела са техничким и помоћним просторијама у приземљу и на галерији.

Складиштење је предвиђено на регале путем електричних виљушкара. Висина складиштења је до 10m (највиша полица регала). У склопу складишног простора предвиђени су класични амбијентални режими са регалима унутар простора али су предвиђене и коморе са различитим контролисаним температурним режимима по принципу “бох ин тхе бох” за складиштење прехранбене робе.

На подужним странама је предвиђен пријем и отпрема робе преко докова за камионе и претоварних рампи. Унос и износ робе се врши електричним виљушкарима у објекту. За потребе пуњења виљушкара предвиђена је просторија пунионице која је противпожарно одвојена од остатка складишта.

У приземљу је осим складишног дела, који чини доминантну намену објекта, предвиђен и технички део у склопу којег се предвиђа простор за трафо станицу 1. Фазе са електро собом и трафо боксовима, гасну котларницу и спринклер вентилску станицу. Техничком блоку се примарно

ЗА 40103000 001/09

приступа са спољне стране преко фасадних врата али су предвиђена и противпожарна врата према складишту са унутрашње стране.

Пешачки приступи објекту за раднике се налазе са обе подужне стране објекта равномерно распоређени између докова објекта. У приземљу код свалког улаза су предвиђени мањи офис делови са припадајућим мокрим чворовима за запослене и степеништем за вертикалну комуникацију. На појединим деловима објекта предвиђени су евакуациони излази на фасади са припадајућим челичним степеништем до коте платоа на -1,15m.

1-2 ПОРТИРНИЦА, спратност П

У склопу комплекса уз колски приступ на јавну саобраћајницу са западне стране предвиђена је портирница за контролу улаза/излаза. Портирница је приземна, монтажна од ПУ панела.

Укупна површина портирнице је 15,00m².

ПУМПНА СТАНИЦА СА РЕЗЕРВОАРИМА, спратност П

Објекат се планира на источном делу парцеле, иза објекта Фазе 1 уз интерну саобраћајницу. У пумпну станицу се смештају инсталације и дизел пумпе за воду за спринклер и хидрантску мрежу.

Укупна површина пумпне станице са резервоарима фазе 1 је 291,02m².

РЕКЛАМНИ ТОТЕМ, спратности П

Рекламни тотем предвиђен је на западној страни комплекса на грађевинској линији. Тотем се поставља у зелену површину на парцели комплекса.

РЕКЛАМНИ БИЛБОРД, спратности П

У склопу комплекса уз интерне саобраћајнице и раскрснице предвиђа се постављање информационих

билборда са путоказима за камионе и посетиоце. Унутар комплекса предвиђена су укупно 4 комада.

ЈАРБОЛИ ЗА ЗАСТАВЕ, спратност П

Уз колски улаз наспрам портирнице предвиђено је 6 јарбола за заставе.

ПОДЗЕМНА РЕТЕНЗИЈА

На предметној парцели, за потребе прихвата и сакупљања атмосферске воде, предвиђена је укопана ретензија. Максимална количина атмосферске канализације на основу које се димензионише ретензија је 2550 l/s, а препумпавање у улични прикључак би задовољио постојећи улични вод.

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И ПЛАТОИ

У склопу Фазе 1 предвиђају се још и интерне саобраћајнице за опслуживање складишно – пословног објекта. У склопу интерних саобраћајница предвиђају се двосмерне саобраћајнице за путничка возила и камионе, паркинзи за камионе, паркинзи за аутомобиле који се предвиђају од растер елемената тако да су затрављени, манипулативни платои и тротоари. Уз интерну саобраћајницу предвиђају се и 2 платоа за постављање контејнера за комунални отпад који ће се одвозити од стране овлашћеног предузећа стандардним камионима. Уз пумпну станицу са резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу предвиђена је окретница за противпожарно возило за потребе 1. Фазе.

Број паркинг места за аутомобиле Фазе 1 износи 669 од чега је 37 предвиђено за особе са инвалидитетом (цца 5% од укупног броја). Број паркинг места за камионе износи 25.

Фазу 2 предметог складишно – пословног комплекса на парцели чине следећи објекти:

Складишно – пословни објекат спратности П (приземље) и П+галерија;

Помоћни и пратећи објекти:

- Припадајуће интерне саобраћајнице и паркинзи за потребе функционисања Фазе 2.
- Плато за комунални отпад – 2 комада;
- Плато за дизел елетро агрегат – ДЕА 2;

Објекат је функционално подељен на више засебних јединица складишта мешовите робе, као и административног дела са техничким и помоћним просторијама у приземљу и на спрату. Складиштење је предвиђено на регале путем електричних виљушкара.

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И ПЛАТОИ

У склопу Фазе 2 предвиђају се још и интерне саобраћајнице за опслуживање складишно – пословног објекта које се надовезују на Фазу 1. У склопу интерних саобраћајница предвиђају се двосмерне саобраћајнице за путничка возила и камионе, паркинзи за аутомобиле који се предвиђају од растер елемената тако да су затрављени, манипулативни платои и тротоари. Уз интерну саобраћајницу предвиђају се и 2 платоа за постављање контејнера за комунални отпад који ће се одвозити од стране овлашћеног предузећа стандардним камионима.

ЗА 40103000 001/09

На јужној страни, у зеленој површини уз технички блок, предвиђа се АБ плато за дизел електро агрегат – ДЕА 2.

Број паркинг места за аутомобиле Фазе 2 износи 451 од чега је 20 предвиђено за особе са инвалидитетом (цца 5% од укупног броја).

Нису предвиђени паркинзи за камионе у овој фази.

Фазу 3 предметаг складишно – пословног комплекса на парцели чине следећи објекти:

Складишно – пословни објекат спратности П (приземље) и П+галерија;

Помоћни и пратећи објекти:

- Припадајуће интерне саобраћајнице и паркинзи за потребе функционисања Фазе 3.
- Плато за комунални отпад – 2 комада;
- Плато за дизел електро агрегат – ДЕА 3;

СКЛАДИШНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, спратности П+ галерија

Објекат је позициониран на западној страни парцеле као слободностојећи објекат у Фази 3. Објекат је функционално подељен на више засебних јединица складишта мешовите робе као и административног дела са техничким и помоћним просторијама у приземљу и на спрату.

Пешачки приступи објекту за раднике се налазе са обе подужне стране објекта равномерно распоређени између докова објекта. У приземљу код свалког улаза су предвиђени мањи офис делови са припадајућим мокрим чворовима за запослене и степеништем за вертикалну комуникацију.

Укупна површина складишно пословног објекта фазе 3 је 25090,00m².

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И ПЛАТОИ

У склопу Фазе 3 предвиђају се још и интерне саобраћајнице за опслуживање складишно – пословног објекта које се надовезују на Фазу 2. У склопу интерних саобраћајница предвиђају се двосмерне саобраћајнице за путничка возила И камионе, паркинзи за аутомобиле који се предвиђају од растер елемената тако да су затрављени, манипулативни платои и тротоари. Уз интерну саобраћајницу предвиђају се и 3 платоа за постављање контејнера за комунални отпад који ће се одвозити од стране овлашћеног предузећа стандардним камионима.

На јужној страни, у зеленој површини уз технички блок, предвиђа се АБ плато за дизел електро агрегат – ДЕА 3.

Број паркинг места за аутомобиле Фазе 3 износи 270 од чега је 14 предвиђено за особе са инвалидитетом (цца 5% од укупног броја).

Нису предвиђени паркинзи за камионе у овој фази.

Кота на месту прикључења на јавну саобраћајницу-улицу Мегарска (S-47) 90,00mmнм кота улаза у пројектоване објекте на парцели; Објекат "Фаза 1" и "Фаза 2" $\pm 0,00/92,00mmнм$, Објекат "Фаза 3" $\pm 0,00/92,50mmнм$ и кота венца је +15,00m/107,50 mmнм.

Растојање грађевинске од регулационе линије је 2 m.

Постојећи објекти на парцели се руше и уклањају у потпуности пре изградње предметног складишно-пословног комплекса.

Објекат се не прикључује на систем даљинског грејања- примарно грејање објекта предвиђено је преко гасних котлова.

Идејним решењем достављена потребна количина воде:

- санитарна вода цео комплекс: 12 l/s

Снабдевање објекта санитарном водом предвиђено је са постојеће уличне водоводне мреже која се налази у непосредној близини предметне парцеле у Улици Мегарска (С-47).

Од тога по фазама:

1. Фаза: 5 l/s
2. Фаза: 4 l/s
3. Фаза: 3 l/s

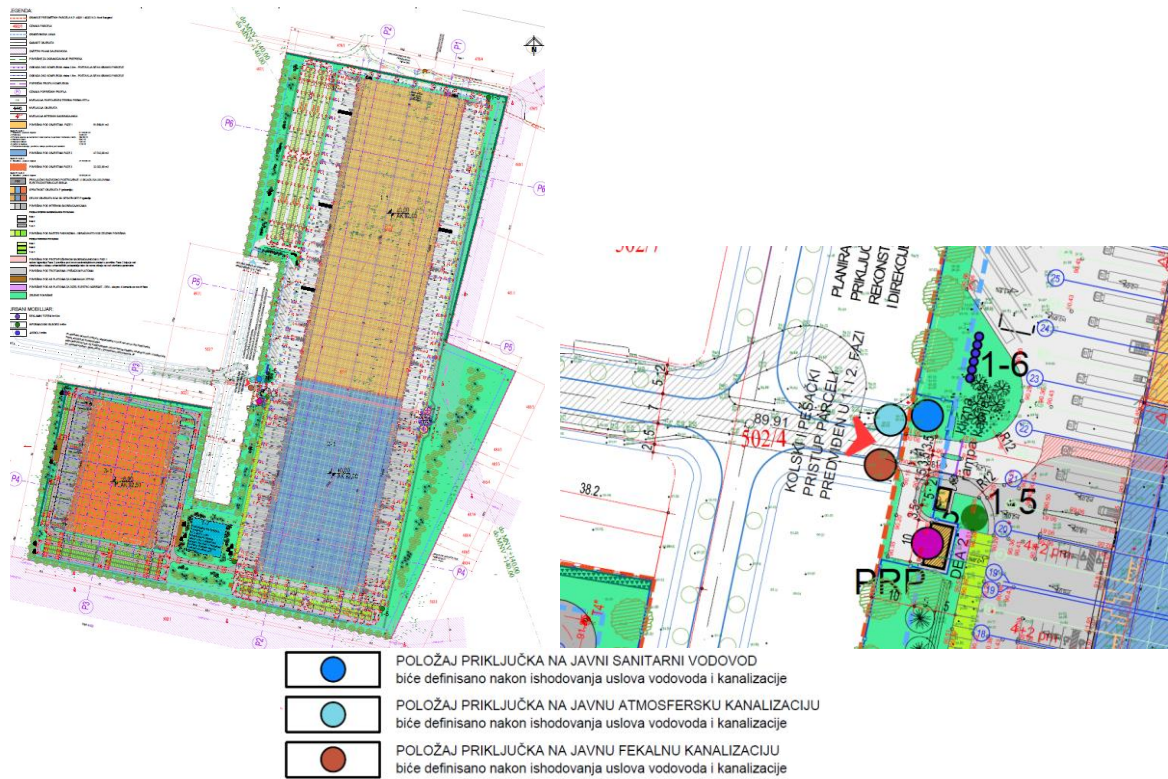
- хидрантска мрежа за цео комплекс: 35 l/s, запремина резервоара 280m²

Снабдевање водом за хидрантску мрежу предвиђа се из новопроектваног резервоара на парцели.

-спринклерска инсталација за цео комплекс: 7000 l/min

Снабдевање водом за спринклер мрежу предвиђа се из новопроектваних резервоара на парцели, запремине резервоара 495m².

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ИДР, ситуација са основом приземља и синхрон планом инсталација



ДКП

Постојеће стање:

На предметној локацији постоји цевовод Ø150mm од ливено-гвозденог материјала у саобраћајници С47 (Мегарска улица) (дуж непарне стране улице) и цевовод Ø200mm од ливено-гвозденог материјала у истој улици са супротне стране (у делу од С45 ка истоку у дужини око 180,0m)

- цевовод Ø150mm од ливено-гвозденог материјала у дужини око 106,0m трасиран кроз кп 502/7 и 497/1 КО Нови Београд (паралелан са кп 502/4 КО Нови Београд)

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система, са очекиваним радним притисцима у мрежи око 4,0-5,0 бара.

ЗА 40103000 001/09

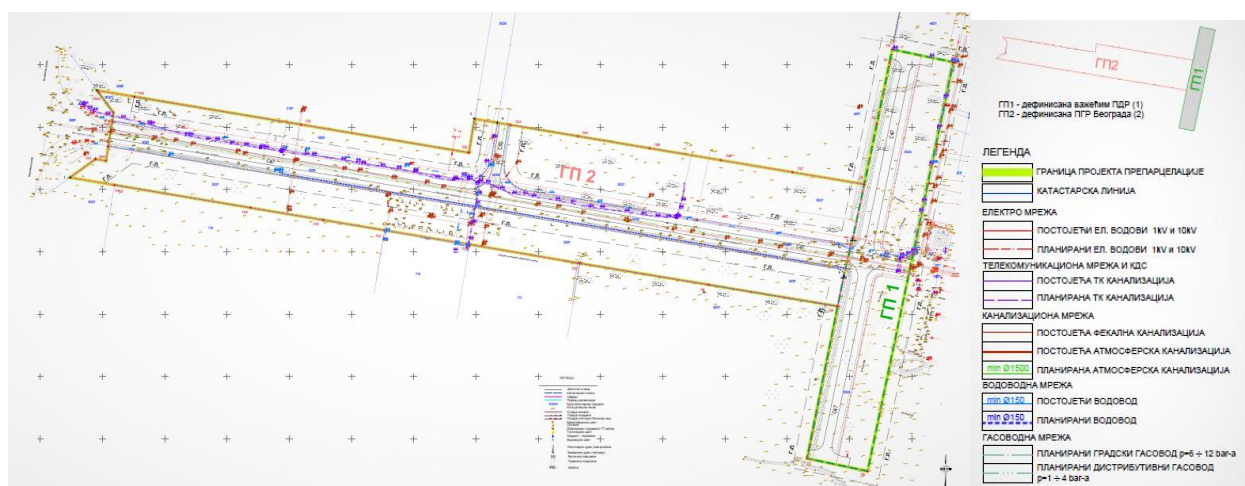
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Постоје разлике у БВК и РГЗ подацима о постојећој мрежи (у РГЗ подацима је приказана интерна водоводна мрежа на парцелама кп 492/1 и 492/2 КО Нови Београд-ЛГØ100mm, ЛГØ150mm и ЧØ250mm (са везом на ЛГØ150mm) која није део надлежности ЈКП„БВК“).

Пројектовано и планирано стање:

Предметна локација налази се у обухвату планске и пројектне документације:

- Плана генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) - целина XI-Аеродром, Зона аутопут, Сурчин
- Плана детаљне регулације (ПДР) за подручје привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину (Одлука о изради плана објављена у "Сл.лист града Београда" бр. 61/09)-којим је у саобраћајницама у обухвату плана предвиђена изградња дистрибутивних цевовода I висинске зоне минималног пречника Ø150mm: конкретно, у делу С47 (Мегарска улица) предвиђена је изградња цевовода minØ150mm обострано, а у делу саобраћајнице С47 -Т хидротехничко решење водовода није разрађено
- Пројекта препарцелације (ПП) потврђеног од стране Секретаријата за урбанизам и грађ. послове бр. 350.15-471/2021 од дана 18.10.2022. године



ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

У претходној сарадњи:

- издати су услови водовода за израду локацијских услова за потребе изградње складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, у оквиру обједињене процедуре бр. ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021, под бројем **В-1037/2021** од 22.9.2021.године;
- започет је поступак прикључења складишно-пословног комплекса (фаза 1 и 2), у Улици мегарска (С 47) број 9, на грађевинској парцели коју чине катастарске парцеле 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд под бр. **В-1687/2023**
- издати су услови водовода за издавање локацијских услова за изградњу дела саобраћајнице С47 са припадајућом инфраструктуром—изградњом канализације, јавног осветљења, озелењавања и реконструкцијом водовода на грађевинској парцели ГП1 која се састоји од кп бр. 502/4 КО Нови Београд, са уклапањем у постојеће стање на кп бр. 502/18 КО Нови Београд, у Београду, под бр. **В-375/2024** од 11.4.2024. године, у складу са уговорном документацијом-Уговор бр. 19896/2-01 од 6.4.2022.године, инвеститора складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, ради пројектовања и изградње планиране инфраструктуре-дела планиране саобраћајнице С47 у дужини око 333,0m са саобраћајним краком дужине око 25,0m, припадајућим јавним осветљењем, кишном канализацијом дужине око 300,0m и водоводном мрежом дужине око 55,0m; ради уклапања у пост. стање планирана је и реконструкција Мегарске улице у дужини око 70,0m.

Пројектну документацију усагласити са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској и пројектној документацији.

Пројектну документацију унутрашњих инсталација водовода објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже, пп прописима, свим претходно издатим условима и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.

Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm (и водомер Ø80mm), са мреже Ø200mm је Ø150mm (и водомер Ø100mm).

Реализација прикључка са нове водоводне мреже ће бити могућа када се улична водоводна мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

У складу са планираном фазном реализацијом локације, обезбедити адекватну фазност са аспекта инсталација водовода, тако да коначно хидротехничко решење снабдевања водом буде јединствено.

ЈКП БВК остаје при претходно издатим условима, уз следеће напомене:

- усаглашавање достављене пројектне документације на прикључење са планираним изменама у фази грађења објекта је ван надлежности ЈКП БВК;
- усаглашавање предметног идејног решења са пратећом документацијом-локацијским условима, и грађевинском дозволом и њиховим изменама у надлежности органа који их издаје.

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.

Општи стандарди и прописи ЈКП "БВК" за пројектовање инсталација водовода:

-Приликом пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø25mm;

- Прикључак од уличне цеви до **водонепропусног** водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера;

- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским коадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;

-Кућни прикључак пројектовати и извести на слоју (min5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству

ЗА 40103000 001/09

стручног лица ЈКП „Београдски водовод и канализација“, из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;

- Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;

- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;

- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, наоко 1,5m од регулационе линије. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и читавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**

- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min 0,30m) од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;

- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде- Одељења нових спојева;

- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстанција, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;

- Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (станара) = број станова x 3

- Хидраулички прорачун рачунати са губитком на водомеру и припадајућој арматури око 1,00 bar;

- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11),

Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским читавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине(стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидрауличног прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.

- индивидуални водомер са арматуром (вентили, усмеривачи млаза и хватач нечистоћа) по правилу мора бити смештен у касети-ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала. Минималне димензије ормара за индивидуалне водомере су дате у табели 3 и 4. Касете-ормарићи морају бити закључане са покретном горњом и предњом страном, ради одржавања и читања индивидуалног водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Изузетно, уколико се водомери постављају на одвојцима за изливна места у стану, а нема могућности за смештај касета-ормарића, водомери се уграђују без касете, с тим да морају да бити постављени на приступачном месту, за читавање и одржавање, као и заштићени од евентуалних оштећења.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

-Уколико је индивидуални водомер уграђен у стану или локалу, читавање бројила мора бити омогућено системом даљинског читавања, који је усаглашен са системом за даљинско читавање ЈКП "Београдски водовод и канализација" или на визуелно доступном месту заједничких просторија.

-Механизам бројчаника, уређаја за даљинско читавање индивидуалног водомера смештају се у посебан орман, који се по правилу поставља у приземљу зграде у заједничком простору близу главног улаза. Орман за даљинско читавање индивидуалних водомера је од метала и обавезно се закључава. За напајање уређаја за даљинско читавање водомера мора се обезбедити резервни извор електричне енергије, који се аутоматски укључује у случају нестанка ел. енергије у објекту;

- Ако се планира даљински систем читавања водомера инвеститор и пројекатант су обавезни да контактирају службу за читавање водомера ради добијања посебних упутстава за израду пројекта;

-Издати услови не дају право подносиоцу захтева односно инвеститору да приступи радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, пре подношења захтева за прикључење. Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора дистрибуције воде- Одељења нових спојева, које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. **Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;**

- за прикључење објекта за потребе грађења – за **привремени градилишни прикључак**, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника). Уколико не постоји прикључак на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација водовода објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од водомера у Сектору продаје и наплате пререгиструје, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове водовода за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

- 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;

-Трошкове у поступку издавања услова сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени коју утврђује ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

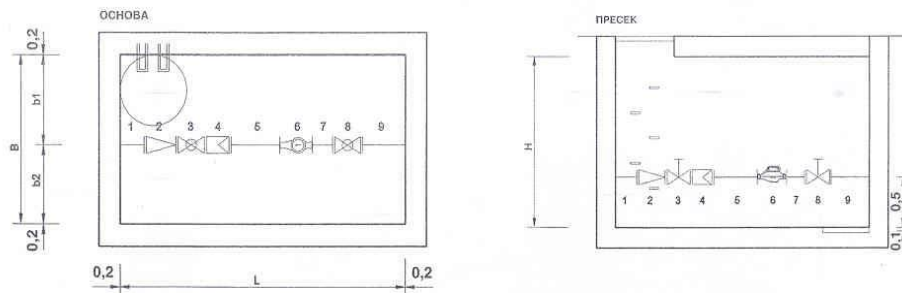
накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
Ø150mm		11032	120512,87	
Ø100mm		11031	89238,48	
Ø50mm				
Ø40mm				
Ø25mm				
накнада за додатне главне водомере				
Ø50mm		11036	67019,95	
Ø40mm		11035	58841,81	
Ø25/20/15mm		11034	32264,22	
накнада за један индивидуални водомер				
Ø15mm				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m²]				
укупна	135923,74			
надземна				
подземна				
стамбени део				
пословни део	135923,74	14010	633578.45	
укупно:				
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК" (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.				

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА L														
ОЗНАКА ВОДОМЕРА			M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200	
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА			mm	13	20	25	30	40	50	65	80	100	150	200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА			"	1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	2					
1	УЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250	250
2	РЕДУЦИР	mm	55	55	55	55	55	300	300	310	320	400	400	400
3	ЗАТВАРАЧ	mm	50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450	450
4	ХВАТАЧ НЕЧИСТОЋА	mm	130	150	160	180	200	230	290	310	350	480	600	600
5	УЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm 60	78	120	150	180	270	300	390	480	600	900	1200	1200
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220	220
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm	41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0	0
6	ВОДОМЕР	mm	165	190	260	260	300	270	270	300	360	300	350	350
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm	41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0	0
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220	220
7	НИЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm 30	39	60	75	90	120	150	200	240	300	450	600	600
8	ЗАТВАРАЧ	mm	50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450	450
9	ИЗЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250	250
	ДУЖИНА укупна	mm	862	1016	1165	1262	1464	2520	2800	3050	3390	3760	5390	5390
	ДУЖИНА усвојена	m	1,2	1,2	1,2	1,3	1,5	2,6	2,8	3,1	3,4	3,8	5,4	5,4

ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА B														
b1	расстојање ближе силазу	m	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
b2	расстојање контра силазу	m	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
	расстојање између водомера	m	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	за 1 водомер	m	1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	за 2 водомера	m	1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0			
	за 3 водомера	m	2,0	2,0	2,0	2,0	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5			
	за 4 водомера	m	2,5	2,5	2,5	2,5	2,7	3,0	3,0	3,0	3,0			
	за 5 водомера	m	3,0	3,0	3,0	3,0	3,2	3,5	3,5	3,5	3,5			

ПРОРАЧУН ДУБИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА H														
		m	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

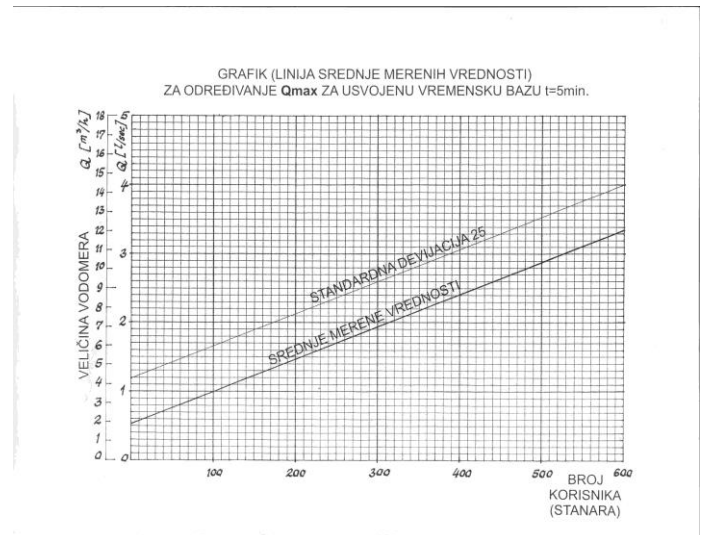
табела 2

Величина водомерау m ³ /h	Пречник водомера у mm	Отпор у водомеру ујединици оптерећења у m VS	Протицај у l/sec при губитку притиска у водомеру у m VS : (Број јединица оптерећења)				
			1	2	3	4	5
3	15	0.90000	0.264 (1,1)	0.373 (2,2)	0.456 (3,3)	0.527 (4,4)	0.589 (5,6)
5	20	0.32400	0.439 (3,1)	0.621 (6,2)	0.761 (9,3)	0.878 (12,3)	0.982 (15,4)
7	25	0.16530	0.615 (6,0)	0.868 (12,1)	1.065 (18,1)	1.230 (24,2)	1.375 (30,3)
10	30	0.08100	0.878 (12,3)	1.242 (24,7)	1.521 (37,0)	1.757 (49,4)	1.964 (61,7)
20	40	0.02025	1.757 (49,4)	2.484 (98,8)	3.043 (148,1)	3.514 (197,5)	3.928 (246,9)
30	50	0.00506	3.514 (197,6)	4.968 (395,2)	6.086 (592,4)	7.028 (790,0)	7.856 (987,6)

табела 3

Prečnik vodomera (mm)	Broj vodomera u kaseti (kom)	Dimenzije kasete - ormarića (mm)		
13	1	720	400	250
	2	720	650	250
	3	720	900	250
	max 4	720	1150	250
20	1	830	400	250
	2	830	650	250
	3	830	900	250
	max 4	830	1150	250
25	1	960	450	300
	2	960	750	300
	3	960	1050	300
	max 4	960	1350	300
30	1	1030	450	300
	2	1030	750	300
	3	1030	1050	300
	max 4	1030	1350	300
40	1	1330	500	350
	2	1330	850	350
	3	1330	1300	350
	max 4	1330	1650	350

график



табела 4

Elementi armature	Dužina elemenata		Prečnik vodomera (mm)				
			13	20	25	30	40
Ulazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Reducir	L (mm)		55	55	55	55	200
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Uzvodni usmerivač	L (mm)	4 d	52	80	100	120	160
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Vodomer	L (mm)		165	190	260	260	300
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Nizvodni usmerivač	L (mm)	3 d	39	60	75	90	120
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Izlazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Ukupna dužina	L (mm)		716	826	955	1022	1329

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

- прегледна ситуација постојеће водоводне мреже, гис, Р=1 :5000;
- податке о планираним инсталацијама прузети из важеће планске и пројектне документације;
- **податке за формирање документације споја** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број В-594/2024 је 2 (две) године од дана издавања.

Обрадио/ла :

Биљана Живковић, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/09



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 15.05.2024.



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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове у поступку
обједињене процедуре
Београд, Краљице Марије 1

ROP-BGDU-13819-LOCAN-32/2024
K-387/2024

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду локацијских услова за измену локацијских услова ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021, инт. IX-20 број 350-2474/2021 од 31.01.2022. године, издатих за потребе изградње складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд, у Београду

На ваш захтев број IX-20 бр.350-807/2024, од 24.04.2024. године, у име инвеститора СТР Property Alpha" д.о.о., Београд, Ул.Зорана Ђинђића бр.64а, преко преко Игора Ковачића из Суботице, овлашћеног лица пуномоћника "NORTH Engineering" д.о.о из Суботице, Парк Рајхл Ференца 7, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "Београдски водовод и канализација" под бр. **K-387/2024**, од 30.04.2024. године, којим тражите услове канализације за израду локацијских услова за измену локацијских услова ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021, инт. IX-20 број 350-2474/2021 од 31.01.2022. године, издатих за потребе изградње складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд, у Београду, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/11, 29/2015, 19/2017, 85/2019 и 120/21) издају се:

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

На кат. парцелама 492/1 и 492/2, КО Нови Београд, површине 274851m² предвиђа се изградња слободностојећег-нова градња, складишно-пословног комплекса са пратећим објектима и интерним саобраћајницама који ће се градити у **три фазе**, категорије "В": површине БРГП=135923,74 m², интерне саобраћајнице и платои: 70938,73m² са функционалним јединицама:

1. Складишно пословни објекат Фаза 1
2. Складишно пословни објекат Фаза 2
3. Складишно пословни објекат Фаза 3
4. Интерна трансформаторска станица ТС 1
5. Интерна трансформаторска станица ТС 2
6. Интерна трансформаторска станица ТС 3
7. Гасна котларница Фаза 1,
8. Гасна котларница Фаза 2,
9. Гасна котларница Фаза 3,

ЗА 40103000 001/08

10. Портирница за цео комплекс
11. Пумпна станица са резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу за цео комплекс
12. Рекламни тотем – 1 ком
13. Рекламни билборд – 4 ком
14. Јарболи за заставе – 6 ком.

Приступ парцели је обезбеђен са постојеће јавне саобраћајнице на к.п. 502/4 КО Нови Београд (Мегарска улица) на западној страни парцеле. Ширина приступног јавног пута је 7m док је предвиђена ширина прикључне интерне саобраћајнице – лепеде 8m на најужем делу на споју на граници парцеле. За потребе колског прикључка потписан је уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре у склопу којег је и реконструкција Мегарске улице.

На грађевинској линији предвиђена је једна портирница за контролу приступа комплекса. Портирница је постављена у зеленој површини поред колског улаза према јавној саобраћајници на западној страни парцеле. Уз портирницу, осим колског приступа, предвиђен је и пешачки улаз за запослене, док су на колским приступима предвиђене подизне рампе, по једна у сваком смеру, као и клизне капије у линији оградe. На колским приступима ће се налазити рампе са контролом приступа и клизне капије. Паркирање за путничка возила је обезбеђено на парцели у склопу комплекса. Паркинзи су распоређени у близини објекта све три фазе, као и ВИП паркинг места код свих улаза у оба објекта.

Унутар комплекса планиран је паркинг за путничка возила са укупно 1390 пм на парцели унутар комплекса, од чега 71 пм за особе са инвалидитетом и 25 за теретна возила.

Фаза 1 предметаг складишно – пословног комплекса на парцели чине следећи објекти:

Складишно – пословни објекат спратности П (приземље) и П+галерија;

Помоћни и пратећи објекти:

- 1-2 Портирница на улазу у комплекс спратности П (приземље);-
- 1-3 Пумпна станица са надземним резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу целог комплекса спратности П (приземље);
- 1-4 Рекламни тотем висине 10m – 1 комад;
- 1-5 Рекламни билборди висине 5m – 4 комада;
- 1-6 Јарболи за заставе висине 8m – 6 комада;
- 1-7 Подземна ретензија за прихват кишнице целог комплекса у потпуности укопана на парцели 492/1. Инфраструктурни објекат за сакупљање кишнице висине до 1,5m те се не обрачунава у површине под објектима;

- Припадајуће интерне саобраћајнице и паркинзи за потребе функционисања Фазе 1.

- Плато за комунални отпад – 2 комада;

- Плато за дизел електро агрегат – ДЕА 1 и ДЕА 1.1;

- МРС - Мерно регулациона гасна станица за потребе прикључења комплекса на гасну мрежу.

СКЛАДИШНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ је позициониран на северној страни парцеле према аутопуту. Северна фасада објекта је удаљена од регулационе линије цца 14m. Објекат је функционално подељен на више засебних јединица, складишта мешовите робе без складиштења запаљивих и токсичних течности, материјала и слично, као и административног дела са техничким и помоћним просторијама у приземљу и на галерији.

Складиштење је предвиђено на регале путем електричних виљушара. Висина складиштења је до 10m (највиша полица регала). У склопу складишног простора предвиђени су класични амбијентални режими са регалима унутар простора али су предвиђене и коморе са различитим контролисаним температурним режимима по принципу “бох ин тхе бох” за складиштење прехрамбене робе.

На подужним странама је предвиђен пријем и отпрема робе преко докова за камионе и претоварних рампи. Унос и износ робе се врши електричним виљушкарима у објекту. За потребе пуњења виљушара предвиђена је просторија пунионице која је противпожарно одвојена од остатка складишта.

У приземљу је осим складишног дела, који чини доминантну намену објекта, предвиђен и технички део у склопу којег се предвиђа простор за трафо станицу 1. Фазе са електро собом и трафо боксовима, гасну котларницу и спринклер вентилску станицу. Техничком блоку се примарно приступа са спољне

стране преко фасадних врата али су предвиђена и противпожарна врата према складишту са унутрашње стране.

Пешачки приступи објекту за раднике се налазе са обе подужне стране објекта равномерно распоређени између докова објекта. У приземљу код свалког улаза су предвиђени мањи офис делови са припадајућим мокрим чворовима за запослене и степеништем за вертикалну комуникацију. На појединим деловима објекта предвиђени су евакуациони излази на фасади са припадајућим челичним степеништем до коте платоа на -1,15m.

1-2 ПОРТИРНИЦА, спратност П

У склопу комплекса уз колски приступ на јавну саобраћајницу са западне стране предвиђена је портирница за контролу улаза/излаза. Портирница је приземна, монтажна од ПУ панела.

Укупна површина портирнице је 15,00m².

ПУМПНА СТАНИЦА СА РЕЗЕРВОАРИМА, спратност П

Објекат се планира на источном делу парцеле, иза објекта Фазе 1 уз интерну саобраћајницу. У пумпну станицу се смештају инсталације и дизел пумпе за воду за спринклер и хидрантску мрежу.

Укупна површина пумпне станице са резервоарима фазе 1 је 291,02m².

РЕКЛАМНИ ТОТЕМ, спратности П

Рекламни тотем предвиђен је на западној страни комплекса на грађевинској линији. Тотем се поставља у зелену површину на парцели комплекса.

РЕКЛАМНИ БИЛБОРД, спратности П

У склопу комплекса уз интерне саобраћајнице и раскрснице предвиђа се постављање информационих

билборда са путоказима за камионе и посетиоце. Унутар комплекса предвиђена су укупно 4 комада.

ЈАРБОЛИ ЗА ЗАСТАВЕ, спратност П

Уз колски улаз наспрам портирнице предвиђено је 6 јарбола за заставе.

ПОДЗЕМНА РЕТЕНЗИЈА

На предметној парцели, за потребе прихвата и сакупљања атмосферске воде, предвиђена је укопана ретензија. Максимална количина атмосферске канализације на основу које се димензионише ретензија је 2550 l/s, а препумпавање у улични прикључак би задовољио постојећи улични вод.

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И ПЛАТОИ

У склопу Фазе 1 предвиђају се још и интерне саобраћајнице за опслуживање складишно – пословног објекта. У склопу интерних саобраћајница предвиђају се двосмерне саобраћајнице за путничка возила и камионе, паркинзи за камионе, паркинзи за аутомобиле који се предвиђају од растер елемената тако да су затравњени, манипулативни платои и тротоари. Уз интерну саобраћајницу предвиђају се и 2 платоа за постављање контејнера за комунални отпад који ће се одвозити од стране овлашћеног предузећа стандардним камионима. Уз пумпну станицу са резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу предвиђена је окретница за противпожарно возило за потребе 1. Фазе.

Број паркинг места за аутомобиле Фазе 1 износи 669 од чега је 37 предвиђено за особе са инвалидитетом (цца 5% од укупног броја). Број паркинг места за камионе износи 25.

Фазу 2 предмета складишно – пословног комплекса на парцели чине следећи објекти:

Складишно – пословни објекат спратности П (приземље) и П+галерија;

Помоћни и пратећи објекти:

- Припадајуће интерне саобраћајнице и паркинзи за потребе функционисања Фазе 2.
- Плато за комунални отпад – 2 комада;
- Плато за дизел електро агрегат – ДЕА 2;

Објекат је функционално подељен на више засебних јединица складишта мешовите робе, као и административног дела са техничким и помоћним просторијама у приземљу и на спрату. Складиштење је предвиђено на регале путем електричних виљушкара.

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И ПЛАТОИ

У склопу Фазе 2 предвиђају се још и интерне саобраћајнице за опслуживање складишно – пословног објекта које се надовезују на Фазу 1. У склопу интерних саобраћајница предвиђају се двосмерне саобраћајнице за путничка возила и камионе, паркинзи за аутомобиле који се предвиђају од растер елемената тако да су затравњени, манипулативни платои и тротоари. Уз интерну саобраћајницу

предвиђају се и 2 платоа за постављање контејнера за комунални отпад који ће се одвозити од стране овлашћеног предузећа стандардним камионима.

На јужној страни, у зеленој површини уз технички блок, предвиђа се АБ плато за дизел електро агрегат – ДЕА 2.

Број паркинг места за аутомобиле Фазе 2 износи 451 од чега је 20 предвиђено за особе са инвалидитетом (цца 5% од укупног броја).

Нису предвиђени паркинзи за камионе у овој фази.

Фазу 3 предмета складишно – пословног комплекса на парцели чине следећи објекти:

Складишно – пословни објекат спратности П (приземље) и П+галерија;

Помоћни и пратећи објекти:

- Припадајуће интерне саобраћајнице и паркинзи за потребе функционисања Фазе 3.
- Плато за комунални отпад – 2 комада;
- Плато за дизел електро агрегат – ДЕА 3;

СКЛАДИШНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, спратности П+ галерија

Објекат је позициониран на западној страни парцеле као слободностојећи објекат у Фази 3. Објекат је функционално подељен на више засебних јединица складишта мешовите робе као и административног дела са техничким и помоћним просторијама у приземљу и на спрату.

Пешачки приступи објекту за раднике се налазе са обе подужне стране објекта равномерно распоређени између докова објекта. У приземљу код свалког улаза су предвиђени мањи офис делови са припадајућим мокрим чворовима за запослене и степеништем за вертикалну комуникацију.

Укупна површина складишно пословног објекта фазе 3 је 25090,00m².

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И ПЛАТОИ

У склопу Фазе 3 предвиђају се још и интерне саобраћајнице за опслуживање складишно – пословног објекта које се надовезују на Фазу 2. У склопу интерних саобраћајница предвиђају се двосмерне саобраћајнице за путничка возила И камионе, паркинзи за аутомобиле који се предвиђају од растер елемената тако да су затравњени, манипулативни платои и тротоари. Уз интерну саобраћајницу предвиђају се и 3 платоа за постављање контејнера за комунални отпад који ће се одвозити од стране овлашћеног предузећа стандардним камионима.

На јужној страни, у зеленој површини уз технички блок, предвиђа се АБ плато за дизел електро агрегат – ДЕА 3.

Број паркинг места за аутомобиле Фазе 3 износи 270 од чега је 14 предвиђено за особе са инвалидитетом (цца 5% од укупног броја).

Нису предвиђени паркинзи за камионе у овој фази.

Кота на месту прикључења на јавну саобраћајницу-улицу Мегарска (S-47) 90,00mmнн кота улаза у пројектоване објекте на парцели; Објекат "Фаза 1" и "Фаза 2" ±0,00/92,00mmнн), Објекат "Фаза 3" ±0,00/92,50mmнн и кота венца је +15,00m/107,50 mmнн.

Растојање грађевинске од регулационе линије је 2 m.

Постојећи објекти на парцели се руше и уклањају у потпуности пре изградње предметног складишно-пословног комплекса.

Објекат се не прикључује на систем даљинског грејања- примарно грејање објекта предвиђено је преко гасних котлова.

Фекална канализација – Идејним решењем планирано је прикључење целог комплекса на постојећу уличну фекалну канализацију у Мегарској улици. Постојећа шахта на коју се планира прикључење је на парцели предметног објекта. Фекална канализација није била део уговорене недостајуће инфраструктуре већ је део постојеће инсталације која је задржана у Мегарској улици.(и на самој парцели објекта) Планирани пречник прикључка је Ø200.

1 Фаза је 5,00 l/s,

2 Фаза је 4,00 l/s,

3 Фаза је 3,00 l/s.

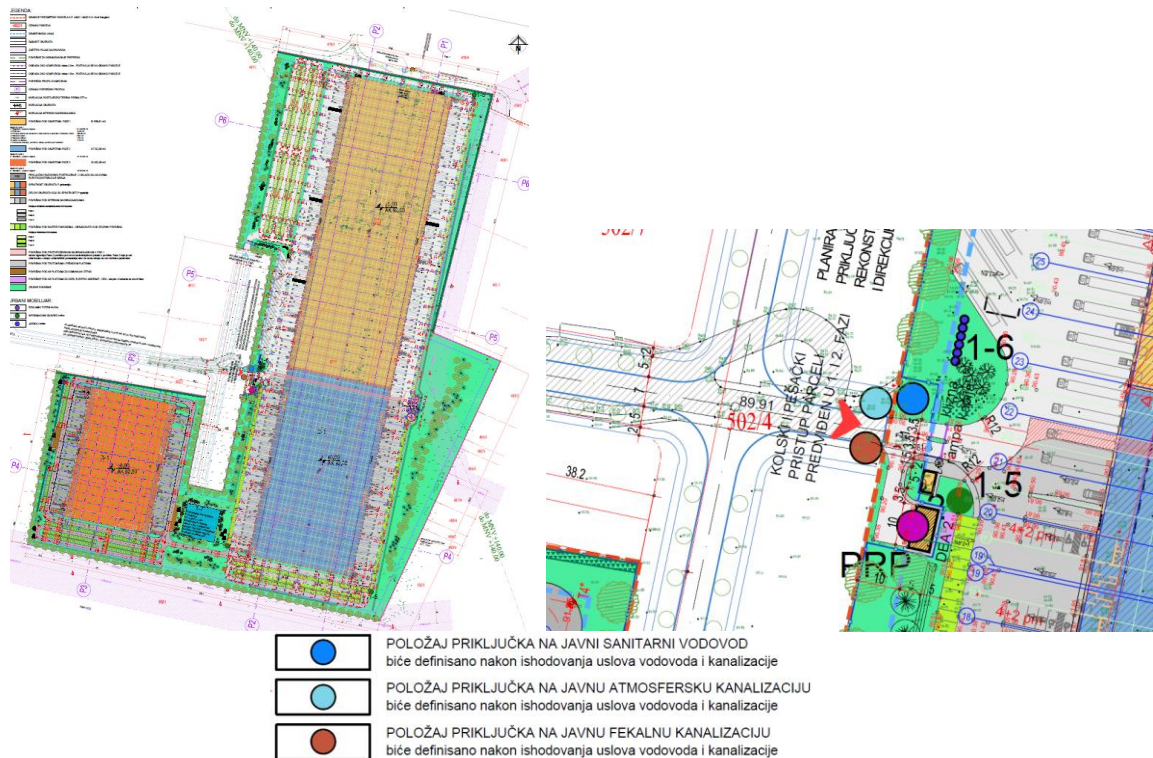
Атмосферска канализација –Идејним решењем за цео комплекс се предвиђа подземна укопана инфилтрациона ретензија на парцели Инвеститора са могућношћу контролисаног испуштања кишнице преко прикључка на постојећу уличну канализацију у Мегарској улици. Постојећа шахта на коју се планира прикључење је на самој регулационој линији објекта и она није део уговорене

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

недостајуће инфраструктуре већ је део постојеће инсталације која је задржана у Мегарској улици. Планирани пречник прикључка је Ø200.

Условно чисте кишнице са крова објекта, као и кишнице са платоа и саобраћајница која се пречишћава преко сепаратора нафтних деривата се планирају одводити у ретензију који је предвиђена да буде на предметној парцели будућег објекта. Из предвиђене инфилтрационе ретензије на парцели се планира контролисоно испуштање кишнице у дозвољени прикључак на уличну канализацију која није део Уговора о недостајућој инфраструктури.

Максимална количина атмосферске канализације на основу које се димензионише ретензија је 2550l/s, а препумпавање у улични прикључак би задовољио постојећи улични вод. Количина испуста кишнице у улични прикључак би била максимално 25l/s јер би пумпе из ретензије контролисано испуштале вишак кишнице.



ИДР, ситуација са основом приземља и синхрон планом инсталација



ДКП

ЗА 40103000 001/08

Постојеће стање:

Канализација на предметној локацији-Југ 4, припада Централном систему београдске канализације са сепарационим начином канализања фекалних и атмосферских вода.

У саобраћајници С47 (Мегарска улица) постоји градска канализациона мрежа, кишна ААЦØ900mm и фекална ФАЦØ350mm.

Канализациона мрежа приказана у графичком делу услова, фекална ФАЦØ250mm и кишна ААЦØ700mm трасиране у парцели комплекса су интерне инсталације канализације и нису део градске мреже и део одржавања ЈКП БВК.

Постоје разлике у БВК и РГЗ подацима о постојећој мрежи (у РГЗ подацима је приказана и интерна канализациона мрежа на парцелама кп 492/1 и 492/2 КО Нови Београд која није део надлежности ЈКП БВК).

Планирано и пројектовано стање:

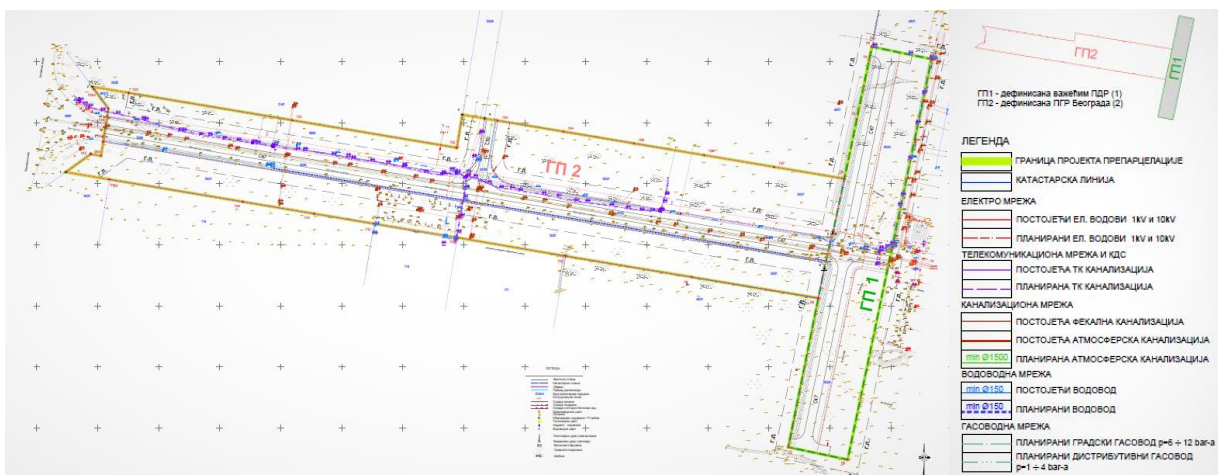
Предметна локација налази се у обухвату планске и пројектне документације:

- Плана генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) - целина XI-Аеродром, Зона аутопут, Сурчин
- Плана детаљне регулације (ПДР) за подручје привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину (Одлука о изради плана објављена у "Сл.лист града Београда" бр. 61/09)-којим је у саобраћајницама у обухвату плана предвиђена изградња канализационе мреже: конкретно, у делу С47 (Мегарска улица) предвиђена је изградња кишног колектора minØ1500mm док је у делу саобраћајнице С47 који је предмет ове техничке документације предвиђена кишна канализација minØ300mm (фекална канализација није планирана); реципијент кишних вода је у саобраћајници Т-6, постојећи колектор димензија 110/165cm и планирани димензија мин.2000mm на потезу од саобраћајнице 1-1 до саобраћајнице VI; Постојећи колектор је пројектован тако да сада може да прихвати 2m³ за двогодишњу кишу са дела привредне зоне, односно целине Југ 4. Колекторским системом у саобраћајници Т6, постојећим и планираним, одводе би се кишне воде блокова 25-27, 42-45, 48, 49, 410, 411 и дела блока 24
- Пројекта препарцелације (ПП) потврђеног од стране Секретаријата за урбанизам и грађ. послове бр. 350.15-471/2021 од дана 18.10.2022. године.



ПДР-синхрон план, саобр. С45, С47, Интерна 1 („Сл. лист града Београда“, бр. 61/09)

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ПП-синхрон план, ГП1 и ГП2 (Потврда 350.15-471/2021 од дана 18.10.2022. године)

У претходној сарадњи:

- издати су услови канализације за израду локацијских услова за потребе изградње складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, у оквиру обједињене процедуре бр. ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021, под бројем **К-676/2021** од 27.9.2021.године;
- завршен је поступак прикључења складишно-пословног комплекса (фаза 1 и 2), у Улици мегарска (С 47) број 9, на грађевинској парцели коју чине катастарске парцеле 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд под бр. **К-1167/2023-издата је потврда Сектора канализационе мреже дана 5.4.2024.године;** инвеститор је остао у обавези да укине постојећу мрежу канализације трасирану у парцели комплекс;
- издати су услови канализације за издавање локацијских услова за изградњу дела саобраћајнице С47 са припадајућом инфраструктуром–изградњом канализације, јавног осветљења, озелењавања и реконструкцијом водовода на грађевинској парцели ГП1 која се састоји од кп бр. 502/4 КО Нови Београд, са уклапањем у постојеће стање на кп бр. 502/18 КО Нови Београд, у Београду, под бр. **К-262/2024** од 11.4.2024. године, у складу са уговорном документацијом-Уговор бр. 19896/2-01 од 6.4.2022.године, инвеститора складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, ради пројектовања и изградње планиране инфраструктуре-дела планиране саобраћајнице С47 у дужини око 333,0m са саобраћајним краком дужине око 25,0m, припадајућим јавним осветљењем, кишном канализацијом дужине око 300,0m и водоводном мрежом дужине око 55,0m; ради уклапања у пост. стање планирана је и реконструкција Мегарске улице у дужини око 70,0m.

Пројектну документацију усагласити са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској и пројектној документацији.

Пројектну документацију унутрашњих инсталација канализације објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже, свим претходно издатим условима и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.

У складу са планираном фазном реализацијом локације, обезбедити адекватну фазност са аспекта инсталација канализације, тако да коначно хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено.

ЈКП БВК остаје при претходно издатим условима, уз следеће напомене:

- усаглашавање достављене пројектне документације на прикључење са планираним изменама у фази грађења објекта је ван надлежности ЈКП БВК;
- усаглашавање предметног идејног решења са пратећом документацијом-локацијским условима, и грађевинском дозволом и њиховим изменама у надлежности органа који их издаје.

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.

ЗА 40103000 001/08

Општи стандарди и прописи ЈКП "Београдски водовод и канализација" за пројектовање инсталација канализације:

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm;

-Са аспекта одржавања, максимална дужина пројектованог прикључка је до 15,0m, с тим да је гранични ревизиони силаз у припадајућој парцели. Веће дужине прикључка пројектовати само уз консултације са ЈКП "Београдски водовод и канализација";

-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели до на 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm). ГРС са једном везом и каскадом је пречника 1,0m, а са две 1,2m. На увек приступачној локацији ГРС не може се предвидети паркирање. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати и извести са падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала и то:

а) у улични ревизиони силаз-у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету

б) у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна код мањих колектора

в) у тело колектора-на 0,8-1,0 m од дна код већих колектора

г) преко типизираних фазонских комада(рачви)на цевни улични канал-постојећи прикључак.

-Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС;

-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). Посебно важи за воде из подземља, из сопствених бунара које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана;

-Прикључење гаража, сервиса, паркинга и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

-Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстаннице пројектовати расхладну јаму;

-Прикључење дренажних вода одобјекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

- на територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mnn;

-Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора канализационе мреже односно стручног лица ЈКП "Београдски водовод и канализација"које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;

-Трошкове у поступку прикључка канализационих инсталација објеката са градском канализационом мрежом сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени накнаде коју утврђује орган управљања ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

-Саставни део услова је типска ситуација са диспозицијом улична мрежа, регулациона линија парцеле, објекат на парцели, прикључак и детаљ граничног ревизионог силаза, првог силаза у парцели са заштитном каскадом;

- за прикључење објекта за потребе грађења – **привремени градилишни прикључак** - процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финансијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели,

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП "Београдски водовод и канализација" уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП "Београдски водовод и канализација" подношењем захтева за издавање услова;

- 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;
- Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација". Са санитарног аспекта, неопходно је евидентирање таквог привременог решења у циљу контроле, ради усклађивања коришћења и мониторинга будућег објекта у експлоатацији са законском регулативом из предметне области. По изградњи уличне фекалне канализације, инвеститор и/или власници као крајњи корисници зависно од динамике њене изградње, остају у обавези да прикључе објекат на градску канализациону мрежу о свом трошку.

ЗА 40103000 001/08

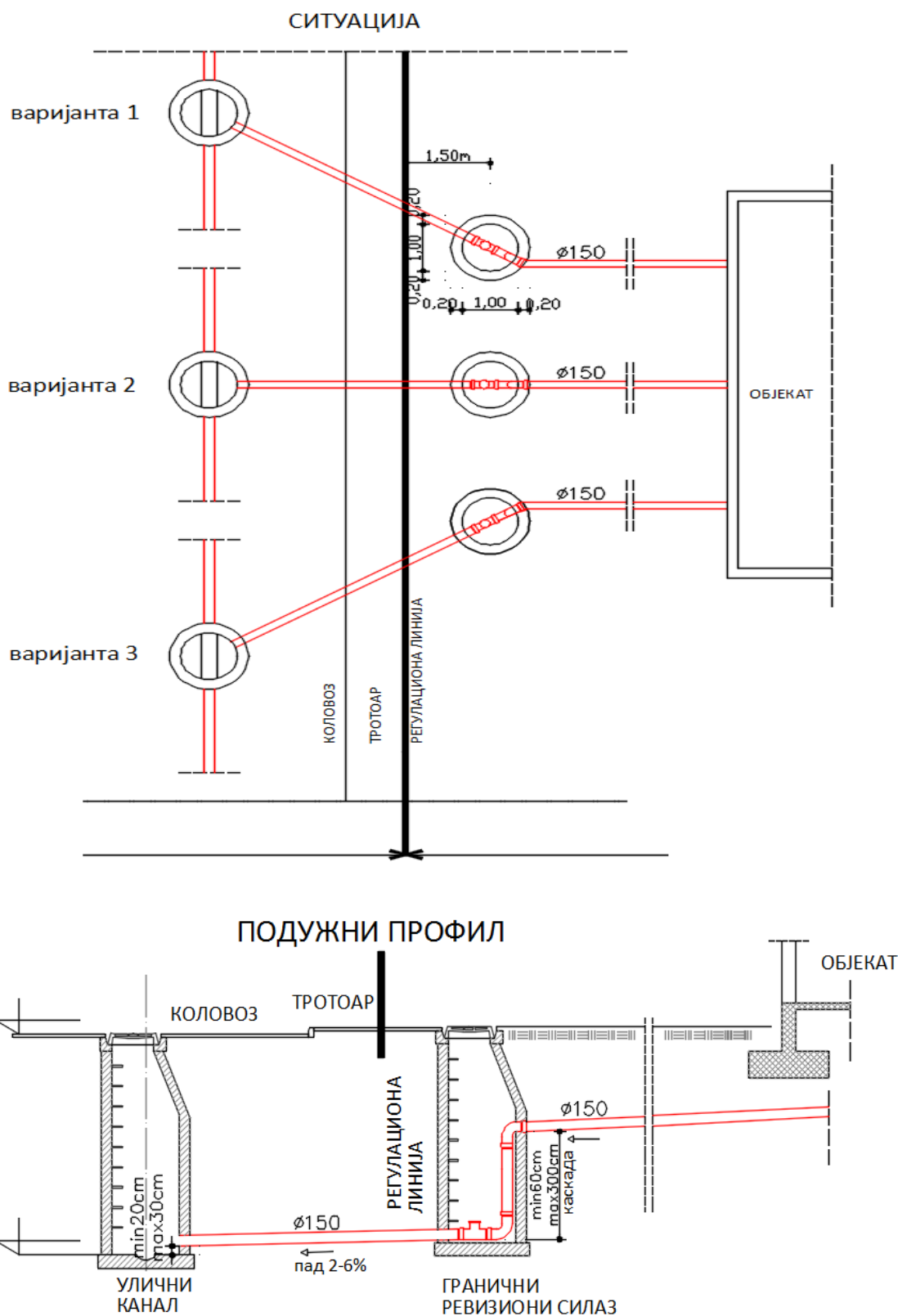
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

		шифра према важећем ценовнику ЈКП "БВК"	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	60977,50	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП "Београдски водовод и канализација" учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП "Београдски водовод и канализација" на дан издавања услова.
коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m ²]				
укупна	135923,74			
надземна				
подземна				
стамбени део				
пословни део	135932,74	14210	633578,45	
укупно:				износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "Београдски водовод и канализација" (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација"). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП "Београдски водовод и канализација" по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације. ЈКП "Београдски водовод и канализација" у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.

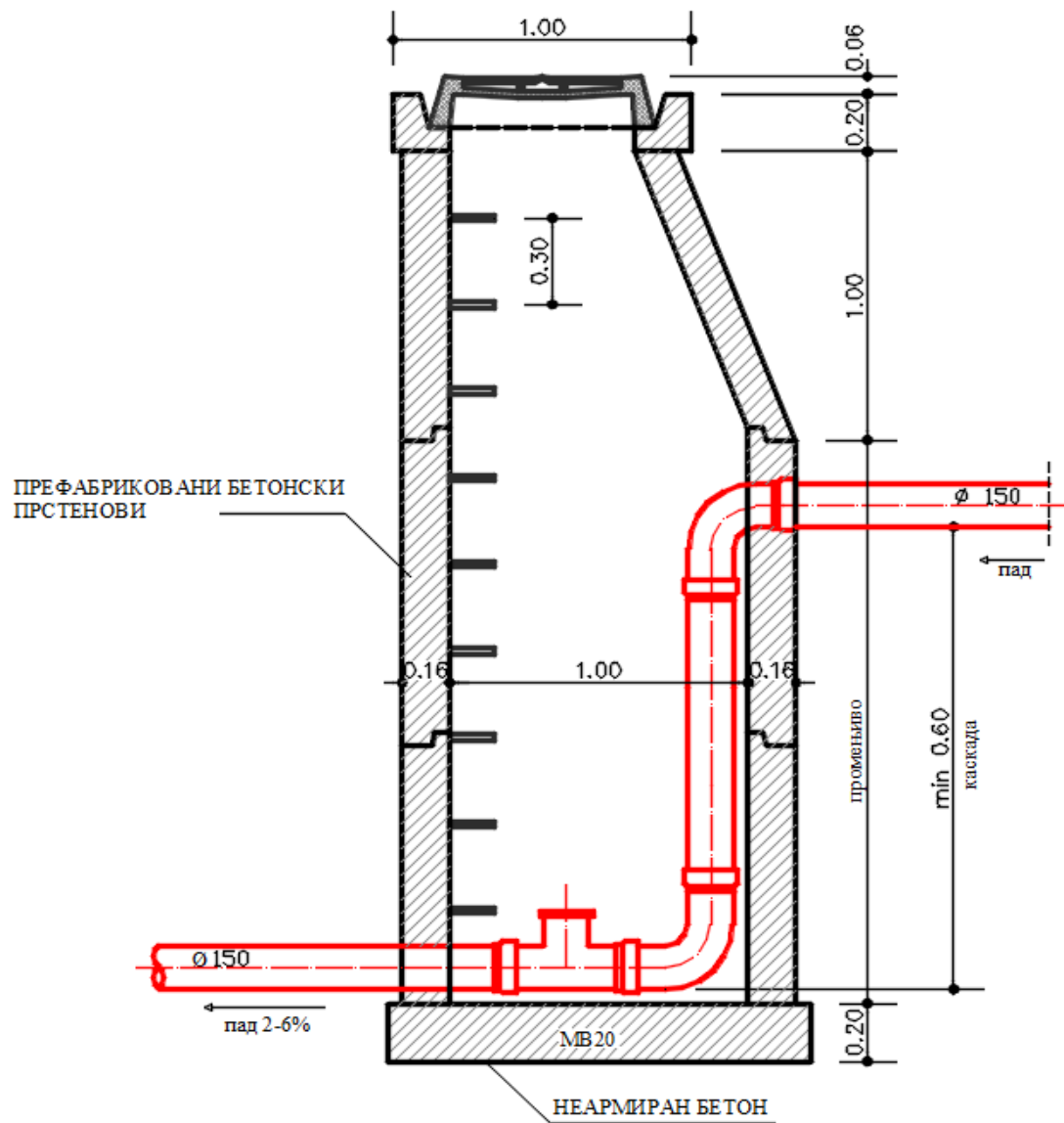
ЗА 40103000 001/08

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ЗА 40103000 001/08

ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

- прегледна ситуација постојеће канализационе мреже, гис, Р 1:5000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- податке за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs

Рок важности услова број К-387/2024 је две (2) године од дана издавања.

обрадила :

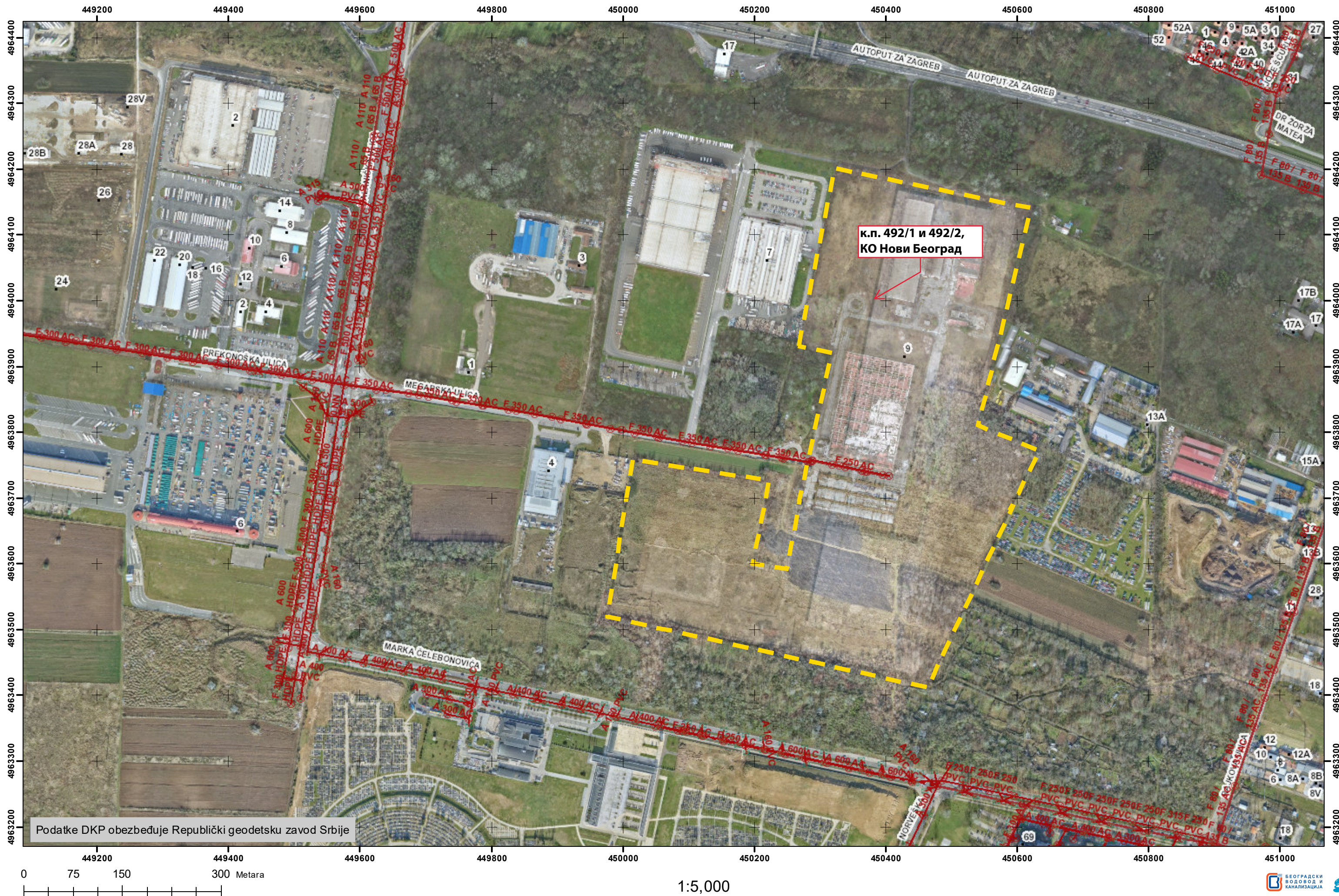
Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08

К-387/2024, прегледна ситуација постојеће канализационе мреже



PR-ENG-01.80/02

Republika Srbija
Gradska uprava grada Beograd
Sekretarijat za urbanizam i građevinske posloveCEOP br.: ROP-BGDU-13819-LOCA-33/2024
Naš znak: 82100 MO
Naš broj: 30/81, 4661-5/21Kraljice Marije 1
Beograd

Datum: 02.09.2024.g.

Odlučujući o zahtevu, koji je preko nadležnog organa podneo "CTP Property Alpha" d.o.o. Zorana Đinđića 64 Novi Beograd (u daljem tekstu Stranka) na osnovu člana 140. Zakona o energetici („Sl. glasnik RS“ br. 145/14), 8 i 8b Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14), izdaju se

Uslovi za projektovanje i priključenje

objekta: skladišno - poslovni kompleks na k.p. 492/1 i 492/2 KO Novi Beograd

Ovim uslovima "Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd (u daljem tekstu: EDS) određuje mesto priključenja, način i tehničko-tehnološke uslove priključenja, mesto i način merenja električne energije, rok priključenja i troškove priključenja.

Na osnovu zahteva Stranke uvidom u priloženo idejno rešenje, izdaju se ovi uslovi:

1. Uslovi koje treba ispuniti da bi se objekat mogao priključiti na DSEE:

- 1.1. Planirana jednovremena vršna snaga: 3500 kW
- 1.2. Privremeno odobrena jednovremena vršna snaga (ED broj 27227010) 2500 kW
- 1.3. Naponski nivo na koji se priključuje objekat: 10 kV
- 1.4. Sačinilac snage (cos φ) ne sme biti ispod : 0,95
- 1.5. U skladu sa idejnim rešenjem, i naponskim nivoom priključenja, Stranka je u obavezi da, prema važećim tehničkim propisima, kao deo merenog dela električnih instalacija objekta ugradi merene elektroenergetske objekte:
 - U postojećem PRP-u iz tačke 2.2.1. dogradi jednu odvodnu čeliju pored postojeće;
 - Poveća ukupnu instalisanu snagu transformatora u merenoj TS-1 za 1000 kVA;
 - Izgradi 10 kV mereni/e vod/ove radi formiranja merene "petlje". Koristiti kabl tipa i preseka 3 x (XHE 49-A 1x150 mm²), 10 kV

2. Tehnički opis priključka:

- 2.1. **Mesto priključenja objekta:** postojeći PRP "Novi Beograd, Megarska 9 'CTP Property Alfa' " (reg.br. Z-2216)
- 2.2. **Opis priključka do mernog mesta :**
 - 2.2.1. Preko postojećeg priključka na 10 kV naponskoj strani u postojećem PRP "Novi Beograd, Megarska 9 'CTP Property Alfa' " reg.br.Z-2216.

U mernoj čeliji PRP-a postojeće strujne merne transformatore zameniti novim prenosnog odnosa 200/5 A/A.

Postojeći PRP reg.br.Z-2216 koji je pušten u probni rad do 30.10.2024.g. prema rešenju br. 30/81, 11969/23 od 14.1.2024.g. koji je EDS izdala Stranci na njen zahtev, izgrađen je za potrebe predmetnog objekta izgrađenog prema građevinskoj dozvoli broj ROP-BGDU-13819-CPI-9/2022 IX-20 broj 351-326/2022 od 15.08.2022.g..

- 2.3. **Mesto vezivanja priključka na sistem:** postojeći PRP reg.br.Z-2216.
- 2.4. **Opis mernog mesta:**
- 2.5. Specifikacija potrošača sa pojedinačnom jednovremenom snagom data je u Tabeli:

Naponski nivo	Mesto merenja	Merni uređaj	Pjed (kW)
10 kV	MRO u PRP Z-2216	kompletna merna grupa s.m.t. 200/5 A/A	3500,00

U TS Z-2216 u PRP-u demontirati postojeće strujno merne transformatore 2x75/5AA i ugraditi nove strujno merne transformatore prenosnog odnosa 200/5AA 10kV klase 0,2 . Postojeće brojilo br. 729909 na postojećem mernom mestu ED broj 27227010 odgovara tehničkim uslovima.

2.6. **Vrsta priključka:** Individualni

2.7. **Karakter priključka:** trajni

3. **Mesto isporuke električne energije :** postojeći PRP reg.br.Z-2216

4. Osnovni tehnički podaci o DSEE na mestu priključenja

- 4.1. Maksimalno dozvoljena subtranzijentna (Sk") snaga trolnog kratkog spoja na sabirnicama 10 kV u TS 110/(35)/10 kV/kV iznosi 250 MVA, vreme trajanja kratkog spoja $t=0,2$ s.
- 4.2. Vrednost struje jednofaznog zemljospoja u uzemljenim mrežama 10 kV napona je ograničena na vrednost 300 A.
- 4.3. Način zaštite od prenapona, napona, koraka i dodira:
- 4.4. Postaviti temeljne uzemljivače kod svih novih objekata i izgraditi unutrašnju električnu instalaciju objekata (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju. Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim pravilnicima, preporukama i standardima iz ove oblasti.
- 4.5. Sva oprema koja se ugrađuje u elektroenergetske objekte koji su uslovljeni tačkom 2., ovog rešenja mora da bude u skladu sa Pravilima o radu distributivnog sistema EDS.

5. Ugovorne obaveze i troškovi:

Međusobni odnosi Stranke i Elektro distribucije Srbije d.o.o. Beograd su definisani posebnim Ugovorom (Ugovor o pružanju usluge za priključenje na DSEE), koji će biti zaključen u skladu sa odredbom člana 135. Zakona o planiranju i izgradnji u kom su definisani i troškovi priključenja na DSEE.

Obračun troškova izvršen je u skladu sa Cenovnikom EDS od 01.09.2023.g.

Procenjeni troškovi priključenja iznosi:

troškove priključka	596.751,16	din.
deo troškova sistema nastalih zbog priključenja objekta	4.009.750,00	din.
Ukupno (bez obračunatog PDV-a):	4.606.501,16	din.

6. Rok za izgradnju priključka

Planirani rok za izgradnju priključka je definisan Ugovorom o pružanju usluge za priključenje na DSEE.

7. Zahtev za priključenje

Zahtev za priključenje upućuje nadležni organ u ime stranke.

Po zahtevu nadležnog organa EDS izdaje odobrenje koje je izvršno danom donošenja, a koje sadrži konačni obračun troškova priključenja.

Rok priključenja je 15 dana od dana podnošenja zahteva nadležnog organa ako su ispunjeni uslovi definisani ovim

8. Dodatni uslovi za priključenje objekta na DSEE

Nakon ishodovanja građevinske dozvole, prilikom prijave radova potrebno je nadležnom organu koji sprovodi objedinjenu proceduru elektronski dostaviti popunjen, potpisan i elektronski overen Ugovor o pružanju usluge za priključenje na DSEE.

Ne vršiti plaćanje pre dostavljanja popunjenog i potpisanog Ugovora o pružanju usluge za priključenje na DSEE nadležnom organu uz zahtev za prijavu radova i dobijanja prijave radova.

U slučaju odstupanja troškova u odnosu na ugovorenu vrednost neophodno je zaključivanje Aneksa Ugovora.

Priključenje objekta na DSEE se vrši nakon izmirenja finansijskih obaveza definisanih Ugovorom o pružanju usluge za priključenje na DSEE /Aneksom ugovora o pružanju usluge za priključenje na DSEE, zaključenog ugovor o uspostavljanju stvarnog prava službenosti između vlasnika poslužnog dobra i imaoća javnog ovlašćenja tj. Stranke i EDS-a radi postavljanja i pristupa elektroenergetskim objektima (tačka 2.2.1) na parceli vlasnika poslužnog dobra, završetka izgradnje priključka i dostavljanja kompletne dokumentacije potrebne za priključenje.

Dokumentacija potrebna za priključenje objekta (dostavlja nadležni organ uz Zahtev za priključenje):

1. Upotrebna dozvola za objekat za koji se traži priključenje na mrežu EDS.
2. Ugovor o snabdevanju električnom energijom ili Informacija o sklopljenom Ugovoru o snabdevanju električnom energijom;
3. Informacija da je za mesto primopredaje regulisani pristup sistemu i balansna odgovornost;
4. Dokumenta navedena u prilogu „Spisak dokumenata koje mora da sadrži teh.dokumentacija za TS - PR INV 01 29 kao prilog

9. Ovi Uslovi imaju važnost 12 meseca ukoliko se u tom periodu ne ishodeju lokacijski uslovi. U suprotnom, važe sve vreme važenja lokacijskih uslova, odnosno do isteka važenja građevinske dozvole.
10. Ovi Uslovi obavezuju EDS, samo ukoliko u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini čine sastavni deo lokacijskih uslova.

11. **Značenje pojedinih izraza**

Mesto priključenja objekta na distributivni sistem električne energije je mesto razgraničenja odgovornosti nad objektima između EDS i korisnika sistema. Elektroenergetski objekti do mesta priključenja su vlasništvo EDS, a objekti koji se nalaze iza mesta priključenja su vlasništvo korisnika sistema. Na mestu priključenja se obavlja isporuka električne energije.

Merno mesto je tačka u kojoj se povezuje oprema za merenje isporučene električne energije.

Priključak je skup vodova, opreme i uređaja kojima se instalacija objekta krajnjeg kupca fizički povezuje sa DSEE, od mesta razgraničenja odgovornosti za predatu energiju (mesto priključenja) do najbliže tačke na sistemu u kojoj je priključenje tehnički, energetski i pravno moguće (mesto vezivanja priključka na DSEE), uključujući i merni uređaj.

prilog:

- obaveštenje o načinu izmirenja troškova obrade zahteva
- Ugovor o pružanju usluge za priključenje na DSEE (PR-ENG-01.127/01)
- PR INV 01 29

Dostaviti:

- Naslovu
- 82110
- arhivi

Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd
Ogranak Zemun
Direktor

Mr Boris Petrović dipl.inž.el.

CEOP br ROP-BGDU-13819-LOCA-33/2024
Naš broj: 30/81, 4661-5/21-UGP
Datum: 02.09.2024.

U G O V O R

O PRUŽANJU USLUGE ZA PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM ELEKTRIČNE ENERGIJE

UGOVORNE STRANE

1. Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Bulevar Umetnosti 12 Novi Beograd, PIB: 100001378, matični broj 07005466, Ogranak Zemun Kej Oslobođenja 15 Zemun koju zastupa Mr Boris Petrović dipl.inž.el. (u daljem tekstu: EDS), u svojstvu investitora
2. "CTP Property Alpha" d.o.o. Zorana Đinđića 64 Novi Beograd PIB: 112278866, matični broj: 21640875 koju zastupa _____ (u daljem tekstu: Stranka).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ovim ugovorom se definiše pružanje usluge za priključenje na distributivni sistem električne energije (u daljem tekstu: DSEE) skladišno - poslovni kompleks na k.p. 492/1 i 492/2 KO Novi Beograd (u daljem tekstu: Objekat), prema izdatim Uslovima za projektovanje i priključenje broj 30/81, 4661-5/21 od 02.09.2024. godine (u daljem tekstu: UPP), a na osnovu izdatog Rešenja o građevinskoj dozvoli / Rešenja o odobrenju za izvođenje radova broj _____ od _____ godine, koje je naknadno izdato na stranku na osnovu UPP.

Prema vrsti priključak je individualni , a karakter priključenja je trajni.

Priključak se sastoji od:

Obaveza EDS:

- 1.1 Zamena strujnih transformatora u mernoj ćeliji PRP reg.br.Z-2216 ;
- 1.2 Službeni nadzor , interni tehnički pregled i priključenje na DSEE

Obaveza Stranke ja da izvrši sledeće radnje koji su neophodne za priključenje predmetnog objekta na el. Mrežu, a koje nisu obuhvaćene troškovima usluge iz člana 2 :

- 1.3 Ugradi merene elektroenergetske objekte prema UPP;

Priključak se gradi u svrhu priključenja objekta Stranke na postojeći DSEE u skladu sa izdatim UPP.

TROŠKOVI USLUGE

Član 2.

Troškove usluge u smislu ovog Ugovora čine troškovi priključenja objekta na DSEE, koje je stranka u obavezi isplatiti EDS, a u koje su, u skladu sa tehničkom specifikacijom opreme, uređaja, materijala i radova, uključeni sledeći troškovi:

- opreme, uređaja i materijala;
- izvođenja radova;
- internog tehničkog pregleda i puštanja priključka u funkciju;
- dela troškova sistema nastalih zbog priključenja, a u zavisnosti od odobrene snage.

Detaljna specifikacija troškova usluge za priključenje, sastavljena je u skladu sa Cenovnikom EDS od 01.09.2023.g., i data je u prilogu ovog Ugovora.

Ukupni troškovi usluge sastoje se iz troškova priključka (u iznosu od 596.751,16 dinara) i dela troškova sistema nastalih zbog priključenja objekta (u iznosu od 4.009.750,00 RSD), što ukupno iznosi 4.606.501,16 RSD (bez obračunatog PDV).

Član 3.

Troškovi koje snosi Stranka iznose:

	Opis	Cena (RSD)
1.	Troškovi gradnje priključka	596.751,16
2.	Deo troškova sistema nastalih zbog priključenja objekta	4.009.750,00
3.	Porez na dodatu vrednost	921.300,23
	UKUPNO:	5.527.801,39

MEĐUSOBNA PRAVA I OBAVEZE

Član 4.

EDS potvrđuje da oprema, uređaji i materijal odgovaraju propisanim standardima i obezbeđuje nadzor nad ugradnjom opreme, uređaja i izvođenjem radova.

Član 5.

Izgrađeni priključak po ovom Ugovoru je osnovno sredstvo EDS.

Član 6.

Prava i obaveze EDS u pružanju usluge iz člana 1. ovog Ugovora su da:

- vrši sve dužnosti i ostvaruje sva prava investitora pri izgradnji priključka;
- izradi projekat, pribavi potrebnu dokumentaciju i stvori druge uslove za izgradnju priključka ;
- izgradi priključak;
- ispostavi Stranki konačni račun usluge za priključenje;
- u ugovorenom roku pusti priključak u pogon;
- u slučaju povećanog obima radova ili promene cene izradi Aneks ovog ugovora sa cenama važećim na dan obračuna;
- održava priključak u tehnički ispravnom stanju radi neprekidnog i kvalitetnog napajanja električnom energijom objekta stranke.

Član 7.

Prava i obaveze Stranke je da:

- uz prijavu radova preko organa nadležnog za sprovođenje objedinjene procedure dostavi EDS potpisan primerak ovog Ugovora; izvrši obaveze predviđene članom 1 ovog ugovora.
- nakon što se EDS dostavi potpisan primerak ovog Ugovora, jednokratno uplati ukupan iznos finansijskih sredstava iz člana 3. ovog ugovora u roku od 15 dana od dana donošenja građevinske dozvole za izgradnju objekta, na poslovni račun Elektro distribucije Srbije d.o.o. Beograd, broj računa 160-705-95 koji se vodi kod BANCA INTESA, sa obaveznim pozivom na broj 30/81, 4661-5/21-UGP;
- omogućiti EDS da uvede izvođača radova u posed za mogućnost nesmetane izgradnje priključka iz člana 1. ovog ugovora (ukoliko se priključak gradi na parceli Stranke);
- u slučaju da odustane od izgradnje ugovorenog priključka, nadoknadi stvarne troškove EDS, nastale do pisanog otkaza ovog ugovora;
- u slučaju povećanog obima radova ili promene cene potpiše Aneks ovog ugovora sa cenama važećim na dan obračuna,
- obezbedi svu dokumentaciju potrebnu za priključenje objekta koja je navedena u izdatim UPP.

ROK POČETKA I ZAVRŠETKA RADOVA I PRIKLJUČENJA OBJEKTA

Član 8.

Planirani početak radova je 30 dana od izvršenja obaveze iz tačke a) i b) člana 7.

Rok za izgradnju ugovorenog priključka je 90 dana, od dana početka prijave radova iz prethodnog stava.

Završetak radova iz stava 2 se produžuje u slučaju više sile ili nepovoljnih vremenskih uslova za građevinske i elektromontажne radove i to za onoliko dana, koliko su takve okolnosti trajale.

Rok za priključenje objekta Stranke je 15 dana od dana kada nadležni organ koji sprovodi objedinjenu proceduru dostavi zahtev za priključenje, ukoliko su ispunjeni uslovi navedeni u UPP.

Ukoliko se objekat ne priključi na izgrađeni priključak u roku važenja građevinske dozvole, po isteku važenja građevinske dozvole EDS će demontirati izgrađeni priključak o trošku stranke.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9.

Na sve odnose koji nastanu među ugovornim stranama, a koji nisu regulisani odredbama ovog Ugovora primenjivaće se zakonski i drugi propisi koji regulišu ovu materiju.

Član 10.

Ugovorne strane su saglasne da sve uzajamne sporove reše mirnim putem, a ako ne postignu sporazum, spor će rešiti pred nadležnim sudom u Beogradu.

Član 11.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika EDS i Stranke i dostavljanja overenog Ugovora nadležnom organu koji sprovodi objedinjenu proceduru, uz uslov da je Stranka popunila ispravno sva polja.

Član 12.

Ovaj Ugovor je sačinjen u elektronskoj formi i ugovorne strane su ga potpisale svojeručno, prevele u elektronski format u skladu sa zakonom koji uređuje elektronsko poslovanje.

Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd
Sektor za planiranje i investicije Beograd
Direktor

"CTP Property Alpha" d.o.o

Mr Boris Petrović dipl.inž.el.

MP

PRILOG UZ UGOVOR naš br. 30/81, 4661-5/21 - UGP od 02.09.2024.g
SPECIFIKACIJA TROŠKOVA PRIKLJUČKA (TIP individualni)

PR-ENG-01.54/01

Red broj	Opis radova sa materijalom i opremom	Jed. mere	Količina	Jedinična cena isporuke sa ugradnjom (bez PDV-a)	UKUPNO
1	Isporuca i ugradnja strujnog mernog transformatora 200/5 10kV Kl. 0.2	kom.	3,00	159.147,04	477.441,12
2	Demontaža postojećeg strujnog transformatora	kom.	3,00	8.061,08	24.183,24
3	Troškovi vozila sa vozačem za transport (obračunati po km i radnom času) radnika na ugradnji mernih mesta (mernih grupa)	ukupno	1,00	5.260,80	5.260,80
4	Troškovi dokumentacije - radnih naloga za ugradnju mernih grupa , ukupno za sva merna mesta	ukupno	1,00	13.196,00	13.196,00
5	Manipulacija rasklopnom opremom za izdavanje dozvole za rad i ponovnim uključanjem u DSEE na 10 kV naponskom nivou	ukupno	2,00	9.542,00	19.084,00
6	Troškovi stručnog nadzora nad izgradnjom EEO	ukupno	1,00	26.111,00	26.111,00
7	Tehnički pregled TS 10/0,4 kV	ukupno	1,00	31.475,00	31.475,00
UKUPNO PRIKLJUČAK					596.751,16
	DEO TROŠKOVA SISTEMA NASTALIH ZBOG PRIKLJUČENJA OBJEKTA	Jed. mere	Količina	din/kW	
1	priključenje na srednjem naponu (10 kV) sa merenjem snage (merne grupe), obračunato za sva merna mesta tog tipa prema specifikaciji datoj u tabeli predmetnih UPP	kW	1000,00	4.009,75	4.009.750,00
DEO TROŠKOVA SISTEMA NASTALIH ZBOG PRIKLJUČENJA OBJEKTA UKUPNO :					4.009.750,00
UKUPNO					4.606.501,16

Specifikaciju obradili:
Nikola Jokić
Miodrag Ostojić

"Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd
Ogranak-Zemun
Direktor

Mr Boris Petrović dipl.el.ing.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске
послове за објекте јавне намене и велике инвестиције
у поступку обједињене процедуре
1000 Београд
ул. Краљице Марије бр.1

наш број: 6787
ваш број: ROP-BGDU-13819-LOCAN-32-HPAP-4/2024
датум: 10.05.2024.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за појектовање и прикључење

Поводом захтева број ROP-BGDU-13819-LOCAN-32-HPAP-4/2024 од 30.04.2024.године, којим вам се Инвеститор „СТР Property Alpha“ д.о.о. из Београда-Нови Београд, Булевар Зорана Ђинђића бр.64а, обратио за измену локацијских услова за потребе изградње складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, који ће се градити у 3 фазе, а на основу увида у табеларне податке, узимајући у обзир само површину канцеларија и социјалног дела, без комуникација, инвеститор је у обавези да набави укупно **девет металних контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, а затим и одреди место за њихово постављање **у оквиру граница комплекса**, на избетонираним платоима, у нишама ограђеним зеленилом или у посебно изграђеним боксовима, што је у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр. 71/2019, 78/2019 и 26/2021).

Идејним решењем су планирани и у графичком прилогу приказани платои за смештај контејнера, уз интренту саобраћајницу која пролази кроз комплекс и у близини објеката предвиђених за изградњу, што је у складу са условима овог Предузећа.

До позиције контејнера мора се обезбедити директан и неометан прилаз за ком. возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера радници могу обављати искључиво по равнот, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила.

Успешно пражњење контејнера може се обављати само, уколико се до њихових локација изгради приступна саобраћајница прилагођена карактеристикама возила за одвоз смећа, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак од 10 тона и полупречник окретања 11,00m. Минимална ширина коловоза у два смера мора да буде 6,0m, са обезбеђеном окретницом или слободним манипулативним простором за окретање возила, што је све и испоштовано у техничком опису Идејног решења.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се, за депоновање отпада који не припада поменутој групацији, набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним условима и празне према потребама корисника и склопљеном уговору са изабраним оператером. Приказане локације могу бити искоришћене и за смештај судова за рециклабилни отпад.

При техничком пријему, неопходно је присуство представника ЈКП „Градска чистоћа“, који ће утврдити да ли су издати услови на терену испоштовани како би предметни комплекс био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обавештавамо вас да нисмо били у могућности да испоставимо стварне трошкове израде ових измењених услова, чији је законски рок 3 радна дана, јер електронски систем препознаје 4 дана празника као радне дане и шаље упозорење да је рок истекао. И поред молбе да нам се захтев понови, то није учињено.

Обрадила:
Вера Јанков

Тел: +381 11 3314 000; Факс: +381 11 2084 375;
е. infocentar@gradskacistoca.rs; W. www.gradskacistoca.rs

Дигитално потписано
Jankov Vera
издавалац сертификата:
Јавно предузеће Пошта Србије
10.05.2024. 14:21:28

92публика Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
V-04 број 501.2-292/2024
16. 05. 2024. године

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

Београд
Краљице Марије 1

Предмет: Обавештење поводом захтева за давање мера и услова заштите животне средине за потребе Измене локацијских услова ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021, инт. IX-20 број 350-2474/2021 од 31.01.2022. године, издатих за потребе изградње складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд, у Београду

Веза: Ваш захтев број ROP-BGDU-13819-LOCAN-32/2024 (инт.бр. IX-20 бр. 350-807/2024) од 30.04.2024. године

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, краљице Марије 1, број ROP-BGDU-13819-LOCAN-32/2024 (инт.бр. IX-20 бр. 350-807/2024) од 30.04.2024. године, а поднет у име предузећа „СТР Property Alpha“ д.о.о. из Београда, Зорана Ђинђића 64а, преко Ковачић Игора овлашћеног лица пуномоћника „NORTH Engineering“ д.о.о из Суботице, Парк Рајхл Ференца 7, за давање услова заштите животне средине за потребе Измене локацијских услова ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021, инт. IX-20 број 350-2474/2021 од 31.01.2022. године, издатих за потребе изградње складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд, у Београду. Предметни захтев достављен је у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

С обзиром да је изградња планираног складишно-пословног комплекса предмет процене утицаја на животну средину, а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), те да је у оквиру истог планирана изградња подземне укопане инфилтрационе ретензије за прихват кишнице целог комплекса, потребно је, у поступку спровођења процедуре издавања предметних локацијских услова, прибавити и водне услове надлежног водопривредног предузећа, а у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др закон), као и чланом 23. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, 87/23).

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

**В. Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА**
секретар Секретаријата
Ивана Вилотијевић

**Ivana
Vilotijević
200028971**

Digitally signed by
Ivana Vilotijević
200028971
Date: 2024.05.16
14:51:48 +02'00'

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-292/2024
16. 05. 2024. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) 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, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе издавања Измене локацијских услова ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021, инт. IX-20 број 350-2474/2021 од 31.01.2022. године, издатих за потребе изградње складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд, у Београду, спроведеном на захтев Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Краљице Марије 1, број ROP-BGDU-13819-LOCAN-32/2024 (инт.бр. IX-20 бр. 350-807/2024) од 30.04.2024. године, а поднетом у име предузећа „СТР Property Alpha“ д.о.о. из Београда, Зорана Ђинђића 64а, преко Ковачић Игора овлашћеног лица пуномоћника „NORTH Engineering“ д.о.о из Суботице, Парк Рајхл Ференца 7, даје

**МЕРЕ И УСЛОВЕ
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

За потребе издавања предметних локацијских услова, 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, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног комплекса;
2. предметне складишне објекте пројектовати, изградити и користити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката; у зависности од врсте производа који ће се у истим складиштима, испоштовати све опште и посебне мере и услове прописане законима и другим важећим прописима из одговарајућих области; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04), Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19), Законом о предметима опште употребе („Службени гласник РС“, бр. 25/19 и 14/22) и другим важећим прописима донетим на основу ових закона;
3. планирати одвојене просторије/просторе за складиштење различитих врста робе, нарочито предвидети одвајање простора за складиштење прехранбених од простора за складиштење непрехрамбених артикала, као и запаљиве робе од незапаљиве; није дозвољено њихово мешање, тј. заједничко складиштење, нити њихово складиштење ван планираних објеката;

4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног складишно-пословног комплекса, на чиниоце животне средине, у току њихове изградње и коришћења, предвидети/обезбедити:

4.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење објеката на постојећу инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др, одговарајућег капацитета,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, отпадних вода насталих чишћењем и одржавањем складишног простора и санитарних отпадних вода,
- изградњу подне површине складишних простора (индустријски под) од водонепропусних материјала, одговарајуће носивости,
- изградњу интерних саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- контролисано и ефикасно прикупљање зауљених отпадних вода са наведених интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у одабрани реципијент-инфилтрациону ретензију; с тим у вези обавезно је прибављање водних услова надлежног водопривредног предузећа,
- учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода, које се након третмана контролисано упуштају 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),
- резервоар за складиштење енергента за потребе рада агрегата за струју, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; размотрити могућност коришћења агрегата на гас;

4.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења објеката,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје),
- извођење одговарајућег система климатизације и вентилације у складу са условима неопходним за безбедно функционисање складишта; редовно вршити одржавање вентилационих канала и филтера према упутству произвођача,
- обезбедити коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃(R171) и CO₂(R744) у наведеним системима,
- формирање појаса заштитног зеленила (компактних засада листопадне и четинарске вегетације) уз границе предметне локације, односно најмање једног дрвореда уз бочне ивице комплекса, а у складу са условима из важећег плана детаљне регулације; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом,

- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,
 - засену планираних паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;
- 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 планираних објеката и бука емитована током обављања делатности не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21) 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 грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у пословном простору, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- 4.4. одговарајуће мере заштите од удеса, а које подразумевају уградњу опреме за детекцију и дојаву испуштања/испуривања опасних материја (течности и гасова) које се складиште и др;
- 4.5. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног комплекса, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
5. размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта за изградњу, реконструкцију и одржавање (рехабилитација и поправка) саобраћајних (приступних путева, тротоара и сл), манипулативних и паркинг површина, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др;
6. у току изградње и експлоатације планираних резервоара за спринклер и хидрантску мрежу, у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон) и другим важећим прописима којима се уређује поступање са овом врстом објеката, предвидети/обезбедити:
- несметано функционисање резервоара и несметану експлоатацију воде,
 - одговарајуће мере заштите тако да квалитет, односно хигијенска исправност воде у резервоарима задовољава критеријуме прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, број 31/82),
 - изградњу предметних резервоара од водонепропусних материјала,
 - редовно чишћење и рехабилитацију/санацију резервоара, а у циљу одржавања функције њихове економичне експлоатације,
 - праћење квалитета и количине воде у планираним резервоарима,
 - одговарајуће мере заштите у случају удеса, у току изградње и експлоатације резервоара;
7. у току изградње и експлоатације планиране инфилтрационе ретензије обезбедити/предвидети:

- одговарајућу запремину предметне ретензије одређену на основу прорачуна укупног отицаја пречишћених зауљених и условно чистих атмосферских вода, као и на основу прорачуна инфилтрације наведених вода кроз земљиште,
 - квалитет вода које се упуштају у ретензију не сме да угрози квалитет подземне воде коју прихрањује, стабилност земљишта и сигурност околних објеката; препоручује се да растојање ретензије од нивоа подземне воде буде најмање 1 m,
 - систем за мониторинг који ће омогућити континуално праћење/мерење перформанси ретензије, односно слободно кретање камера за визуелну контролу и опреме за чишћење кроз систем;
8. планиране гасне котларнице и потребне инсталације, пројектовати и изградити/извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса; обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;
9. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних котларница на чиниоце животне средине, предвидети:
- адекватан избор котлова, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента - гаса,
 - довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања),
 - примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21),
 - „бешумне“ пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларницама, који настају као последица рада пумпи,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса; прибавити сагласнот надлежног органа на предвиђене мере заштите од експлозија и пожара;
10. приликом пројектовања и изградње/постављања планираних унутрашњих гасних инсталација, посебно испоштовати:
- све опште и посебне мере и услове прописане Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област,
 - минимално дозвољена растојања између предметних гасних инсталација и осталих објеката и инсталација, у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења за нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Службени гласник РС“, број 77/21);
11. у циљу спречавања контаминације ваздуха, у току редовног рада планираних садржаја, обезбедити:
- уградњу стабилне инсталације за детекцију гаса,

- примену одговарајућих техничких и других мера којима се онемогућава испуштање одоранта у атмосферу, а у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха, уколико се исти користи;
12. трафостанице планиране у оквиру објекта пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, а нарочито:
- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње 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 kV/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 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 трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
 - трафостанице не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
13. на предметном простору није дозвољена/о:
- испуштање зауљених отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина и вода насталих чишћењем и одржавањем складишних делова објекта, у одабрани реципијент, без претходног пречишћавања до квалитета прописаног законом,
 - изградња манипулативних и паркинг површина на рачун зелених и незастртих површина;
14. инвеститор је дужан да складиштење опасних материја и других хемикалија, које се користе у процесу редовног одржавања складишних простора, врши у складу са: важећим прописима којима се уређује поступање са хемикалијама, условима надлежног органа и условима и превентивним мерама за складиштење и манипулацију хемикалијама који су утврђени у важећим безбедносним листовима;
15. планирати и спровести посебне мере заштите у случају удеса у току експлоатације објекта, тј. обављања делатности, а које се односе на мере превенције, приправности и одговора на удес, односно мере отклањања последица удеса на које је прибављена сагласност надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара;
16. обезбедити најмање 30 % уређених зелених површина на парцели; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења предметне локације, 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; при избору врста дрвећа и шибља одредити се за

оне које не изазивају повишене алергијске реакције код становништва, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским условима и спадају у претежно аутохтоне врсте;

17. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице):

- са кровних површина и фасада објеката и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл),
- са слободних површина и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

18. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области, и то:

- амбалажног отпада,
- 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 98/10) , с тим у вези, обезбедити простор за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада,
- отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10) и др,
- комуналног и другог неопасног отпада,

до предаје лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

19. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23-исправка), у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи предметног складишно-пословног комплекса, предвиди и обезбеди:

- одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са

¹ Правилник 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); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са

секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

- сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада, који настане у току извођења радова, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења,
- вођење прописане евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,
- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;

20. произвођач отпада, тј. правно лице, које ће вршити уклањање постојећих објеката, дужан је да у оквиру Пројекта рушења изврши процену врсте, састава и количине отпада и планира начин поступања са отпадом од рушења у складу са мерама утврђеним у тачки 19. овог акта;
21. извођач радова је у обавези да, у току извођења радова, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, односно примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др);
22. инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења;
23. инвеститор је дужан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу планираних садржаја, који се налазе на Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

О б р а з л о ж е њ е

уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Краљице Марије 1, број ROP-BGDU-13819-LOCAN-32/2024 (инт.бр. IX-20 бр. 350-807/2024) од 30.04.2024. године, а поднет у име предузећа „СТР Property Alpha“ д.о.о. из Београда, Зорана Ђинђића 64а, преко Ковачић Игора овлашћеног лица пуномоћника „NORTH Engineering“ д.о.о из Суботице, Парк Рајхл Ференца 7, за потребе издавања Измене локацијских услова ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021, инт. IX-20 број 350-2474/2021 од 31.01.2022. године, издатих за потребе изградње складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд, у Београду. Предметни захтев достављен је у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Уз захтев су достављени и: Копија катастарског плана (број 953-225-63956/2023 од 29.11.2023 године) и Копија катастарског плана водова (број: 956-301-12589/2021 од 14.06.2021. године), које је издао Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности, Катастарско-топографски план, Р=1:500, и Сепарат измене идејног решења: 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре (број пројекта: EN-1676/2) и Прилог 11 Идејног решења за објекте са запаљивим и горивим течностима, запаљивим гасовима и експлозивним материјама за које је прописана обавеза издавања одобрења за безбедно постављање у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и експлозија (број пројекта: EN-1676, из фебруара 2024. године), који су израдили Предузеће „NORTH Engineering“ д.о.о. из Суботице и Предузеће „Vorteks Protekt“ д.о.о.

Према Плану детаљне регулације за подручје привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист града Београда“, број 61/09) предметни простор, дефинисан као део блока 45 привредне зоне II, налази се у површинама намењеним за привредне делатности.

За предметну локацију и потребе изградње складишно-пословних објеката са пратећим садржајима, у склопу којих ће се складиштити роба широке потрошње, спратности П и П+1 (приземље + спрат/мезанин) и укупне бруто изграђене површине 135.513,81 m², претходно су издати Локацијски услови број ROP-BGDU-13829-LOC-3/2021, инт. бр. IX-20 број 350-2474/2021 од 31.01.2022. године.

Реализација садржаја, за које су издати услови, обухвата фазну изградњу: два складишно-пословна објекта, пумпне станице са надземним резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу целог комплекса, подземне укопане инфилтрационе ретензије за прихват кишнице целог комплекса, припадајућих интерних саобраћајница и паркинга, платоа за дизел електро агрегате – ДЕА, платоа за комунални отпад, ПРП постројења и МРС. Паркинг простор је обезбеђен на отвореном, са 1.390 ПМ за путничка возила (укључујући 71 ПМ за особе са инвалидитетом) и 25 ПМ за теретна возила. Једини колски прикључак комплекса је предвиђен на постојећу јавну саобраћајницу, на катастарској парцели 502/4 КО Нови Београд (Мегарска улица).

Предметне измене локацијских услова односе се на измене унутар објеката комплекса и своде се на нови распоред просторија и више типова складишта (уводе се са контролисаним температурним режимима “box in the box” за складиштење прехранбене робе, амбијентална складишта, регална, ПП одвојена, итд). Такође, у фази 1 се уводи и расхлада са технологијом у систему CO₂. Бруто површина под објектима је мања за око 3 m² услед измене димензије резервоара пумпне станице за хидрантску и спринклер мрежу. Бруто површина свих етажа свих објеката је увећана за око 400 m² (укупна бруто површина ће износити 135.923,74 m²), пошто су се галерије увећале за потребе техничких просторија расхладе и додавањем балкона у Фази 3. На галеријама је углавном дошло до измене положаја административних и социјалних просторија у свим фазама. Додат је плато за дизел агрегат у Фази 1 и повећан је плато за комунални отпад

у Фази 3. Промена организације простора на свим нивоима у објектима условила је промену и на фасадама у смислу померања неких врата и прозора услед реорганизације унутрашњег простора. Има измена и у капацитетима за прикључење на електро мрежу и водовода и канализације јер је дошло до нових захтева услед увођења расхладе и комора са контролисаним температурним режимима. Сврха уграђене расхладне инсталације је да обезбеди температурне режиме у хлађеним просторијама у складу са пројектним задатком. За примарно расхладно средство користи се угљен диоксид (CO₂), Укупна количина CO₂ у систему ће бити око 300 kg. Такође има измена и у противпожарним захтевима услед увођења складишта запаљивих гасова и течности.

Што се тиче намене комплекса, спољашњих габарита, положаја на парцели, помоћних објеката, броја фаза и друго, све је остало непромењено.

Планирано је прикључење целог комплекса на новопланирану јавну водоводну мрежу Ø150 у Мегарској, са планираним пречником прикључка Ø100. Планирано је прикључење целог комплекса на постојећу уличну фекалну канализацију у Мегарској улици. Прикључак објекта на јавну електродистрибутивну мрежу реализоваће се преко 10 kV разводног постројења (ПРП), које није предмет овог пројекта, За напајање потрошача сваке од три фаза изградње предвиђена је изградња нове трафо станице потребног капацитета (10/0.4 kV). Предметни објекти се загревају помоћу топловодних гасних кондензационих котлова укупне инсталисане снаге 7.450 KW, одакле се преко цевног развода и топловодних калорифера топлота дистрибуира по објектима. Канцеларијски део објекта се греје помоћу одвојених топловодних система који као енергент користе гас. Прикључни гасовод и МРС нису предмет овог пројекта, Пројекат гасних инсталација обухвата изградњу унутрашње гасне мреже од МРС до котларнице и других гасних потрошача, укључујући и саме гасне потрошаче који су саставни део овог пројекта (нпр. гасни котлови). Укупни процењени максимални проток гаса износи 880 Sm³/h. Складишни део објекта се загрева се помоћу калорифера који се постављају испод крова објекта. Калорифери се напајају топлотом из котларнице. Канцеларијски део објекта се греје помоћу зидних гасних котлова, а климатизује помоћу сплит-клима уређаја.

Овим актом утврђена је обавеза инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу планираних садржаја, који се налазе на Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину под редним бројем 12. Инфраструктурни пројекти, тачка 1) Пројекти урбаног развоја - трговачки, пословни и продајни центри (Укупне корисне површине веће од 60.000 m²) и надземни и подземни паркинг (Капацитета 1.000 места или више), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину.

Упутство о правном средству: Против овог акта допуштен је приговор у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова за чије потребе су утврђене предметне мере и услови заштите животне средине. Приговор се изјављује Градском већу града Београда, а подноси се преко Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

В. Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата
Ивана Вилотијевић

Ivana
Vilotijević
200028971

Digitally signed by Ivana
Vilotijević 200028971
Date: 2024.05.16
14:52:34 +02'00'



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
ROP-BGDU-13819-LOCA-33/2024 од 16.07.2024. године,
Инт.бр. 217-502/2024
Дана 2.8.2024. године
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 53а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), решавајући по захтеву СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР.1, БЕОГРАД инт. бр. IX-20 бр. 350-1384/2024 од 16.07.2024. године, достављеном у име „СТР Property Alpha“ д.о.о. из Београда, улица Зорана Ћинђића бр. 64а, преко пуномоћника Игора Ковачића из Суботице, овлашћеног лица пуномоћника „North Engineering“ д.о.о. из Суботице, улица Парк Рајхл Ференца бр. 7, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-BGDU-13819-LOCA-33/2024 од 16.07.2024. године, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу складишно-пословног објекта на катастарској парцели 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, на територији града Београда. Објекат је слободностојећи, категорије В. Планирана спратност објекта је П, односно П+галерија, бруто изграђене површине 135.923,74 m², према достављеном Идејном решењу са Главном свеском израђеном од стране „North Engineering“ д.о.о., Парк Рајхл Ференца 7, Суботица.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити опште и посебне мере заштите од пожара и експлозија утврђене Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник РС“, број 54/2015), техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Посебне мере заштите од пожара објекта који се планира за изградњу предметног објекта у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објекту, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објекта и др. предвидети у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта, уколико не постоји пропис може се прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

У складу са проценом ризика објекта обезбедити испуњеност основних захтева заштите од пожара планирањем конструкције, материјала, инсталације и опреме заштитних система и уређаја како би се обезбедило очување конструкције, спречило ширење ватре и дима унутар објекта, спречило ширење ватре на суседне објекте и омогућила сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 20,560.00 динара утврђена 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, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23 - усклађени дин. изн.).

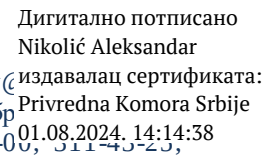
СМ

МИЛАН
ВАСОВИЋ
00677310
9 Auth

Digitally signed
by МИЛАН
ВАСОВИЋ
006773109 Auth
Date: 2024.08.02
09:21:13 +02'00'

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције

Милан Васовић



Датум: 01.08.2024.

MA

На основу чл.115, 117 и 118 Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“ број 72/17, 44/18-др.закон и 12/22) и Упутства о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, решавајући по захтеву Градске управе града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре (број:ROP-BGDU-13819-LOCA-33/2024, заводни број:350-1384/2024 од 16.07.2024. године, заведен у ЈВП „Србијаводе“ ВПЦ „Сава-Дунав“ бр. 7469 од 19.07.2024. године) у име инвеститора „СТР Property Alpha“ д.о.о. из Београда, ул. Зорана Ђинђића бр.64 (МБ: 21640875 и ПИБ: 112278866), за издавање водних услова за израду техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде техничке документације за изградњу складишно пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд.

2. Водни услови се издају за изградњу нових објеката, реконструкцију постојећих објеката, (осим за реконструкцију државног пута I и II реда, пропуста и мостова на њима, категорије железничких пруга, пропуста и мостова на њима), доградњу постојећих објеката, извођење других радова, израду планских докумената.

3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Сава, под редним бројем 1399 од 01.08.2024. године.

4. Техничку документацију изградити у складу са прописима који уређују израду пројекata и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

4.1. Да техничка документација буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објекта односно радова с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;

4.2. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;

4.3. На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима;

4.4. Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе на предметним катастарским парцелама у зони изградње;

4.5. При планирању и изградњи свих објеката обезбедити заштиту комплекса од подземних и атмосферских вода;

4.6. Водоснабдевање комплекса решити преко прикључака на градску водовodну мрежу (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“);

4.7. Извршити индентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање;

4.8. Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне и атмосферске воде;

4.9. Предвидети евакуацију санитарно-фекалних отпадних вода посебним системом канализације и испуштање у јавну канализацију према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“. Отпадне воде чији квалитет одступа од санитарног, уколико су оптерећене таложним и суспендованим материјама, мастима и уљима као и другим органским материјама, не смеју се упуштати у постојећу градску канализацију без претходног третмана на одговарајућем уређају за пречишћавање отпадних вода;

4.10. Атмосферске воде које су загађене - зауљене (са манипулативних и саобраћајних површина и паркинга, од прања и чишћења и сл.) морају се посебно каналисати, прикупити посебним системом и спровести до уређаја за пречишћавање (таложник механичких нечистоћа, сепаратор масти и уља) а након пречишћавања ове воде спровести **у водонепропусни део ретензије**, а затим контролисано испустити у јавну атмосферску канализацију у складу са условима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“. Није дозвољено мешање ових вода са атмосферским водама са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина које се испуштају у инфилтрациони део ретензије;

4.11. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина евакуисати без претходног третмана **у инфилтрациони део ретензије**. Уколико се јави вишак воде у ретензији, контролисано је испустити у јавну атмосферску канализацију у складу са условима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

4.12. За све објекте водовода и канализације, таложнике и сепаратор извршити потребне хидрауличке прорачуне и прописно их димензионисати;

4.13. За уређаје за пречишћавање отпадних вода предвидети таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара утврђеним граничним вредностима емисије;

4.14. Димензионисање објеката за пречишћавање и одвођење атмосферских вода извршити на основу карактеристичних рачунских вредности интензитета падавина различите вероватноће појаве за предметну локацију;

4.15. Техничком документацијом предвидети да се мониторинг отпадних вода врши у складу са Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. Гласник РС“ број 18/24);

4.16. Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате;

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

4.18. Смештај и одлагање опасних и штетних материја, муља, талоба и другог отпада (од сепаратора уља и масти и сл.) вршити на прописан начин у складу са техничком документацијом и у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14).

Такође неопходно је документацијом предвидети да се за потребе чишћење садржаја из сепаратора масти и уља, прибави уговор са овлашћеним правним лицем;

4.19. За све планиране активности током изградње, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;

4.20. Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала у току изградње. Одлагање овог материјала у стараче, канале, на обале и насипе није дозвољено;

4.21. У случају да дође до негативних последица по површинске и подземне воде, власник је обавезан да обустави рад, предузме хитне мере и санира загађење и преузме мере смањења загађења, а узроке настанка штете отклони о свом трошку;

5. Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да грађевинску дозволу заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима;

6. По завршетку изградње објеката и техничког прегледа објеката, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу, са захтевом за издавање водне дозволе.

О б р а з л о ж е њ е

Градска управа града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, у име инвеститора **„СТР Property Alpha“ д.о.о. из Београда**, ул. Зорана Ђинђића бр.64, поднела је захтев у поступку обједињене процедуре (ROP-BGDU-13819-LOCA-33/2024 од 16.07.2024. године, наш број: 7469 од 19.07.2024. године) за издавање водних услова за изградњу складишно пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд.

Уз захтев је кроз систем обједињене процедуре преузета следећа документација у електронском облику:

- Информација о локацији издата од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове бр. 350.1-Сл. од 14.05.2024. године;
- Сепарат измене Идејног решење (Главна свеска, Пројекат архитектуре и Прилог 10), урађен од стране „NORTH Engineering“ д.о.о. Суботица, EN-1676/3 јула 2024. године;
- Копија катастарског плана бр. 953-225-63956/2023 од 29.11.2023.године, РГЗ-Служба за катастар непокретности Нови Београд, Р=1:2000.

На основу преузете и наше расположиве техничке документације констатовано је следеће:

Локација планираних радова припада водном подручју Сава.

На основу чл. 117. Закона о водама, предметни објект припада типу објеката 22) производни и други објект, за које се захвата и доводи вода из површинских или подземних вода и чије се отпадне воде испуштају у површинске воде, или јавну канализацију, за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган локалне самоуправе, а према члану 43. истог закона, предметни радови се могу сврстати у делатност 3) заштита вода од загађивања.

На основу концептуалног решења, договора са представницима Инвеститора и њиховим захтевима, технолошког решења, Информацији о локацији бр. 350.1-4372/20 од 23.09.2020. и Локацијским условима број: ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021 од: 31.01.2022. издатих од стране Секетаријата за урбанизам и грађевинске послове градске управе града Београда, за потребе Инвеститора **„СТР Property Alpha“ д.о.о. из Београда**, ул. Зорана Ђинђића бр.64, урађен је СЕПАРАТ ИЗМЕНЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА за измену наведених Локацијских услова за изградњу складишно – пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд. Идејним решењем се предвиђа фазна градња.

Већина измена које се приказују овим сепаратом су унутар објеката комплекса и делом у капацитетима за прикључење на инфраструктуру. Измене на ситуационом плану су само у делу платоа за дизел агрегат у фази 1 и платоа за комунални отпад и фази 3. Што се тиче намена, спољашњих габарита, броја фаза, помоћних објеката, итд. све је остало непромењено.

Предвиђени будући складишно – пословни комплекс ће се изводити на катастарским парцелама 492/1 и 492/2 КО Нови Београд.

Постојећи објекти и платои су предвиђени да се руше и у потпуности уклоне пре почетка изградње предметног комплекса.

Идејним решењем предвиђена је фазна изградња складишно пословног комплекса који чине следећи објекти по фазама:

ФАЗА 1:

- Складишно – пословни објекат;
- Портирница;
- Пумпна станица са надземним резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу целог комплекса;
- Рекламни тотем – 1 комад;
- Рекламни билборди – 4 комада;
- Јарболи за заставе – 6 комада;
- Подземна ретензија за прихват кишнице целог комплекса у потпуности укопана на парцели 492/1;
- Припадајуће интерне саобраћајнице и паркинзи за потребе функционисања фазе 1;
- Плато за комунални отпад;
- Плато за дизел елетро агрегат – ДЕА 1 и ДЕА 1.1;
- Мерно регулациона гасна станица за потребе прикључења комплекса на гасну мрежу;

ФАЗА 2:

- Складишно - пословни објекат;
- Припадајуће интерне саобраћајнице и паркинзи за потребе функционисања фазе 2;
- Плато за комунални отпад;
- Плато за дизел електро агрегат- ДЕА 2;

ФАЗА 3:

- Складишно - пословни објекат;
- Припадајуће интерне саобраћајнице и паркинзи за потребе функционисања фазе 3;
- Плато за комунални отпад;
- Плато за дизел електро агрегат- ДЕА 3;

Водовод:

Планирано је прикључење целог комплекса на јавну водоводну мрежу у Мегарској улици која ће бити изграђена према Уговору са Дирекцијом о недостајућој инфраструктури.

Планира се прикључак на новопланирану Уличну трасу Ø150 са планираним пречником прикључка Ø100. Планирана траса према Уговору са Дирекцијом је у непосредној близини регулационе линије и самог водовомерног шахта(око 3,9 m).

Постојећа водоводна мрежа треба да задовољи потребне капацитете за све фазе изградње објекта.

Предвиђени прикључак воде је намењен потрошњи воде у санитарним чворовима као и воде која служи за расхладу.

Канализација:

Санитарно фекалне отпадне воде:

Планирано је прикључење целог комплекса на постојећу уличну фекалну канализацију у Мегарској улици. Постојећа шахта на коју се планира прикључење је на парцели предметног објекта. Планирани пречник прикључка је Ø200. Постојећа канализација је пречника Ø250 која прелази на Ø315. Постојећи пречник који улази на парцелу објекта Ø250 као такав би задовољио потребе новонасталих количина фекалне канализације за све фазе изградње будућих објекта на парцели. Предвиђен је прикључак на постојећи шахт фекалне канализације који ће бити дефинисан у Условима ЈКП, а планирани пречник прикључка је Ø200.

Атмосферске отпадне воде:

Одвођење кишнице, са површине крова објекта планирано је као потпритисни систем типа „Плувиа” или истих система. Атмосферске воде са крова објекта директно се

упуштају у мрежу атмосферске канализације поред објекта. Све атмосферске воде са платоа за камионе и испред утоварних рампи се скупљају преко моноблок полимер бетонских канала и као такве упуштају у спољну мрежу атмосферске канализације чије зауљене воде се пречишћавају преко сепаратора уља и нафтних деривата. Пројектом су предвиђена два бетонски сепаратора нафте и уља са коалесцентним филтером и бу пассом капацитета 40/400 l/s и 50/500l/s који су смештени у зеленом појасу поред манипулативног платоа, а пре уливања у ретензију. За потребе чишћења и одржавање сепаратора биће потписан уговор од стране инвеститора са компанијом која је специјализована за одржавање и чишћење сепаратора. Пре и после сепаратора планирани су шахтови за узимање узорака отпадне воде.

Пречишћена кишница са манипулативних површина се одводи у водонепропусни интерни модуларни систем подземне ретензије, одакле се контролисано преко пумпе капацитета 10 l/s препумпава у градску атмосферску канализацију. Кишница са крова се одводи у интерни модуларни система за инфилтрацију атмосферских вода тј. ретензија са инфилтрацијом, све према пројектном задатку. Ретензија са инфилтрацијом је предвиђена да буде у зеленом појасу између објеката друге и треће фазе. Потребна запремина ретензије за једну 20мин кишу повратног периода 5год је 3205m^3 , а димензија ретензије би била $47,0\text{m} \times 45,5\text{m} \times 1,50\text{m}$. Три четвртине ретензије је инфилтрациона за кишницу са крова, док је једна четвртина ретензије водонепропусна за прихват воде са манипулативних површина. Из предвиђене ретензије на парцели се планира контролисано испуштање кишнице у дозвољени прикључак на уличну канализацију која није део Уговора о недостајућој инфраструктури. Све према условима ЈКП.

Максимална количина атмосферске канализације на основу које се димензионише ретензија је 2550 l/s, а препумпавање у улични прикључак би задовољио постојећи улични вод. Количина испуста кишнице у улични прикључак би била максимално 25l/s јер би пумпе из ретензије контролисано испуштале вишак кишнице. Ова количина и пречник прикључка ће бити све према Условима ЈКП.

У складу са чл.118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), по службеној дужности, ЈВП „Србијаводе“ је у претходном поступку издавања водних услова прибавило је Обавештење Министарства заштите животне средине „Агенција за заштиту животне средине“, бр.325-05-00001/192/2024-02 од 27.05.2024. године.

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1.-4.21. Техничка документација треба да буде на нивоу пројекта за грађевинску дозволу у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), са тим да се у свему поштују дати водни услови.

Услов број 5. дат је у складу са чл. 118а Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

Услов број 6. дат је у складу са чл. 122 Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

На основу Правилника о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге („Сл. гласник РС“, број 86/10), водни услови су евидентирани у Уписник водних услова што је дато у услову број 3.

Накнада за израду водних услова износи 33.000,00 динара. Износ треба уплатити на текући рачун број 160-0000000015716-70 Банка Интеса АД Београд, са позивом на број 6 001 00201 240069.

**Руководилац
ВПЦ „Сава-Дунав“
Александар Николић, дипл.грађ.инж.**

Доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Одељ. за водну инспекцију Града Београда 27. марта 43-45 (електронски)
- Реп. дирекц. за воде, Немањина 22-26 (електронски –аналитика и инспекција)
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2);
- А р х и в и

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–338/2024
13.05.2024. године



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

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
**Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске
послове за објекте јавне намене и велике инвестиције
у поступку обједињене процедуре**
ул. Краљице Марије бр.1
Београд

ROP-BGDU-13819-LOCAN-32/2024
Инт.број: IX-20 бр. 350-807/2024

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање, у процедури издавања измене локацијских услова за изградњу складишно-пословног комплекса, на кат. парцелама бр. 492/1 и 492/2 К.О. Нови Београд, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације за подручје привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Сл.лист града Београда“, бр.61/09).
2. Могуће је пројектовати два колска приступа предметним кат.парцелама, из планом предвиђене саобраћајнице С47.
Колске приступе међусобно удаљити како би се смањио број конфликтних тачака при приступу парцели. Препорука је да се раздвоје колски приступи за теретна и путничка возила.
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).
3. Колске приступе парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред без додатног маневрисања на улици).
4. Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор ван јавне саобраћајне површине, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.
5. 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 возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.

За кретање путничких возила интерне саобраћајнице планирати са мин. ширином саобраћајне траке од 2,75m (колско-пешачке 3,5m), а за теретна возила 3,5m.

6. Препорука је да се на парцели раздвоје токови кретања путничких и теретних возила, као и да се, ради лакшег маневрисања, на парцели обезбеди једносмерно кретање теретних возила.

Када се на парцели пројектује двосмерно кретање теретних возила, обезбедити одговарајућу површину за маневрисање (окретница), како би возила улазила и излазила на парцелу ходом унапред.

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. Уколико се планира приступ доставних/теретних возила, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу.

Препорука је да се пројектује шема кретања доставног/теретног возила.

9. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5 метара, повезане са тротоарима на околним улицама.
10. Број места за смештај путничких возила, одредити према нормативима, минимум за:
- пословање: 1 паркинг место (ПМ) на 60 m² НГП;
 - складиште: 1 ПМ на 100 m² БРГП или на 3 једноремено запослена.
11. Уколико се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са нормативима) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
12. Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управно паркинг место 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ). У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.
13. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
14. Управна паркинг места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред), а у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања).

Димензије маневарског простора за сва паркинг места могуће је пројектовати или само у складу са важећим стандардом или само у складу са мишљењем Секретаријата за саобраћај.

15. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
16. У складу са планираним технолошким процесима будућег објекта, пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар.

Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са избраним меродавним возилом.

17. Препорука је да се пројектују и места за смештај возила са електро пуњачима.

Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектоване у складу са стандардом, а, у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).

18. Пројектовати простор за паркирање бицикала („П“ профили, чешљеви и сл.).

19. 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).

20. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-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.

21. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр. 

 заменик начелника Градске управе града Београда
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић



НИКОЛА
ТАТОВИЋ
005876895
Auth

Digitally signed by
НИКОЛА ТАТОВИЋ
005876895 Auth
Date: 2024.05.15
10:07:13 +02'00'

INVESTITOR:
OBJEKAT:
LOKACIJA:

"CTP Property Alpha" d.o.o.
SKLADIŠNO – POSLOVNI KOMPLEKS
K.P. 492/1 i 492/2; K.O. Novi Beograd

0. GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:

"CTP Property Alpha" d.o.o.

Bulevar Zorana Đinđića br.64
Beograd, Srbija

OBJEKAT:

**SKLADIŠNO – POSLOVNI
KOMPLEKS**

K.P. 492/1 i 492/2; K.O. Novi Beograd,
Srbija

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**SEPARAT IZMENE
IDEJNOG REŠENJA**

0 - IZVOD IZ GLAVNE SVESKE

VRSTA RADOVA:

NOVA GRADNJA

GLAVNI PROJEKTANT:

Dražen Balažević, dipl.inž.građ.

Br. licence : 310 8103 04

Potpis:



BROJ PROJEKTA:

EN – 1676/3

MESTO I DATUM:

Subotica, Jul 2024. god.

0. GLAVNA SVESKA

S A D R Ž A J

1. Naslovna strana Izvoda iz glavne sveske
2. Sadržaj Glavne sveske
3. Odluka o imenovanju Glavnog projektanta
4. Izjava Glavnog projektanta
5. Sadržaj tehničke dokumentacije
6. Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
7. Podaci o objektu i lokaciji
8. Sažeti tehnički opis sa opisom izmena
9. Specifikacija posebnih delova objekta
10. Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
11. Pregled urbanističkih parametara
12. Grafički prilozi
 - i. Situacioni plan sa osnovom prizemlja i priključcima na infrastrukturu
 - ii. Situacioni plan sa pogledom na krov, saobraćajnim i nivelacionim rešenjem
 - iii. Situacioni plan sa prikazom sinhron plana spoljnih instalacija
 - iv. Osnova prizemlja za Fazu 1 i 2
 - v. Osnova galerije 1 za Fazu 1 i 2
 - vi. Osnova galerije 2 za Fazu 1 i 2
 - vii. Presek 1-1 za Fazu 1 i 2
 - viii. Presek 2-2 za Fazu 1 i 2
 - ix. Osnova prizemlja za Fazu 3
 - x. Osnova galerije 1 za Fazu 3
 - xi. Osnova galerije 2 za Fazu 3
 - xii. Presek 1-1 za Fazu 3
 - xiii. Presek 2-2 za Fazu 3
 - xiv. Situacioni plan vodovoda i kanalizacije sa prikazom retenzije

INVESTITOR: "CTP Property Alpha" d.o.o.
OBJEKAT: SKLADIŠNO – POSLOVNI KOMPLEKS
LOKACIJA: K.P. 492/1 i 492/2; K.O. Novi Beograd

SAŽETI TEHNIČKI OPIS SA OPISO IZMENA

Na osnovu konceptualnog rešenja, dogovora sa predstavnicima Investitora i njihovim zahtevima, tehnološkog rešenja, Informaciji o lokaciji br. 350.1-4372/20 od 23.09.2020., Lokacijskim uslovima broj: ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021 od: 31.01.2022. i Građevinske dozvole broj: ROP-BGDU-13819-CPI-9/2022 od: 15.08.2022. za izgradnju predmetnog kompleksa i uklanjanje postojećih objekata, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove gradske uprave grada Beograda, za potrebe Investitora "CTP Property Alpha" d.o.o., Beograd, urađen je ovaj **SEPARAT IDEJNOG REŠENJA** za izmenu navedenih Lokacijskih uslova za izgradnju **SKLADIŠNO – POSLOVNOG KOMPLEKSA** na građevinskim parcelama **K.P. 492/1 i 492/2 K.O. Novi Beograd**.

Idejnim rešenjem se predviđa **FAZNA GRADNJA**.

Namena ovog separata idejnog rešenja je izmena Lokacijskih uslova broj: ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021 od: 31.01.2022. kao i pojedinih ishodovanih uslova imaoca javnih ovlašćenja.

Većina izmena koje se prikazuju ovim separatom su unutar objekata kompleksa i delom u kapacitetima za priključenje na infrastrukturu. Izmene na situacionom planu u samo u delu platoa za dizel agregat u Fazi 1 i platoa za komunalni otpad u Fazi 3. Što se tiče namena, spoljašnjih gabarita, broja faza, pomoćnih objekata, itd.. sve je ostalo nepromenjeno.

Ugovorom o nedostajućoj infrastrukturi broj: 19896/2-01 od: 06.04.2022. predviđena je rekonstrukcija Megarske ulice sa koje se predviđa pristup kompleksu. Pristup fazama 1 i 2 je predviđen sa Megarske ulice na zapadnoj strani uz portirnicu. U sklopu izvođenja faze 3 predviđa se još jedan kolski pristup sa slepog kraka Megarske ulice na severnom delu u zoni okretnice 2.

Svi navedeni objekti i interne saobraćajnice podeljeni po fazama su prikazani na grafičkom prilogu na situacionom planu u sklopu IDR.

Predviđeni budući skladišno – poslovni kompleks će se izvoditi na građevinskim parcelama K.P. 492/1 i 492/2 K.O. Novi Beograd. Spajanje parcela će biti urađeno projektom preparcelacije koji nije predmet ovog IDR-a.

OPIS PREDMETNIH PARCELA I POSTOJEĆIH OBJEKATA:

Površina parcele 492/1 iznosi	274.523 m ²
Površina parcele 492/2 iznosi	58 m ²
Ukupna površina obe parcela iznosi	274.581 m²

Za proračun urbanističkih pokazatelja prilikom izgradnje novih objekata uzima se zbirna površina obe parcele 274.581,00 m² (100%).

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELAMA KOJI SU UKLONJENI:

Na parcelama su se nalazili sledeći postojeći objekti koji su uklonjeni na osnovu ishodovane Građevinske dozvole broj: ROP-BGDU-13819-CPI-9/2022 od: 15.08.2022.

Površina pod postojećim objektima na k.p. 492/1 iznosi 29.082 m²

1. k.p. 492/1 zemljište pod zgradom-objektom, P=7.451 m² (upisan u list nepokretnosti, ruši se);
2. k.p. 492/1 zemljište pod zgradom-objektom, P=2.672 m² (upisan u list nepokretnosti, ruši se);
3. k.p. 492/1 zemljište pod zgradom-objektom, P=1.224 m² (upisan u list nepokretnosti, ruši se);
4. k.p. 492/1 zemljište pod zgradom-objektom, P=113 m² (upisan u list nepokretnosti, već srušen);
5. k.p. 492/1 zemljište pod zgradom-objektom, P=388 m² (upisan u list nepokretnosti, ruši se);

INVESTITOR: "CTP Property Alpha" d.o.o.
OBJEKAT: SKLADIŠNO – POSLOVNI KOMPLEKS
LOKACIJA: K.P. 492/1 i 492/2; K.O. Novi Beograd

- 6. k.p. 492/1 zemljište pod zgradom-objektom, P=16.899 m² (upisan u list nepokretnosti, ruši se);
- 7. k.p. 492/1 zemljište pod zgradom-objektom, P=14 m² (upisan u list nepokretnosti, ruši se);
- 8. k.p. 492/1 zemljište pod zgradom-objektom, P=14 m² (upisan u list nepokretnosti, već srušen);
- 9. k.p. 492/1 zemljište pod zgradom-objektom, P=307 m² (upisan u list nepokretnosti, ruši se);

Površina pod postojećim objektima na k.p. 492/2 iznosi 58 m²
10. k.p. 492/2 zemljište pod zgradom objektom, P=58m² (upisan u list nepokretnosti, ruši se)

Ukupna površina pod postojećim objektima na predmetnim parcelama k.p. 492/1 i 492/2 koji su uklonjeni navedenom građevinskom dozvolom iznosi 29.082 + 58 = 29.140 m²

Svi postojeći objekti koji su bili upisani u list nepokretnosti prilikom izrade prethodnog IDR-a i Lokacijskih uslova su porušeni na osnovu Projekta za rušenje iz PGD-a i Građevinske dozvole broj:ROP-BGDU-13819-CPI-9/2022 od:15.08.2022. za predmetni kompleks.

U nastavku su takstivno navedene izmene po fazama koje su posle implementirane u novi tehnički opis i numeričku dokumentaciju. Takođe sve navedene izmene su prikazane u grafičkoj dokumentaciju uz odgovorajuću legendu na svakom grafičkom prilogu.

1. OPIS AG DELA PROJEKTA

SAŽETI OPIS IZMENA:

SITUACIJA:

- Pomerena granica između faze 1 i 2 iz ose 28 u osu 23 tako da je Faza 1 uvećana na uštrb Faze 2 koja je smanjena. U skladu sa time i interne saobraćajnice i parkinzi koji su u tom delu pripadali Fazi 2 su prešli u Fazu 1;
- Na nekim mestima je izmenjen položaj rampe ("drive-inn") za ulaz viljuškara i kamiona u objekat, ali to nema uticaja na parametre pošto rampe pripadaju internim saobraćajnicama i platoima koji okružuju objekte;
- Na nekim mestima, usled izmene kancelarijskog unutrašnjeg prostora su pomerena fasadna evakuaciona stepeništa a neka su i ukinuta u skladu sa pravilniko protivpožarne zaštite;
- U Fazi 1 uz osu 57 se dodaje još jedan plato za dizel elektro agregat DEA 1.1 uz postojeći DEA 1. Ovo je uticalo na procenat zelenih površina ali su one još uvek u okviru graničnih dozvoljenih vrednosti što je prikazano u urbanističkim pokazateljima;
- U Fazi 3 jedan plato za komunalni otpad se povećava dok se uvodi još jedan dodatni. Ovo je uticalo na procenat zelenih površina ali su one još uvek u okviru graničnih dozvoljenih vrednosti što je prikazano u urbanističkim pokazateljima;

FAZA 1 – izvodi se prva:

1-1 Skladišno – poslovni objekat:

- Pomerena granica-zid između faze 1 i 2 iz ose 28 u osu 23 tako da je Faza 1 uvećana na uštrb Faze 2 koja je smanjena.
- Na nekim mestima je izmenjen položaj rampe ("drive-inn") za ulaz viljuškara i kamiona u objekat;
- Na nekim mestima, usled izmene kancelarijskog unutrašnjeg prostora su pomerena fasadna evakuaciona stepeništa a neka su i ukinuta u skladu sa pravilniko protivpožarne zaštite;
- U prizemlju namena je ostala ista ali su uvedena nova skladišta sa različiti temperaturnim režimama "box in the box" u sklopi kojih je predviđena i rashlada za skladištenje prehrambene robe;
- Prethodna punionica viljuškara uz osu 57 se ukida i prelazi u tehničku prostoriju za potrebe rashladne opreme dok je punionica viljuškara formirana kao nova prostojia unutar objekta između osa 42 i 43;

INVESTITOR: "CTP Property Alpha" d.o.o.
OBJEKAT: SKLADIŠNO – POSLOVNI KOMPLEKS
LOKACIJA: K.P. 492/1 i 492/2; K.O. Novi Beograd

- Na galeriji namena je takođe ostala ista ali je dispozicija kancelarija i dnevnih skladišta izmenjena tako da je izmenje i raspored prostorija, površine i položaj evakuacionih stepeništa.
- Na galeriji 1 sada su predviđene kancelarije i socijalne prostorije praktično celom dužinom od ose 23 do 57;
- Na galeriji 2 su ukinute praktično sve kancelarijske i socijalne prostorije tako da je sve sada dnevno skladište;
- U sklopu galerije 1 i 2 su dodate tehničke prostorije za potrebe tehnologije rashlade kojih ranije nije bilo te je površina galerije uvećana. To ne utiče na procenat zauzetosti nego samo na keficijent izgrađenosti koji je unutar graničnih dozvoljenih vrednosti što je prikazano u urbanističkim pokazateljima;

1-2 Portirnica: Nema izmena;

1-3 Pumpna stanica sa nadzemnim rezervoarima za sprinkler i hidrantsku mrežu celog kompleksa: Bruto površina je nešto umanjena zbog izmene tipa nadzemnog rezervoara za sprinkle ri hidrantsku mrežu;

1-4 Reklamni totem – 1 komad: nema izmena;

1-5 Reklamni bilbordi – 4 komada: nema izmena;

1-6 Jarboli za zastave – 6 komada: nema izmena;

1-7 Podzemna retenzija za prihvrat kišnice celog kompleksa u potpunosti ukopana na parceli 492/1: nema izmena;

- **Pripadajuće interne saobraćajnice i parkinzi za potrebe funkcionisanja Faze 1:** Obzirom da je Faza 1 uvećana a Faza 2 umanjena neki parkinzi iz Faze 2 su prešli u Fazu 1;
- **Plato za komunalni otpad – 2 komada:** nema izmena;
- **Plato za dizel eletro agregat:** dodat je još jedan plato uz postojeći tako da sada postoje DEA 1 i 1.1;
- **MRS - Merno regulaciona gasna stanica za potrebe priključenja kompleksa na gasnu mrežu:** nema izmena;

FAZA 2 – izvodi se druga:

2-1 Skladišno - poslovni objekat:

- Pomerena granica-zid između faze 1 i 2 iz ose 28 u osu 23 tako da je Faza 2 umanjena za onoliko koliko je Faza 1 uvećana;
- Dodata je nova tehnologija u vidu automatizovanog skladišta i platformskog skladišta u više nivoa tipa "gangway";
- Između osa 1 i 3 dodato je požarno odvojeno skladište "box in the box" za mogućnost skladištenja opasne ili vredne robe;
- Uz tehnički blok u osi 1 dodata je nova ventilrska stanica za gašenje požara penom;
- Na galeriji 1 i 2 izmenjen je raspored kancelarija, socijalnih prostorija i dnevnog skladišta;
- Pripadajuće interne saobraćajnice i parkinzi za potrebe funkcionisanja Faze 2: Izmenjene u skladu sa pomeranjem granice Faze 1 i 2 u osu 23.
- Plato za komunalni otpad – 2 komada: nema izmena;
- Plato za dizel eletro agregat – DEA 2: nema izmena;

FAZA 3 – izvodi se treća (poslednja):

3-1 Skladišno - poslovni objekat:

- Uz ulaz do osa A-1 dodate tehničke i kancelarijske prostorije na uštrb skladišnog prostora;
- Između osa 1 i 2 dodato je odvojeno skladište sa kontrolisanim temperaturnim režimom tipa "box in the box" na uštrb ambijentalnog skladišta;
- Između osa 10 i 11 dodato je odvojeno skladište sa kontrolisanim temperaturnim režimom "box in the box" na uštrb ambijentalnog skladišta;
- U ulazu kod osa A-16 dodate su nove kancelarijske i socijalne prostorije na uštrb skladišnog prostora;
- Na galeriji 1 je promenjen raspored kancelarija na celom delu, povećana je površina galerije preko novih prostorija u prizemlju u ulazu kod osa A-16, i dodat je balkon između osa 11 i 11.1. To ne utiče na procenat zauzetosti nego samo na keficijent izgrađenosti koji je unutar graničnih dozvoljenih vrednosti što je prikazano u urbanističkim pokazateljima;

INVESTITOR: "CTP Property Alpha" d.o.o.
OBJEKAT: SKLADIŠNO – POSLOVNI KOMPLEKS
LOKACIJA: K.P. 492/1 i 492/2; K.O. Novi Beograd

- Na galeriji 2 je promenjen raspored prostorija, neke prostorije su ukinute, neke su dodate i izmenjen je odnos administrativnog dela i dnevnog skladišta;
- Pripadajuće interne saobraćajnice i parkinzi za potrebe funkcionisanja Faze 3: nema izmena.
- Plato za komunalni otpad: zadržava se jedan manji plato od 30m² na istočnoj strani, drugi plato na zapadnoj strani se povećava na 188,5m² i dodaje se novi plato u blizini retenzije od 170m²;
- Plato za dizel elektro agregat – DEA 3: nema izmena;

ZAKLJUČAK:

Većina navedenih izmena je unutar skladišnih objekata i svodi se na novi raspored prostorija, više tipova skladišta (uvode se sa kontrolisanim temperaturnim režimima "box in the box", ambijentalna skladišta, regalna, PP odvojena, itd..).

Takođe u fazi 1 se uvodi i rashlada sa tehnologijom u sistemu CO₂.

Bruto površina pod objektima je manja za cca 3m² usled izmene dimenzije rezervoara pumpne stanica za hidrantku i sprinkler mrežu što praktično nema uticaj na urbanističke pokazatelje.

Bruto površina svih etaža svih objekata je uvećana za cca 400m² pošto su se galerije uvećale za potrebe tehničkih prostorija rashlade i dodavanjem balkona u Fazi 3.

Na galerijama je uglavnom došlo do izmene položaja administrativnih i socijalnih prostorija u svim fazama. Galerija u Fazi 1 i 3 je povećana čime je uvećana ukupna bruto i neto površina kompleksa. To ne utiče na procenat zauzetosti nego samo na koeficijent izgrađenosti koji je unutar graničnih dozvoljenih vrednosti što je prikazano u urbanističkim pokazateljima.

Dodat je plato za dizel agregat u Fazi 1 i povećan je plato za komunalni otpad u Fazi 3. Ovo je uticalo na procenat zelenih površina ali su one još uvek u okviru graničnih dozvoljenih vrednosti što je prikazano u urbanističkim pokazateljima.

Povećan je prostor na nivou galerije te je promenjena površina galerija u svim fazama uticala i na promenu BRGP i neto površine svake faze i ukupno, na nivou kompleksa.

U okviru spoljnog uređenja promenjen je odnos površina pod saobraćajnicama/platoima i zelenilom ali su parametri u okviru graničnih vrednosti što je prikazano u urbanističkim pokazateljima.

Promena organizacije prostora na svim nivoima u objektima uslovljava je promenu i na fasadama u smislu pomeranja nekih vrata i prozora usled reorganizacije unutrašnjeg prostora.

Promena faznosti izgradnje uticala je i na dinamiku izvođenja trafostanica s obzirom da je prostor namenjen transformatorskim stanicama za potrebe Faza 1 i 2 u okviru objekta 1. Faze.

Ima izmena u kapacitetima za priključenje na elektro mrežu i vodovoda i kanalizacije jer je došlo do novih zahteva usled uvođenja rashlade i komora sa kontrolisanim temperaturnim režimima.

Što se tiče namene kompleksa, gabarita, položaja na parceli i drugo tu praktično nema izmena.

INVESTITOR: "CTP Property Alpha" d.o.o.
OBJEKAT: SKLADIŠNO – POSLOVNI KOMPLEKS
LOKACIJA: K.P. 492/1 i 492/2; K.O. Novi Beograd

2. OPIS KONSTRUKCIJE

Skladišno - poslovni kompleks je predviđen u tri faze. Faze 1 i 2 čine jedan objekat. Faza 3 je nezavisan objekat.

Svaka faza bi nakon završetka činila funkcionalnu celinu.

Za faze 1 i 2 spratnost skladišnog dela objekta je P, dok je poslovni deo između osa A-A' i H'-H spratnosti P+galerija. Krov je ravan, sa padom prema osama B, D i G. Nagib krovne ravni je 1.5%. Visina krovne ravni u najvišoj tački slemena je cca. +14.36m, atika je na koti +15.00m. Objekat je montažna ramovska AB konstrukcija temeljena na monolitnim temeljima samcima.

Za fazu 3 spratnost skladišnog dela objekta je P, dok je poslovni deo između osa A-A' i E'-F spratnosti P+galerija. Krov je ravan, sa padom prema osama A, C i F. Nagib krovne ravni je 1.5%. Visina krovne ravni u najvišoj tački slemena je cca. +14.36m, atika je na koti +15.00m. Objekat je montažna ramovska AB konstrukcija temeljena na monolitnim temeljima samcima.

Osnovna konstrukcija objekta je armirano betonska, skeletnog montažnog sistema na monolitnim temeljima samcima. Osnovni raster konstrukcije je 24.0x12.0m. U svim fazama je predviđena galerija sa međuspratnom konstrukcijom na koti +5.60. Montažnu konstrukciju čine montažne temeljne čašice, temeljne grede, parapetne grede, stubovi, zidovi pretovarnih rampi, podvlake, šuplje ploče, glavni i sekundarni krovni nosači (glavni nosači i rožnjače).

3. OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Sanitarni vodovod - Planirano je priključenje celog kompleksa na javnu vodovodnu mrežu u Megarskoj ulici koja će biti izgrađena prema Ugovoru sa Direkcijom o nedostajućoj infrastrukturi. Planira se priključak na novo planiranu Uličnu trasu Ø150 sa planiranim prečnikom priključka Ø100.

Planirana trasa prema Ugovoru sa Direkcijom je u neposrednoj blizini regulacione linije i samog vodovodnog šahta (oko 3,9m).

Postojeća vodovodna mreža treba da zadovolji potrebne kapacitete za sve faze izgradnje objekta. Predviđeni priključak vode je namenjen potrošnji vode u sanitarnim čvorovima kao i vode koja služi za rashladu.

Potrebna količina sanitarne vode za skladišne objekte: 1.faza 5,0 l/s, 2.faza 4,0 l/s, 3.faza 3,0 l/s

Hidrantska mreža – Snabdevanje objekta vodom za hidrantsku mrežu je predviđeno sa novoprojektovanog rezervoara hidrantske mreže sa pumpama. Rezervoar za hidrantsku mrežu na parceli je potrebne zapremine 288m³ što zadovoljava potrebe hidrantske mreže za buduće objekte na parceli.

Potrebne količine vode za gašenje požara hidrantskom mrežom je 35l/s i ta količina će se obezbediti iz rezervoara tako da nema zahteva na priključku za dodatnom količinom vode za hidrantsku mrežu.

Fekalna kanalizacija - Planirano je priključenje celog kompleksa na postojeću uličnu fekalnu kanalizaciju u Megarskoj ulici. Postojeća šahta na koju se planira priključenje je na parceli predmetnog objekta. Fekalna kanalizacija nije bila deo ugovorene nedostajuće infrastrukture već je deo postojeće instalacije koja je zadržana u Megarskoj ulici. (i na samoj parceli objekta) Planirani prečnik priključka je Ø200.

Postojeća kanalizacija je prečnika Ø250 koja prelazi na Ø315. Postojeći prečnik koji ulazi na parcelu objekta Ø250 kao takav bi zadovoljio potrebe novonastalih količina fekalne kanalizacije za sve faze izgradnje budućih objekata na parceli. Predviđen je priključak na postojeći šaht fekalne kanalizacije koji će biti definisan u Uslovima JKP, a planirani prečnik priključka je Ø200

Maksimalna količina izliva fekalne kanalizacije za tri faze je 43,2m³/h.

U predmetnom skladišnom objektu nema potrebe za vodom u tehnološkom smislu, samim time nema ispuštanja bilo kakve otpadne tehnološke vode. U objektu hladnjače se planira mašinsko čišćenje podova odabranim sredstvima. Otpadna voda iz mašina za pranje se ispušta u fekalnu kanalizaciju preko separatora masti.

INVESTITOR: "CTP Property Alpha" d.o.o.
OBJEKAT: SKLADIŠNO – POSLOVNI KOMPLEKS
LOKACIJA: K.P. 492/1 i 492/2; K.O. Novi Beograd

Atmosferska kanalizacija – Odvođenje kišnice, sa površine krova objekta planirano je kao potpritisni sistem tipa "Pluvia" ili istih sistema. Atmosferske vode sa krova objekta direktno se upuštaju u mrežu atmosferske kanalizacije pored objekta. Sve atmosferske vode sa platoa za kamione i ispred utovarnih rampi se skupljaju preko monoblok polimer betonskih kanala i kao takve upuštaju u spoljnu mrežu atmosferske kanalizacije čije zauljene vode se prečišćavaju preko separatora ulja i naftnih derivata. Projektom su predviđena dva betonski separatora nafte i ulja sa koalescentnim filtrom i by pass-om kapaciteta 40/400 lit/sec i 50/500lit/sec koji su smešteni u zelenom pojasu pored manipulativnog platoa, a pre ulivanja u retenziju. Za potrebe čišćenja i održavanje separatora biće potpisan ugovor od strane investitora sa kompanijom koja je specijalizovana za održavanje i čišćenje separatora. Pre i posle separatora planirani su šahtovi za uzimanje uzoraka otpadne vode.

Prečišćena kišnica sa manipulativnih površina se odvodi u vodonepropusni interni modularni sistem podzemne retenzije, odakle se kontrolisano preko pumpe kapaciteta 10 l/s prepumpava u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Kišnica sa krova se odvoditi u interni modularni sistema za infiltraciju atmosferskih voda tj. retenzija sa infiltracijom, sve prema projektnom zadatku. Retenzija sa infiltracijom je predviđena da bude u zelenom pojasu između objekata druge i treće faze. Potrebna zapremina retenzije za jednu 20min kišu povratnog perioda 5god je 3205m³, a dimenzija retenzije bi bila 47,0mx45,5mx1,50m. Tri četvrtine retenzije je infiltraciona za kišnicu sa krova, dok je jedna četvrtina retenzije vodonepropusna za prihvatanje vode sa manipulativnih površina. Iz predviđene retenzije na parceli se planira kontrolisano ispuštanje kišnice u dozvoljeni priključak na uličnu kanalizaciju koja nije deo Ugovora o nedostajućoj infrastrukturi. Sve prema uslovima JKP.

Maksimalna količina atmosferske kanalizacije na osnovu koje se dimenzioniše retenzija je 2550l/s, a prepumpavanje u ulični priključak bi zadovoljio postojeći ulični vod. Količina ispusta kišnice u ulični priključak bi bila maksimalno 25l/s jer bi pumpe iz retenzije kontrolisano ispuštale višak kišnice. Ova količina i prečnik priključka će biti sve prema Uslovima JKP.

4. OPIS ELEKTRO INSTALACIJA

Na lokaciji predmetnog kompleksa predviđena je izgradnja skladišnog – poslovnog kompleksa čija je realizacija predviđena u III faze.

Napajanje kompleksa električnom energijom predviđeno je na 10kV naponskom nivou iz elektrodistributivne mreže. Priključak objekta na javnu elektrodistributivnu mrežu realizovaće se preko 10kV razvodnog postrojenja (PRP) koje je smešteno na parceli investitora k.p.br. 492/1; K.O. Novi Beograd. Novo PRP 10kV razvodno postrojenje biće napajano iz javne 10kV elektrodistributivne mreže u skladu sa uslovima ED.

Razvodno postrojenje PRP 10kV nije predmet ovog projekta, već je deo projekta priključenja objekta na el.distributivni sistem koji izrađuje nadležna Elektrodistribucija.

Obračunsko merenje utrošene električne energije predviđeno je na 10kV naponskom nivou preko novougrađene obračunske merne grupe smeštene u prostoru PRP 10kV objekta zajedno sa 10kV mereno razvodnim postrojenjem koje je vlasništvo nadležne Elektrodistribucije.

Za napajanje potrošača svake od tri faza izgradnje predviđena je izgradnja nove trafo stanice potrebnog kapaciteta:

1. Faza – trafo stanica TS-1 10/0.4kV – predviđena za napajanje potrošača I faze
2. Faza – trafo stanica TS-2 10/0.4kV – predviđena za napajanje potrošača II faze
(Napomena: Prostor trafostanice TS-2 za napajanje potrošača II faze izvodi se i nalazi u prostoru I faze objekta)
3. Faza – trafo stanica TS-3 10/0.4kV – predviđena za napajanje potrošača III faze

Za potrebe napajanja potrošača skladišno-poslovnog kompleksa, unutar kompleksa predviđen je interni 10kV kablovski prsten koji će od PRP razvodnog postrojenja povezati sve interne trafo stanice u kompleksu PRP → TS-1 → TS-2 → TS-3 → PRP. U okviru PRP postrojenja Elektrodistribucije, predvideti 2 vodne ćelije kako bi se formirao 10kV interni kablovski prsten.

INVESTITOR: "CTP Property Alpha" d.o.o.
OBJEKAT: SKLADIŠNO – POSLOVNI KOMPLEKS
LOKACIJA: K.P. 492/1 i 492/2; K.O. Novi Beograd

Ukupna potrebna količina el. energije za ceo kompleks iznosi:

- instalisana snaga $P_i = 6860\text{kW}$
- jednovremena snaga $P_j = 3500\text{kW}$

Predmetnim projektom u sklopu buduće fazne izgradnje kompleksa, predviđene su sledeće elektroenergetske instalacije:

- 0.4 kV razvod električne energije od novih TS-1,-2,-3 10/0.4kV do funkcionalnih celina u objektima svake faze izgradnje kompleksa
- napajanje tehnoloških potrošača
- napajanje termotehničkih i hidrotehničkih potrošača u objektu
- instalacija osvetljenja i priključnica opšte namene u objektu
- instalacija spoljašnje i unutrašnje gromobranske instalacije objekta

U slučaju potrebe za rezervnim izvorom napajanja pojedinih potrošača, biće predviđena ugradnja 0.4kV dizel generatora potrebne snage.

Dizel generatori će biti predviđeni za spoljnu montažu i opremljeni sa sopstvenim rezervoarom goriva koji obezbeđuje autonomiju rada od 7-8h. Svi platoi za dizel električne agregate su predviđeni sa dizel električnim agregatom koji će raspolagati samo svojim pripadajućim dnevnim rezervoarom za dizel gorivo pri čemu će maksimalna količina dizel goriva biti do 2000 litara. Ne predviđa se eksterni rezervoar dizel goriva.

Za svaki plato će biti predviđen po jedan dizel električni agregat.

Punjenje rezervoara dizel električnog agregata se predviđa direktnim utakanjem.

5. OPIS TELEKOMUNIKACIONIH I SIGNALNIH INSTALACIJA

U objektima predmetnog kompleksa predviđeni su sledeći telekomunikacioni i signalni sistemi:

- elektronska mreža za komunikaciju i prenos podataka na bazi SKS-a (prenos računarskih podataka, signala STZ, govorne komunikacije, Wi Fi...)
- sistemi tehničke zaštite (video nadzor, kontrola pristupa, evidencija radnog vremena,...)
- stabilni sistem za dojavu požara i upravljanje gašenjem
- stabilni sistem za detekciju gasa (gasna kotlarnica)
- stabilni sistem za detekciju vodonika (prostor punionice viljuskara)

Priključenje na javnu telekomunikacionu mrežu („TELEKOM SRBIJA“ a.d.) planirano je iz postojećeg TK okna koje se nalazi u neposrednoj blizini Komplexa. Predviđen je optički privod. Ukupan potreban kapacitet i brzina prenosa telekomunikacionih usluga za sve faze tj. za ceo Komplex:

- primarni fiksni link min. download/upload 300/30 Mbps
- alternativni bežični link min. download/upload 150/15 Mbps
- mogućnost Business Trunking / VoIP usluge (okvirno 45 trunk linija)

6. OPIS TERMOTEHNIČKIH, GASNIH I RASHLADNIH INSTALACIJA

OPIS GASNE INSTALACIJE

Predmetni objekti se zagrevaju pomoću toplovodnih gasnih kondenzacionih kotlova, odakle se preko cevnog razvoda i toplovodnih kalorifera toplota distribuira po objektima. Kancelarijski deo objekta se greje pomoću odvojenih toplovodnih sistema koji kao energent koriste gas.

INVESTITOR: "CTP Property Alpha" d.o.o.
OBJEKAT: SKLADIŠNO – POSLOVNI KOMPLEKS
LOKACIJA: K.P. 492/1 i 492/2; K.O. Novi Beograd

PRIKLJUČNI GASOVOD

Za predmetni skladišno-poslovni kompleks na kp KP 492/1 i 492/2 KO N.Beograd, Investitora „CTP Property Alfa“ d.o.o., potrebno je obezbediti priključenje na postojeću gasnu distributivnu mrežu distributera JP "Srbijagas". Broj rešenja distributivnog gasovoda je 217.2-121/2005-06 od 26.09.2005.g. DGM Blok 51.

Potreban protok priključnog gasovod je 880Sm³/h.

Priključni gasovod i MRS nisu predmet ovog projekta, i obrađuju se kao nezavisna celina, uz koordinaciju sa distributerm gasa JP "Srbijagas" i Investitorom što će biti definisano kroz uslove.

UNUTRAŠNJE GASNE INSTALACIJE

Projekat gasnih instalacija obuhvata izgradnju unutrašnje gasne mreže od MRS do kotlarnice i drugih gasnih potrošača, uključujući i same gasne potrošače koji su sastavni deo ovog projekta (npr gasni kotao). Ukupni procenjeni maksimalni protok gasa iznosi **880 Sm³/h**. Pregled snaga i kapaciteta dat je u tabeli:

	Površina objekta	Instalisana snaga	Kapacitet gas	Izlazni pritisak gas
	m ²	kW	Sm ³ /h	mbar
FAZA 1	65.830	2.500	300	300
FAZA 2	42.313	3.400	400	300
FAZA 3	24.476	1.550	180	300
UKUPNO	132.619	7.450	880	

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Zagrevanje objekata predviđeno je pomoću kondenzacionih kotlova odgovarajuće snage. Sva oprema je smeštena u tehničkom bloku.

Skladišni deo objekta se zagreva se pomoću kalorifera koji se postavljaju ispod krova objekta. Kaloriferi se napajaju toplom vodom iz kotlarnice.

Kancelarijski deo objekta se greje pomoću zidnih gasnih kotlova, a klimatizuje pomoću split-klima uređaja. Unutrašnje jedinice se postavljaju u plafon ili ispod parapeta prozora, dok se spoljašnja jedinica postavlja na krov. Opšta ventilacija se obavlja pomoću ventilacionih komora koje se smeštaju u za to predviđenu prostoriju.

Ventilacija prostorije kuhinje, kao i prostorije za punjenje baterija definišu se u skladu sa važećim propisima i standardima, u skladu sa definisanom tehnologijom investitora.

RASHLADNA INSTALACIJA

Svrha ugrađene rashladne instalacije je da obezbedi temperaturne režime u hlađenim prostorijama u skladu sa projektnim zadatkom. Za primarno rashladno sredstvo koristi se ugljen dioksid (CO₂), koji ne utiče na ozonski omotač zemlje i na globalno zagrevanje (ODP=0, GWP=1). Ukupna količina CO₂ u sistemu će biti oko 300 kg. Kao sekundarno rashladno sredstvo koristi se mešavina propilen glikola i vode u odnosu 30/70%.

Za potrebe obezbeđivanja tražene temperature u hlađenim prostorima koristimo čilere i isparivače u zavisnosti od potreba pojedinih prostora rashladnih komora.

INVESTITOR: "CTP Property Alpha" d.o.o.
OBJEKAT: SKLADIŠNO – POSLOVNI KOMPLEKS
LOKACIJA: K.P. 492/1 i 492/2; K.O. Novi Beograd

7. OPIS SPRINKLER INSTALACIJA

Prema koncepciji zaštite od požara, instalacija će biti predviđena u okviru skladišta objekta, uključujući i pripadajuće tehničke prostore.

Kako u domaćoj regulativi nema obavezujućeg standarda za sprinkler instalacije, a prema zahtevu investitora, sistem će biti projektovan prema NFPA standardima.

Između ostalih biće upotrebljeni sledeći standardi:

- NFPA 13: Standard for the Installation of Sprinkler Systems
- NFPA 20: Standard for the Installation of Stationary Pumps for Fire Protection
- NFPA 22: Standard for Water Tanks for Private Fire Protection
- NFPA 25: Standard for the Inspection, Testing, and Maintenance of Water-Based Fire Protection Systems

U objektu se primenjuje klasični mokri sprinkler sistem. Za pojedine delove objekta koji rade u minusnom temperaturnom režimu biće predviđene suve mlaznice.

Uzimajući u obzir konfiguraciju štice prostora i njegovu namenu – skladište regalnog tipa, izabran je sistem za rano gašenje sa brzim odzivom, tzv. ESFR sistem (*Early Suppresion Fast Response*).

Ovaj sistem velikog kapaciteta omogućava zaštitu skladišta bez upotrebe regalnih mlaznica, tj. samo korišćenjem krovnog razvoda. Na taj način je, na prvom mestu, omogućena visoka pouzdanost sistema, jer je mogućnost oštećenja cevovoda ili samih mlaznica višestruko manja nego pri ugradnji sistema sa regalnim mlaznicama, kod kojih često dolazi do oštećenja i neželjenog aktiviranja instalacije usled manipulacije uskladištenom robom.

Takođe, ovaj sistem obezbeđuje veliku mogućnost rekonfiguracije skladišta bez intervencija na sprinkler sistemu, kao i bržu i jednostavniju montažu i održavanje.

NAPAJANJE VODOM

Napajanje sistema vodom je rešeno čeličnim nadzemnim rezervoarom pune zapremine i pumpom sa dizel motorom specijalizovanom za primenu u protivpožarnim sistemima.

8. OPIS SAOBRAĆAJA I SAOBRAĆAJNE SIGNALIZACIJE

SITUACIONO REŠENJE

Skladišno posloni objekat kompleks "CTP VERONA" je lociran u Novom Beogradu južno od autoputa Beograd – Novi Sad. Priključenje internih saobraćajnica Skladišno-poslovnog objekta izvršiće se na postojeću javnu saobraćajnicu radne zone - ulica Megarska, koja se nalazi sa zapadne strane kompleksa. Širina kolovoza ove saobraćajnice iznosi 7,00m i prema svojim karakteristikama ispunjava uslov za saobraćaj teretnih vozila.

Prema idejnom rešenju, priklučenje internih saobraćajnica predmetnog kompleksa će se izvršiti dvosmernom saobraćajnicom sa koje je predviđen pristup kompleksu za teretna, putnička i protivpožarna vozila.

Na ulaznom delu je predviđena portirnica, a ulazak vozila se kontroliše podiznom rampom koja je postavljena uvučena od granice parcele za oko 18m, odnosno za dužinu jednog teretnog vozila.

TEHNIČKO REŠENJE SAOBRAĆAJA UNUTAR KOMPLEKSA

Za potrebe infrastrukturnog opremanja Komplexa "CTP VERONA" u Novom Beogradu, projektovane su interne saobraćajnice za teretna, protivpožarna i putnička vozila. Širina kolovoza ulazno/izlazne saobraćajnice iznosi 8,00m, dve saobraćajne trake (2x4,00m). Širina saobraćajnica za teretna vozila unutar kompleksa iznosi 7,00m, projektovane su za dvosmerni saobraćaj i imaju dve saobraćajne trake (2x3,50m). Širina internih saobraćajnica koje su namenjene samo za saobraćaj putničkih vozila iznose 6,00m projektovane su takođe, za dvosmerni saobraćaj i imaju dve saobraćajne trake (2x3,50m).

Širina internih saobraćajnica koje su predviđene za kretanje protivpožarnog vozila imaju minimalnu širinu 6,00m i minimalni radijus skretanja 8,0m čime ispunjavaju uslov za funkciju

INVESTITOR: "CTP Property Alpha" d.o.o.
OBJEKAT: SKLADIŠNO – POSLOVNI KOMPLEKS
LOKACIJA: K.P. 492/1 i 492/2; K.O. Novi Beograd

protivpožarne saobraćajnice. Put protivpožarnog vozila je omogućen oko svih objekata na parceli i prikazan na situacionom planu.

U okviru predmetnog kompleksa, projektnim rešenjem predviđena je izgradnja Skladišno-poslovnog objekta (Faza 1 i Faza 2) u istočnom delu parcele i Skladišno-poslovni objekat (Faza 3) u jugozapadnom delu parcele. Oko projektovanih objekata predviđene su interne saobraćajnice i manipulativne površine za pristup teretnih vozila utovarnom delu objekta (dok-šalteru) i ulazu u objekat (drive-in) za viljuškare. Položaj utovarno-istovarnih rampi (dok-šaltera) i ulaza u objekat za viljuškare (drive-in) su prikazani na situacionom planu.

Oko objekta i oko parkirališta su projektovane pešačke staze širine 1,5m, koje se povezuju na postojeće pešačke staze kompleksa.

Parkinzi za sve vrste vozila (putnička vozila zaposlenih i vozila korisnika kompleksa; i parking za teretna vozila) su predviđeni unutar ograde kompleksa.

Merodavno vozilo za dimenzionisanje internih saobraćajnica kompleksa je teško teretno vozilo – sa poluprikolicom (TTV+PPR) dužine 16,50m, a primenjeni minimalni unutrašnji radijus krivine je 12,0m. Projektovana širina kolovoza od 7,00m ispunjava uslov za kretanje ove vrste vozila. Merodavno vozilo na saobraćajnicama i parkingu za putnička vozila je putnički automobili (PA) dužine 5,0m.

Kod izrade saobraćajnica za teretna vozila vodilo se računa o prostornoj ograničenosti parcele i slabijim manevarskim mogućnostima teretnih vozila. Vodilo se računa i o proveru položaja unutrašnje i spoljne konture krive minimalne prohodnosti vozila kako bi se obezbedila mogućnost izvođenja manevra, i nesmetanog odvijanja saobraćaja u okviru kompleksa.

Interne saobraćajnice

Oko Poslovno-Skladišnog objekta su projektovane interne saobraćajnice za odvijanje dvosmernog saobraćaja teretnih vozila dostave i otpreme, kao i protivpožarnih vozila. Ove saobraćajnice su predviđene i za saobraćaj putničkih vozila, kojim je omogućen pristup automobilima do parkirališta.

Ukupna širina poprečnog profila na koridorima naspram utovarnog dela objekta iznosi 28,00m, od čega je u spoljašnjem delu dvosmerna saobraćajnica 2x3,50m + dok šalter sa proširenjem za manipulaciju (19,0+2,0m) sa strane objekta.

Prema situacionom rešenje uz ivicu saobraćajnice su predviđena i upravna parking mesta za automobile dimenzija 2,50 x 5,0m.

Ukupna širina poprečnog profila na bočnim stranama objekta iznosi 11,00m, od čega je u spoljašnjem delu dvosmerna saobraćajnica 2x3,50m i zelena površina sa pešačkom stazom oko objekta (ukupno 4,00m).

PARKIRALIŠTA

PARKING ZA AUTOMOBILE

U okviru kompleksa projektovano je ukupno 1.390 standardnih parking mesta za automobile dimenzija 2,50x5,00m od kojih je 71 parking mesta za osobe sa posebnim potrebama dimenzije 3,70x5,00m. Parkinzi su projektovani u upravnoj šemi na ivicu kolovoza (pod uglom 90°).

Projektovani broj parking mesta po fazama iznosi:

	1. FAZA	2. FAZA	3. FAZA	UKUPNO
Putnička vozila	632	431	256	1319
Osobe sa invaliditetom	37	20	14	71
UKUPNO	669	451	270	1390

Ukupan broj parking mesta za putnička vozila iznosi 1.390pm od čega za osobe sa invaliditetom 71pm (cca 5% od ukupnog broja).

PARKING ZA TERETNA VOZILA - ŠLEPERE

U okviru kompleksa u Fazi 1 projektovano je 25 parking mesta za teška teretna vozila- šleperе dužine do 16,50m. Parkinzi su projektovani u kosoj šemi (pod uglom 45°), upravna dužina parkinga u odnosu na ivicu kolovoza iznosi 18,0m (dimenzije parking mesta 4,00x18,00m).

Parking za kamione je lociran levo od ulazne saobraćajnice kompleksa i namenjen je za vozila koja čekaju na utovar/istovar. Pristup parking mestu je predviđen hodom u napred.

INVESTITOR: "CTP Property Alpha" d.o.o.
OBJEKAT: SKLADIŠNO – POSLOVNI KOMPLEKS
LOKACIJA: K.P. 492/1 i 492/2; K.O. Novi Beograd

OPIS PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

Za **SKLADIŠNO-POSLOVNI KOMPLEKS**, biće predviđene sve mere zaštite od požara i eksplozija koje se tiču:

- stepena otpornosti na požar objekta,
- puteva za evakuaciju,
- puteva za intervenciju vatrogasnih ekipa,
- primene vatrootpornih materijala i premaza,
- spoljašnje i unutrašnje hidrantske mreže za gašenje požara,
- grejanja, ventilacije i klimatizacije,
- elektroinstalacija jake struje,
- instalacija slabe struje,
- instalacije za automatsku dojavu požara,
- instalacije za automatsko gašenje požara,
- instalacije sigurnosne rasvete,
- mobilne opreme za gašenje požara,
- obeležavanja puteva za evakuaciju iz objekta,
- zona opasnosti,

u svemu u skladu sa važećim zakonskim propisima, propisima i standardima donesenim na osnovu zakona, kao i merama usvojenim pravilima tehničke prakse.

Gašenje eventualnih požara vršiće Vatrogasne jedinice iz Beograda. Pomoć na intervenciji kod razvijenih požara mogu pružiti i druge vatrogasne stanice iz okruženja. Objektima je omogućen prilaz vatrogasnih vozila za gašenje i spašavanje postojećim gradskim i internim novoprojektovanim saobraćajnicama.

Svi objekti kompleksa su slobodnostojeći.

U skladu sa članom 2 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list RS", broj 80/2015, 67/2017 i 103/2018), objekti ne spadaju u visoke objekte jer se pod prostorija za boravak ljudi na najvišoj etaži u odnosu na najnižu kotu terena na kojoj je moguć pristup i na kojoj je moguća intervencija uz korišćenje automehaničkih lestava nalazi na visini nižoj od 30 m.

Kategorija tehnološkog procesa prema ugroženosti od požara biće usvojena na osnovu člana 11 Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Službeni glasnik Republike Srbije", br.3/2018).

Mogućnosti evakuacije u slučaju hitnosti je:

- za skladišne delove objekata i prateće objekte je BD1,
- za administrativne delove objekata je BD2.

Požarno opterećenje za pojedine sadržaje s obzirom na namenu nije računato, već je određeno iz EURO ALARMA, pri čemu specifično požarno opterećenje:

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| • za administrativni delovi objekata | 754 MJ/m ² (nisko PO) |
| • za skladišni delovi objekata | visoko PO |
| • za prateće objekte | nisko PO |

Na osnovu procene ugroženosti od požara i fizičko-hemijskih osobina materija koje se koriste u ovom kompleksu, može se konstatovati da su moguće klase požara A (požari koji obuhvataju čvrste materije, često organske prirode), klase požara B (požari koji obuhvataju zapaljive tečnosti), klase požara C (požari koji obuhvataju zapaljive gasove) i pojava požara na uređajima i instalacijama pod električnim naponom (razvodna postrojenja i razvodni ormani). Iz grupe aparata za gašenje požara biće usvojeni aparati za gašenje suvim prahom i ugljendioksidom.

Konstrukcija i materijalizacija objekata biće u skladu sa usvojenim stepenom otpornosti na požar i važećim pravilnicima. Požarna odvajanja su predviđena na način da je svaka tehnološka celina zaseban požarni sektor. U okviru objekata u posebne požarne sektore biće odvojene pojedine

INVESTITOR: "CTP Property Alpha" d.o.o.
OBJEKAT: SKLADIŠNO – POSLOVNI KOMPLEKS
LOKACIJA: K.P. 492/1 i 492/2; K.O. Novi Beograd

prostorije zidovima i međuspratnom tavanicom otpornom na požar i samozatvarajućim vratima otpornim na požar.

Gasna kotlarnica je projektovana je u skladu sa pravilnikom o tehničkim normativima za projektovanje, građenje pogon i održavanje gasnih kotlarnica ("Službeni list SFRJ" broj 10/90, 52/90).

Materijalizacija objekata je projektovana u svemu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019). Broj, širina i dužina evakuacionih puteva će biti određena na bazi broja ljudi koji će boraviti u prostorijama objekata. Obeležavanje evakuacionih puteva u objektu jasno je označeno kao smer evakuacije. Svi izlazi iz objekta, kao i prilazni putevi izlazima, označeni su uočljivim znakovima. Put za evakuaciju iz predmetnih objekata prema bezbednom prostoru mora da bude: neprekidan, ravan sa što manje krivina, uvek slobodan i nezakrčen.

Za zaštitu objekata kompleksa od požara planirana je spoljna i unutrašnja hidrantska mreža, kao i sprinkler instalacija.

Zone opasnosti će biti obrađene Analizom o zonama opasnosti (za gasnu instalaciju, punionicu viljuškara i skladište upaljača).

Položaj i kapacitet gasne merno regulacione stanice za priključenje kompleksa je osto isti i za nju je ishodovana saglasnost na lokaciju od strane Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije 09/7 broj: 217.2-84/21 od: 13.09.2021.

Subotica, Jul 2024. godine

Sastavio:



Dražen Balažević, dipl.inž.građ.

LEGENDA:

- GRANICE PREDMETNIH PARCELA K.P. 492/1 I 492/2 K.O. Novi Beograd

REGULACIONE LINIJE

OZNAKA PARCELA

GRABEVINSKA LINIJA

GABARIT OBJEKATA

ZASTITNI POJAS DALEKOVODA

POVRŠINE ZA OGRANIČAVANJE PREPREKA

OGRADA OKO KOMPLEKSA visine 2.0m - POSTAVLJA SE NA GRANICI PARCELE

OGRADA OKO KOMPLEKSA visine 1.5m - POSTAVLJA SE NA GRANICI PARCELE

POPREČNI PROFILI KOMPLEKSA

OZNAKA POPREČNIH PROFILA

NIVELACIJA POSTOJEĆEG TERENA PREMA KTP-u

NIVELACIJA OBJEKATA

POVRŠINA POD OBJEKTIMA FAZE 1

60.458,74 m²

OBJEKTI FAZE 1:

1-1

Skladišni - poslovni objekat

60.148,00 m²

1-2

Parkirna

15,00 m²

1-3

Pumpna stanica sa nadzemnim rezervoarima za ispiranje i hidrantsku mrežu

291,02 m²

1-4

Reklamni izleti

0,64 m²

1-5

Reklamni bilbordi

1,92 m²

1-6

Arhiv za izdavanje

2,16 m²

1-7

Podzemna retenzija - površina u sklopu površina pod zelenilom
- POVRŠINA POD OBJEKTIMA FAZE 2
- 38.840,00 m²
- OBJEKTI FAZE 2:
- 2-1

Skladišni - poslovni objekat

38.840,00 m²
- POVRŠINA POD OBJEKTIMA FAZE 3
- 22.022,00 m²
- OBJEKTI FAZE 3:
- 3-1

Skladišni - poslovni objekat

22.022,00 m²

PLANIRANI POLOŽAJ PRIMARNOG RAZVODNOG POSTROJENJA - PRP 10kV ZA POTREBE PRIKLJUČENJA KOMPLEKSA NA ELEKTRO MREŽU

NIJE PREDMET OVOG PROJEKTA NEMOĆE BITI DEO ODVOJENE PROCEDURE U SKLADU SA USLOVIMA ELEKTROPROJEKTOVANJE

SPRATNOST OBJEKATA P (prizemlje)

DELOVI OBJEKATA KOJI SU SPRATNOSTI P+galerija

POVRŠINA POD INTERNIM SAOBRAĆAJNICAMA

PODELA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA PO FAZAMA:

Faza 1

Faza 2

Faza 3

POVRŠINA POD RASTER PARKINZIMA - OBRACUNATO KOD ZELENIH POVRŠINA

PODELA PARKINGA PO FAZAMA:

Faza 1

Faza 2

Faza 3

POVRŠINA POD PROTIVPOŽARNOM SAOBRAĆAJNICOM U FAZI 1

nakon izgradnje Faze 2 površina pod ovom saobraćajnicom prelazi u površinu saobraćajnice Faze 2 koja je već obračunata u sklopu urbanističkih pokazatelja tako da nema uticaja na već utvrdene parametre

POVRŠINA POD TROTOARIMA I PEŠAČKIM PLATOIMA

POVRŠINA POD AB PLATOIMA ZA KOMUNALNI OTPAD

POVRŠINE POD AB PLATOIMA ZA DIZEL ELEKTRO AGREGAT - DEA

ZELENE POVRŠINE (zatravnjene površine sa sadnicama)

PODELA ZELENIH POVRŠINA PO FAZAMA:

Faza 1

Faza 2

Faza 3

LISTOPADNO DRVEĆE RAZLIČITIH VRSTA

LISTOPADNI ŽBUN

ZIMZELENI ŽBUN

ZIMZELENO ŠIBLJE

PLANIRANI BUDUĆI PROFIL MEGARSKJE ULICE NA KOJU SE PREDVIDJA PRIKLJUČENJE KOMPLEKSA
REKONSTRUKCIJA JE PREDVIĐENA USLOVOROM IZMEĐU INVESTITORA I DIREKCIJE
ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I IZGRADNJU BEOGRADA JP

PLANIRANJE I ODRŽAVANJE SLEPOG PROMETA MEGARSKJE ULICE NA KOJU SE PREDVIDJA PRIKLJUČENJE KOMPLEKSA
REKONSTRUKCIJA JE PREDVIĐENA USLOVOROM IZMEĐU INVESTITORA I DIREKCIJE ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I IZGRADNJU BEOGRADA JP

INFRASTRUKTURA:

- POSTOJEĆI PROFIL MEGARSKJE ULICE.
ZA POTREBE PRIKLJUČENJA KOMPLEKSA PREDVIDJA SE NJENA REKONSTRUKCIJA
- PLANIRANI PROFIL MEGARSKJE ULICE
- TAČKA PRIKLJUČENJA NA POSTOJEĆU JAVNU DISTRIBUTIVNU MREŽU GASOVODA IP "Srbijagas"
brj rešenja distributivnog gasovoda: 217.2-121/2005-06 od: 26.09.2005. DGM Blok 51
- TRASA POSTOJEĆEG DISTRIBUTIVNOG GASOVODA IP "Srbijagas"
brj rešenja distributivnog gasovoda: 217.2-121/2005-06 od: 26.09.2005. DGM Blok 51
- POLOŽAJ PLANIRANE GASNE MERNE REGULACIONE STANICA - MRS
ZA PRIKLJUČENJE PREDMETNOG KOMPLEKSA NA MREŽU JAVNOG GASOVODA
- TRASA PLANIRANOG PRIKLJUČNOG GASOVODA ZA POTREBE PREDMETNOG KOMPLEKSA
- POLOŽAJ PRIKLJUČAKA KOMPLEKSA NA 10kV ELEKTRO MREŽU
- PLANIRANA PRIKLJUČNA 10kV ELEKTRO TRASA KOMPLEKSA OD MESTA PRIKLJUČKA DO TRANSFORMATORSKIH STANICA SVIH FAZA
- POLOŽAJ INTERNIH TRANSFORMATORSKIH STANICA, ZA SVAKU FAZU PO JEDNA
- POLOŽAJ PRIKLJUČKA NA JAVNI SANITARNI VODOVOD
definisani u skladu sa projektom rekonstrukcije Megarske ulice
- POLOŽAJ PRIKLJUČKA NA JAVNU ATMOSFERSKU KANALIZACIJU
definisani u skladu sa projektom rekonstrukcije Megarske ulice
- POLOŽAJ PRIKLJUČKA NA JAVNU FEKALNU KANALIZACIJU
definisani u skladu sa projektom rekonstrukcije Megarske ulice
- KOLSKI I PEŠAČKI PRIKLJUČAK NA PARCELU - Predviđen za 1. i 2. Fazu
- KOLSKI PRIKLJUČAK NA PARCELU - Predviđen u 3. Fazi
- PEŠAČKI PRISTUPI OBJEKTIMA

URBANI MOBILIJAR:

- REKLAMNI TOTEH h=10m
- INFORMACIONI BILBORD h=5m
- JARBOLI h=8m

URBANISTIČKI POKAZATELJI

POVRŠINA PARCELA K.P. 492/1 I 492/2 IZNOSI:	274.581 m² (100%)
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTIMA:	121.320,74 m² (44,18%)
1. Faza 60.458,74 m ² (22,02%)	
2. Faza 38.840,00 m ² (14,14%)	
3. Faza 22.022,00 m ² (8,02%)	
(Procentni zauzetosti pod objektima: 121.320,74m ² / 274.581m ² x 100 = 44,18%) < max = 50%	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA:	135.923,74 m² (II=0,49)
1. Faza 61.003,34 m ² (II=0,25)	
2. Faza 43.230,00 m ² (II=0,16)	
3. Faza 31.690,40 m ² (II=0,11)	
(Procentni zauzetosti pod saobraćajnicama: 70.882,00m ² / 274.581m ² x 100 = 25,81%)	
INTERNE SAOBRAĆAJNICE I PLATOI:	70.882,06 m² (25,81%)
1. Faza 34.863,90 m ² (12,70%)	
2. Faza 19.144,14 m ² (6,94%)	
3. Faza 16.874,02 m ² (6,14%)	
(Procentni zauzetosti pod saobraćajnicama: 70.882,00m ² / 274.581m ² x 100 = 25,81%)	
- interne saobraćajnice sa parkingom za kamione	67.242,06 m ²
- Trotoari i pešački plati	3.240,50 m ²
- Plati za komunalni otpad	298,50 m ²
- Plati za dizel elektro agregat - DEA	91,00 m ²
UKUPNA POVRŠINA POD ZELENILOM:	82.378,20 m² (30,01%)
(62.378,20m ² / 274.581m ² x 100 = 30,01%) > min 30%	
- zatravnjeni raster parking za putnička vozila	15.320,00 m ² (5,58%)
- zatravnjene zelene površine	67.058,20 m ² (24,43%)
1. Faza 171.286,42 m ² (62,38%)	
2. Faza 108.879,22 m ² (39,65%)	
3. Faza 67.058,20 m ² (24,43%)	
u sklopu zelenih površina se nalazi i podzemna retenzija koja je potpuno ukopana, smatra se infrastrukturnim objektom visine 1,5m za prikupljanje kišnice i prepušavanje u atmosfersku kanalizaciju te se ne obračunava u površine pod objektima.	
PARKIRANJE	
- ukupan broj parking mesta za putnička vozila iznosi 1.390pm od čega za osobe sa invaliditetom 71pm (cca 5% od ukupnog broja).	
1. Faza: 668 od čega je 37 predviđeno za osobe sa invaliditetom	
2. Faza: 451 od čega je 20 predviđeno za osobe sa invaliditetom	
3. Faza: 270 od čega je 14 predviđeno za osobe sa invaliditetom	

NAPOMENA:
Svi parkirni se biti za potrebe celog kompleksa. Parkirni po fazama se uvek sabiraju sa parkirnim prethodne faze tako da u zbiru uvek postoji dovoljan broj parkinga za trenutni broj izvedenih faza.

SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA I PRIKLJUČCIMA NA INFRASTRUKTURU

	Umeto privremena PP saobraćajnice preko objekta 2. Faze predviđa se privremena okvrenica za potrebe PP vozila	I. Kovačić, dipl.ing.arh.
	Povećan plato za otpad -3 faza	I. Kovačić, dipl.ing.arh.
	Novi plato za otpad -3 faza	I. Kovačić, dipl.ing.arh.
	Novi plato za dizel agregat - 1. faza	I. Kovačić, dipl.ing.arh.
	Uklada se spoljašnje evakuaciono stepenište	I. Kovačić, dipl.ing.arh.
	Novo evakuaciono stepenište	I. Kovačić, dipl.ing.arh.
	Uklada se prelivarna rampa sa standardnom klapanom, izvodi se drive-in sa odgovarajućim vratima	I. Kovačić, dipl.ing.arh.
	Novo prelivarna rampa, sa pregradom fasade	I. Kovačić, dipl.ing.arh.
	Umeto drive-in rampa sa standardnom klapanom	I. Kovačić, dipl.ing.arh.
	Pomereno zid između 1 i 2 faze iz ose 28 u osu 23	I. Kovačić, dipl.ing.arh.
Oznaka: Opis izmene:		Odgovorni projektant:
OBJEKT / BUILDING 1-1,2-1	SKLADIŠNO-POSLOJ. OBJ. -faza 1 i 2 WAREHOUSE-BUSINESS BUILDING - phase 1, 2	±0,00 ABSOLUTNA KOTA
OBJEKT / BUILDING 3-1	SKLADIŠNO-POSLOJ. OBJ. -faza 3 WAREHOUSE-BUSINESS BUILDING - phase 3	±0,00 ABSOLUTNA KOTA
NORTH Engineering		92,00
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING		92,50
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA		
Glavni projektant: D BALAZEVIĆ, dipl.ing.gradj.		Investitor: "CTP Property Alpha" d.o.o.
310 8103 04		Bulevar Zorana Đinđića 64
Odgovorni projektant arhitekture: I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh.		BEOGRAD
300 L312 12		Naziv objekta: SKLADIŠNO - POSLOVNI KOMPLEKS
Projektant saradnik: M.DUKAL, grad.tehn.		1, 2, 3 FAZA
Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - ARHITEKTURA		Naziv grafičkog prikaza: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA I PRIKLJUČCIMA NA INFRASTRUKTURU
Evidencioni broj: EN - 1676/2		
Datum: april 2024		
Razmera: 1:1000		
Bros lista: 04		



	POVRŠINA POD OBJEKTIMA FAZE 1	60.458,74 m2
OBJEKTI FAZE 1		
1-1 Skladišta - poslovi objekat	60.148,00 m2	
1-2 Poravnica	15,00 m2	
1-3 Poravnica sa nadzemnim rezervoarima za sprinkler i hidrantsku mrežu	291,02 m2	
1-4 Reklamni štand	0,64 m2	
1-5 Reklamni štand	1,02 m2	
1-6 Jastučić za zastavu	2,18 m2	
1-7 Podzemna rešenja - površina u sklopu površina pod zelenitom		
	POVRŠINA POD OBJEKTIMA FAZE 2	38.840,00 m2
OBJEKTI FAZE 2		
2-1 Skladišta - poslovi objekat	38.840,00 m2	
	POVRŠINA POD OBJEKTIMA FAZE 3	22.022,00 m2
OBJEKTI FAZE 3		
3-1 Skladišta - poslovi objekat	22.022,00 m2	
PLANIRANI POLOŽAJ PRIMARNOG RAZVODNOG POSTROJENJA - PRP 10KV ZA POTREBE PRIKLJUČENJA KOMPLEKSA NA ELEKTROMREŽU NISU PREDMET OVOG PROJEKTA NEGO ĆE BITI DEO ODGOVNE PROCEDURE U SKLADU SA USLOVIMA ELEKTRODISTRIBUCIJE SPRATNOST OBJEKATA P (prizemlje)		
	DELOVI OBJEKATA KOJI SU SPRATNOSTI P+galerija	
	POVRŠINA POD INTERNIM SAOBRAĆAJNICAMA	
MODELA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA PO FAZAMA:		
	Faza 1	
	Faza 2	
	Faza 3	
	POVRŠINA POD RASTER PARKINZIMA - OBRACUNATO KOD ZELENIH POVRŠINA	
MODELA PARKINGA PO FAZAMA:		
	Faza 1	
	Faza 2	
	Faza 3	
	POVRŠINA POD PROTIVPOŽARNOM SAOBRAĆAJNICOM U FAZI 1 nakon izgradnje Faze 2 površina pod ovom saobraćajnicom prelazi u površinu saobraćajnih obracunata u sklopu urbanističkih pokazatelja tako da nema uticaja na već utvrđene parametre	
	POVRŠINA POD TROTOARIMA I PEŠAKŠIM PLATOIMA	
	POVRŠINA POD AB PLATOIMA ZA KOMUNALNI OTPAD	
	POVRŠINE POD AB PLATOIMA ZA DIZEL ELEKTRO AGREGAT - DEA	
	ZELENE POVRŠINE (zatravnjene površine sa sadnicama)	

URBANISTIČKI POKAZATELJI	
POVRŠINA PARCELA K.P. 492/1 I 492/2 IZNOSI.....	274.581 m ² (100%)
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTIMA.....	121.320,74 m ² (44,18%)
1. Faza 60.458,74 m ² (21,92%)	
2. Faza 38.840,00 m ² (14,14%)	
3. Faza 22.022,00 m ² (8,12%)	
(Procenat zauzetosti pod objektima: 121.320,74m ² / 274.581m ² x 100 = 44,18%) < max = 50%	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA.....	135.923,74 m ² (49,49%)
1. Faza 60.458,74 m ² (21,92%)	
2. Faza 43.280,00 m ² (15,75%)	
3. Faza 32.185,00 m ² (11,82%)	
(Indeks izgrađenosti: 135.923,74m ² / 274.581m ² = 0,49) < max li = 1,0	
INTERNE SAOBRAĆAJNICE I PLATOI.....	70.882,06 m ² (25,81%)
1. Faza 60.458,74 m ² (21,92%)	
2. Faza 10.441,34 m ² (3,79%)	
3. Faza 9.981,98 m ² (3,61%)	
(Procenat zauzetosti pod saobraćajnicama: 70.882,06m ² / 274.581m ² x 100 = 25,81%)	
Zeleno naseljeno područje u parkingu za kamione	43.280,00 m ²
Ploče i ploče za pešake	3.296,20 m ²
Ploče za teretna vozila	500,00 m ²
Ploče za dostavna vozila - DEA	91,00 m ²
UKUPNA POVRŠINA POD ZELENITOM.....	82.378,20 m ² (30,01%)
(82.378,20m ² / 274.581m ² x 100 = 30,01%) > min 30%	
zatravnjeno raster parking za putnička vozila	15.320,00 m ² (5,58%)
1. Faza 7.500,00 m ² (2,74%)	
2. Faza 4.000,00 m ² (1,46%)	
3. Faza 3.820,00 m ² (1,38%)	
zatravnjeno zeleno površine	67.058,20 m ² (24,43%)
1. Faza 17.200,00 m ² (6,26%)	
2. Faza 10.000,00 m ² (3,64%)	
3. Faza 3.858,20 m ² (1,41%)	
u sklopu zelenih površina se nalazi i podzemna rešenja koja je potpuno uklopana, smatra se infrastrukturnim objektom visine 1,5m za pripajanje kanalizacije i prepuštanje u atmosfersku kanalizaciju te se ne obračunava u površine pod objektima.	
PARKIRANJE	
Uklapan broj parking mesta za putnička vozila iznosi 1.300pm od toga za osobe sa invaliditetom 71pm (cca 5% od ukupnog broja).	
1. Faza 600 od toga je 37 predviđenih za osobe sa invaliditetom	
2. Faza 451 od toga je 25 predviđenih za osobe sa invaliditetom	
3. Faza 250 od toga je 14 predviđenih za osobe sa invaliditetom	
NAPOMENA:	
Svi parkirnići će biti za potrebe celog kompleksa. Parkirnići po fazama se uvek sabraju sa parkirnicima prethodne faze tako da u zbiru uvek pored dovoljan broj parkinga za trenutni broj izvedenih faza.	

Legenda hidrotehničkih instalacija:	
	FEKALNA KANALIZACIJA
	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA SA KROVA OBJEKTA
	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA PREKO SEPARATORA
	PROTIVPOŽARNI VODOVOD
	SANITARNI VODOVOD
	VODOVOD ZA PUNJENJE REZERVOARA ZA PP ZAŠTITU
	KONDENZ KANALIZACIJA
	ŠAHT FEKALNE KANALIZACIJE
	ŠAHT ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
	ŠAHT KANALIZACIJE SEPARATORA NAPE
	ŠAHT VODOVODA
	NADZEMNI POŽARNI HIDRANT
	PODZEMNI POŽARNI HIDRANT
	BAŠTENSKI HIDRANT
	VODOOPRISUVA RETENZIJA
	VODOOPRISUVA RETENZIJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNU RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Glavni projektant:
O BALAZEVIĆ, dipl.ing.gred.

Odgovorni projektant hidrotehničkih instalacija:
O BALAZEVIĆ, dipl.ing.gred.

Projektant saradnik:

Investitor:
"CTP Property Alpha" d.o.o.
Bulevar Zorana Đinđića 64a
Novi Beograd

Naziv objekta:
SKLADIŠNO - POSLOVNI KOMPLEKS
Beograd

Vrsta tehničke dokumentacije:
Osnovni i naziv dela projekta:
3 - HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Extencija broj:
EN - 1670

Datum:
jul 2024

SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG VODOVOD I KANALIZACIJA
SITE PLAN NEW PLANNING WATERLINE AND SEWAGE

Naziv grafičkog priloga:
SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG VODOVOD I KANALIZACIJA
SITE PLAN NEW PLANNING WATERLINE AND SEWAGE

Šifra lista:
H 02

±0.00 APSOLUTNA KOTA
ABSOLUTE LEVEL

94.80

Република Србија
Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.4-87/2021
22. 02. 2022. године
Београд
Карађорђева 71

Igor
Kovačić

Digitally signed by Igor
Kovačić
Reason: Odgovorni
Projektant
Date: 2022.09.23 12:31:07
+02'00'

Градска управа града Београда, Секретаријат за заштиту животне средине, на основу члана 136. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 10. став 4. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) 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, 101/19, 71/21, 94/21 и 111/21), у поступку одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину пројекта изградње складишно-пословног комплекса у три фазе, на катастарским парцелама број 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, на подручју градске општине Нови Београд у Београду, спроведеном на захтев носиоца пројекта предузећа „СТР PROPERTY ALPHA“ д.о.о, Нови Београд, Булевар Зорана Ћинђића 64а, од 09.11.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I – УТВРЂУЈЕ СЕ да за пројекат изградње складишно-пословног комплекса у три фазе, на катастарским парцелама број 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, на подручју градске општине Нови Београд у Београду, чији је носилац пројекта предузеће „СТР PROPERTY ALPHA“ д.о.о, Нови Београд, Булевар Зорана Ћинђића 64а, **није потребна израда студије о процени утицаја на животну средину.**

II – Носилац пројекта може приступити реализацији пројекта из тачке I овог решења у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз обавезу да при изградњи и редовном коришћењу пројекта примени мере и услове заштите животне средине које је утврдио Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Решењем V-04 број 501.2-262/2021 од 01.10.2021. године, као и посебне услове које су утврдили други овлашћени органи и организације.

III – Носилац пројекта је дужан да ово решење да на увид код техничког прегледа објекта.

IV – Налаже се носиоцу пројекта, да у случају реконструкције или проширења капацитета пројекта из тачке I овог решења, поднесе захтев надлежном органу за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

V – О трошковима поступка одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину пројекта из тачке I овог решења донеће се посебно решење.

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, као надлежном органу, достављен је захтев носиоца пројекта предузећа „СТР PROPERTY ALPNA“ д.о.о, Нови Београд, Булевар Зорана Ћинђића 64а, од 09.11.2021. године, за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта изградње складишно-пословног комплекса у три фазе, на катастарским парцелама број 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, на подручју градске општине Нови Београд у Београду.

Уз захтев и уз допуну захтева за одлучивање о потреби процене утицаја предметног пројекта на животну средину, достављеној 01.02.2022. године, приложени су:

- Извод из података катастра непокретности - лист непокретности број 5012, КО Нови Београд (Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем, од 16.12.2021. године);
- Локацијски услови за изградњу складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд, у Београду, спратности П и П са галеријом, укупне БРГП 135.513,81 m², од чега надземно укупне БРГП 135.513,81 m², категорије В и Г, класификационе ознаке 125222, 122012, 222420, 222100, 122011 и 125211, са три складишно-пословна објекта, портирницом, пумпном станицом са резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу, подземном укопаном ретензијом за прихват кишнице целог комплекса, три трансформаторске станице, три дизел електрична агрегата (ДЕА), мерно регулационом гасном станицом за потребе прикључења комплекса на гасну мрежу, рекламним тотемом, четири рекламна билборда, шест јарбола за заставе, шест платоа за комунални отпад, отвореним паркингом са укупно 1390 паркинг места за путничка возила од чега је 71 паркинг место за особе са посебним потребама и са укупно 25 паркинг места за теретна возила, чија је реализација планирана у три фазе чији је редослед извођења обавезујући (Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, ROP-BGDU-13819-LOC-3/2021, IX-20 број 350-2474/2021 од 31.01.2022. године);
- *Услови прибављени од надлежних органа и организација за израду локацијских услова за изградњу складишно-пословног комплекса на катастарским парцелама 492/1 и 492/2, обе КО Нови Београд, у Београду, прибављени од надлежних органа и организација:*
 - Услови канализације (ЈКП „Београдски водовод и канализација“, ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021, број К-676/2021 од 27.09.2021. године);
 - Услови водовода (ЈКП „Београдски водовод и канализација“, ROP-BGDU-13819-LOCH-2/2021, IX-20 број 350-1222/2021 од 22.09.2021. године);
 - Услови за пројектовање ЕМС „Електромрежа Србије“, Београд, број 130-00-UTD-003-1400/2021-003 кл. знак: 0-1-2 РЦО БГ од 28.09.2021 године;
 - Услови ЈП „Србијасгас“ Нови Сад, број 06-07/10126 од 11.05.2021. године и број 06-07/20950 од 01.10.2021. године;
 - Услови Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, број 410620/2-2021 од 29.09.2021. године;
 - Услови Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда IV-08 број 344.5-527/2021 од 28.09.2021. године;
 - Услови Секретаријата за јавни превоз Градске управе града Београда, XXXIV-03 број 346.9-92/2021 од 29.09.2021. године;
 - Услови Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, број 4/3-09-0174/2021-0002 од 28.09.2021. године;
 - Услови ЈКП „Зеленило - Београд“, број 49/238 од 01.10.2021. године;

- Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине (Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, V-04 број: 501.2-262/2021 од 01.10.2021. године);
- Водни услови (ЈВП „Србијаводе“, Београд, Водопривредни центар „Сава - Дунав“, број 8711/3 од 01.10.2021. године);
- Услови ЈКП „Градска чистоћа“, број 13418 од 21.09.2021. године;
- Технички услови ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, број Т-4122 од 17.09.2021. године;
- Услови за пројектовање и прикључење; Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије („Електродистрибуција Србије“, број 30/81.4661-1/21 од 23.12.2021 године);
- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија (Управа за ванредне ситуације у Београду, Сектора за ванредне ситуације МУП-а РС, 09/7 број 217-554/2021 од 25.11.2021. године);
- Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом (Управа за ванредне ситуације у Београду, Сектора за ванредне ситуације МУП-а РС, 09/7 број 217-84/21 од 29.11.2021. године);
- Извод из пројектно - техничке документације – Идејно решење, 0. Главна свеска, 1. Пројекат архитектуре – Општа документација, Текстурална документација, Нумеричка документација, Графичка документација (Ситуација са основом приземља и прикључцима на инфраструктуру; Ситуација са погледом на кров, саобраћајним и нивелационим решењем; Профили кроз парцелу, П1-П6; Основа приземља, сегменти 1-14; Основа галерије 1 и 2; Пресеци; Фасаде; Поглед на кров; Основа приземља и поглед на кров; Портирница; Рекламни тотем; Информациони билборд; Јарбол), („NORTH Engineering“ д.о.о. Суботица, Парк Рајхл Ференца 7, новембар 2021. године).

Након разматрања поднетог захтева и достављене документације и оцене могућих утицаја предметног пројекта у складу са *Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину – редни број 12. „Инфраструктурни пројекти“ – тачка (1) Листе II* („Службени гласник РС“, број 114/08), Секретаријат за заштиту животне средине је констатовао да предметни захтев у целини садржи податке релевантне за одлучивање.

Поступајући сходно одредбама члана 10. ст. 1. и 2. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 36/09), Секретаријат за заштиту животне средине обавестио је заинтересоване органе, организације и јавност, организовао јавни увид и обезбедио доступност података из захтева и документације носиоца пројекта. У остављеном року ниједан представник заинтересованих органа и организација, односно заинтересоване јавности није доставио мишљење о поднетом захтеву.

Анализом захтева носиоца пројекта и података о посматраној локацији, карактеристикама и могућим утицајима наведеног пројекта, а узимајући у обзир прописане критеријуме за пројекте наведене у Листи II Уредбе, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе утврдио је разлоге за доношење овог решења и то:

- изградња предметног складишно-пословног комплекса, предвиђена за реализацију у три фазе, планирана је на катастарским парцелама број 492/1 и 492/2 КО Нови Београд у Београду;

- према Плану детаљне регулације за подручје привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист града Београда“, број 61/09) предметна локација налази се у површинама намењеним за привредне делатности и привредне зоне – просторна целина југ 4, зона II, блок 45;
- увидом у податаке катастра непокретности – лист непокретности број 5012, КО Нови Београд (Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем), утврђено је да се на катастарским парцелама број 492/1 и 492/2 КО Нови Београд, налазе изграђени пословни објекти (складиште индустријске робе) и пратећи помоћни објекти, који су према локацијским условима планирани за уклањање ради изградње предметног складишно-пословног комплекса;
- на предметним катастарским парцелама, укупне површине 274.851 m², након рушења постојећих објеката, планирана је изградња складишно-пословних објеката са пратећим садржајима, који чине: три складишно-пословна објекта, спратности II и II + галерија, укупне БРГП 135.513,81 m², портирница, пумпна станице са резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу, подземно укопана ретензија за прихват кишнице са предметног комплекса, три трансформаторске станице, три дизел електрична агрегата (ДЕА), мерно регулациона гасна станица за потребе прикључења комплекса на гасну мрежу, рекламни тотем, четири рекламна билборда, шест јарбола за заставе, шест платоа за комунални отпад, отворени паркинг са укупно 1390 паркинг места за путничка возила (од чега је 71 паркинг место за особе са посебним потребама) и 25 паркинг места за теретна возила; у објектима је предвиђено складиштење робе широке потрошње и неће се складиштити запаљиве и гориве течности, запаљиви гасови и експлозивне материје; приступ комплексу обезбеђен је са постојеће јавне саобраћајнице, на катастарској парцели 502/4 КО Нови Београд (Мегарска улица);
- за реализацију предметног пројекта планирана је фазна изградња; у првој фази планирана је изградња: складишно-пословног објекта, спратности II и II+галерија, укупне БРГП 57.037,50 m², портирнице, спратности II, укупне БРГП 15,00 m², пумпне станице са резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу, укупне БРГП 294,09 m², рекламног тотема, укупне БРГП 0,64 m², четири рекламна билборда, укупне БРГП 1,92 m², шест јарбола за заставе, укупне БРГП 2,16 m², трансформаторске станице ТС1, подземне ретензије за прихват кишнице са целог комплекса, колскопешачког улаза (за потребе фаза 1 и 2), припадајућих интерних саобраћајница и отвореног паркинга за потребе функционисања фазе 1 са 637 паркинг места за путничка возила и 25 паркинг места за камионе, два платоа за комунални отпад, платоа за дизел елетро агрегат – ДЕА 1 и МРС - мерно регулационе гасне станице за потребе прикључка комплекса на гасну мрежу;
- у другој фази планирана је изградња: складишно-пословног објекта спратности II и II+галерија, укупне БРГП 53.137,50 m², трансформаторске станице ТС2, припадајућих интерних саобраћајница и отвореног паркинга за потребе функционисања фазе 2 са 483 паркинг места за путничка возила, два платоа за комунални отпад и платоа за дизел елетро агрегат – ДЕА 2;
- у трећој фази планирана је изградња: складишно-пословног објекта спратности II и II+галерија, укупне БРГП 25.025,00 m², трансформаторске станице ТС3, другог колског улаза, припадајућих интерних саобраћајница и отвореног паркинга за потребе функционисања фазе 3 са 270 паркинг места за путничка возила, два платоа за комунални отпад и платоа за дизел елетро агрегат – ДЕА 3;
- у склопу комплекса предвиђене су интерне саобраћајнице за пролаз камиона, доставних и путничких возила, противпожарне саобраћајнице, платои, паркинг

простор за путничка возила и за камионе, као и зелене површине; комплекс ће бити ограђен транспарентном оградом висине 2,0 m и 1,5 m;

- предметни комплекс биће прикључен на постојећи јавни градски санитарни водовод и на мрежу фекалне канализације; снабдевање водом за хидрантску мрежу предвиђено је из планираног резервоара хидрантске мреже са пумпмама, запремине 288 m³; кишница, условно чиста са кровова објеката, као и кишница са платоа и саобраћајница која ће се пречишћавати преко сепаратора нафтних деривата, одводиће се у планирану инфилтрациону ретензију на предметној парцели, из које ће се контролисоно испустити у одобрен прикључак на уличну кишну канализацију (према условима надлежног ЈКП); за снабдевање електричном енергијом планирана је изградња три трафо станице, ТС 10/0,4 kV (у свакој фази по једна); због изградње у заштитном појасу далековода напонског нивоа 110 kV, неопходно је прибављање сагласности „Електромрежа Србије“ Београд, као и „Инфраструктура железнице Србије“; такође, предвиђен је и прикључак комплекса на постојећу гасну дистрибутивну мрежу;
- у току редовног рада складишно-пословног комплекса, генерисаће се различите врсте отпада и отпадних материја (комунални отпад, рециклабилни отпад, отпадни филтери), који ће се односити са локације преко надлежног комуналног предузећа и овлашћених оператера који поседују дозволу за управљање отпадом;
- имајући у виду расположиву документацију, податке о предметној локацији и карактеристикама планираног пројекта, уз примену одговарајућих услова и мера заштите, не очекују се значајни негативни утицаји на чиниоце животне средине;
- условима утврђеним у тачки II овог решења, као и условима које су утврдили други овлашћени органи и организације, дефинисане су одговарајуће мере заштите животне средине, у току изградње и редовног коришћења предметног пројекта.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда на основу спроведеног поступка, разматрања захтева носиоца пројекта и увида у достављену документацију, а применом одредаба члана 10. став 4. Закона о процени утицаја на животну средину, одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Овим решењем утврђена је обавеза носиоца пројекта да ово решење дâ на увид код техничког прегледа објекта.

Такође је наложено носиоцу пројекта да у случају реконструкције или проширења капацитета предметног пројекта, поднесе захтев надлежном органу за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

О трошковима спроведеног поступка донеће се посебно решење на основу чл. 84. и 85. став 3. Закона о општем управном поступку, а у складу са чланом 33. Закона о процени утицаја на животну средину. Трошкови предметног поступка односе се на трошкове огласа, односно обавештавања јавности које сноси носилац пројекта.

О овом решењу Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе обавестиће заинтересоване органе, организације и јавност.

За захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину плаћена је прописана републичка административна такса у износу од 2.160 динара – Тарифни број 186. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 42/06, 47/07, 54/08, 05/09, 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, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине. Носилац пројекта може изјавити жалбу у року од 15 дана од дана обавештавања о решењу, а заинтересована јавност у року од 15 дана од дана објављивања обавештења о донетом решењу. Жалба се подноси преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 490 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама, плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 59-013 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.4-87/21, дана 22. фебруара 2022. године.

Достављено:

- Носиоцу пројекта;
- У Јавну књигу о спроведеним поступцима процене утицаја;
- Секретаријату за инспекцијске послове;
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата
Ивана Вилотијевић

