

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-40539-LOCH-5/2023

IX-20 број 350-1744/2023

25.09.2023. 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 „Sebre Marina Dođol“ д.о.о. из Београда, ул.Кнеза Вишеслава бр.88, за издавање локацијских услова за нову градњу, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију стамбено-пословног комплекса на грађевинском комплексу који ће се градити у 7 фаза, на грађевинским парцелама ГП-1 коју чине целе катастарске парцеле бр 2/39, 2/40, 2/41,6/3, 6/9 7/7 КО Стари Град, на ГП-2 коју чине целе катастарске парцеле бр 6/13, 6/14, 6/15,6/17, 7/8 КО Стари Град, на ГП-3 коју чини цела катастарска парцела бр 5/30 КО Стари Град, на ВП коју чине целе катастарске парцеле бр 7/4, 7/5, 7/6 КО Стари Град, на Ј9-2 коју чини цела катастарска парцела бр 7/2 КО Стари Град и на СТР коју чине целе катастарске парцеле 6/4 , 6/8 КО Стари Град, 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), а у вези са чланом 88., став 1. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр.62/23), 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 Плана детаљне регулације за линијски парк Београда Градске општине Стари град и Палилула ("Службени лист града Београда", бр. 77/21), и з д а ј е

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за нову градњу, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију стамбено-пословног комплекса на грађевинском комплексу које чине: грађевинска парцела ГП-1 коју чине катастарске парцеле бр 2/39, 2/40, 2/41,6/3, 6/9 7/7 КО Стари Град, грађевинска парцела ГП-2 коју чине катастарске парцеле бр 6/13, 6/14, 6/15,6/17, 7/8 КО Стари Град, грађевинска парцела ГП-3 коју чини катастарска парцела бр 5/30 КО Стари Град, грађевинска парцела ВП коју чине катастарске парцеле бр 7/4, 7/5, 7/6 КО Стари Град, грађевинска парцела Ј9-2 коју чини катастарска парцела бр 7/2 КО Стари Град и грађевинска парцела СТР коју чине катастарске парцеле бр. 6/4 , 6/8 КО Стари Град, у Београду, спратности Су+П – По+Пр+13, укупне БРГП 195.853,35м2, од чега надземно укупне БРГП 139.624,54м2, категорије В и Г, класификационе ознаке 112222, 123002, 124210, 1220012, 126310, 127420, 126201, 127301, 215130, 241221, 211201, 221420 и 222410, са укупно 564 стана, 39 локала, 68 пословних апартмана, 2 депаданса предшколских установа и 2 помоћна објекта у функцији техничке инфраструктуре, као и 1181 паркинг местом у подземним гаражама од чега је 62 паркинг места за особе са посебним потребама, чија је изградња планирана у 7 фаза:

-ФАЗУ 1 чини изградња на грађевинској парцели ГП-1 која обухвата изградњу слободностојећих стамбено-пословних објеката А и Б са заједничком гаражом, градњу помоћног објекта у функцији техничке инфраструктуре П1, уређење слободних површина на парцели које обухватају шеталиште и интегрисану интерну саобраћајницу, уређење зелене површине и дела конструкције обале привезишта за чамце до грађевинске парцеле ВП (воденог базена), као и изградња инфраструктуре неопходне за независно функционисање ове фазе.

Стамбено-пословни објекат А је спратности По+П+10+Пс+Те и чине га: постамент Ап спратности По+П+1, кула Аа По+П+10+Пс+Те, кула Аб спратности По+П+8+Пс+Те и кула Ад спратности По+П+8+Пс+Те, укупне БРГП 30.007,55 м2 од чега надземно БРГП 23.713,25м2, са укупно 87 станова и 5 локала.

Стамбено-пословни објекат Б је спратности 2По+П+7+Пс и чине га: постамент Бп спратности По+П+1, тракт Бт спратности 2По+П+7+Пс, укупне БРГП 58.108,85м2 од чега надземно БРГП 40.026,68м2, са укупно 176 станова и 15 локала. Укупан број паркинг места у заједничкој гаражи објеката А и Б износи 525 од чега је 28 паркинг места за лица са посебним потребама.

Помоћни објекат П1 у функцији техничке инфраструктуре је спратности Су и укупне БРГП 197,31м2. Укупна БРГП Фазе 1 је 88.313,71м2, од чега надземно БРГП 63.739,93м2;

-ФАЗУ 2 чини изградња грађевинској парцели ГП-2 која се састоји од изградње конструкције обале привезишта за чамце, изградње помоћног објекта П2, у функцији техничке инфраструктуре спратности Су, укупне БРГП 217,47м2, и уређења слободних површина шеталишта дуж обале до грађевинске парцеле ВП (водена површина), а које обухватају шеталиште, интегрисану интерну саобраћајницу и уређење зелене површине. У оквиру Фазе 2 планира се изградња инфраструктуре неопходне за објекте ове фазе као и делови инсталација неопходни за функционисање Фазе 4;

-ФАЗУ 3 чини изградња на грађевинској парцели ГП-3 која обухвата изградњу слободностојећих стамбено-пословних објеката Ц и Д са заједничком гаражом и уређење слободних површина на парцели, као и изградња инфраструктуре неопходне за независно функционисање ове фазе.

Стамбено-пословни објекат Ц је спратности 3По+П+9+Пс+Те и чине га: постаменат Цп спратности 3По+П, кула Ца спратности 3По+П+7+Пс+Те, кула Цб спратности 3По+П+7+Пс+Те, кула Цц спратности 3По+П+5+Пс+Те, кула Цд спратности 3По+П+9+Пс+Те, укупне БРГП 36.140,85 м2 од чега надземно БРГП 22.261,27м2, са укупно 86 станова, 68 пословних апартмана и 7 локала.

Стамбено-пословни објекат Д је спратности 3По+П+7+Пс+Те и чине га: постамент Дп спратности 3По+П, кула Да спратности 3По+П+7+Пс+Те, кула Дб спратности 3По+П+7+Пс+Те и кула Дц спратности 3По+П+7+Пс+Те, укупне БРГП 23.475,20м2 од чега надземно БРГП 15.281,99м2, са укупно 84 станова и 6 локала. Укупан број паркинг места у заједничкој гаражи објеката Ц и Д износи 420 од чега је 22 паркинг места за лица са посебним потребама.

Укупна БРГП Фазе 3 је 59.616,05м2, од чега надземно БРГП 37.543,26м2;

-Фаза 4 чини изградња на грађевинској парцели ГП-2 која обухвата изградњу слободностојећих стамбено - пословних објеката: стамбено-пословни објекат Е са два депанданса предшколске установе и стамбено-пословног објекта Ф, са заједничком гаражом, уређење слободних површина на парцели које обухватају и интегрисану интерну саобраћајницу, уређење зелене површине, као и изградња инфраструктуре неопходне за независно функционисање ове фазе.

Стамбено-пословни објекат Е је спратности По+П+7+Пс и чине га: постаменат Еп спратности По+П+1 и тракт Ет спратности По+П+7+Пс, укупне БРГП 16.536,58м2 од чега надземно БРГП 11.938,60м2, са укупно 31 станом, 5 локала и 2 депанданса предшколске установе укупног капацитета 80 деце (8 група од 10 деце) укупне БРГП 2.222,26м2;

Стамбено-пословни објекат Ф је спратности По+П+10+Пс+Те и чине га: постамент Фп спратности По+П+1, кула Фа спратности По+П+10+Пс+Те, кула Фб спратности По+П+8+Пс+Те и кула Фц спратности По+П+7+Пс, укупне БРГП 29.777,91м2 од чега надземно БРГП 24.669,12м2, са укупно 100 станова и 1 локалом. Укупан број паркинг места у заједничкој гаражи објеката Е и Ф износи 236 од чега је 12 паркинг места за лица са посебним потребама.

Укупна БРГП Фазе 4 је 45.814,49м2, од чега надземно БРГП 36.607,72м2;

- ФАЗУ 5 чини извођење радова на грађевинској парцели ВП (водени базен), а која обухвата изградњу понтонског привезишта за чамце „Марина Дорћол“ укупне бруто површине 1.520,63м2, као и дела конструкције обале привезишта за чамце уз постојећу функционалну целину Пумпне станице (зграда речног и језерског саобраћаја и филтерског постројења (зграде пословних услуга), радови на санацији и реконструкцији корита водене површине базена привезишта, изградња шипова за монтажу понтонског привезишта и изградња понтонског префабрикованг привезишта за чамце, као и изградња инфраструктуре неопходне за функционисање ове фазе, док се главни прикључци на инфраструктуру за ову фазу планирају у објектима на осталим парцелама у предметном комплексу;

-ФАЗУ 6 чини пренамена, санација и адаптација постојећих објеката на грађевинској парцели Ј9-2, који чине јединствену функционалну целину - Зграде речног и језерског саобраћаја, односно пумпне станице спратности П и Зграде пословних услуга (филтерског постројења) спратности Су+П, које су део културног добра - комплекс Термоелектране „Снага и Светлост“, укупне БРГП 371,00м2, повезаних постојећим везним мостом (отвореном пешачком пасарелом), у функционалну целину Кафе-галерије са инфо-пултом као установе културе и радови на

изградњи пешачке стазе односно партерног уређења на грађевинској парцели СТР која у постојећем стању представља неуређену зелену површину без објеката и предвиђена је да постане уређена пешачка зона и продор према шеталишту око водене површине, као и изградња инфраструктуре за потребе ове фазе, а главни прикључци на инфраструктуру су планирани у објектима на осталим парцелама у предметном комплексу. За Кафе-галерију са инфо-пултом обезбеђено је 1 паркинг место у регулацији ул.Дунавски кеј, а према условима из Плана;

-ФАЗУ 7 чини санација, конзервација, рестаурација и осветљење постојећег објекта Порталног крана који се налази на парцели ГП-2 и који је део културног добра - комплекс Термоелектране „Снага и Светлост“, а чији надземни делови делимично прелазе у парцеле ВП и Ј9-3. Неопходна инсталација за ову врсту радова планирана је у овој фази, а главни прикључци на инфраструктуру у оквиру објеката на осталим парцелама у предметном комплексу;

Фазе изградње нису међусобно условљене, осим што ФАЗЕ 1, 2 и 4 морају да се изведу пре ФАЗА 5, 6 и 7 јер су у оквиру њих планирани одређени простори намењени инфраструктури (трафо-станица, бунари), који морају бити изведени пре извођења радова предвиђених ФАЗОМ 5, 6 и 7. ФАЗЕ 1, 2, 3 и 4 могуће је изводити независно, или неколико фаза одједном, а према условима ЈКП «Београдски водовод и канализација» број В-879/2023 од 03.07.2023.године и број К-607/2023 од 03.07.2023.године;

Колски двоструки улаз заједничкој гаражи објеката А и Б на ГП-1 (кп бр 2/39, 2/40, 2/41,6/3, 6/9 7/7 КО Стари Град) предвиђен је из Дубровачке улице, док је двоструки излаз возила предвиђен у Улици Дунавски кеј.

Колски двоструки улаз заједничкој гаражи објеката Ц и Д на ГП-3 (кп бр 5/30 КО Стари Град) предвиђен је из Дубровачке улице, док је двоструки излаз возила предвиђен у Улици Дунавски кеј.

Колски улази и излази заједничкој гаражи објеката Е и Ф на ГП-2 (кп бр 6/13, 6/14, 6/15,6/17 и 7/8 КО Стари Град) предвиђени су из улице Дунавски кеј.

Увидом у копију катастарског плана издатог од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Савски венац Број: 952-04-233-12489/2023 од 16.06.2023.године утврђено је да се на катастарској парцели број 7/2 КО Стари Град налази изграђени објекат Зграда речног и језерског саобраћаја односно пумпна станице и зграда пословних услуга (филтерско постројење) које су део културног добра - комплекс Термоелектране „Снага и Светлост“ и које су планиране за пренамену, санацију и адаптацију.

Према Плану детаљне регулације за линијски парк Београда Градске општине Стари град и Палилула ("Службени лист града Београда", бр. 77/21) простор у обухвату овог пројекта налази се у површинама осталих намена – мешовити градски центри М1 зона мешовитих градских центара у зони центра Београда.

Овим планом дефинисане су грађевинске парцеле: Целина 3

-ГП-1 коју чине целе катастарске парцеле бр 2/39, 2/40, 2/41,6/3, 6/9 7/7 КО Стари Град,

-ГП-2 коју чине целе катастарске парцеле бр 6/13, 6/14, 6/15,6/17, 7/8 КО Стари Град,

-ГП-3 коју чини цела катастарска парцела бр 5/30 КО Стари Град,

-ВП коју чине целе катастарске парцеле бр 7/4, 7/5, 7/6 КО Стари Град,

-Ј9-2 коју чини цела катастарска парцела бр 7/2 КО Стари Град и

-СТР коју чине целе катастарске парцеле 6/4, 6/8 КО Стари Град.

Површина грађевинске парцеле ГП1 износи 19.304,00м². Површина грађевинске парцеле ГП2 износи 16.423,00м². Површина грађевинске парцеле ГП3 износи 7.792,00м². Површина грађевинске парцеле ВП износи 10.055,00м². Површина грађевинске парцеле Ј9-2 износи 254,00м². Површина грађевинске парцеле СТР износи 357,00м². Укупна површина комплекса је 54.185,00м².

До употребне дозволе инвеститор је у обавези да изврши спајање катастарских парцела које чине грађевинску парцелу у једну катастарску парцелу.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Основна намена површина: мешовити градски центри, мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем, Целина 3 планира се однос становање : пословање на следећи начин: за ГП-1 макс. 87% становање: мин. 13% пословање; за ГП-2 макс. 86% становање: мин. 14% пословање; за ГП-3 макс. 64% становање: мин. 36% пословање. Тако да овај однос на нивоу грађевинског комплекса не сме да одступи од правила макс. 80% становање: мин. 20% пословање;

Промена односа становања и пословања на појединачним грађевинским парцелама могућа је уз верификацију идејног на Комисији за планове Скупштине града Београда.

У постаментима планираних објеката дозвољени су комерцијални садржаји, депанданси предшколске установе и гараже. У приземљу и у постаментима планираних објеката планиране су предшколске установе, капацитета 80 деце: J1-D1, у целини 3, J1-D2, у целини 3,

Број објеката на парцели: на грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре;

Услови за формирање грађевинске парцеле: овим Планом су дефинисане грађевинске парцеле: Целина 3: ГП-1, површине око 19 304m², ГП-2, површине око 16 423m², ГП-3, површине око 7 792m². Дефинисане грађевинске парцеле не могу се мењати и није могуће вршити њихову даљу парцелацију.

За грађевинске парцеле планиран је излаз на јавне саобраћајне површине, све странице које излазе на јавну површину или приступну саобраћајницу сматрају се фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама, угаоном грађевинском парцелом сматра се парцела која се налази на углу ободних саобраћајница, код угаоних грађевинских парцела странице парцеле које се налазе на углу ободних саобраћајница сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле.

Индекс заузетости парцеле (З): Максимални индекс заузетости на парцели је 60%. Максимални индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан за 15%. Максимални Индекс заузетости подземне гараже у целини 3 је 90%;

Висина објекта (Н): Максимална висина венца објекта у односу на нулту коту, износи 32м односно 44м за високе објекте, како је приказано на графичком прилогу 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање“. Максимална висина постамента у односу на нулту коту износи 8м.

Максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно оgrade повучене етаже у равни фасадног платна и рачуна се од нулте коте.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници;

Кота приземља: Кота приземља је максимално 0.2m виша од нулте коте. Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели: Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Према положају на парцели објекти могу бити слободностојећи. Грађевинска линија подземне гараже може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 90% површине парцеле за целину 3;

Растојање од бочне границе парцеле: Како је приказано на графичком прилогу бр. 3. "Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање", Р 1:1000;

Растојање од задње границе парцеле: Како је приказано на графичком прилогу бр. 3. "Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање", Р 1:1000;

Услови за слободне и зелене површине: Обезбедити мин. 40 % слободних и зелених површина на парцели. Обезбедити мин. 10 % зелених површина у директном контакту са тлом на парцели у целини 3. За угаоне грађевинске парцеле проценат слободних и зелених површина може бити умањен за 15%.

Сачувати постојећу квалитетну вегетацију и уклопити је у ново пејзажно уређење. За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; избегавати инванзивне и алергене врсте. Могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине. Учесће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију. Користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).

Паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором. На паркинг простору треба формирати дрворед, садњом 1 стабла на свака 2-3 паркинг места (у зависности од оријентације паркинг места, подужно, косо и/или управно као и од одабира врста дрворедних стабала).

Обавезно је подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима надземних и подземних објеката, као и озелењавање фасада. Зелене површине на равним крововима надземних објеката треба формирати на минимално 30 цм земљишног супстрата, а на крововима подземних гаража на минимално 120 цм земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом). Инвеститор је у обавези да изradi Пројекат пејзажноархитектонског уређења, у складу са условима ЈКП "Зеленило Београд". Пројекат радити према Плану и условима ЈКП «Зеленило - Београд» Број: 49/202 од 05.07.2023.године;

Саобраћајни приступ и паркирање: Колске приступе предметном комплексу могуће је остварити из Дубровачке улице и улице Дунавски кеј.

-За ГП-1, односно, за објекте А и Б могуће је пројектовати колске приступе, из Дубровачке улице (планиран за улаз возила), и из улице Дунавски кеј (планиран за улаз и излаз возила). Колске приступе планирати на минималној удаљености 10м од раскрснице, мерено од регулационе линије попречне улице. Сагласни смо да се токови кретања могу раздвојити дирекционим острвима.

-За ГП-3, односно, за објекте Ц и Д могуће је пројектовати два колска приступа ширине 5,5м-6,0м, један из Дубровачке улице, испод објекта Ц (планиран за улаз возила) на минималној удаљености 10м од раскрснице, мерено од регулационе линије попречне улице, и један из улице Дунавски кеј испод објекта Д (планиран за излаз возила).

-За ГП-2, односно, за објекте Е и Ф могуће је пројектовати два колска приступа, оба из улице Дунавски кеј (од којих је један планиран за улаз а други за излаз возила), ширине 5,5м-6,0м. Колске приступе међусобно удаљити да бисе смањио број конфликтних тачака при приступу парцели. Сагласни смо да се токови кретања могу раздвојити дирекционим острвима.

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места, у оквиру припадајуће парцеле, на основу следећих норматива: становање: 1,3 ПМ/1 стану, трговина: 1ПМ на 50 м² трговинских садржаја, пословање: 1 ПМ/60 м² НГП пословног или административног простора, пословне јединице: 1ПМ/50м² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици за случај да је корисна површина пословне јединице мања од 50м², угоститељство: 1 ПМ/ два стола са по четири столице, депаданс: 1ПМ на 1 групу деце, у оквиру припадајуће парцеле. Од укупног броја паркинг места обезбедити 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија.

Уколико у предходној 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.

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 („Сл.гласник РС“, бр.22/2015).

Пројекат радити у складу са Планом, условима Секретаријат за саобраћај IV-08 бр. 344.5-518/2023 од 03.07.2023.године и условима ЈП „Путеви Београда“ III бр. 350-339/23 од 29.06.2023.године;

Услови јавног превоза: Дуж улице Дунавски кеј уз границу предметног комплекса, нема постојећих ни планираних траса линија јавног превоза. Дуж улице Дунавска и Дубровачка саобраћају возила на линији 26. Планирано је вођење траса линија ЈЛП дуж улице Дунавска (након изградње саобраћајнице у пуном профилу планиране регулације) до планираног терминала „Дунав“ на кп 43/1, 47/1 и 49/4 КО Стари град након чега ће се извршити реорганизација мреже линија ЈЛП-а у складу са развојем саобраћајног система, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

Све радити према условима Секретаријата за јавни превоз под XXXIV-03 Број 346.9-123/2023 од 04.07.2023.године;

Услови ЈКП „Београдски метро и воз“: Увидом у достављену документацију утврђено је да предвиђена градња, санација, адаптација, пренамена, конзервација и рестаурација стамбено-пословног грађевинског комплекса „Марина Дорћол“, улица Дунавски кеј бб, Дорћол, Београд, катастарске парцеле бр 2/39, 2/40, 2/41,6/3, 6/9 7/7, 6/13, 6/14, 6/15,6/17, 7/8, 5/30, 7/4, 7/5, 7/6, 7/2, 6/4, 6/8 КО Стари Град није у колизији са планираним линијама београдског метроа и да је исти могуће изградити на предметној локацији. Услови ЈКП „Београдски метро и воз“ Број 391-2/23 од 05.07.2023.године;

Архитектонско обликовање: Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, (зелена архитектура, принцип зелене градње и зелени кровови). Последња етажа се мора извести као повучена етажа (Пс). Повучени спрат се повлачи минимално 1.5м од фасадне равни последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5м изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Дозвољено је постављање еркера.

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити регулациону линију:максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара;

Услови за ограђивање парцеле: Није дозвољено ограђивање парцеле, изузев за делове слободне површине намењене депандансу предшколске установе, оградити транспарентном оградом до висине 1.5m. Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне;

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром: Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.

Посебни услови: У целини 3 на ГП1 и ГП2 потребно је обезбедити јавни приступ водној површини, у циљу заштите од пожара и одбране од високих вода, као и јавно коришћење за посетиоце водне површине. Дозвољава се уређење рукавца и одржавање водне површине и постављање привезишта у оквиру водне површине, уз могућност реконструкције или израде новог партерног уређења. У току пројектовања и извођења радова на изградњи објекта применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр.111/2009 и бр.20/2015) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објекта;

Могућност фазне реализације: Могућа је фазна реализација објекта према потреби и динамици финансирања, под условом да свака фаза представља заокружену техно-економску и функционалну целину (обухвата и реализацију одговарајућег броја паркинг места);

ДЕПАНДАНСИ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ J1-D1, J1-D2, J1-D3, J1-D4 и J1-D5

Локација: Планом су дефинисане локације депанданса предшколских установе J1-D1, J1-D2, J1-D3, J1-D4 и J1-D5. J1-D1 и J1-D2 се налазе у оквиру целине 3, у приземљима и постаментима планираних објекта (према графичким прилозима);

Намена: Депанданс предшколске установе је део објекта основне намене који је планиран за обављање делатности предшколске установе у оквиру зоне претежне намене M1-зона мешовитих градских центара у зони центра Београда.

Простори депанданса намењени бораваку деце предшколског узраста J1-D1 до J1-D5 планирани су као депанданси предшколских установа, максималног капацитета макс. 80 деце (4–5 васпитних група). Депанданси предшколске установе имају капацитет за организацију припремног предшколског програма. На зеленој површини одређеној за потребе борава деце није дозвољена изградња помоћних објекта, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном;

Положај објекта на парцели: У оквиру приземног дела постамента објекта. Делом у оквиру приземног дела постамента објекта, а делом на првом спрату постамента објекта. Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце;

Номинативи и параметри изградње: Укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса J1-D1 до J1-D5 износи минимум 600 m² (7,5m²/кориснику);

Кота приземља: Кота приземља планираних објекта не може бити нижа од коте терена. Кота приземља планираних објекта може бити максимум 1,2m виша од нулте коте;

Услови за слободне и зелене површине: У непосредном окружењу депанданса, у оквиру стамбених блокова, атријума и других одговарајућих зелених површина (градски парк, шума, јавно дечије игралиште и сл.), мора бити обезбеђена јавна озелењена површина, коју не одваја саобраћајница од објекта депанданса, минималне површине од 8,0 m² по детету. Игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине. Површина игралишта је мин. 5 m²/детету. Травнате површине мин. 3 m²/детету. Дечија игралишта треба да су од природних материјала, а у складу са прописаним стандардима безбедности, пројектована тако да омогућавају инклузију деце са сметњама у развоју и инвалидитетом, али и заједничке активности и активну едукативну игру већих група деце. Дечија игралишта треба да су у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта („Сл. Гласник РС, бр. 41/2019);

Архитектонско обликовање: У погледу техничких услова, прикључака и инсталација, депанданс треба да испуњава све услове прописане Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Службени гласник РС - Просветни гласник", бр. 1/2019). Обавезне просторије за депанданс су: група просторија за децу, просторија за васпитаче, вишенамени простор, просторија за изолацију, помоћне просторије, санитарне просторије за запослене и кухиња, просторија за помоћно особље. Депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене;

Решење простора и приступ: Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле на основу норматива: 1ПМ на 1 групу деце. Колски и пешачки приступ остварити са ободних саобраћајница;

Услови прикључења на комуналну и другу инфраструктуру:

В о д о в о д: У зони предметног комплекса „Марина Дорћол“ постоји улична водоводна мрежа I висинске зоне бвс: у Ул. дубровачка цевовод ЛГØ150mm трасиран ван саобраћајне површине, уз објекте као блоковска мрежа (мрежа отвореног блока) са везом ПЕØ225mm (планираном за укидање у границама плана) на цевовод ЛГØ250mm у истој улици, такође трасирана ван саобраћајнице. Радни притисак у мрежи I висинске зоне београдског водоводног система на предметној локацији са kotaма терена око 76mm креће се од 5,0-6,0 bara. Подаци БВК и РГЗ о постојећој мрежи могу да се разликују.

Овим планом у Улици дунавски кеј се планира водоводна мрежа прве висинске зоне бвс, minØ300mm и дистрибутивна са стране локације minØ150mm. У Улици дубровачка у зони комплекса, планира се водоводна мрежа minØ150mm, обострано, као и у Ул. дунавска. Уз трасу постојећег колектора ОБ200/200cm који се реконструише у кишни, планирана је водоводна мрежа minØ150mm.

Планиране инсталације у оквиру границе плана које се налазе на територији Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула ("Сл. лист града Београда", бр. 70/12 и 103/19), се преузимају.

За изградњу, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију стамбено-пословног комплекса „Марина Дорћол“, прикључење предвидети на планирану водоводну мрежу у ободним улицама у складу са важећом планском документацијом и пп прописима.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, која ће одредити обухват будућег пројекта водовода у складу са дефинисаним приступом објектима и против пожарним прописима, а према потребама објеката и саобраћајним и хидротехничким решењем из планске документације у функцији предметног комплекса. Најближа мрежа већег пречника су цевоводи ЛГØ250mm у делу Дубровачке улице, трасиран ван саобраћајне површине и ЧØ700mm у Ул. Мике Аласа.

Пројектну документацију водовода објеката усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже, пп прописима и стандардима и прописима наведеним у наставку предметних услова. Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm (и водомер Ø80mm). Максимални пречник прикључка са мреже Ø200mm је Ø150mm (и водомер Ø100mm).

Реализација прикључака са будуће водоводне мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује и изведе, а Пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.

За сваку грађевинску парцелу ГП1-ГП3 предвидети посебне прикључке.

Посебне прикључке, предвидети и за сваку корисничку целину. (објекат, кула/улаз) димензионисати на основу хидрауличног прорачуна што рационалније, тако да се Пројекат водовода усагласи са пројектованим мерама заштите од пожара. Само објекат Ф, куле Фа-Фц немају непосредан излаз на јавну површину и будућу инфраструктуру.

За различите корисничке целине (објекте/куле/улазе, Депандансе предшколске установе-ДПУ, Понтонско привезиште, Кафе галерија са рецепцијом и везним мостом,...) и различите категорије потрошње (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела-локале и пословне апартмане, за против пожарну воду-спољну/унутрашњу хидрантску мрежу и спринклерске инсталације) предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере.

Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm и Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања ЈКП „БВК“.

Све радити према условима ЈКП «Београдски водовод и канализација» број В-879/2023 од 03.07.2023.године;

К а н а л и з а ц и ј а: Територија предметног комплекса „Марина Дорћол“, према Генералном решењу београдске канализације припада територији Централног градског канализационог система и налази се на подручју ниске дунавске зоне, где је према постојећем стању канализација по општем систему, а према планираном по сепарационом принципу. У Улици дунавски кеј изграђена је атмосферска канализација АБØ250mm предвиђена за укидање, постојећи општи колектор ОБ200/200cm предвиђен за реконструкцију у кишни канал, као и фекални канал ФКØ400mmФБØ500mm предвиђен за укидање. Подаци БВК и РГЗ о постојећој мрежи могу да се разликују.

За изградњу, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију стамбено-пословног комплекса „Марина Дорћол“, предвидети прописно прикључење на планирану канализациону мрежу у ободним улицама у складу са важећом планском документацијом и планираним сепарационим начином канализације вода.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове канализационе мреже, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, која ће одредити обухват будућег пројекта канализације у складу са

дефинисаним приступом објектима, а према потребама објеката и саобраћајним и хидротехничким решењем из планске документације у функцији предметног комплекса.

Пројектну документацију канализације објеката усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже и стандардима и прописима наведеним у наставку предметних услова.

Реализација прикључака са будуће канализационе мреже ће бити могућа када се мрежа пројектује и изведе, а Пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.

Оза сваку грађевинску парцелу ГП1-ГП3 предвидети посебне прикључке. Посебне прикључке првенствено предвидети и за сваку корисничку целину (објекте/куле/улазе). Потребан број прикључака димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, што рационалније према потребама и да би се избегло концентрисано упуштање воде у уличне канале, а у складу са капацитетом будућих уличних канала с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал. Евентуални вишак вода ретензирати на парцели.

У складу са планираном фазном реализацијом локације, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација канализације тако да коначно хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено. Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, раскладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "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 "Београдски водовод и канализација".

Све радити према условима ЈКП «Београдски водовод и канализација» број К-607/2023 од 03.07.2023.године;

Е л е к т р о м р е ж а: Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.

На основу увида у идејно решење бр.1590/22 из августа 2023. године, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водава, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:

1. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површине јавне намене у складу са чланом 99. 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, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) за потребе изградње недостајуће инфраструктуре.
2. Закључивање уговора о припремању земљишта/уговора о измештању ЕЕО између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд – центар.
3. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
4. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар и инвеститора или јединице локалне самоуправе

или

Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар.

За прикључење планираног објекта на ДСЕЕ ФАЗЕ 3 чије се спровођење планира прво, потребно је планирати изградњу следећих електроенергетских објеката:

А.1. дистрибутивне трансформаторске станице Т-Ц1, 10/0,4 кV снаге трансформатора 1x1000 кVА, капацитета 1x1000 кVа.Конфигурација СН блока у ТС-Ц1 је трафо, водна, водна, водна.

А.2. дистрибутивне трансформаторске станице Т-Д, 10/0,4 кV снаге трансформатора 1x1000 кVА, капацитета 1x1000 кVа.Конфигурација СН блока у ТС-Д је трафо, водна, водна, водна.

A.3. два вода 10 kV типа и пресека ХНЕ 49-А 3х(1х240) mm² 6/10 kV од испред ТС 35/10 kV „Подстаница“. Први вод је из ТС-Д и потребно га је прикључити у 10 kV кабловску ћелију бр.14 у ТС 35/10 kV „Подстаница“, а други вод је из ТС-Ц1 и потребно га је спојити са кабловским водом везу ка ТС 10/0,4 kV „Краља Петра 80“ рег. Бр. Б-486 који треба предходно демонтирати из 10 kV кабловске ћелије бр.14 у ТС 35/10 kV „Подстаница“.

A.4. један кабловски вод типа и пресека ХНЕ 49-А 3х(1х240) mm² 6/10 kV за повезивање ТС-Ц1 и ТС-Д.

A.5. потребно је извршити реконфигурацију 10 kV мреже (тачке А.5.1 -А.5.5. ових услова)

За прикључење планираног објекта на ДСЕЕ ФАЗЕ 1 чије се извођење планира после фазе 3, потребно је планирати изградњу следећих електроенергетских објеката:

A.6. дистрибутивне трансформаторске станице Т-Б2, 10/0,4 kV снаге трансформатора 1х1000 kVA, капацитета 1х1000 kVa. Конфигурација СН блока у ТС-Б2 је трафо, водна, водна.

A.7. два вода 10 kV типа и пресека ХНЕ 49-А 3х(1х240) mm² 6/10 kV до планираног кабловског вода из тачке А.3., на везу ТС 10/0,4 kV „Краља Петра 80“ рег.бр. Б-486 и планиране ТС-Ц1.

A.8. Електромонтажно опремање дистрибутивним трансформаторима ЕТ-А-1 снаге 1000 kVa и другом припадајућом опремом овог трансформатора у ТС-А која је дефинисана у делу „Технички опис прикључка“ и у делу „Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка, део који се односи на прикључење потрошње чије се обрачуноско мерење утрошене електричне енергије мери на средњем напону“ ових услова.

A.9. Електромонтажно опремање дистрибутивним трансформаторима ЕТ-Б-1 снаге 1000 kVa и другом припадајућом опремом овог трансформатора у ТС-Б-1 која је дефинисана у делу „Технички опис прикључка“ и у делу „Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка, део који се односи на прикључење потрошње чије се обрачуноско мерење утрошене електричне енергије мери на средњем напону“ ових услова.

За прикључење на ДСЕЕ преосталих фаза, потребно је планирати изградњу следећих електроенергетских објеката:

A.10. Електромонтажно опремање дистрибутивним трансформаторима ЕТ-Е-1 снаге 630 kVa и другом припадајућом опремом овог трансформатора у ТС-Е која је дефинисана у делу „Технички опис прикључка“ и у делу „Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка, део који се односи на прикључење потрошње чије се обрачуноско мерење утрошене електричне енергије мери на средњем напону“ ових услова.

A.11. Електромонтажно опремање дистрибутивним трансформаторима ЕТ-Ф-1 снаге 630 kVa и другом припадајућом опремом овог трансформатора у ТС-Ф-1 која је дефинисана у делу „Технички опис прикључка“ и у делу „Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка, део који се односи на прикључење потрошње чије се обрачуноско мерење утрошене електричне енергије мери на средњем напону“ ових услова.

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и чланом 2. и 6. Правилника о класификацији објеката (”Сл. гласник РС”, бр. 22/2015) доделити и категорију Г објекту, класификационе ознаке 221420 и 222410, будући да се у предметни објекат смешта и инжењерски објекат - трафостанице и дистрибутивни водови, инвеститора „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд.

Инвеститор објекта који се прикључује на ДСЕЕ је дужан да се обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар захтевом за закључење уговора из тачке 3. након издавања грађевинске дозволе/Решења о одобрењу за извођење радова за предметни објекат и за прикључак објекта на ДСЕЕ.

Уговор из тачке 2.:

На датој локацији се налазе постојећи и планирани електроенергетски објекти који се могу бити угрожени планираном градњом а власништво су Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. На приложеној ситуацији је извршено учртавање траса енергетских кабловских водова за које Служба за техничку документацију има податке.

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

1. Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи:
 1. за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;
 2. за напонски ниво 110 kV, 2 метра;
 3. за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине: 1.4) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самоносеће кабловске снопове 1 метар;
- 5. за напонски ниво 35 kV, 15 метара;

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

6. за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;
7. за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.

Предуслов за предметну градњу је заштита и / или измештање постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) који су у надлежности Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, а који су угрожени планираном изградњом.

У заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растине, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Уколико није могуће обезбедити сигурносна растојања из претходног става и уколико постоје технички услови за измештање ЕЕО, неопходно је склапање Уговора о припремању земљишта / за измештање ЕЕО из тачке 2. са оператором дистрибутивног система у складу са законском регулативом, у складу са чланом 217. Закона о енергетици. Предмет уговора ће бити заштита и стављање ван даље употребе постојећих и изградња нових ЕЕО, решавање имовинско-правних односа и остале документације у складу са Законом за изградњу ЕЕО, рок изградње, финансијске обавезе и друго. Израда техничке документације за извођење радова о припремању земљишта / за измештање ЕЕО, се у свему ради према Пројектом задатку Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак: Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV, одобрена снага: 5.789 kW, Начин загревања: топлотне пумпе, Фактор снаге: изнад 0,95.

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЦЕ је да у оквиру објекта обезбеди:

Просторе у згради намењене за смештај прикључка објекта: коридоре за трасе електричног развода, просторе за смештај КППК, МРО, и др. и - комплетан архитектонско-грађевински (АГ) део електричног развода: кабловске канале, носаче каблова, отворе, кабловице, цеви, регале, шахтове и слично, са свим противпожарним елементима, који као целина у саставу зграде морају бити саставни део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта који се прилажу за грађевинску дозволу за објекат.

Просторија у коју се монтира трансформаторска станица треба да буде лоцирана у приземљу зграде а њен под може бити на нижој коти од коте приступног пута. али најмање 2/3 висине трансформаторске станице мора бити изнад коте приступног пута. Трансформаторске станице 10/0,4 kV за унутрашњу монтажу у подземним просторијама у објектима (подруми, гараже и сл.) примењују се у случајевима када друга решења нису могућа. а уз урбанистичке услове и уз одобрење Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Београд - центар, на првом подземном нивоу. На дистрибутивном подручју Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, смештај ТС на нивоима испод првог подземног нивоа нису дозвољена.

Просторију за смештај трансформаторске станице потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и нејонизујућих зрачења.

Ако се испод или поред просторија предвиђених за трансформаторску станицу налазе друге просторије са изворима топлоте (топлотна подстанција, просторија за смештај уређаја за климатизацију, просторија за дизел агрегат итд.) потребно је обезбедити топлотну изолацију. Забрањена је локација ТС изнад котларнице.

Након добијања сагласности на локацију погонске просторије и ТС од надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд биће могуће склопити Уговор о изградњи недостајућих ЕЕО.

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЦЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Уз услове достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије Број 49/23, 2905-2/23 УГП од 19.09.2023. године. Све радити према условима „Електродистрибуција Србије“ - Огранак Електродистрибуција Београд - центар Број 80110, ЈП, 49/23, 2905-2/23 од 19.09.2023.године;

Т Т м р е ж а: Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни стамбено-пословни комплекс припада подручју ИС Дорћол 2 кабл 5. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију или слободно у земљу, као и ваздушним тк кабловима у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу.

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија. Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметне објекте реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објеката (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објеката) и изградњу одговарајуће инсталације унутар објеката.

Пошто би изградњом предметног објекта дошло до угрожавања постојећих тк објеката (постојећег изводног тк стуба ПИ 5-8 на коме је ОДО орман, постојећег бетонског изводног стуба ПИ 5-7), који су оријентационо уцртани на ситуацији коју вам достављамо у прилогу, неопходно је пре почетка извођења било каквих радова извршити демонтажање истих. Све детаље договорити са овлашћеним представником Предузећа „Телеком Србија“ а.д. У обавези сте да се минимум 30 (тридесет) дана пре почетка извођења радова писмено обратите на адресу ул. Новопазарска бр. 37-39, односно на e-mail: najava.radova@telekom.rs, како би се договорили сви детаљи око демонтажања угрожене тк мреже. Све радити према условима Телеком Србија а.д., Телеком Србија“ а.д. број 266854/2-2023 од 30.06.2023. године;

Топловодна мрежа: Поводом Вашег дописа број ROP-BGDU-40539-LOCH-3/2023 од 19.06.2023. год. (наш број STE-44199/23 од 20.06.2023. год.) обавештавамо Вас да у документацији коју сте нам доставили (ИДР, Главна свеска – прикључци на инфраструктуру) стамбено-пословног грађевинског комплекса „Марина Дорћол“, у улици Дунавски кеј бб (који ће се градити у 7 фаза, на грађевинским парцелама ГП-1 коју чине целе катастарске парцеле бр 2/39, 2/40, 2/41, 6/3, 6/9 7/7 КО Стари Град, на ГП-2 коју чине целе катастарске парцеле бр 6/13, 6/14, 6/15, 6/17, 7/8 КО Стари Град, на ГП-3 коју чини цела катастарска парцела бр 5/30 КО Стари Град, на ВП коју чине целе катастарске парцеле бр 7/4, 7/5, 7/6 КО Стари Град, на Ј9-2 коју чини цела катастарска парцела бр 7/2 КО Стари Град и на СТР коју чине целе катастарске парцеле 6/4, 6/8 КО Стари Град).

Међутим, увидом у документацију ЈКП „Београдске електране“ установљено је да се у границама катастарске парцеле 5/30, КО Стари град, у оквиру које се планира изградња стамбено-пословних објекта Ц и Д, налази топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“, односно примарни топловодни прикључци 014125, који се морају изместити из дате парцеле у јавну површину.

На основу наведеног, Инвеститор је у обавези да се обрати ЈКП „Београдске електране“ - Дирекцији за развој и инвестиције, ул. Савски насип бр. 11, ради добијања Услови за измештање топловодних прикључака ИЈМ125 и шахтова из предметне парцеле у јавну површину.

Такође, услов за добијање Грађевинске дозволе за предметни комплекс је закључење Уговора о измештању топловода са ЈКП „Београдске електране“, којим ће се дефинисати обавезе уговорних страна, Инвеститора и ЈКП „Београдске електране“. Захтев се подноси у ЈКП „Београдске електране“, ул. Савски насип бр. 11.

Услови ЈКП „Београдске електране“ Број: STE-47913/23 од 05.07.2023. године;

Гасоводна мрежа: На предметном простору, ЈП „Србијагас“ нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, али има планираног гасовода и то: дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 бар, делом и на предметној кп бр. 5/30 КО Стари Град. Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода. Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3м. Пројекат радити у складу са условима ЈП „Србијагас“ а.д. Број: 6-07-П/2007-1 од 05.07.2023. године;

Јавно осветљење: 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. Извршити прикључење новопроектване инсталације јавног осветљења преко постојеће инсталације јавног осветљења. Новопостављени разводни ормани морају бити ROR – бр 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. Све радити према условима ЈКП „Јавно осветљење“ под бројем број Т-3386 од 20.06.2023. године;

Градска чистоћа: У циљу ефикасије организације простора, а после успостављене сарадње и договора са стручном екипом овог Предузећа, због великог броја потребних надземних контејнера запремине 1100 литара, инвеститор је предвидео прес контејнере запремине 10m³ за сакупљање комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору. Помоћу важећег норматива: 1 контејнер запремине 1100 литара на 800m² корисне површине објеката, обрачунат је потребан број контејнера запремине 1100 литара и претворен у потребан број прес контејнера. Затим су одређене и њихове локације. Сваки прес контејнер запремине 10m³ и габ. димензија: 4,77x2,11x2,05m, са снагом пресе 1:5, може да замени до 50 надземних контејнера запремине 1100 литара.

У Идејном решењу, за објекте А и Б предвиђен је један прес контејнер поменутих карактеристика и планирана је просторија за његов смештај у приземљу објекта Б, поред улаза у гаражу. За објекте Ц и Д, као и за објекте Е и Ф такође по један прес контејнер у смећарама у приземљу објекта Д и Е, ког излаза из гараже. Просторије за смештај наведених судова морају бити изведене као засебне, затворене просторије, без прозора или са минималним светлим отвором улаза са јавне саобраћајнице, са ел. осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање хигијене тог простора. Висина таванице не сме бити мања од 4,6m, како не би дошло до њеног оштећења приликом приласка ком. возила до прес контејнера. У зонама ових просторија пројектован је лифт, којим ће посебна служба за одржавање целог комплекса, преносити комунални отпад из посебно предвиђених просторија смештених на првим подземним етажама сваког објекта појединачно. Ове просторије су предвиђене у непосредној близини комуникационих језгара у којима ће бити путнички лифтови и заједничка степеништа за све кориснике објеката. У њима ће бити смештени контејнери запремине 1100 литара у које ће се отпад састава као кућно смеће сакупљати на дневном нивоу. Њихов потребан број ће одредити

инвеститор према очекиваној количини генерисаног отпада од стране корисника и фреквенцији пуњења. У надлежности службе за одржавање биће и пражњење ових малих контејнера у прес контејнере.

Одлагање смећа са простора понтонског привезишта, пумпе, кафе галерије са рецепцијом и сл., биће предвиђено унутар објеката и урбаним мобилијаром у оквиру спољног уређења, одакле ће их иста служба одвозити до прес контејнера у објекту Е. За успешно одвожење прес контејнера, до њихових позиција, неопходно је постојање приступних саобраћајница минималне ширине 3,5m у једном и 6,0m у два смера. Исте морају бити проходне, са слободним простором за манипулисање ком. возила и прилагођеним радијусима закривљености на раскрсницама. Све радити према условима ЈКП „Градска чистоћа“ број 8890 од 20.06.2023.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 нове водоводне мреже, у складу са дефинисаним приступом објектима и против пожарним прописима, а према потребама објеката и саобраћајним и хидротехничким решењем из планске документације у функцији предметног комплекса, у складу са Планом детаљне регулације за линијски парк Београда Градске општине Стари град и Палилула ("Службени лист града Београда", бр. 77/21) и условима ЈКП «Београдски водовод и канализација» број В-879/2023 од 03.07.2023.године.
2. Потписан Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП за изградњу нове канализационе мреже, у складу са дефинисаним приступом објектима, а према потребама објеката и саобраћајним и хидротехничким решењем из планске документације у функцији предметног комплекса, у складу са Планом детаљне регулације за линијски парк Београда Градске општине Стари град и Палилула ("Службени лист града Београда", бр. 77/21) и условима ЈКП «Београдски водовод и канализација» број К-607/2023 од 03.07.2023.године;
3. Потписан Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП за извођење радова на изградњи, реконструкцији и санацији дела улице Дубровачке (грађевинске парцеле СА-7 и СА-8 и СА-9) и дела улице Дунавске кеј (грађевинска парцела СА-10) изу свему према Плану детаљне регулације за линијски парк Београда Градске општине Стари град и Палилула ("Службени лист града Београда", бр. 77/21);
4. Потписан Уговор о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар и инвеститора или јединице локалне самоуправе или Потврду да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд – центар, а према условима „Електродистрибуција Србије“- Огранак Електродистрибуција Београд - центар Број 80110, ЈП, 49/23, 2905-2/23 од 19.09.2023.године;
5. Уколико није могуће обезбедити сигурносна растојања и уколико постоје технички услови за измештање ЕЕО, неопходно је склапање Уговора о припремању земљишта за измештање ЕЕО из тачке 2. са оператором дистрибутивног система у складу са законском регулативом, у складу са чланом 217. Закона о енергетици, а према условима „Електродистрибуција Србије“- Огранак Електродистрибуција Београд - центар Број 80110, ЈП, 49/23, 2905-2/23 од 19.09.2023.године;
6. Потписан Уговор о измештању топловода са ЈКП „Београдске електране“, којим ће се дефинисати обавезе уговорних страна, Инвеститора и ЈКП “Београдске електране“, а у складу са условима ЈКП „Београдске електране“ Број: STE-47913/23 од 05.07.2023.године;
7. Инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09), а према Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број: 501.2- 277/2023 од 04.07.2023.године;

Услов за издавање употребне дозволе је извођење радова на реконструкцији и санацији дела обалоутврде на реци Дунав, који нису предмет овог пројекта.

З а ш т и т а с п о м е н и к а к у л т у р е: У складу са Одлуком о утврђивању споменика културе Термоелектрана „Снага и светлост“ у Београду за културно добро, („Сл. гласник РС“ бр. 33/13), дефинисане су катастарске парцеле културног добра к.п. бр. 6/1, 6/4 и 7 КО Стари град и његове заштићене околине к.п. бр. 6/1, 6/2, 6/3, 6/4 и 7, КО Стари град. Све активности у смислу деобе парцела, препарцелације као и новоформиране парцеле, које се налазе у обухвату или произилазе из овде наведених парцела, сматрају се заштићеним парцелама културног добра и његове заштићене околине. С тим у вези предметне катастарске парцеле бр. 6/4, 6/8, 6/13, 6/14 - део, 6/15, 6/17, 7/2, 7/4, 7/5, 7/6 7/7, 7/8, КО Стари град, налазе се у оквиру границе културног добра и његове заштићене околине.

Све радове изводити у складу са Планом детаљне регулације за линијски парк Београда Градске општине Стари град и Палилула („Сл. Лист града Београда“ бр. 77/21) и Одлуком о утврђивању споменика културе Термоелектрана „Снага и светлост“ у Београду за културно добро, („Сл. гласник РС“ бр. 33/13).

У циљу очувања споменичких вредности културног добра Снага и светлост и његове заштићене околине, потребно је приликом планирања и пројектовања будуће изградње, очувати елементе физичке структуре културног добра, која се налази у обухвату предметне локације (портални кран са рукавцем и пумпну станицу са филтерским постројењем), као материјално сведочанство индустријског наслеђа града Београда. Дозвољавају се радови на санацији, адаптацији, пренамени, конзервацији, рестаурацији и ревитализацији порталног крана са рукавцем и пумпне станице. Дозвољавају се интервенције на делу заштићене околине културног добра које ни на који начин се смеју да угрозе споменичку структуру (портални кран са рукавцем и пумпна станица са филтерским постројењем).

Портални кран и пумпна станица

Портални кран и пумпну станицу третирати као највреднији историјски слој простора, који не сме бити изолован као страном тело, већ уклопљен, јасно препознатљив и истакнут у простору, односно интегрисан са амбијентом. Очување аутентичне конструктивно-технолошке структуре порталног крана применом мера заштите - конзервације и рестаурације, уз претходна испитивања стања конструкције крана са свим везним и мобилним елементима (погонски систем и манипулативни елементи - шине, точкови и др., на основу ових испитивања урадити елаборат заштите). Кран мора остати у програмској функционалној вези са главном зградом Термоелектране, као њен недељиви део. - Пројектом је могуће предвидети и обнову шина и железничко-транспортне композиције (у сценографском сегменту) на делу између крана и главне зграде, у сарадњи са Музејем железница и Музејем науке и технике. Манипулативна површина парцеле испод крана мора остати слободна, не може се надземно изграђивати, већ само партерно уредити и одржавати. Дозвољава се уређење рукавца - марине на основу посебних услова и програма коришћења.

Нова изградња

У делу заштићене околине споменика културе могуће је планирање нове изградње. Нова структура својом архитектуром и волуметријом ни на који начин не сме да угрози физички, функционални, визуели интегритет, сагледивост, приступачност и доступност културног добра. Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност и безбедност споменика културе. У погледу архитектонског обликовања и урбанистичког артикулисања простора препоручује се савремени, ауторски концепт, усклађен са архитектуром индустријског наслеђа, као и примена савремених, квалитетних материјала у ликовној обради.

Партерним и пејзажним уређењем и опремањем простора (планирати начин одржавања) истаћи урбани квалитет споменика културе као дела јавног простора намењен пешацима са слободним приступом обали и марини. Дозвољене интервенције у оквиру партерног уређења су поплочавање, озелењавање, осветљење, опремање елементима урбаног мобилијара, примена савремених и квалитетних материјала у обради, са циљем оплемењивања простора, унапређења естетских и функционалних вредности.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима, „Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. Закон) а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21).

Током израде пројекта, обавезна је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда. У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда ће остварити увид у спровођење мера техничке заштите током извођења радова на објекту.

Све радити у складу са условима Завода за заштиту споменика културе града Београда број 62-259/2023 од 20.06.2023.године;

З а ш т и т а ж и в о т н е с р е д и н е:

Адекватне услове за уређење простора и изградњу планираних садржаја и подземних етажа намењених гаражирању возила, уз примену хидротехничких мера заштите (због ограничења на предметној локацији услед високог нивоа подземних вода), као и за дефинисање потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и др, утврдити у складу са одговарајућим инжењерско- 2/15 геолошким, геотехничким и хидролошким истраживањима геолошке средине на предметној локацији, извршеним у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

Обавеза инвеститора је да, пре извођења радова на изградњи предметног стамбенопословно грађевинског комплекса „Марина Дорћол“ и уређењу предметног простора, изврши: – испитивање загађености земљишта, – санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) 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.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбено-пословно грађевинског комплекса на чиниоце животне средине, током његове градње/санације/адаптације/пренамене/конзервације/рестаурације и коришћења, предвидети/обезбедити: заштиту вода и земљишта, заштиту ваздуха, заштиту од буке и вибрација, испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног комплекса, при његовој градњи/санацији/адаптацији/пренамени/конзервацији/ рестаурацији, 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.

Топлотне пумпе, бунаре намењене освежавању воде у базену привезишта, као и геотермалне сонде, пројектовати и изградити/извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката; обезбедити несметано функционисање истих.

Инвеститор је у обавези да се, у поступку пројектовања, изградње/постављања и експлоатације бунара и геотермалних сонди, а у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 и 95/18), обрати органу надлежном за послове геологије ради: – прибављања Решења о одобрењу за експлоатацију резерви минералних сировина и геотермалних ресурса, – утврђивања истражених ресурса и резерви минералних сировина и подземних вода, а на основу израђеног Елабората о ресурсима и резервама подземних вода.

У току изградње и експлоатације резервоара за хидрантску воду, у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, број 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 резервоару задовољава критеријуме прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, број 31/82), – изградњу предметног резервоара од водонепропусних материјала, – редовно чишћење и рехабилитацију/санацију резервоара, а у циљу одржавања функције његове економичне експлоатације, – праћење квалитета и количине воде у резервоару, – одговарајуће мере заштите у случају удеса, у току изградње и експлоатације резервоара.

Санацију и реконструкцију корита водене површине базена привезишта (радови на ископу акваторије марине до пројектоване коте), изградњу конструкције обале привезишта за чамце, односно изградњу шипова за монтажу понтонског привезишта 7/15 и изградњу/постављање понтонског префабрикованог привезишта за чамце, као и уређење слободних површина шеталишта дуж обале према ВП, извршити 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 из ове области, Законом о пловидби и лукама на унутрашњим водама („Службени гласник РС“, бр. 73/2010, 121/2012, 18/2015, 96/2015 - др. закон, 92/2016, 104/2016 - др. закон, 113/2017 - др. закон, 41/2018, 95/2018 - др. закон, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021) и подзаконским актима донетим на основу овог закона, условима надлежних институција за управљање водама, Пројектом измуљивања седимента из акваторије марине, а ради дефинисања дубине уклањања седимента, количине седимента, начина измуљивања, места одлагања седимента и сл, важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја наведених садржаја на чиниоце животне средине обезбедити: спровођење мера заштите површинских и подземних вода (земљишта), у складу са одредбама Закона о водама и другим важећим прописима из ове области, а у циљу обезбеђивања доброг стања акватичног и приобалног екосистема, спровођење мера заштите еколошке мреже дефинисаних Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10), постављање водене (пливајуће) завесе/баријере са опремом за сакупљање и неутралисање евентуално исцурелих деривата нафте, а у циљу спречавања акцидентног изливања и ширења истих путем воде, праћење квалитета воде у марици, контролисано и максимално ефикасно прикупљање атмосферских вода са пешачких стаза и њихово контролисано одвођење у реципијент, за планирану изградњу користити природне, чисте материјале који неће загађујућим материјама угрозити земљиште, односно подземне воде и водоток, израду Упутства за поступање у случају удеса којим ће се дефинисати начин обуке и поступања, одговорности и задужења запослених, као и одговорних лица, у редовним условима и у случају удеса.

У току извођења радова на изградњи планираних садржаја у околини и на воденој површини парцеле ВП, предвидети следеће мере заштите: извођење радова на изградњи објеката/површина, који могу бити угрожени појавом високих вода, изводити у периоду малих вода, дефинисати мере за регулисање водног режима у случају појаве великих вода током извођења радова, забрану одлагања ископаног материјала у корито и на обалу водотока, којим се може утицати на промену тока и водостај истог, забрану обављања сервиса машина и складиштење нафте и нафтних деривата на градилишту.Пројекат радити према Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број: 501.2- 277/2023 од 04.07.2023.године;

З а ш т и т а п р и р о д е : Предметна локација за нову изградњу, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију стамбено-пословног грађевинског комплекса „Марина Дорћол“, не налази се у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација се налази у непосредној близини еколошког коридора од међународног значаја – река Дунав са обалским појасом еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

Нову изградњу, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију стамбено-пословног грађевинског комплекса „Марина Дорћол“ на грађевинским парцелама бр. GP-1 (к.п. бр. 2/39, 2/40, 2/41, 6/3, 6/9, 7/7), GP-2 (к.п. бр. 6/13, 6/14, 6/15, 6/17, 7/8), GP-3 (к.п. бр. 5/30), VP (к.п. бр. 7/4, 7/5, 7/6), J9-2 (к.п. бр. 7/2) и STR (к.п. бр. 6/4, 6/8) све у К.О. Стари Град, могуће је спровести у свему у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) и Планом детаљне регулације за линијски парк Београда Градске општине Стари град и Палилула („Службени лист града Београда“, бр. 77/21).

Предвиђеним радовима не смеју се изазвати инжењерскогеолошки или други деградациони процеси. Предметне радове планирати у односу на капацитет животне средине и степен оптерећења простора на начин да се очува структура, стабилност и компактност обале Дунава. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, у складу са чл. 20. Закона о заштити животне средине. Предвидети потребу валоризације постојећих зелених површина или појединачних стабала и група стабала, како би се, ако постоје она вредна, заштитила кроз плански акт, адаптирала и просторно и функционално инкорпорирала у планирану концепцију система зеленила.

У току радова на изградњи марине и пратећих садржаја, максимално умањити одроњавања, изазивања нестабилности тла, инжењерско-геолошких појава и процеса могућност, као и додатне ерозије. Уколико постоје објекти за осматрање подземних вода, пијезометарска мрежа, односно водомерно место Републичког хидрометеоролошког завода, извођач радова је дужан да прибави сагласност надлежних за њихово измештање или уклањање. Све планиране активности морају бити лоциране ван зона санитарне заштите (евентуалних) изворишта водоснабдевања или изворишта за друге намене. Све радове извести на начин који неће изазвати негативне последице на квалитативне карактеристике Дунава (и најближих низводних делова). Спречити директно и индиректно загађивање реке Дунав уношењем супстанци, који могу бити штетне по људско здравље, као и квалитет акватичних и приобалних екосистема. Уколико се планира испуштање пречишћених отпадних и фекалних вода у водоток Дунава, њихов квалитет треба да буде исти као и квалитет вода реципијента.

При измени локацијских услова, потребно је поднети нови захтев. Све радити према условима Завода за заштиту природе Србије под 03 бр. 021-2264/2 од 29.06.2023. године;

В о д н и у с л о в и : Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Дунав, под редним бројем 1160 од 03.07.2023. године. Техничку документацију изградити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова: 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 изградом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте. Предвидети систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода. Водоснабдевање комплекса за санитарне и противпожарне потребе решити преко прикључака на градску водоводну мрежу (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП Београдски водовод и канализација).

Дефинисати начин евакуације санитарно-фекалних, условно зауљених и других отпадних вода. Ефекти пречишћавања свих вода, пре упуштања у градску канализацију, треба да су такви да садржај непожељних материја у ефлуенту буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, сходно Одлуци о санитарнотехничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, односно Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16), уколико су критеријуми у наведеној уредби строжији. За све друге активности, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода. Санитарно-фекалне отпадне воде настале у склопу предметног комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до планираног прикључака на градску канализацију (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП Београдски водовод и канализација). Отпадне воде чији квалитет одступа од санитарног, а потичу из пратећих/продајних објеката/ресторана, уколико су оптерећене таложним и суспендованим материјама, мастима и уљима као и другим органским материјама, не смеју се упуштати у планирану градску канализацију без претходног третмана на одговарајућем уређају за пречишћавање отпадних вода. Атмосферску канализацију предвидети као независан систем у односу на фекалну канализацију, са посебним прикључцима на планирану уличну мрежу.

У току израде истражних бушотина (за потребе искоришћења петрогеотермалне енергије из стенских маса, као и изградње бунара за освежавање акваторије марине) избећи мешање површинске и подземне воде, као и различитих водоносних слојева. Током извођења истражних и других радова потребно је предузети све мере како би се спречило изливање горива, мазива и других штетних и опасних материја у тло или издан. Предвидети да се за потребе захватања подземних вода (из бунара) и одређивања експлатационих резерви изведу хидрогеолошка испитивања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр 101/15, 98/18). Да се при извођењу истражних радова и изради бунара и геотермалних сонди предузму мере за спречавање могућег загађења подземних вода. На

предметним експлатационим бунарима уградити мераче протока како би се евидентирала количина захватања подземних вода по квалитету и квантитету. Да захватање вода у бунарима буде у количини утврђених експлатационих резерви за сваки бунар у складу са решењем прибављеном од стране Министарства рударства и енергетике. Техничком документацијом предвидети текуће инвестиционо одржавање изворишта, као трајну обавезу инвеститора, односно корисника објекта.

Радове на изградњи обале марине извести тако да завршна кота конструкције обале око „Марине Дорћол“ пружа заштиту од великих вода Дунава и буде једнака коти обалоутврде дорћолског кеја, а то је кота 76,50 мнм, која пружају заштиту од двестогодишње велике воде. Потребно је предвидети техничко решење обале марине које ће омогућити постављање мобилне опреме **висине до 1,0 m, на коти завршне нивелације обале око марине** ради подизања степена заштите високо вредног београдског приобаља на ниво хиљадугодишње велике воде у складу са Генералним пројектом заштите Београда од великих вода Дунава и Саве.

Планирани предметни комплекс се налази на десној страни Дунава, обухвата простор око Марине Дорћол као и саму Марину, припада водном подручју Дунав.

На основу чл. 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 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, радови се могу сврстати у делатност типа 1) уређење водотока и заштита од штетног дејства вода 2) уређење и коришћење вода 3) заштита вода од загађивања.

У непосредној близини планираног стамбено пословног комплекса постоје водни објекти који су у надлежности ЈВП „Србијаводе“. Први водни објекат (обалоутврда) обухвата деоницу од „Куле Небојша“ до Марине „Дорћол“ и представља уређени дорћолски кеј, са котом завршног венца 76,30-76,70 мнм, којим се штити стамбено насеље „Дорћол“ (слика 1). Кеј је дужине око 1500 m и завршава се обалоутврдом марине "Дорћол". На првих 700 m од куле „Небојша“, нивелета круне постојећег кеја је између стогодишње и двестогодишње велике воде, док су у наставку кеја коте заштите нешто више и пружају заштиту од двестогодишње велике воде. На предметној деоници обзиром да је у непосредном залеђу стамбено насеље, планирано је извођење радова који би омогућили надвишење постојећег кеја до нивоа заштите од хиљадугодишње велике воде постављањем мобилне опреме по круни кеја.

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.

У фази 1 пре почетка изградње осталих објеката планира се изградња 2 бунара. У фази 4 пре почетка изградње осталих објеката планира се изградња 1 пијезометра, који ће служити да се утврди квалитет подземних вода и 2 бунара. У фази 6, пре извођења осталих радова, планира се изградња 1 бунара на парцели СТР. Вода из свих планираних бунара ће се користити за освежавање воде у базену привезишта (водене површине парцеле ВП). Пројектом ће бити неопходно дати техничко решење снижења нивоа подземне воде системом бунара којим би се извело обарање испод коте ископа темељне јаме на коту: за објекат А на коту 69,10 мнм, за објекат Б на коту 67,00 мнм, за објекат Ц на коту 62,20 мнм, за објекат Д на коту 62,20 мнм, за објекат Е на коту 70,30 мнм, за објекат Ф на коту 66,86 мнм, за акваторију марине на коту 66,30 мнм. Кота ± 0,00 се налази на 76,50 мнм. Максимално очекивани ниво подземних вода је на коти 71,80 мнм који је потребно усвојити у прорачунима пројекта.

Пројектованом конструкцијом обала базена марине и реконструкцијом дела обалоутврде ка отвореном току Дунава постиже се завршна кота територије у залеђу на 76.50 мнм. Ова кота представља генералну коту постојеће обалоутврде на Дунаву у оквиру сектора „Доњи Дорћол“. Изградњом конструкције обале привезишта које је предмет овог пројекта и реконструкцијом дела постојеће обалоутврде на улазу у базен (која је предвиђена у посебном пројекту за који је поднет захтев код надлежног органа) остварује се континуитет постојећег степена заштите, односно одбрамбене линије од великих вода на коти 76.50 мнм, која је у постојећем стању била прекинута на месту залива Дунава. На овај начин се пројектованим решењем позитивно утиче на одбрану од штетног дејства вода на садржаје у залеђу које ће се насипањем нивелисати на захтевану завршну коту.

Кејска конструкција обала привезишта формира вертикалну границу акваторије и обезбеђује простор за планиране стамбене и комерцијалне садржаје у залеђу. Конструкција обале формира базен привезишта овалног облика, приближно пратећи садашњи облик залива Дунава на локацији Марине Дорћол. Базен привезишта је оријентисан приближно управно на ток Дунава, док је у самом темену лоциран постојећи објекат пумпне станице и филтерског постројења некадашње Термоелектране „Снага и Светлост“ чија је пренамена адаптација и санација предвиђена овим идејним решењем.

У складу са чл.118. ст.7. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), по службеној дужности, прибављено је Мишљење Министарства заштите животне средине „Агенција за заштиту животне средине“. У Мишљењу „Агенције за заштиту животне средине“ број 325-00-00001/223/2023-02 од 23.06.2023. године, закључено је да се пројектном документацијом предвиде све мере које ће обезбедити да планирани радови буду 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 хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14).

Од стране РХМЗ-а прибављено је Мишљење број 922-1-120/2023 од 27.06.2023. године. Услови дати у Мишљењу РХМЗ-а дати су тачкама 4.22 – 4.25 ових водних услова. Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1.-4.30. 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) и 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), 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 86/2010), водни услови су евидентирани у Уписник водних услова што је дато у услову број 3. Све радити у складу са словима ЈВП „Србијаводе“ Београд Број:6714/5 од 03.07.2023.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, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију 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 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 приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. Лист СРЈ", број 8/95).
2. Приликом дефинисања површине гараже применити одредбе чл. 11,13 и 24 Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005). У складу са корисном површином гараже дефинисати потребне инсталације и уређаје у функцији заштите од пожара, као и потребну ширину улазно/излазне рампе, дозвољена растојања од најудаљенијег места на коме се могу наћи корисници гараже итд.

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 - 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 52/2021).

Пројекат радити у складу са условима МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број 217- 392/2023 од 03.07.2023.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: Министарство одбране нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље. Обавештење Министарства одбране Број 11321-2 од 16.07.2020.године. 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);

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: Према инжењерскогеолошким карактеристикама предметни простор је издвојен као условно повољан за урбанизацију. Обухвата вештачки насуте терене испод којих се налазе алувијалне равни Дунава и Саве. Коришћење оваквих терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својства терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. Инжењерскогеолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се условно користити као подтло за фундирање објеката. Грађевински објекти мале спратности могу се темељити на унакрсно повезаним темељним тракама и темељним плочама. Објекте веће спратности треба темељити применом шипова.

Забарене делове терена треба побољшати додавањем каменог агрегата или насипањем изнад коте подземне воде рефулираним песком. Све објекте фундирати изнад садашње коте терена, јер је висок ниво подземне воде отежавајући фактор за безбедну експлоатацију како објеката високоградње, тако и објеката нискоградње. Препорука је да уколико се планирају подземни делови објекта планирају уз адекватну хидротехничку заштиту истих.

За инфраструктурне објекте потребно је уклонити хумусни слој као и муљевите метастабилне делове терена и исте заменити материјалом који се добро збија. Затрпавање ископа радити од пековито-шљунковитог материјала.

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15 и 95/18).

Уз захтев су достављени: Архивска документација порталног крана; Архивска документација црпног постројења; Извештај о постојећем стању објекта крански мост, Термоелектрана „Снага и светлост“, ул. Дунавски кеј бр.34, бр.2021-3, од априла 2021.године, урађен од стране „Centroprojekt“ д.о.о., ул. Захумска бр.26, Београд; Хидролошка анализа нивоа вода реке Дунав у зони пројекта „Марина - Дорћол“ у Београду, урађена 03.02.2020.године од стране одговорног пројектанта Др Зорана Радића, дипл.инж.грађ. за потребе инвеститора „Sebre Marina Dorćol“ д.о.о. из Београда, ул.Кнеза Вишеслава бр.88; Профил крана термоелектране „Снага и светлост“ урађен 17.12.2020.године године од стране „Geomer group“ д.о.о., Београд, ул.Станоја Главаша бр.13; Катастарско-топографски план општина Стари град КО Стари град, кп 2/39, 2/41, 6/15, 6/13, 5/30, 6/4, 6/3, 6/9, 6/14, 7/2, 7/7, 7/8, 6/14, 6/13, 6/17, 6/15, 5/26, 2/42, 2/38,2/36, 6/7, 50/7, 278/1, 5/31, 5/8, 5/9, 12/12 и друге, Број предмета у СКН Стари град: 952-233-33595/2022, 952-233-93055/2022, 952-233-105376/2022 урађен 01.12.2022.године од „Geomer group“ д.о.о., Београд, ул.Станоја Главаша бр.13; Решење издато од стране Министарства рударства и енергетике Број: 310-02-01899/2022 – 02 од 24.02.2023.године којим се одобрава предузећу „Себре Марина Дорћол“ д.о.о., Београд, ул. Кнеза Вишеслава бр.88 извођење примењених хидрогеолошких и геотермалних истраживања на простору пословно-стамбеног комплекса „Марина Дорћол“, на истражном простору В-1528, који се налази на територији општине Стари град, Град Београд.

Саставни део ових локацијских услова чини: Прилог 10 – посебни садржаји на које се прибављају водни услови 10 урађен од стране „Д.А. - Дизајн Архитектура“ д.о.о., Београд, ул. Гандијева 169 /1, Београд; Главна свеска број 1590/2022 од августа 2023.године урађена од „Д.А. - Дизајн Архитектура“ д.о.о., Београд, ул. Гандијева 169 /1, Београд, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Југослав Јањић, дипл.инж.арх. (Лиценца Инжењерске коморе Србије 300 0287 03); Идејна решења нове градње, санације, адаптације, пренамене, конзервације и рестаурације стамбено - пословног грађевинског комплекса "Марина Дорћол", Улица Дунавски кеј бб, Дорћол, Београд, на грађевинским парцелама: ГП-1 која обухвата целе катастарске парцеле бр 2/39, 2/40, 2/41,6/3, 6/9 7/7 КО Стари Град, ГП-2 која обухвата целе катастарске парцеле бр 6/13, 6/14, 6/15,6/17, 7/8 КО Стари Град, ГП-3 која обухвата целу катастарску парцелу бр 5/30 КО Стари Град, ВП која обухвата целе катастарске парцеле бр 7/4, 7/5, 7/6 КО Стари Град, Ј9-2 која обухвата целу катастарску парцелу бр 7/2 КО Стари Град и СТР која обухвата целе катастарске парцеле 6/4 , 6/8 КО Стари Град, који ће се градити у 7 фаза: Идејно решење ПРВИ ДЕО (општа, текстуална, нумеричка документација и део графичке документације – ситуациони планови, листови 001-005) број 1590/2022 од јула 2023.године урађено од „Д.А. - Дизајн Архитектура“ д.о.о., Београд, ул. Гандијева 169 /1, Београд, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Југослав Јањић, дипл.инж.арх. (Лиценца Инжењерске коморе Србије 300 0287 03); Идејно решење ДРУГИ ДЕО (графичка документација – основе комплекса, листови 006-015) број 1590/2022 од августа 2023.године урађено од „Д.А. - Дизајн Архитектура“ д.о.о., Београд, ул. Гандијева 169 /1, Београд, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Југослав Јањић, дипл.инж.арх. (Лиценца Инжењерске коморе Србије 300 0287 03); Идејно решење ТРЕЋИ ДЕО (графичка документација – основе комплекса, листови 016-022 и пресеци, листови 023-034а) број 1590/2022 од августа 2023.године урађено од „Д.А. - Дизајн Архитектура“ д.о.о., Београд, ул. Гандијева 169 /1, Београд, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Југослав Јањић, дипл.инж.арх. (Лиценца Инжењерске коморе Србије 300 0287 03); Идејно решење ЧЕТВРТИ ДЕО (графичка документација – изгледи, листови 035-058, Конструкција обале привезишта и конструкција понтона привезишта, листови 059-070) број 1590/2022 од августа 2023.године урађено од „Д.А. - Дизајн Архитектура“ д.о.о., Београд, ул. Гандијева 169 /1, Београд, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Југослав Јањић, дипл.инж.арх. (Лиценца Инжењерске коморе Србије 300 0287 03); Идејно решење ПЕТИ ДЕО (графичка документација – пренамена, санација и адаптација објекта пумпне станице и филтерског постројења, листови 071-110) број 1590/2022 од августа 2023.године урађено од „Д.А. - Дизајн Архитектура“ д.о.о., Београд, ул. Гандијева 169 /1, Београд, одговорно лице

пројектанта и одговорни пројектант Југослав Јањић, дипл.инж.арх. (Лиценца Инжењерске коморе Србије 300 0287 03), као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења:

- ЈКП «Београдски водовод и канализација» број В-879/2023 од 03.07.2023.године;
- ЈКП «Београдски водовод и канализација» број К-607/2023 од 03.07.2023.године;
- „Електродистрибуција Србије“- Огранак Електродистрибуција Београд - центар Број 80110, ЈП, 49/23, 2905-2/23 од 19.09.2023.године;
- „Телеком Србија“ а.д. број 266854/2-2023 од 30.06.2023.године;
- ЈП „Србијагас“ а.д. Број: 6-07-П/2007-1 од 05.07.2023.године;
- ЈКП „Београдске електране“ Број: STE-47913/23 од 05.07.2023.године;
- ЈКП „Зеленило – Београд“ Број:49/202 од 05.07.2023.године;
- Секретаријат за саобраћај IV-08 бр. 344.5-518/2023 од 03.07.2023.године;
- ЈП „Путеви Београда“ III бр. 350-339/23 од 29.06.2023.године;
- Секретаријат за јавни превоз под XXXIV-03 Број 346.9-123/2023 од 04.07.2023.године;
- ЈКП „Београдски метро и воз“ Број 391-2/23 од 05.07.2023.године;
- Секретаријат за заштиту животне средине V-04 број: 501.2- 277/2023 од 04.07.2023.године;
- Завод за заштиту споменика културе број 62-259/2023 од 20.06.2023.године;
- Завод за заштиту природе Србије под 03 бр. 021-2264/2 од 29.06.2023.године;
- ЈВП „Србијаводе“ Београд Број:6714/5 од 03.07.2023.године;
- МУП РС Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број 217- 392/2023 од 03.07.2023.године - услови за пројектовање;
- ЈКП „Градска чистоћа“ број 8890 од 20.06.2023.године;
- ЈКП „Јавно осветљење“ број Т-3386 од 20.06.2023.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 Секретријата у року од три дана, од дана достављања локацијских услова уплатом 571,00 динара градске административне таксе, прималац Градска управа Града Београда, на рачун 840-742241843-03, бр. модела 97 3650105.

в.д. Заменика начелника градске управе –

Секретар Секретаријата

за урбанизам и грађевинске послове

Марко Кулић, дипл. правник