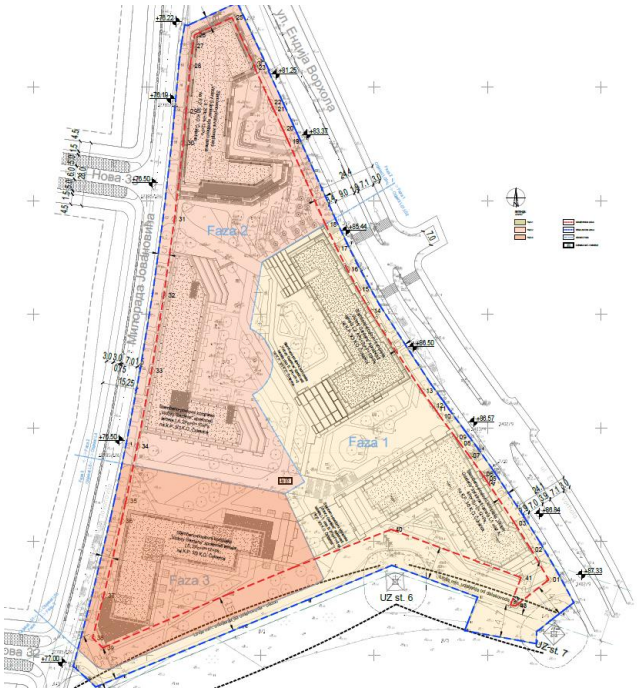
ECOlogica URBO DOO Крагујевац, Саве Ковачевића 1	**Носилац Пројекта** **„Victory Gardens“ d.o.o.** Београд Булевар Милутина Миланковића 11в

ЗАХТЕВ

ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ОБЈЕКАТА „VICTORY GARDENS“, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 5 ЛАМЕЛА (Л1-Л5) МАКСИМАЛНЕ СПРАТНОСТИ 4По+Су+П+12+Пс, и то:

- **Л1- улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2,**
- **Л2 - улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2,**
- **Л3 - 2По+П+12+Пс,**
- **Л4 - 2По+П+10+Пс и**
- **Л5 - 2По+П+12+Пс,**

НА КП.БР. 3/3 КО ЧУКАРИЦА, ГО ЧУКАРИЦА, ГРАД БЕОГРАД



Крагујевац, јул 2023.

Саве Ковачевића 1, 34000 Крагујевац, Тел: +381 (0) 34 617 1328,
Факс: +381 (0) 34 337 237, www.ecourbo.com, e-mail: office@ecourbo.com

ЗАХТЕВ

ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ОБЈЕКАТА „VICTORY GARDENS“, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 5 ЛАМЕЛА (Л1-Л5) МАКСИМАЛНЕ СПРАТНОСТИ 4По+Су+П+12+Пс, и то:

- **Л1- улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2,**
- **Л2 - улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2,**
- **Л3 - 2По+П+12+Пс,**
- **Л4 - 2По+П+10+Пс и**
- **Л5 - 2По+П+12+Пс,**

НА КП.БР. 3/3 КО ЧУКАРИЦА, ГО ЧУКАРИЦА, ГРАД БЕОГРАД

Бр. предмета: 262/23

ИЗРАДА ЗАХТЕВА

ECOlogica URBO DOO
Крагујевац

директор:
Евица Рајић

Крагујевац, јул 2023.

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	**„Victory Gardens“ d.o.o.** Београд Булевар Милутина Миланковића 11в	
ИЗРАДА ЗАХТЕВА	**ECOlogica URBO DOO** Крагујевац Ул. Саве Ковачевића бр.1	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	Евица Рајић, дипл. еколог	
ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИС	Evica Rajić 200006626 Digitally signed by Evica Rajić 200006626 Date: 2023.07.31 14:02:53 +02'00'	
РАДНИ ТИМ	Марија Бабић, мастер биолог - еколог	
	Светлана Ђоковић, дипл. еколог	
	Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике лиценца бр. 353 5027 03	
	Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог	
	Звездана Новаковић, мастер инж. технологије	
	Невена Зубић, мастер хемичар	
	Гоца Дамљановић, техничар специјалиста	
	Марта Васиљевић, правник	
	Анђела Васиљевић, дипл. еколог	

Садржај:

А: УВОДНЕ НАПОМЕНЕ 1

1.0. НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА 2

1.1. Законска регулатива коришћена у фази одлучивања о потреби процене утицаја Пројекта на животну средину 2
1.2. Документација коришћена за израду Захтева за одлучивање о процени утицаја 4
1.3. Методологија примењена у поступку израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја 5

2.0. КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ 7

2.1. Постојеће коришћење земљишта на локацији и окружењу 11
2.2. Регенеративни и апсорпциони капацитет животне средине на локацији и окружењу 12

3.0. ОПИС ПРОЈЕКТА 14

3.1. Опис главних карактеристика Пројекта 20
3.1.1. Инфраструктурна опремљеност 21
3.2. Опис технолошког процеса 22
3.3. Величина и капацитет Пројекта 22
3.4. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката 23
3.5. Коришћење природних ресурса и енергије 24
3.6. Стварање отпада и отпадних материја на локацији 25
3.7. Загађивање и изазивање неугодности на локацији и непосредном окружењу 27
3.8. Ризик настанка удеса на локацији 27

4.0. ПРИКАЗ ГЛАВНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ 30

5.0. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ 31

6.0. ОПИС МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ 34

6.1. Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину 37
6.2. Могућност и природа прекограничног утицаја 37
6.3. Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину 37
6.4. Вероватноћа утицаја 37
6.5. Трајање, учесталост и вероватноћа понављања могућих утицаја на локацији и окружењу 38
6.6. Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији 38

7.0. ОПИС МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ У ЦИЉУ СПРЕЧАВАЊА, СМАЊЕЊА И ОТКЛАЊАЊА ЗНАЧАЈНИХ ШТЕТНИХ УТИЦАЈА 39

УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА 46

РЕЗИМЕ 54

ECOlogica URBO DOO

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар Привредних субјеката

БД. 185524/2006

Дана, 22.11.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413
Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2**
Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Крагујевац
Опис делатности: PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU

Скраћено пословно име: **ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC**
Регистарски број/Матични број: 20222816
Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 9.11.2006 године, у динарској противвредности.

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413
Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 9.11.2006 године, у динарској противвредности.

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413
Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде у року од 8 дана од дана достављања решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000188041265

Регистар привредних субјеката
БД 47035/2021

Дана, 04.06.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС", бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, матични број: 20222816, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Евица Рајић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC

Регистарски/матични број: 20222816

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:
Брише се:
Адреса: Саве Ковачевића 3/1 , КРАГУЈЕВАЦ , 34000 , Србија
Уписује се:
Адреса: САВЕ КОВАЧЕВИЋА 1 , КРАГУЈЕВАЦ , 34000 , Србија

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.06.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 47035/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марин М. Рајић

дипломирани инжењер електротехнике

ЈМБ 1206957782419

одговорни пројектант

телекомуникационих мрежа и система

Број лиценце

353 5027 03

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марин М. Рајић
дипл. инж. ел.
353 5027 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/460711
Београд, 17.11.2022. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Марин М. Рајић, дипл. инж. ел.
лиценца број

353 5027 03

Одговорни пројектант телекомуникационих мрежа и система

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2023. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А: Уводне напомене

Носилац Пројекта, „Victory Gardens“ d.o.o. из Београда, Булевар Милутина Миланковића 11в, поверио је израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину Пројекта: Изградња стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“ максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, на кп.бр. 3/3 КО Чукарица, ГО Чукарица, Град Београд, предузећу ECOlogica URBO d.o.o. из Крагујевца, ул. Саве Ковачевића бр. 1.

Циљ израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је анализа и вредновање свих релевантних параметара и показатеља, података о локацији и непосредном окружењу, карактеристикама Пројекта, технологији рада и капацитету, као и процена потенцијалних значајних утицаја, њиховог обима и величине, карактера, вероватноће понављања, могуће акциденате и могуће последице по животну средину и здравље људи, како би се одлучило о потреби процене утицаја на животну средину.

Процедура процене утицаја на животну средину спроводи се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08) и Правилником о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

Према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08), планирани Пројекат се налази на Листи II, Тачка 12. Инфраструктурни пројекти, Подтачка 1) - Пројекти урбаног развоја трговачки, пословни и продајни центри, укупне корисне површине веће од 60.000 m^2.

У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09), Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС” бр. 135/04, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др. Закон)), Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС” бр бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон), Архуском Конвенцијом ((Закон о потврђивању Конвенције о доступности информација, учешћу јавности у доношењу одлука и праву на правну заштиту у питањима животне средине („Сл. гласник РС – Међународни уговори“, бр. 38/09) (Convention on access to information, public participation in decision-making and access to justice in environmental matters, Aarhus, Denmark, on 25 June 1998), Стратегијом за примену Конвенције о доступности информација, учешћу јавности у доношењу одлука и праву на правну заштиту у питањима животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 103/11)) и Правилником о поступку јавног увида, презентацији и јавној расправи о студији о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС", бр. 69/05), све фазе процене утицаја на животну средину доступне су и јавне, а јавност се информише обавештавањем путем огласа у јавним гласилима, сајту града, уз омогућен увид у достављену документацију.

На основу процене могућих значајних утицаја и потенцијалних последица по животну средину и здравље ставновишта, доноси се одлука о потреби процене утицаја на животну средину, односно о изради Студије о процени утицаја планираног Пројекта на животну средину.

1.0. Носилац Пројекта

Основни подаци о Носиоцу Пројекта приказани су у Табели бр.1.

***Табела бр. 1:** Основне информације о Носиоцу Пројекта*

Пословно име	**„Victory Gardens" DOO Beograd - Novi Beograd**
Скраћено пословно име	„Victory Gardens" DOO
Матични број	21730963
ПИБ	112744771
Шифра **Назив делатности**	4110 Разрада грађевинских пројеката
Улица	Милутина Миланковића 11в
Место	Београд (Нови Београд)
E-mail	info@kadenaproperties.com
Законски заступник	Никола Недељковић

1.1. Законска регулатива коришћена у фази одлучивања о потреби процене утицаја Пројекта на животну средину

За израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, коришћена је и поштована следећа Законска регулатива:

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 (др. закон) и 95/18 (др. закон));
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 (исправка), 64/10 (УС), 24/11, 121/12, 42/13 (УС), 50/13 (УС), 98/13 (УС), 132/14, 145/14, 83/18 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21);
- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10 (исправка), 14/16, 95/18 (др. закон) и 71/21) ;
- Закон о водама („Сл. гласник РС", број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 (др. закон));
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС" бр. 36/09, 10/13 26/21 - др.закон);
- Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС" бр. 112/15);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС", бр. 96/21);
- Закон о климатским променама („Сл. гласник РС", бр. 26/21);
- Закон о потврђивању којото протокола уз оквирну конвенцију уједињених нација о промени климе („Службени гласник РС – Међународни уговори", бр.88/07);
- Закон о потврђивању оквирне конвенције уједињених нација о промени климе, са анексима („Сл. лист СРЈ-Међународни уговори", бр. 2/97);
- Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Сл. гласник РС", бр. 40/21);

- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. Закон и 35/23);
- Закон о амбалажи и амбалажним отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09 и 95/18);
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18 (др. закон), 87/18, 87/18 (др. закон));
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 87/18);
- Закон о културним добрима („Сл. гласник РС” бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11 - др. зако), 99/11- др. закон, 6/20 - др закон и 35/21 – др. закон);
- Закон о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23 (Одлука УС));

- Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08);
- Уредба о класификацији вода („Сл. гласник СРС”, бр.5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујући, штетних и опасних материја у земљишту („Сл. гласник РС”, бр. 30/18 и 64/19);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационираних извора загађења, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС”, бр. 111/15);
- Уредба о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Сл.гласник РС“, бр.5/16);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 75/10);

- Правилник о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05);
- Правилник о националној листи индикатора заштите животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 37/11);
- Правилник о опасним материјама у водама („Сл. гласник РС”, бр.31/82);
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);
- Правилник о листи мера превенције стварања отпада („Сл.гласник РС”, бр. 7/19);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 114/13);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 17/17);
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл.гласник РС“ бр.92/10 и 77/21);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр. 139/22);
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС”, бр. 3/18);

- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18);
- Програм управљања отпадом у Републици Србији за период 2022 – 2023 године („Сл. гласник РС”, бр. 12/22);

1.2. Документација коришћена за израду Захтева за одлучивање о процени утицаја

За израду Захтева за одлучивање о процени утицаја планираног Пројекта на животну средину, коришћена је следећа документација:

Планска и урбанистичка документација

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“, бр. 20/10, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);
- Урбанистички пројекат са Идејним решењем за изградњу стамбено – пословног комплекса „Victory Gardens“ спратности ламела Л1: 4По+Су+П+12+Пс, Л2: 4По+Су+П+10+Пс, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс на кп.бр. 3/3, КО Чукарица, Ул. Ендија Ворхола ББ у Београду;

Управна акта

- Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Чукарица, бр. 952-02-2-224-1464/2021 од 02.12.2021. године;
- Уверење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Чукарица, бр. 951-3-224-11546/2023 од 26.05.2023. године;
- Потврда Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног комплекса „Victory Gardens“ максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс на кп.бр. 3/3 КО Чукарица Ул. Ендија Ворхола ББ у Београду бр.350.13-89/2022 од 23.03.2023. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење урбанистичких планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација;
- Копија плана Р=1:1000, бр. 953-224-32284/2023 од 10.07.2023. године, Републички геодестски завод, Служба за катастар непокретности Чукарица;
- Локацијски услови ROP-BGDU-16301-LOCH-2/2023 бр. 350-1328/2023 од 24.07.2023. године, 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;

Услови ималаца јавних овлашћења

- Услови Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, бр. 4/3-09-0195/2023-0002 од 14.06.2023. године;
- Услови ЈКП „Београдске електране“, бр.STE43365/23 од 15.06.2023. године;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 8376 од 12.06.2023. године;
- Технички услови ЈКП „Јавно осветљење“, бр. Т-3248 од 12.06.2023. године;
- Услови за пројектовање и прикључење Градска управа града Београда, Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја IV-08 бр. 344.5-497/2023 од 20.06.2023. године;
- Обавештење Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, бр. 217.2-70/23 од 23.06.2023. године;

- Услови у погледу мера заштите од пожара Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-369/23 од 12.06.2023. године;
- Услови „Електромрежа Србије“ А.Д., бр. 130-00-UTD-003-777/2023 од 26.06.2023. године;
- Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. К-568/2023 од 12.06.2023. године;
- Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. В-823/2023 од 12.06.2023. године;
- Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, Градска управа Града Београда, Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501.2-259/2023 од 27.06.2023. године;
- Услови ЈП „Путеви Београда“, бр. 350-321/23 од 26.06.2023. године;
- Услови ЈКП „Зеленило - Београд“, бр. 49/188 од 26.06.2023. године;
- Услови ЈКП „Београдски метро и воз“, бр. 357-2/23 од 21.06.2023. године;
- Услови Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, бр. 255042/2-2023 од 26.06.2023. године;
- Услови ЈП „Србијагас“, бр. 06-0711/1975-5 од 30.06.2023. године;
- Водни услови ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава-Дунав“, бр. 6754/3 од 04.07.2023. године;
- Решење Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 021-2157/2 од 04.07.2023. године;
- Услови за пројектовање и прикључење „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак електродистрибуција Баново брдо, бр. 81110ББ.36/23.2748/23 од 19.07.2023. године;

Техничка документација

- Идејно решење за стамбено – пословни комплекс „Victory Gardens“ спратности ламела Л1: улаз А: 4Po+Su+P+12+Ps и улаз В: 2Po+Pr+2, Л2: улаз А: 4Po+Su+P+10+Ps и улаз В: 2Po+Pr+2, Л3: 2Po+P+12+Ps, Л4: 2Po+P+10+Ps и Л5: 2Po+P+12+Ps на кп.бр. 3/3, КО Чукарица, Ул. Ендија Ворхола ББ у Београду, бр. техничке документације 26-09/22 VG-RMJM 1 од јула 2023. године, „RMJM“ d.o.o., Булевар Зорана Ђинђића 94/52, Београд, , Београд које се састоји од:
  - 0 - Главне свеске;
  - 1 - Пројекта архитектуре;
  - Прилога 10 - Посебан садржај Идејног решења за објекте за које се прибављају Водни услови;
  - Прилога 11 - Посебан садржај идејног решења за објекте са запаљивим и горивим течностима, запаљивим гасовима и експлозивним материјама за које је прописана обавеза издавања одобрења за безбедно постављање;

Остало

- Информација о локацији за кп.бр. 3/3 КО Чукарица бр. 350.1-3189/2022 од 03.06.2022. године, Градска управа Града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова и издавање информација о локацији;
- Положај локације у окружењу, Google Earth;

1.3. Методологија примењена у поступку израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја

Основни методолошки приступ и садржај Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, дефинисани су Законом о процени утицаја на животну

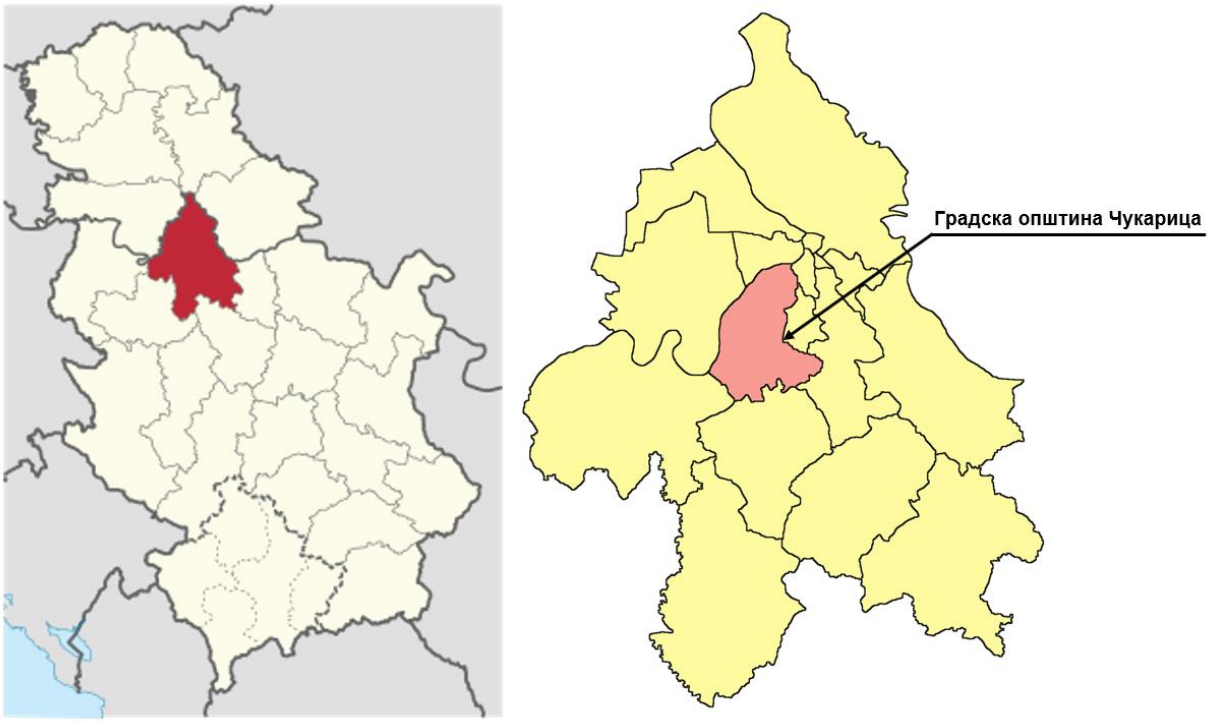
средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Правилником о садржини Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

2.0. Карактеристике локације

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Изградња стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“ спратности ламела Л1: улаз А: 4По+Su+P+12+Ps и улаз В: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Su+P+10+Ps и улаз В: 2По+Пр+2, Л3: 2По+P+12+Ps, Л4: 2По+P+10+Ps и Л5: 2По+P+12+Ps на кп.бр. 3/3, КО Чукарица, Град Београд.

Просторно-положајно, град Београд се налази у југоисточној Европи, на Балканском полуострву. Лежи на ушћу Саве у Дунав, на коси између алувијалних равни. Београд је раскрсница путева Источне и Западне Европе који моравско-вардарском и нишавско-маричком долином воде на обале Егејског мора, у Малу Азију и на Блиски исток. Београд лежи на Дунаву, пловном путу, који повезује западноевропске и средњоевропске земље са земљама југоисточне и источне Европе.

Општина Чукарица је градска општина Града Београда. Заузима површину од 15.650 ha, а према попису из 2011. на територији општине Чукарица живи 181.231 становника. Подељена је на градски и приградски део. Градски је део урбане зоне Београда, сачињен од 15 насеља, док приградски део општине обухвата осам насеља. Центар Чукарице је Баново брдо где се налази и седиште општине.



Слика бр.1: *Положај Града Београда на карти Р. Србије и градске општине Чукарица на територији Града Београда*

Просторно-плански посматрано, локација планираног стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“ налази се на кп.бр. 3/3 КО Чукарица, у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“, бр. 20/10, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), у површинама мешовитих градских центара, у зони више спратности 13М4.2. Укупна површина предметне катастарске парцеле је је 30.241 m^2.

Урбанистичким пројектом (Потврда бр. бр.350.13-89/2022 од 23.03.2023. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење урбанистичких планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација) су

разрађени услови за реализацију Пројекта: Изградња стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“ који се састоји од 5 ламела (Л1-Л5) максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, на кп.бр. 3/3 КО Чукарица, ГО Чукарица, Град Београд.

Макролокацијски посматрано, локација планираног стамбено-пословног комплекса налази се:

- југозападно од административног центра општине Чукарица, на удаљености од око 1350 m;
- југозападно од градског центра Града Београда, на удаљености од око 6 km;
- јужно од Савског језера, на удаљености од 1,7 km.



Слика бр. 2: *Диспозиција локације Пројекта у односу на шире окружење*

Микролокацијски посматрано, непосредно окружење локације чине:

- улица Ендија Ворхола, источно непосредно уз границу локације и зона становања са комерцијалним садржајима, на удаљености од око 30 m;
- улица Милорада Јовановића, која се налази уз западну границу локације и неуређене зелене површине;
- контејнерско насеље, на удаљености од око 90 m северозападно од границе комплекса;
- парковска површина јужно, уз границу парцеле и комерцијално – стамбени објекти на удаљености од око 160 m;

Локација на којој је планирана изградња стамбено-пословног комплекса има директан излаз на јавну површину, на улице Ендија Ворхола и Милорада Јовановића. Колски приступ комплексу из улице Милорада Јовановића планиран је интерном саобраћајницом преко платоа унутар комплекса на коти 76,50, ширине 6 m, док је из Ендија Ворхола приступ омогућен интерном саобраћајницом у нагибу, коју чине колске рампе, и која пролази по ободу комплекса и излази на улицу Милорада Јовановића. Интерна саобраћајница се спушта од коте колског приступа у Ендија Ворхола 87,33 до коте 77,00 односно коловоза улице Милорада Јовановића. Преко обе интерне саобраћајнице је омогућен приступ подземној гаражи. Пешачки приступ комплексу омогућен је пешачким стазама, тротоарима и степеништима. Стамбени и пословни

улази у објекте орјентисани су према главним саобраћајницама (улица Ендија Ворхола и улица Милорада Јовановића). Улази у локале су предвиђени са јавне површине или са заједичког платоа унутар парцеле.



Слика бр. 3: *Микролокацијски приказ планираног Пројекта и непосредног окружења*

У постојећем стању, на локацији се налазе објекти који су били у функцији некадашњег комплекса FMP фабрике. За потребе реализације Пројекта, односно изградње стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“, планирано је рушење и уклањање објеката и пратећих садржаја који су у претходном периоду реализовани, а изградња новопланираних објеката реализоваће се у три фазе.

Микроклиматски услови на локацији су део климатских карактеристика и метеоролошких показатеља шире просторне целине. Београд и његову околину одликује континентална клима са локалним варијететима.

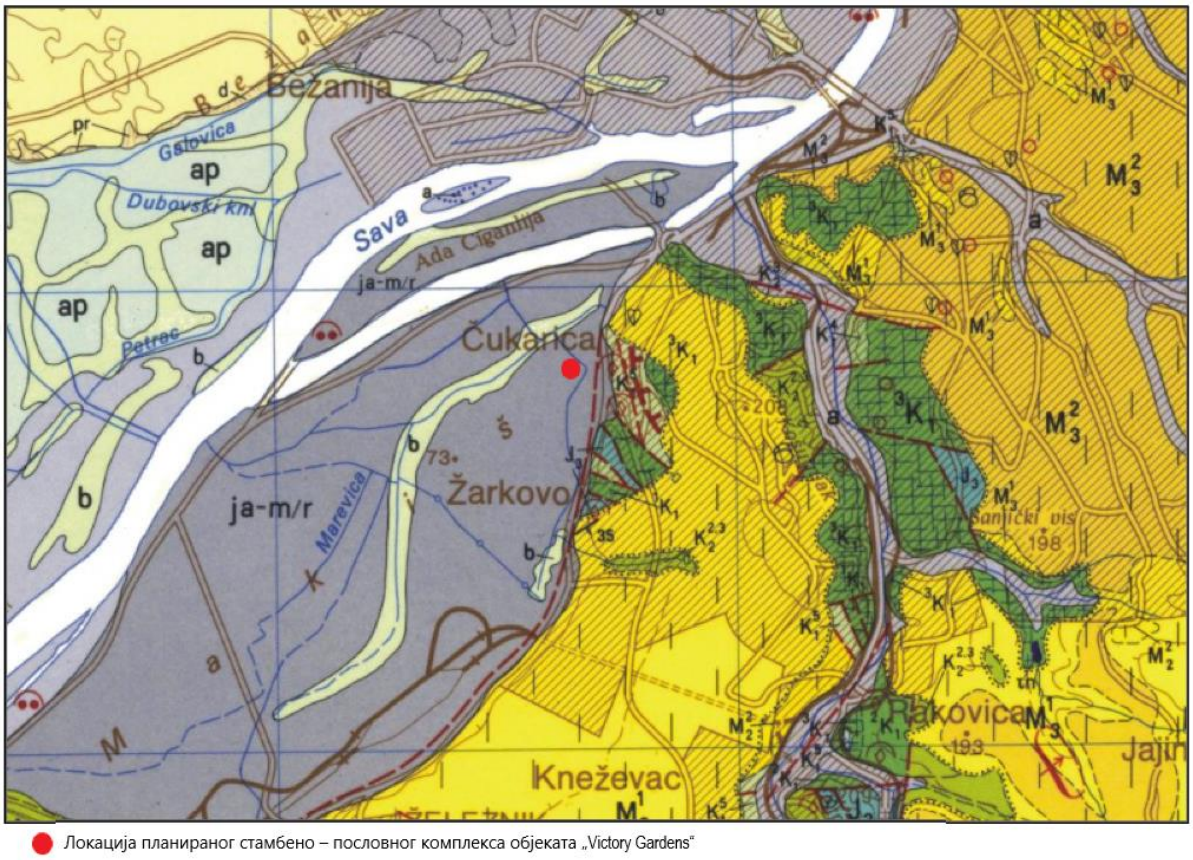
Почетак године карактерише веома хладно време, док су у току пролећних месеци (нарочито у мају) и у рано лето учестали локални пљускови и грмљавине. Јул и август карактеришу високе температуре и мала количина падавина. Топао период се често наставља и у септембру и октобру. Хладан и влажан ваздух продире са запада и северозапада, при чему условљава осетнији пад температуре. Са североистока, из предела Карпата у зимском периоду године продире хладан ваздух, који условљава ветровито и суво време. Ваздушна струјања са југа Балканског полуострва условљавају пораст температуре. Термодромски коефицијент (К) за територију Београда износи 0,46%, што говори о умерено континенталној клими подручја.

Доминантни ветрови за Београд су југоисточни и западни, при чему југоисточни дува током целе године, са максимумом у септембру и током зиме, минимумом у јуну и јулу, док западни ветар има највећу честину у летњим месецима. Југоисточни ветар достиже највеће брзине у зимским месецима, а западни у марту и априлу. Најхладнији ветрови зими су северни и североисточни ветрови, а најтоплији су из јужног квадранта у свим преосталим сезонама. Током пролећа су најхладнији северни и северозападни

ветрови, а лети западни. Ветрови из северног квадранта повећавају влажност, док је из јужног смањују.

Локација планираног Пројекта, на олеатама макросеизмичког интензитета земљотреса, налази се у зони 7-8° MCS скале. Вредност хоризонталног убрзања осциловања тла у стени износи Acc=0.10g. Према резултатима наменски изведених анализа даљинске детекције најближе потенцилане зоне у којима могу бити генерисани земљотреси умерених јачина удаљене су око 3km од локације. На локацији нема активних раседа.

У геолошкој анализираног грађи терена учествују седиментне стене мезозојске и кенозојске старости. Од мезозојских стена присутни су вулканогено седиментни седименти горње јуре, карбонати и кластити доње и горње креде, а од кенозојских седименти средњег и горњег миоцена и квартарне творевине.Најстарије стенске масе на овом подручју су вулканогено-седиментне формације малма.



Слика бр. 4: *Основне геолошке карте са истражним простором – Лист Београд*

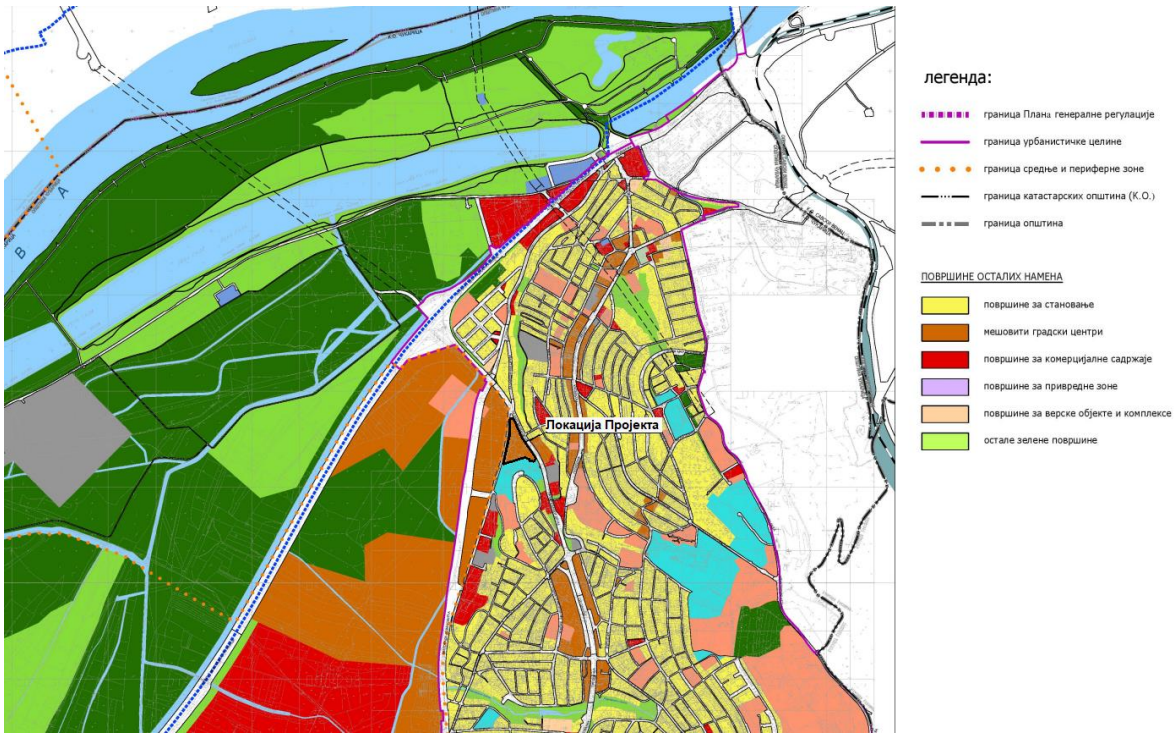
Према Решењу Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 021-2157/2 од 04.07.2023. године и увидом у Централни регистар заштићених природних добара, предметна локација на којој се планира реализација стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“, се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити је у обухвату еколошке мреже Републике Србије. На локацији и у окружењу нема заштићених ни евидентираних за заштиту природних добара и природних вредности. Такође, према Закону о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 (исправка), 14/16 95/18 (др. закон) и 71/21), на локацији не постоје заштићене, евидентиране за заштиту и угрожене биљне и животињске врсте, коридори, миграциона подручја и станишта, споменици природе, вредни садржаји са аспекта биодиверзитета и очувања аутохтоности.

Увидом у постојећу документацију и увидом на терену, утврђено је да на локацији и непосредном окружењу планираног комплекса не постоје заштићена и евидентирана културна добра, нема евидентираних - валоризованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе и не постоје евидентирана археолошка налазишта.

Анализа и вредновање предметне локације, непосредног и ширег окружења, са аспекта положаја осетљивих и повредивих објеката и површина (зона становања, заштићених зона, осталих осетљивих и повредивих садржаја и медијума животне средине), може се закључити да је локација за реализацију планираног Пројекта прихватљива уз примену свих пројектованих и планираних мера заштите животне средине, односно мера превенције, спречавања и отклањања свих значајних утицаја на животну и друштвену средину.

2.1. Постојеће коришћење земљишта на локацији и окружењу

Локација планираног Пројекта налази се у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“, бр. 20/10, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).



Слика бр. 5: *Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“, бр. 20/10, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) – планирана намена површина*

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“, бр. 20/10, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), предметна локација, односно кп.бр. 3/3 КО Чукарица, налази се у површинама мешовитих градских центара у зони више спратности 13М4.2.

Основна намена површина на локацији: мешовити градски центар који подразумева комбинацију комерцијалних садржаја са становањем, у односу становање : пословање 0-80% : 20%-100% и обавезним комерцијалним садржајима у приземљу планираних објеката.

Компатибилне намене са мешовитим градским центрима су дате у Поглављу 5. Планирана намена површина, Тачка 5.1. Планског документа. Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене које могу бити и до 100%.

У поступку обједињене процедуре, за реализацију планираног Пројекта, исходовани су:

- Локацијски услови, ROP-BGDU-16301-LOCH-2/2023 бр. 350-1328/2023 од 24.07.2023. године, 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, којим су дефинисане могућности и ограничења градње, услови за прикључење на комуналну инфраструктуру, посебни услови и остали услови којим се предметни Пројекат усклађује са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“, бр. 20/10, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22),
- услови ималаца јавних овлашћења.

Са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, планирани Пројекат и планирани радови су у сагласности са планским документима, односно Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“, бр. 20/10, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), који представља плански основ и могућност за реализацију планираног Пројекта. Извођење радова се мора вршити у складу са плански дефинисаним правилима уређења и правилима грађења, нормативима и стандардима, мерама и условима за заштиту животне средине.

2.2. Регенеративни и апсорпциони капацитет животне средине на локацији и окружењу

Апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине зависи од стања чинилаца животне средине, односно од нивоа загађености ваздуха, воде, земљишта, стања вегетације. Извори загађења животне средине емисијом у ваздух смањују апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине, тако да се процена може извршити на основу идентификације извора загађења и стања животне средине.

О стању животне средине и капацитету може се судити на основу увида на терену, природних карактеристика, биотичких и абиотичких фактора, створених вредности, услова насталих у простору, резултатима мониторинга као и идентификацијом потенцијалних извора загађивања.

На основу увида на терену, стања инфраструктурног и комуналног уређења, извршена је процена асорпционог и регенеративног капацитета предметне локације. Капацитет животне средине на локацији и окружењу, у претходном периоду, трпео је извесне негативне утицаје, као последица кумулативног дејства буке и емисија у ваздух и воде од индустријских активности и саобраћајних токова, обзиром да се изградња стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“ планира на локацији некадашњег комплекса FMP фабрике.

Локација Пројекта представља грађевинско земљиште у оквиру површина мешовитих градских центара у зони више спратности, без идентификованих висококвалитетних природних ресурса, минералних и рудних богатстава. Такође, у непосредном окружењу нема посебно вредних и заштићених зона. Не постоје заштићени ни евидентирани за заштиту објекти природе. Неуређене зелене и парковске површине налазе западно и јужно од локације Пројекта.

На основу процене, може се очекивати да, при контролисаним условима реализације стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“, неће имати значајне

негативне утицаје на капацитет животне средине, пре свега на квалитет ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода и квалитет живота и здравље локалног становништва.

Са аспекта регенеративног и апсорпционог капацитета животне средине на локацији, њеном непосредном и ширем окружењу, планирани Пројекат је одржив и еколошки прихватљив, уз обавезу поштовања мера заштите и мониторинга животне средине у процесу реализације и редовних активности Пројекта.

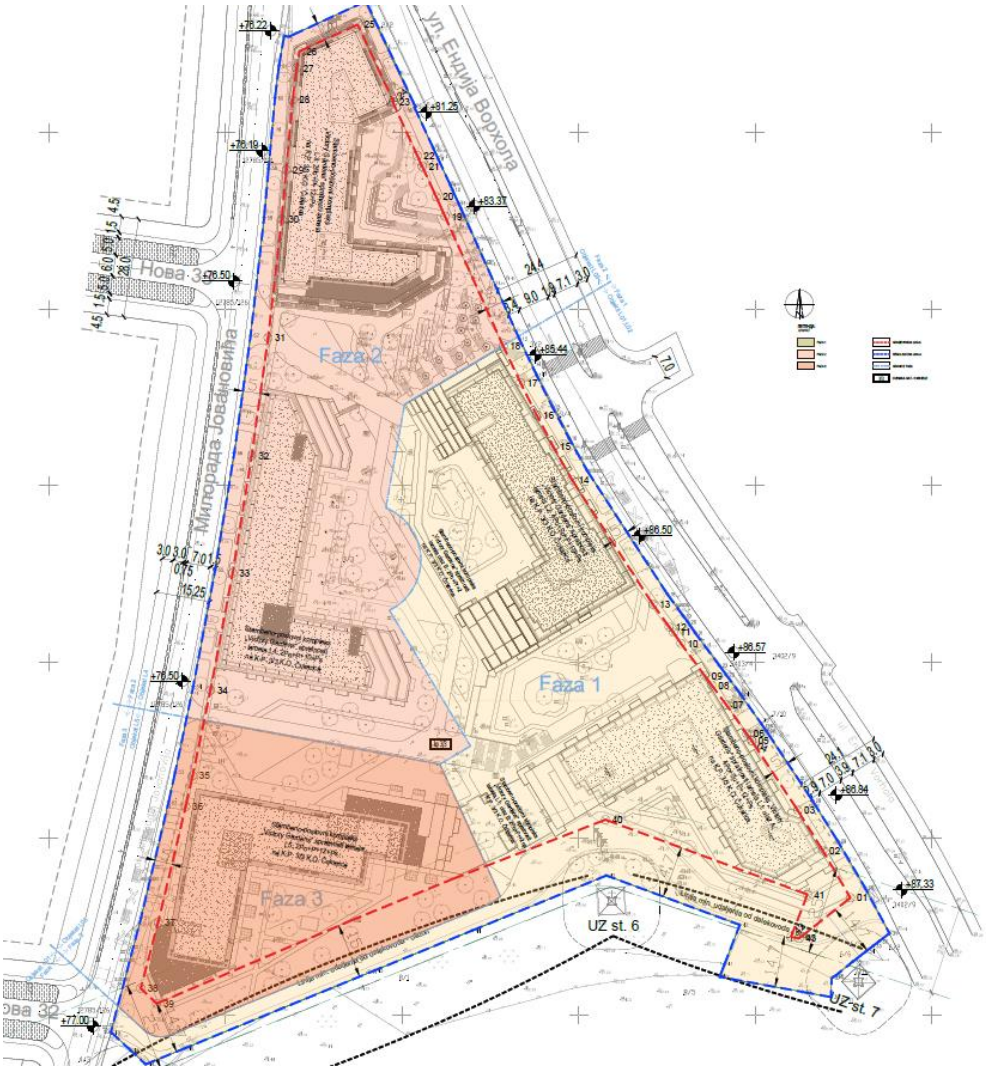
Захваљујући регенеративном капацитету локације и окружења, могу се очекивати релативно брзи регенеративни процеси, што ће повећати апсорпциони капацитет простора и позитивно утицати на стање животне средине.

3.0. Опис Пројекта

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је изградња стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“ спратности ламела Л1: улаз А: 4По+Su+P+12+Ps и улаз В: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Su+P+10+Ps и улаз В: 2По+Пр+2, Л3: 2По+P+12+Ps, Л4: 2По+P+10+Ps и Л5: 2По+P+12+Ps на кп.бр. 3/3, КО Чукарица, Град Београд.

Планирани објекти су категорије В, класификационе ознаке 112222,123002,126310 и 124210, укупне БРГП 210 865,46 m^2. Изградња ће се реализовати се у три фазе:

- **у првој фази** планирано је извођење два стамбено-пословна објекта Л1 (улаз А и Б) и Л2 (улаз А и Б), ка улици Ендија Ворхола, са заједничком подземном гаражом на 5 нивоа, и интерном саобраћајницом по ободу комплекса за потребе уласка/изласка из гараже, одношење смећа и ватрогасну бригаду;
- **у другој фази** планирана је изградња друга два стамбено-пословна објекта (Л3 и Л4), један на углу улица Ендија Ворхола и Милорада Јовановића, други ка улици Милорада Јовановића, са заједничком гаражом на два подземна нивоа, са интерном саобраћајницом за улаз/излаз из гараже;
- **у трећој фази** је планирана изградња стамбено-пословног објекта (Л5), ка улици Милорада Јовановића, са гаражом на два нивоа, означеном као Фаза 3 на графичким прилозима.



Слика бр. 6: *Ситуациони план*

Гараже по фазама се повезују како би се користиле као јединствена целина.

Фазе се надовезују једна на другу подземно у грађевинском смислу и инфраструктурно и свака за себе представља независну функционалну целину. Подземна гаража при пуној реализацији комплеса представља јединствени део комплекса који опслужује свих 5 ламела и посетиоце комплеса.

Колски приступ комплексу планиран је из улице Милорада Јовановића интерном саобраћајницом преко платоа унутар комплекса, док је из Ендија Ворхола приступ омогућен интерном саобраћајницом у нагибу, коју чине колске рампе, и која пролази по ободу комплекса и излази на улицу Милорада Јовановића. Интерна саобраћајница која се спушта од коте колског приступа у Ендија Ворхола 87,33 до коте 77,00 односно коловоза улице Милорада Јовановића, је двосмерна до уласка у гараже, ширине 6m, а након тога једносмерна ширине 3,5m. Преко обе интерне саобраћајнице је омогућен приступ подземној гаражи.

Интерним саобраћајницама је омогућен приступ и возилима за одношење смећа као и за приступ и пролаз ватрогасних возила. Пешачки приступ комплексу омогућен је пешачким стазама, тротоарима и степеништима. Стамбени и пословни улази у објекте орјентисани су према главним саобраћајницама (улица Ендија Ворхола и улица Милорада Јовановића) Улази у локале су планирани са јавне површине или са заједичког платоа унутар парцеле.

Објекат Л1 (улаз А) је спратности 4По+Су+П+12+Пс и обухвата следеће функционалне целине:

- подрумске етаже и сутерен у оквиру којих је планирано следеће:
  - подземна гаража за станаре и кориснике комерцијалних садржаја;
  - техничке и помоћне просторије;
  - простор за паркирање бицикала;
- приземље које садржи:
  - комерцијалне садржаје – локале;
  - стамбени улаз са ветробраном, улазним холом, коридором;
  - пословне апартмане;
  - улаз са ветробраном, улазним холом, коридором за кориснике пословних апартмана;
  - техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом од споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације;
- 1.-12.(повучени) спрат који садржи:
  - стамбене јединице различитих конфигурација.

Објекту се приступа са улице Ендија Ворхола на коти приступа 87.06 mнв. Апсолутна висинска кота венца је на 131.26 mнв док је слеме објекта на 133.86 mнв. Приступ стамбеним јединицама је функционално одвојен од приступа бизнис апартманима засебним улазом и холом. Сви бизнис апартмани су орјентисани према унутрашњем дворишту док се према улици Ендија Ворхола налазе локали.

Пожарни платои су дефинисани на платоу између објеката Л1 и Л2 као и на интреној саобраћаници код улаза у гаражу где је уједно и предвиђен улаз ватрогасне бригаде у гаражу. Поред улаза у гаражу налази се и трафо блок за објекте који припадају фази I.

Објекат Л1 (улаз Б) је спратности 2По+П+2 и обухвата следеће функционалне целине:

- подрумске етаже у оквиру које је планирано следеће:
  - подземна гаража за станаре и кориснике комерцијалних садржаја;
  - техничке и помоћне просторије;
  - простор за паркирање бицикала;
- приземље које садржи:

- улаз са ветробраном, улазним холом, коридором за кориснике пословних апартмана;
- техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом од спољa, електро просторију и просторије за машинске инсталације;
- простор за одношење смећа;

- 1.-2. спрат који садржи:
  - кединице пословних апартмана различитих конфигурација.

Објекту се приступа са стране интерне саобраћанице на коти приступа 76.50 mнв. Апсолутна висинска кота венца је на 88.26 mнв док је слеме објекта на 87.06 mнв. Бруто површина објекта је 659.91 m^2 док је нето 545.64 m^2. Објекат садржи 10 бизнис апартмана различите структуре. Приступ бизнис апартманима омогућен је у приземљу објекта.

Објекат је Л2 (улаз А), спратности 4По+Су+П+10+Пс и обухвата:

- подрумске етаже и сутерен у оквиру којих је планирано седеће:
  - подземна гаража за станаре и кориснике комерцијалних садржаја;
  - техничке и помоћне просторије;
  - простор за паркирање бицикала;
- приземље које садржи:
  - комерцијалне садржаје – локале;
  - стамбени улаз са ветробраном, улазним холом, коридором;
  - пословне апартмане;
  - улаз са ветробраном, улазним холом, коридором за кориснике пословних апартмана;
  - техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом од спољa, електро просторију и просторије за машинске инсталације;
- 1.-10. (повучени) спрат који садржи:
  - стамбене јединице различитих конфигурација.

Објекту се приступа са стране улице Ендија Ворхола на коти приступа 86.60 mнв. Апсолутна висинска кота венца је на 123.25 mнв док је слеме објекта на 125.85 mнв. Бруто површина објекта је 24662.16 m^2 док је нето 20575.17 m^2. Објекат садржи 236 стамбених јединица, 8 локала и 17 бизнис апартмана. Приступ стамбеним јединицама је функционално одвојен од приступа бизнис апартманима засебним улазом и холом. Сви бизнис апартмани су орјентисани према унутрашњем дворишту док се према улици Ендија Ворхола налазе локали. Пожарни платои су дефинисани на платоу између објеката Л1 и Л2 као и улици Ендија Ворхола.

Објекат је Л2 (улаз Б), спратности 2По+П+2 и обухвата:

- подрумске етаже и сутерен у оквиру којих је планирано седеће:
  - подземна гаража за станаре и кориснике комерцијалних садржаја;
  - техничке и помоћне просторије;
  - простор за паркирање бицикала;
- приземље које садржи:
  - стамбени улаз са ветробраном, улазним холом, коридором;
  - пословне апартмане;
  - улаз са ветробраном, улазним холом, коридором за кориснике пословних апартмана;
  - техничке просторије – електро просторију и просторије за машинске инсталације;
- 1.-2. спрат који садржи:
  - стамбене јединице различитих конфигурација.

Објекту се приступа са стране интерне саобраћанице на коти приступа 76.50 mнв. Апсолутна висинска кота венца је на 87.80 mнв док је слеме објекта на 86.60 mнв. Бруто површина објекта је 3792.66 m^2 док је нето 3277.66 m^2. Објекат садржи 26 стамбених јединица и 11 бизнис апартмана. Приступ стамбеним јединицама је функционално одвојен од приступа бизнис апартманима засебним улазом и холом.

Објекат Л3, спратности 2По+П+12+Пс, обухвата следеће функционалне целине:

- подрумске етаже у оквиру које је планирано следеће:
  - подземна гаража за станаре и кориснике комерцијалних садржаја;
  - техничке и помоћне просторије;
  - простор за паркирање бицикала;
- приземље које садржи:
  - комерцијалне садржаје – локале;
  - стамбени улаз са ветробраном, улазним холом, коридором;
  - техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом од спољa, електро просторију и просторије за машинске инсталације;
  - депанданс предшколске установе за 80 корисника;
- 1.спрат, планиран да садржи:
  - локале (приступ локалима са спољне стране због конфигурације терена);
  - стамбене јединице различитих конфигурација;
- 2.- 12. (повучени) спрат, планирани да садрже:
  - стамбене јединице различитих конфигурација.

Објекту се приступа са стране улице Милорада Јовановића на коти приступа 76.50 mнв. Апсолутна висинска кота венца је на 120.70 mнв док је слеме објекта на 123.30 mнв. Бруто површина објекта је 27979.73 m^2 док је нето 23471.26 m^2. Објекат садржи 263 стамбених јединица, 10 локала и депанданс ПУ за потребе 80 корисника (мин 520m^2 бруто). Локали су орјентисани према улицама Ендија Ворхола и Милорада Јовановића. Трафо блок за фазу 2 налази се у приземљу објекта и њему се приступа са интерне саобраћанице која се изводи у фази 2 и која служи за додатан улазак у гаражу. Пожарни платои су дефинисани на платоу између објеката Л3 и Л4 као и улици Милорада Јовановића.

Објекат Л4, спратности 4По+Су+П+10+Пс, обухвата следеће функционалне целине:

- подрумске етаже у оквиру које је планирано следеће:
  - подземна гаража за станаре и кориснике комерцијалних садржаја;
  - техничке и помоћне просторије;
  - простор за паркирање бицикала;
- Приземље које садржи:
  - комерцијалне садржаје – локале;
  - стамбени улаз са ветробраном, улазним холом, коридором;
  - пословне апартмане;
  - улаз са ветробраном, улазним холом, коридором за кориснике пословних апартмана;
  - техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом од спољa, електро просторију и просторије за машинске инсталације;
- 1.– 10. (повучени) спрат, планирани да садрже:
  - стамбене јединице различитих конфигурација.

Објекту се приступа са стране улице Милорада Јовановића на коти приступа 76.50 mнв. Апсолутна висинска кота венца је на 113.15 m нв док је слеме објекта на 115.65 mнв. Бруто површина објекта је 26522.46 m^2 док је нето 22595.99 m^2. Објекат садржи 279 стамбених јединица, 5 локала и 16 бизнис апартмана. Приступ стамбеним

јединицама је функционално одвојен од приступа бизнис апартманима засебним улазом и холом. Сви бизнис апартмани су орјентисани према унутрашњем дворишту док се према улици Милорада Јовановића налазе локали. Пожарни платои су дефинисани на платоу између објеката Л3 и Л4 као и између објеката Л4 и Л5.

Објекат Л5, спратности 2По+П+12+Пс, обухвата следеће функционалне целине:

- подрумске етаже у оквиру које је планирано следеће:
  - подземна гаража за станаре и кориснике комерцијалних садржаја;
  - техничке и помоћне просторије;
  - простор за паркирање бицикала;
- Приземље које садржи:
  - комерцијалне садржаје – локале;
  - стамбени улаз са ветробраном, улазним холом, коридором;
  - пословне апартмане;
  - улаз са ветробраном, улазним холом, коридором за кориснике пословних апартмана;
  - техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом од споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације;
  - депанданс предшколске установе за 80 корисника;
- 1.– 12. (повучени) спрат, улаз А, планирани да садрже:
  - стамбене јединице различитих конфигурација;
- 1.– 12. (повучени) спрат, улаз Б, планирани да садрже:
  - пословне апартмане различитих конфигурација.

Објекту Л5 се приступа са стране улице Милорада Јовановића на коти приступа 76.50 мнв. Апсолутна висинска кота венца је на 120.70 мнв док је слеме објекта на 123.30 мнв. Бруто површина објекта је 31967.98 m^2 док је нето 26741.05 m^2. Објекат садржи 151 стамбених јединица, 3 локала и 195 бизнис апартмана. Приступ стамбеним јединицама је функционално одвојен од приступа бизнис апартманима засебним улазом и холом. Пожарни платои су дефинисани на платоу између објеката Л4 и Л5 као и на интерној саобраћајници чија је изградња планирана у фази 1.

Трафо станица за објекат се налази у приземљу и има директан приступ са интерне саобраћанице.

Подземне етаже су пројектоване као једна велика гаража која се налази на 5 нивоа, са 3 улаза/излаза. Нивои су међусобно повезани унутрашњим двосмерним, двоструким рампама.

У подруму -4 испод Л1 и Л2, односно подруму -2 испод Л3, Л4 и Л5, пројектована је гаража укупног капацитета 641 ПМ, од тога 27 ПМ за инвалиде. По фазама се изводи следећи број ПМ: Фаза I-231 ПМ, В Фаза II-263 ПМ и Фаза III-147 ПМ. Чиста висина гараже је H=2,95m.

У подруму -3 испод Л1 и Л2, односно подруму -1 испод Л3, Л4 и Л5, пројектована је гаража укупног капацитета 629 ПМ, од тога 29 ПМ за инвалиде. По фазама се изводи следећи број ПМ: Фаза I-222 ПМ, Фаза II-260 ПМ и Фаза III-147 ПМ. Чиста висина гараже је X=3,81м у делу гараже који се изводи у Фази I, односно H=3,56m у делу гараже који се изводи у Фазама II и III.

У подруму -2 пројектована је гаража укупног капацитета 137 ПМ, од тога 10 ПМ за инвалиде. Етажа се у целости изводи у Фази I. На овој етажи је омогућен приступ гаражи, преко 3 улаза/излаза. Два улаза/излаза су планирана на интерној саобраћајници у нагибу, која се спушта преко предметне парцеле од улице Ендија Ворхола до Милорада Јовановића, а трећи улаз/излаз је са платоа унутар комплекса, преко интерне саобраћајнице којој се приступа из улице Милорада Јовановића Са ове

етаже је омогућена веза унутрашњим рампама са етажама изнад и испод, на којима је планирано паркирање за потребе комплекса. Чиста висина гараже је H=2,95m.

У подруму -1 пројектована је гаража капацитета 149ПМ, од тога 10 ПМ за инвалиде. Етажа се у целости изводи у Фази I. Чиста висина гараже је H=2,95m.

У сутерену пројектована је гаража капацитета 150ПМ, од тога 10 ПМ за инвалиде. Етажа се у целости изводи у Фази I. Чиста висина гараже је H=3,36m на делу испод објекта Л1 и H=2,90 m на делу гараже испод објекта Л2. Укупан број паркинг места гараже на 5 нивоа након извођења свих фаза је 1706 ПМ од тога 86 ПМ за инвалиде.

Фазом I биће остварено 889 ПМ од тога 48 ПМ за инвалиде, Фазом II биће остварено 523 ПМ од тога 23 ПМ за инвалиде, и Фазом III 294 ПМ од тога 15 ПМ за инвалиде.

Укупна површина гараже је 67.758 m^2, што је сврстава у велике гараже.

Становање је пројектовано на свим надземним етажама, изузев приземља па до последње етаже, повученог спрата. Улази свих станова удаљени су мање од 15 m од припадајућег евакуационг степеништа, уз постојање другог евакуационог степеништа на мање од 30 m.

У подземној етажи (-02) објеката Л1 предвиђена је и просторија за одлагање отпада. Прилаз просторији омогућен је директно преко интерне саобраћајнице која повезује улице Ендија Ворхола и Милорада Јовановића. Број прес контејнера и величина биће у складу са условима надлежног ЈКП.

У приземљу свих објеката су планирани пословно-комерцијални садржаји до 20% на нивоу целе парцеле, са техничким просторијама (електро-енергетске и термо-техничке инсталације) и другим помоћним просторијама. Локали који се налазе у приземљима објекта и оријентисани су ка пешачким торотарима или платоу у оквиру парцеле. Пословни апартмани се налазе у објектима Л1 (А), Л2 (А и Б), Л4 и Л5 у приземљу орјентисани према унутрашњем дворишту. У објекту Л1Б сви станови су пословни апартмани. Објекат Л5 је подељен на две посебне целине од којих једна има стамбену намену а друга пословну (пословни апартмани).

У оквиру комплекса планиране су два дечија депаданса у оквиру приватног сектора са пратећим дворишним делом у складу са нормативом и планираним капацитетима.

У сутеренским и подземним деловима комплекса планиране су гараже, техничке и помоћне просторије. Гаража се реализује фазно, након завршетка предходне фазе се надовезује на наредну фазу у којој су планирани улази. Паркирање за планиране објекте организовано је на пет нивоа подземне гараже и то као: паркирање за станаре и паркирање за комерцијалне односно пословне садржаје.

Техничке просторије

Трафостаница и дизел-електрични генератор - трафостанице за Фазу I се налазе у оквиру подрумске етаже -02 са директним приступом са интерне саобраћајнице, између улица Ендија Ворхола и Милорада Јовановића. Трафо станице за Фазу II се налазе у приземљу објекта Л3, а за Фазу III у оквиру приземља објекта Л5.

Дизел-електрични генератор се налази поред трафостаница, позициониран тако да се вентилирање и избацивање издувних гасова спроведе без утицаја на конфор отвореног простора и корисиника.

Просторије за електроенергетику, телекомуникационе и сигналне системе- подруму и у приземљу се налазе техничке просторије са телекомуникационим и сигналним инсталацијама. Позициониране су тако да минимизују дужине каблирања. На надземним етажама са становањем налазе се зависно од потребе, спратне техничке просторије за ЕЕ и ТКС. На етажи приземља у објектима налазе се посебне просторије за КПК ормаре.

Топлотна подстаница - у подземним стажама, ниво сутерена или -1, планирана је техничка просторија топлотне подстанице. Позиционирана је тако да се избегну негативни ефекти вибрација и буке опреме унутар просторије.

Спринклер станица – подрумској етажи -04, налази се техничка просторија са спринклер станицом. Доступна је ватрогасцима преко улаза за ватрогасце. Планиран је резервоар воде за гашење пожара спринклер системом у гаражи, локалима и бизнис апартманима.

3.1. Опис главних карактеристика Пројекта

Носећи конструткивни склоп објеката у потпуности је армиранобетонски. Конструктивни систем објекта садржи:

- онструкцију обезбеђења темељне јаме;
- конструкцију објекта коју чине:
  - хоризонтални елементи - плоче и греде;
  - вертикални елементи - платна, стубови, рамови.

Носећи вертикални елементи су стубови и платна. Бочна, хоризонтална стабилност постигнита је платнима.

Фасадни зидови, зидови између стамбених јединица, зидови између стамбених јединица и коридора, као и и зидови техничких просторија, остава и зидови између локала и стамбених простора пројектовани су од гитер блока 20, 25 cm.

Инсталације су обзидане гас бетонским блоковима дебљине 7.5 и 10 cm.

Термоизолациони слојеви на спољном омотачу су рађени од камене вуне, гас бетонских блокова одређених термоизолационих карактеристика, ПИР изолације и ектрудираног полистирена (раван кров). Термоизолациони слојеви унутрашњих слојева су рађени од камене вуне и екструдираног полистирена. Дебљине слојева термоизолације одговарају потребним особинама у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда.

Фасадне облоге пројектоване су од фасадне гранитне керамике у комбинацији са контактном фасадом. Плафонске облоге улаза, тераса и еркера пројектоване су као вентилисане са завршним слојем фиберцементних плоча на подконструкцији у комбинацији са контактном фасадом.

Кровна хидризолација је класична кровна хидризолациона мембрана, ПЕ фолија, која се поставља преко слоја за пад, који је уједно и заштита кровне термоизолације.

Сви спољни прозори и врата пројектовани су да задовоље услове термичких параметара. Сви профили фасадне столарије су алуминијумски, трокоморни и петокоморни са термоизолационим стаклом, у складу са правилима о енергетсој ефикасности и уклопљени су са деловима фасаде са завршном обрадом од стакла у једну целину.

Ограде на терасама су од челичних носећих вертикалних профила ограде, са челичним рукохватом и стакленом испуном.

Подови стамбених јединица планирани су тако да су у зони кухиње, у тоалетима, купатилима и вешерајима подови обложени керамиком, а сви остали простори станова су обложени паркетом. Коридори и улазни холови обложени су подном гранитном керамиком, док су техничке просторије и оставе обложене епоксидом и феро бетоном.

Унтрашњи преградни зидови у становима пројектовани су као гипскартонски са металном подконструкцијом и звучном изолацијом. Сви унутрашњи зидови улазних зона станова, трпезарије, дневних боравака и соба су бојени. Зидови кухиње обложени

су вештачким каменом у зони радне површине, док су купатила и тоалети обложени зидном керамиком до плафона.

Чиста висина у собама свих станова у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, са плафонима бојеним дисперзивном бојом. У становима су пројектовани спуштени плафони од монолинтих гипскартонских плоча, бојени дисперзивном бојом. Коридори такође имају спуштен плафон, изведени монолитним гипскартонским плочама и бојени.

Улазна врата у станове су сигурносна, против провална врата са металном конструкцијом и финалном обрадом. Сва остала унурташња врата станова су дрвена, са дрвеним штоковима и первајзима. На путу евакуације, на степенишним и лифтовским језгрима, врата су противпожарна, метална, опремљена прозором и свом потребном ПП опремом, завршно бојена. Остала врата у јавним просторима, оставама и техничким просторијама су метална или дрвена у складу са пројектном документацијом.

3.1.1. Инфраструктурна опремљеност

За све обухватно функционисање комплекса као целине, али и његових појединих функционалних целина планирано је:

- саобраћајна инфраструктура;
- електроенергетске инсталације:
  - снабдевање електричном енергијом;
  - мерење потошње електричне енергије;
  - енергетски развод и разводни ормани;
  - инсталације осветљења;
  - инсталације прикључница и инсталација за напајање технолошких потрошача;
  - инсталације електромоторног погона и цсну;
  - инсталације заштите од електричног удара;
  - инсталације заштите од атмосферског пражњења;
- телекомуникационе и сигналне инсталације:
  - телекомуникациони систем за потребе оператера телекомуникационих услуга;
  - телекомуникациона мрежа у становима, локалима и заједничким просторима станара;
  - телекомуникациони и сигнални сервиси оператера зграде;
    - систем интерфона и видео интерфона;
    - систем видео надзора (CCTV);
    - систем аутоматске детекције и дојаве пожара;
    - систем детекције угљен-моноксида (CO) у гаражи;
    - систем контроле приступа (Access Control);
    - систем јавног обавештавања;
- инсталације водовода и канализације;
- термотехничке инсталације:
  - грејање;
  - климатизација;
  - вентилација;
  - систем вентилације и одимљавања гараже и степеништа;
  - систем надпритиска;
- системи заштите од пожара,
- спринклер инсталација,
- лифтови.

3.2. Опис технолошког процеса

Планирани Пројекат представља фазну изградњу стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“ максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, на кп.бр. 3/3 КО Чукарица, ГО Чукарица, Град Београд, те се о заступљеном технолошком процесу, односно технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

3.3. Величина и капацитет Пројекта

Главне карактеристике Пројекта са аспекта величине и капацитета су:

- укупна површина кп.бр. 3/3 КО Чукарица.....30.241 m²;
- површина земљишта под објектом/заузетост (проценат фазе у односу на целу парцелу) укупно за све фазе: 13360,19 m²:
  - фаза I – 19,52% (5904,07 m²);
  - фаза II – 16,03% (4846,22 m²);
  - фаза III – 8,63% (2609,89 m²);
- површина земљишта под платоима/заузетост (проценат фазе у односу на целу парцелу) укупно за све фазе: 8,02% (5904,07 m²);
- укупна БРГП подземних етажа (све фазе) по ИДР-у износи 67213,56 m² и то:
  - фаза I – гаража 38244,74 m²;
  - фаза II – гаража 18793,83 m²;
  - фаза III – гаража 10174,99 m²;
- укупна БРГП надземних етажа (све фазе)143651,90 m² и то:
  - фаза I укупно 57181,73 m²:
    - објекат Л1: 28726,91 m² (улаз А: 28067,00 m², улаз Б: 659,91 m²);
    - објекат Л2: 28454,82m² (улаз А: 24662,16 m², улаз Б: 3792,66 m²);
  - фаза II укупно 54502,19 m²:
    - објекат Л3: 27979,73 m²;
    - објекат Л4: 26522,46 m²;
  - фаза III укупно 31967,98 m²:
    - објекат Л5: 31967,98 m²;
- укупна бруто изграђена површина подземних и надземних етажа (све фазе) 210865,46 m² и то:
  - фаза I укупно 95426,47 m²:
    - објекат Л1 (А+Б): 28726,91 m²;
    - објекат Л2 (А+Б): 28454,82 m²;
    - гаража:38244,74 m²;
  - фаза II укупно 73296,02 m²:
    - објекат Л3: 27979,73 m²;
    - објекат Л4: 26522,46 m²;
    - гаража: 18793,83 m²;
  - фаза III укупно 42142,97 m²:
    - објекат Л5: 31967,98 m²;
    - гаража: 10174,99 m²;
- укупна нето површина (све фазе) 120830,53 m² и то:
  - фаза I укупно 48022,23 m²:
    - објекат Л1 (А+Б): 24169,38 m² (улаз А: 23623,74 m², улаз Б 545,64 m²);
    - објекат Л2 (А+Б): 23852,85 m² (улаз А: 20575,17 m², улаз Б 3277,66 m²);
  - фаза II укупно 46067,25 m²:
    - објекат Л3: 23471,26 m²;
    - објекат Л4: 22595,99 m²;
  - фаза III укупно 26741,05 m²:
    - објекат Л5: 26741,05 m²;
- укупан број функционалних јединица према ИДР-у (за све фазе):

- број станова: 1245;
- број локала: 30;
- број бизнис апартмана: 266;

- укупан број депаданса ПУ (за све фазе): 2 (1077,54 m²);
- укупан број паркинг места (све фазе) је 1706 (од тога 86 ПМ за особе са инвалидитетом), и то:
  - број паркинг места намењена становању: 1370;
  - број паркинг места намењена локалима и бизнис апартманима (комерцијалном садржају): 328;
  - паркинг места намењена депадансу:8;
- Слободне зелене површине укупно.....16734,82m²;
  - зеленило у директном контакту са тлом.....4004,16 m²;
  - остало зеленило и зелене површине.....12730,66 m²;

Са еколошког аспекта, карактеристика локације и објекта, капацитет Пројекта је одржив и прихватљив, уз примену мера заштите животне средине.

3.4. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

Могућа кумулативна дејства са другим реализованим пројектима на локацији и окружењу, могу се дати на основу анализе и карактеристика предметног Пројекта и осталих пројеката, могућих утицаја из окружења и вредновања могућих узајамних утицаја.

Капацитет животне средине на локацији и окружењу, у претходном периоду, трпео је извесне негативне утицаје, као последица кумулативног дејства буке и емисија у ваздух од саобраћајних токова, обзиром да се планирани Пројекат налази у површинама мешовитих градских центара у зони више спратности.

Највећи утицај на животну средину очекује се у фази извођења радова на изградњи планирано стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“. С обзиром да су планирани радови временски ограничени, не очекују се значајни утицаји на животну средину у фази уређивања локације и за време изградње објеката и пратеће инфраструктуре. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и емисија у ваздух са краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности. С обзиром на то да су наведени утицаји временски ограничени и престају без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта не представља значајан фактор разматрања са аспекта кумулативних утицаја на животну средину.

Применом мера превенције и заштите животне средине, мера за спречавање и отклањања потенцијално негативних утицаја, пре свега мера заштите од буке и емисија у ваздух, применом мера одговора у случају изненадног акцидената, поштовање норми и стандарда, законске регулативе и услова надлежних органа, јавних и комуналних предузећа, изградња стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“ максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, на кп.бр. 3/3 КО Чукарица, ГО Чукарица, Град Београд неће значајно утицати на квалитет животне средине, са аспекта могућих кумулативних и синергетских ефеката.

На основу напред наведеног, може се закључити да се не очекују значајни утицаји на квалитет и капацитет животне средине, односно не очекују се кумулативни и синергетски утицаји у предметној просторној и урбанистичкој целини, непосредном и ширем окружењу градског центра.

3.5. Коришћење природних ресурса и енергије

Реализација планираног Пројекта неће захтевати посебно коришћење природних обновљивих, необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда предвиђених за изградњу објеката и пратеће инфраструктуре, с обзиром да су сви параметри у складу са важећим урбанистичком документацијом. Нема посебних захтева за потрошњом земљишта као важног природног ресурса, а намена објекта не захтева посебну потрошњу осталих природних обновљивих и необновљивих ресурса.

У току реализације Пројекта, за извођење радова, биће ангажована механизација која ће, као погонско гориво, користити нафтне деривате/друге енергенте. На основу анализе карактеристика локације, карактеристика и анализе пројектованог обима радова, њиховог локалног карактера и ограниченог трајања, процењено је да коришћење и потрошња погонских горива не представља значајан утицај на потрошњу необновљивих природних ресурса.

За планирани Пројекат није карактеристична потрошња воде у технолошке сврхе. Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса у складу са већ дефинисаним Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. К-568/2023 од 12.06.2023. године. Планиране укупне количине воде за све фазе укупно:

- за санитарну воду: Q_{sv}=28,11 l/s;
- за хидрантску мрежу: Q_{ppv}=32.5 l/s;
- снабдевање спринклер система је из резервоара.

Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада инсталиране опреме и уређаја, у складу са условима „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак електродистрибуција Баново брдо, бр. 81110ББ.36/23.2748/23 од 19.07.2023. године. Укупна једновремена снага за фазу I, фазу II и фазу III: Pj=7033 Kw.

Планирана је употреба каблова са “halogen free” изолацијом за 1kV кабловске вододве. Повезивање MRO ормана преко NN раставних блокова (KPK) лоцираних у електро просторијама поред глацног улаза сваке ламеле.

Укупно су предвиђена два DEA (дизел агрегата) i to:

- у гаражи у фази I предвиђен је један DEA (дизел агрегат), Sn=550 kVA;
- у гаражи у фази II предвиђен је један DEA (дизел агрегат), Sn=550 kVA;

Снабдевање објеката топлотном енергијом је предвиђено преко индиректне везе (топлотне подстанице) на даљински систем грејања ЈКП „Београдске електране“, уз могућност грејања помоћу „Multi Split“ клима јединица у прелазним периодима. Објекте је могуће прикључити са постојеће дистрибутивне мреже у Ваљевској улици, уз потребену реконструкција постојећег топловода.

Нема захтева за коришћењем шумских ресурса и дрвета, минералних сировина и руда, као ни других природних ресурса.

Носилац Пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре, прописан начин уређивања локације (према посебним условима), услове надлежних јавних и комуналних предузећа, као и мере заштите животне средине.

Закључак: На основу утврђених чињеница, може се закључити да планирани Пројекат нема значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те са тог аспекта еколошки је прихватљив и одржив и не представља фактор угрожавања природних ресурса.

3.6. Стварање отпада и отпадних материја на локацији

Управљање свим генерисаним врстама и категоријама отпада мора да буде усклађено са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и подзаконским актима за област управљања отпадом.

Сав отпад који ће се генерисати при реализацији и редовном функционисању Пројекта, биће привремено ускладиштен на дефинисаној микролокацији, на месту настанка, а у поступку управљања предавати овлашћеним оператерима (надлежном јавном комуналном предузећу или оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом).

На локацији предметног Пројекта, у току реализације и редовног рада, генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода:

- отпад од грађења и рушења;
- комунални отпад;
- рециклабилни отпад;
- отпадни филтери;
- биоразградиви отпад;
- отпадно јестиво уље;
- отпад из таложника - сепаратора уља и масти;
- санитарно - фекалне отпадне воде;
- условно чисте атмосферске воде;
- потенцијално зауљене атмосферске воде;
- замашћене отпадне воде из кухиње.

Отпад од грађења и рушења настајаће на локацији у току реализације Пројекта, припремних радова на локацији и у фази изградње објеката стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“. Настали отпад и грађевински шут мора бити евакуисан са локације, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.

У фази реализације вршиће се рашчишћавање терена на локацији планираног комплекса. Вишак земље који настаје у овој фази има употребну вредност и може се употребити за насипање терена, нивелацију, санирање санитарних депонија, процесе рекултивације и друге намене, у складу са локалном нормативом, према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Комунални отпад, настајаће на локацији као последица боравка запослених у фази изградње објеката, власника и корисника услуга у фази фунционисања стамбено – пословног комплекса. Сакупљаће се и одлагати према партерном решењу на локацији. У приземљу објеката Л1 планирана је просторија за одлагање комуналног отпада. Избор посуда за одлагање отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа. Изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, што се потврђује Уговором о пружању услуга.

Отпадни филтери који ће настати пречишћавањем отпадног ваздуха из подземних гаража и котларнице ће се прикупљати и складиштити у посебне контејнере или посуде на прописан начин све до уступања овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада.

Рециклабилни отпад (PET амбалажа, папир, картон, пластика, метал), који ће настајати у фази редовног рада Пројекта, сакупљаће се и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл.гласник РС”, бр.56/10, 93/19 и 39/21) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду

(„Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18) и уступаће се заинтересованим лицима-оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и Документ о кретању отпада.

Биоразградиви отпад се може генерисати у локалима уколико су исти намењени за припрему хране. У том случају ће се одвојено прикупљати у посебном контејнеру са поклопцем и уступати оператерима који поседују дозволу за управљање овом врстом отпада уз евиденцију и документ о кретању отпада.

Отпадно јестиво уље се може генерисати у локалима уколико су исти намењени за припрему хране. Ова врста отпада ће се сакупљати и привремено складиштити у одговарајућим непропустим и затвореним посудама у складу са одредбама Правилника о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Сл. гласник РС“, бр. 71/10), све до предаје овлашћеном оператеру.

Отпад из таложника-сепаратора уља и масти, представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21). Обавеза Носиоца Пројекта је да опасан отпад на даљи третман и поступање преда овлашћеном Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.

Управљање отпадним водама на предметној локацији се успоставља преко сепаратне канализационе мреже. Све категорије отпадних вода се морају сакупљати и третирати у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18-др. закон) и важећим подзаконским актима.

Санитарно-фекалне отпадне воде, из сваког објекта, ће се преко интерне канализације, упушати у постојећу јавну градску канализациону мрежу, а у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

Условно чисте атмосферске воде - планирана је интерна атмосферска канализација за одвођење условно чистих атмосферских вода до градске уличне атмосферске канализационе мреже.

Потенцијално зауљене атмосферске воде од прања манипулативних површина у гаражном делу, и свих других манипулативних површина на нивоу комплекса ће се, системом канала одводити у таложник-сепаратор лаких течности, уља и масти пре упуштања у реципијент/кишну канализациону мрежу.

Замашћене отпадне воде из кухиње, уколико су локали планирани за намену припреме хране, ће се пречишћавати на сепаратору масти, и даље одводити санитарно-фекалном канализационом мрежом на локацији Пројекта, до упуштања у градску канализациону мрежу.

Уз стриктно поштовање услова и сагласности ималаца јавних овлашћења, надлежних органа, оргнизација и предузећа, законских прописа, мера превенције, спречавања, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, предметни Пројекат је одржив и еколошки прихватљив за локацију и предметну зону.

Закључак: Уз стриктно поштовање законских прописа, мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, управљање отпадом, реализација и редовни рад предметног Пројекта је еколошки прихватљив и за локацију и предметну просторну и урбанистичку целину.

3.7. Загађивање и изазивање неугодности на локацији и непосредном окружењу

За оцену стања животне средине потребно је анализирати могуће утицаје и промене на локацији и непосредном окружењу као последицу реализације и функционисања стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“.

Највећи импакт на животну средину може се очекивати при реализацији предметног Пројекта, када животна средина трпи негативне утицаје локалног и временски ограниченог карактера. Земљани и грађевински радови на локацији захтевају ангажовање механизације, чији рад условљава емисију специфичних полутаната атмосфере, импулсне буке, прашине, генерисање грађевинског отпада и вишка земље. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно довести до прекорачења граничних вредности. Присуство механизације, грађевинског отпада и неуређеност локације у фази реализације представља вид визуелне деградације. Ипак, обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће условити значајне и трајне последице по животну средину - сви негативни утицаји престају по завршетку радова без вероватноће понављања, а пејзажним и урбанистичко - архитектонским решењем комплекса значајно се унапређују визуелни квалитети.

Реализација стамбено-пословног комплекса, ће се одвијати уз поштовање услова и сагласности ималаца јавних овлашћења, према пројектној документацији и уз поштовање норми и стандарда предметне делатности, законске регулативе, обавезан надзор и реализацију пројектованих мера заштите, како би се сви значајни утицаји свели на локалне и малог импакта на животну средину.

У току редовног функционисања стамбено-пословног комплекса генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода: комунални отпад, рециклабилни отпад, биоразградиви отпад, отпадна јестива уља, отпадни филтери, опасан отпад - талог из таложника-сепаратора масти и уља, санитарно-фекалне отпадне воде, потенцијално зауљене атмосферске воде, условно чисте атмосферске воде, замашћене отпадне воде из кухиње локала уколико у планиране за намену припреме хране као и до повремене појаве буке од саобраћаја на локацији. Адекватним мерама заштите животне средине, инфраструктурног уређења и комуналног опремања, спречиће се сви значајни негативни утицаји на животну средину и непосредно окружење локације.

Емисија топлоте и светлости није карактеристична за планирани Пројекат.

Значајни негативни утицаји на животну средину могу настати само у случају акцидента на локацији, односно у случају пожара, као и у случају просипања, процуривања и разливања нафтних деривата из транспортних средстава и настанка зауљених атмосферских вода.

Редовне активности и функционисање Пројекта стамбено-пословног комплекса, не представља претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду да су намена објеката и капацитет плански и пројектно дефинисани, извршен избор енергената, планирана комунална и остала инфраструктурна опремљеност, усвојено оптимално саобраћајно решење и планирано управљање отпадом.

3.8. Ризик настанка удеса на локацији

Удес (акцидент) је неочекивани, односно непредвиђени догађај, који може угрозити становништво, животну средину или довести до материјалне штете. Процена ризика од потенцијалних акцидената и удесних ситуација за планирани Пројекат: Изградња стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“ максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, на кп.бр. 3/3 КО Чукарица, ГО Чукарица, Град Београд извршена је

на основу идентификације потенцијалних хазарда и хазардних ситуација, процене вероватноће настанка и анализе последица удеса. Поред идентификације, за процену ризика извршена је и анализа последица која има за циљ да предвиди обим могућих ефеката удеса, величину штете и обим одговора на удес.

Процена ризика од удесних ситуација на локацији Пројекта се може извршити на основу идентификације хазарда, процене вероватноће настанка и анализе последица.

Идентификација хазарда и процена вероватноће настанка удеса врши се на основу анализе Пројекта. На тај начин се може дати приказ узрока који могу довести до акцидента:

- људске и организационе грешке;
- природне катастрофе и спољашњи акциденти.

Поред идентификације хазарда и процене вероватноће настанка удеса, за процену ризика је потребно извршити и анализу последица која има за циљ да предвиди обим могућих ефеката удеса, величину штете и обим одговора за удес.

Прва фаза анализе повредивости је идентификација свих повредивих објеката на комплексу и у његовом окружењу. Повредиви објекти су сви на удес осетљиви објекти и све оно што може бити под утицајем неконтролисаног ослобађања штетних материја, људи, екосистеми, материјална добра.

Удесне ситуације која могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су:

- просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и изградње планираних објеката, и из возила током одвијања саобраћајнх активности за време редовног функционисања;
- пожар.

У случају удесног изливања нафтних деривата, уља и мазива на околно земљиште из опреме и пратеће механизације и меродавних возила приликом извођења радова, као и току редовног рада, долази до разливања и ширења по површини земљишта и продирање у дубље слојеве. Нафта и нафтни деривати се, кроз земљиште, крећу водом као растварачем, (која је растварач за већину загађујућих супстанци које се растварају у води - вода их носи у облику раствора), а у облику суспензија нерастворене супстанце. Кретање и токови подземних вода, у принципу значи и кретање загађујућих супстанци, формирајући „ток загађене воде" или „струју загађеног раствора" унутар слојева подземних вода. Узимајући у обзир искуства за овакве удесне ситуације потребно је:

- уколико је то технички изводљиво, хитно спречити даље цурење мазива, уља или горива;
- спречити ширење изливених нафтних деривата постављањем физичких баријера или прављењем провизорног канала око мрље;
- избор адекватног сорбента (песак/пиљевина/зеолит) или отпадног филера или пуцвала;
- примена сорбента (посипање);
- поступак сакупљања насталог отпада након примене сорбента;
- коначно одлагање и чување насталог отпада (загађеног сорбента и слоја земље) уз контролу и надзор или уступање овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада на даље поступање (према Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавање опасног отпада, „Сл. гласник РС" бр. 92/10).

Пожар током функционисања предметног Пројекта може настати као последица људске грешке, квара на електроинсталацијама и опреми. Контролисање ризика и

смањење вероватноће настанка акцидента постиже се стандардним мерама заштите од пожара при складиштењу и манипулацији.

Пожар који се не локализује и неутралише у тренутку иницијације може изазвати емисију аерополутаната који би краткотрајно довело до акутног загађивања на локацији, непосредном и ширем окружењу. У случају овог акцидента може се очекивати повећане концентрације загађујућих материја на локацији и непосредном окружењу. Ниво концентрације загађујућих материја у димном облаку који настаје као последица пожара, зависиће од временских услова. При неутралним и нестабилним стратификацијама атмосфере, највећа концентрација ће бити при тлу у релативној близини запаљеног објекта и то до растојања од 20 његових висина, честице из облака дима се временом таложе и падају на околни простор. На овај начин би дошло до извесног загађења простора.

У случају удеса овог типа долази до ослобађања велике количине енергије у атмосферу у виду топлоте. Ово повећава унутрашњу топлоту - долази до термичког оптерећења. Сви ови утицаји су краткотрајни, па немају дужи ефекат на стање животне средине. Загађујуће материје делују штетно на флору и фауну, као и на људски организам. Токсично деловање на биљке везано је за разградњу хлорофила и поремећај асимилације. Осим тога, таложење чађи и прашине на лисним површинама омета процес фотосинтезе. Могући пожар на локацији, неће имати утицаја на зоне становања у окружењу. Не постоји могућност преношења пожара на зоне становања.

Пожар као потенцијални акцидент био би временски и просторно ограничен, без могућности ширења ван граница комплекса и са минималним последицама по здравље људи и животну средину.

На локацији су примењене све мере заштите од пожара које се огледају у постојању хидрантске мреже за гашење пожара и прописаног типа покретних апарата за гашење пожара. Обезбеђене су противпожарне саобраћајнице прописаног профила за безбедан приступ ватрогасних возила. Такође, у планираним објектима предвиђена је стабилна аутоматска инсталација за детекцију и гашење пожара, односно спринклер инсталација.

Карактеристике планираног стамбено-пословног комплекса и избор опреме противпожарне заштите представљају најбоље понуђено решење заштите од појаве пожара. У случају појаве пожара не постоји вероватноћа ширења ван локације Пројекта.

Закључак: Применом превентивних мера заштите, ризик од акцидента, односно ризик од пожара и процуривања или просипања уља, мазива и других нафтних деривата и потенцијална контаминација земљишта и подземних вода се своди на минимум, односно на догађај мале вероватноће.

4.0. Приказ главних алтернатива које су разматране

Могућност алтернативних решења у избору локације, начина изградње објеката и пратећих садржаја су основни постулати у функцији заштите животне и друштвене средине. Такође, приликом анализе услова и одређивања мера заштите животне средине кроз процену утицаја сагледана су сва потенцијална ограничења и могући конфликти у простору које доноси Пројекат и локација као и међусобни односи Пројекта и стања животне средине пре изградње Пројекта.

За реализацију планираног стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“ максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, нису понуђена алтернативна решења. Из тих разлога могуће алтернативе нису разматране са аспекта избора локације. Разлози за избор предложене локације су:

- површина предметне локације, одговара потребама Носиоца Пројекта;
- са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, односно Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“, бр. 20/10, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу;
- просторне могућности и капацитет комплекса дозвољавају избор адекватног решења при размештају објекта и пратећих садржаја;
- обезбеђена је добра саобраћајна повезаност са непосредним и ширим окружењем;
- на локацији и у окружењу нема осетљивих и повредивих садржаја, те са тог аспекта нема ограничавајућих фактора за реализацију и редовни рад односно функционисање комплекса;
- микро и макро локација Пројекта у односу на друге урбане садржаје је повољна и прихватљива;
- комплекс планиран за изградњу је могуће адекватно инфраструктурно опремити у складу са захтевима планиране намене, а према условима ималаца јавних овлашћења, надлежних предузећа и организација уз задржавање појединих постојећих објеката.

Са еколошког аспекта, поштујући принципе одрживог развоја могућа је реализација и редовно функционисање стамбено – пословног комплекса на локацији уз поштовање законске регулативе и пратећих подзаконских аката за предметну делатност, мера превенције у поступку реализације Пројекта, мера за спречавање и отклањање потенцијалних ризика и штетних утицаја у поступку реализације и редовног фунционисања, за случај удеса на локацији и случај престанка рада Пројекта као и мера контроле, заштите и мониторинга животне средине.

5.0. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

Стање животне средине, процена капацитета и квалитета свих чинилаца, дата је на основу вредновања простора са аспекта природних карактеристика, створених вредности, услова насталих у простору у протеклом периоду, резултата извештаја стања чиниоца животне средине добијених лабораторијским испитивањима и података из постојеће базе података о мониторингу животне средине ГО Чукарица, Град Београд.

Процена стања животне средине даје се на основу природних карактеристика локације и просторне целине којој припада, створених услова на локацији и окружењу и опсервације на терену уз идентификацију свих извора загађивања и потенцијалних просторних и еколошких конфликата. Директни и индиректни ефекти свих компоненти развоја процењени су у односу на следеће аспекте:

- демографске карактеристике просторне целине;
- флору и фауну, биодиверзитет, заштићена природна добра;
- земљиште, воду, ваздух;
- предео и пејзаж;
- материјална добра и културну баштину;
- интеракцију између претходно наведених аспеката.

Пројекат ће довести до повећане густине насељености повећања стопе запослености, с обзиром на то да се ради о изградњи стамбено – пословног комплекса.

На локацији нису идентификовани представници флоре и фауне који могу бити угрожени реализацијом и редовним радом планираног Пројекта. Биолошки вредних врста са аспекта биодиверзитета на локацији и у непосредном окружењу нема. Такође, у анализираном подручју као и непосредном окружењу, нема заштићених природних и културних добара, арехеолошких налазишта који би били угрожени реализацијом и редовним радом Пројекта.

Удео извора емисије (загревање, саобраћај и индустрија) у загађивању ваздуха на територији Београда различит је за централну зону, шири центар и најширу територију града. Мерна места за узорковање ваздуха постављена су на нивоу локалне урбане мреже, пре свега због критеријума сагледавања здравствених ефеката са уважавањем и осталих важних критеријума прописаних нашим и прописима Светске здравствене организације.

Подаци о квалитету ваздуха за предметну зону и локацију преузети су из Годишњег извештаја о резултатима мерења квалитета ваздуха на територији Београда у локалној мрежи мерних станица/места, који је радио Градски завод за јавно здравље Београд. На основу Годишњег извештаја о стању квалитета ваздуха у Републици Србији 2020. године, Агенције за заштиту животне средине Републике Србије, квалитет ваздуха у агломерацији Београд је у 2020. години био треће категорије због прекорачења граничне вредности суспендованих честица PM_{10} и $PM_{2.5}$.

Мониторинг квалитета ваздуха у локалној мрежи на територији Београда је спроведен према План квалитета ваздуха у агломерацији Београд, јун 2021. година. Програм је усклађен са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник“, бр. 96/21). У обзир су узети подаци добијени мониторингом у локалној мрежи мерних станица и мерних места која се састоји од 5 аутоматских мерних станица и 18 мерних места на којима се контрола квалитета ваздуха врши полуаутоматским методама, као и подаци добијени са три аутоматске мерне станице које су део државне мреже.

Једна од локалних мерних станица у чијој близини се налази локација планираног Пројекта је: Станица Београд Баново брдо.

Табела бр. 2: *Подаци о мерној станици/месту*

Адреса	Географске координате	Тип подручја	Тип станице	Загађ.мат. / метода испитивања	Усредњавање података
Чукарица Пожешка 72	44°46´45.6´´ 20°24´55.4´´	урбано	основна	Чађ, NO2	24 часа

Узорковање и мерење загађујућих материја се врши у току 24 часа током целе године. Подаци са аутоматских мерних станица се усредњавају на 1 час, а са полуаутоматских на 24 часа. Концентрације загађујућих материја се изражавају средње сатне и/или средње дневне вредности, осим за угљенмоноксид и приземни озон, које се изражавају као средња осмочасовна и максимална осмочасовна вредност. Добијене вредности су изражене у микрограмима по метру кубном, осим угљенмоноксида који се изражава у милиграму по метру кубном.

Приказ статистичке анализе резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (свакодневна 24-часовна мерења за период 01.01.2019 - 31.12.2019.

Табела бр. 3: *Приказ статистичке анализе резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (свакодневно 24-часовна мерења за период 01.01.2019.-31.12.2019.)*

Мерно место	Пожешка 72	
Параметар	Чађ (μg/m^3)	NO_2 (μg/m^3)
Средња годишња концентрација	16	48
Најнижа 24-часовна концентрација	6	9
Највиша 24-часовна концентрација	54	139
Број мерења са прекорачењем ГВ за 24 часа	/	20
Број мерења са прекорачењем ТВ за 24 часа	/	15
Број мерења са прекорачењем МДВ за 24 часа	0	/
Прекорачење ГВ за календарску годину	/	да
Прекорачење ТВ за календарску годину	/	да
Прекорачење МДВ за календарску годину	не	/

Градски завод за заштиту здравља, у Београду систематски мери ниво комуналне буке, на 25 одабраних места, са намером да дође до егзактних података о нивоу комуналне буке. Мерна места су одабрана 1976. године с тим што се повећавао број места сваке године, како би слика о нивоима буке у граду била потпунија.

На све добијене вредности нивоа буке примењен је важећи JUS U.J6. 205 из 1992. године, који прописује допуштене нивое у појединим зонама. Вредности се крећу од 50dBA за дан и 40dBA за ноћ у зони за одмор и рекреацију, болнице и паркове, све до 70.2dBA (и за дан и за ноћ) у чисто индустријским деловима града. Резултати мерења указују и на промене до којих је дошло у појединим зонама, што је значајно за све службе у граду које се баве проблемима комуналне буке. Мерење је, током свих година, обављано на исти начин, истом методологијом, што омогућава упоредну анализу резултата.

У анализираној зони повећани ниво буке потиче највећим делом од обављања саобраћаја на градским саобраћајницама.

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл.

гласник РС“, бр. 75/10) прописани нормативи за заштиту становништва од штетног дејства буке који се морају поштовати при реализацији планираног Пројекта.

Увидом у постојећу документацију, и увидом на терену, утврђено је да на предметној локацији нема евидентираних - валоризованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе и не постоји евидентирано археолошко налазиште.

На предметној локацији, такође, нису идентификовани показатељи нестабилности терена, појаве клизишта, слегања терена, ерозије. Носивост терена је задовољавајућа. Електромагнетна зрачења, емисија топлоте, светлости и еманација мириса нису карактеристични за предметну делатност и комплексе у окружењу

Обзиром на карактеристике предметног Пројекта, али и планиране мере за отклањање, минимизирање и спречавње негативних утицаја, редовни рад неће условити кумулативне и синергетске утицаје на животну средину.

На основу напред наведеног, реализација као и редовно функционисање стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“ мора бити усаглашена са најбољим доступним техникама и технологијама, а у циљу спречавања свих значајних негативних утицаја и последица по животну средину и здравље становништва, непосредног и ширег окружења.

6.0. Опис могућих значајних утицаја на животну средину

На основу претходно изложене анализе карактеристика локације и окружења, , процене постојећег стања животне средине, карактеристика и специфичности предметног Пројекта, могу се предвидети и проценити могући негативни утицаји на животну средину. Очекиване промене у простору и утицаји на животну средину, од реализације Пројекта: Изградња стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“ максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, на кп.бр. 3/3 КО Чукарица, ГО Чукарица, Град Београд, разматрано је са више аспеката:

- могућих и очекиваних значајних утицаја у току припремних радова на локацији, у току извођења радова на изградњи објеката, манипулативних платоа, пратећих садржаја и инфраструктуре;
- могућих и очекиваних значајних утицаја у току редовног функционисања Пројекта;
- потенцијалних утицаја у случају акцидента на локацији Пројекта;
- утицаја у случају престанка рада Пројекта.

Анализом су обухваћени краткорочни, односно тренутни утицаји, утицаји који се могу периодично или повремено понављати, као и перманентни утицаји на животну средину. Такође, у обзир су узети и потенцијални кумулативни и синергијски, односно да испуштањем истих или сличних отпадних материја у животну средину, без обзира што се ради о малим количинама, временом доведу до нарушавања стања животне средине, или да додатно повећају количину испуштених штетних материја и тако доведу до прекорачења ГВЕ емисија у воду, ваздух, земљиште.

Утицаји фази реализације Пројекта – припрема терена за изградњу објеката планираног комплекса, пратећих садржаја и инфраструктуре на локацији Пројекта, генерално доводе до утицаја и промена у простору и животној средини, које су углавном ограничене на локацију Пројекта, али и непосредно окружење. Утицаји на животну средину, који могу настати приликом извођења радова, су просторно ограничени и привременог су карактера, а могу се манифестовати повећаним нивоом буке и појавом вибрација, емисијом издувних гасова која потиче од рада механизације са градилишта и меродавних транспортних средстава, развејавањем честица прашине приликом земљаних радова као и честица од коришћених грађевинских материјала.

Грађевински радови на изградњи планираних објеката и свих пратећих садржаја и инфраструктуре (извођење припремних радова, нивелација, фундирање, изградња објеката планираног стамбено – пословног комплекса, интерних саобраћајница, инфраструктуре), захтевају ангажовање механизације чији рад изазива емисију полутаната атмосфере, импулсне буке, прашине, генерисање отпада грађења и рушења и вишка земље.

Ангажовањем грађевинских машина долази до различитог интензитета емисије издувних гасова, у зависности од врсте и броја ангажоване механизације, квалитета горива, режима рада и оптерећења мотора. У издувним гасовима, као загађујуће материје, присутни су продукти сагоревања дизел горива, односно димни гасови и гасовите штетне материје.

Издувни гасови садрже угљен диоксид, угљен моноксид, оксиде азота, угљоводонике, чађ, халогене елементе. Посебно су штетни полициклични ароматични угљоводоници (РАН) који имају доказана канцерогена својства. С обзиром на чињеницу да је овај утицај ограничен само на трајање грађевинско-машинских радова, може се констатовати да се не очекују емисије у ваздух које ће имати значајан негативан утицај на квалитет ваздуха и животну средину шире просторне целине. Количина загађујућих материја опада са удаљењем од извора емисије, па се краткотрајни негативни утицај

може очекивати само на простору градилишта и најближој околини. У случају форсираног рада наведени утицаји могу краткотрајно, у најнеповољнијим метеоролошким условима, довести до локалног прекорачења граничних вредности емисија у ваздух.

У току реализације планираног Пројекта, припреме, уређивања локације и изградње, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата и осталих флуида из ангажоване грађевинске и друге механизације може доћи до потенцијалниг загађивања земљишта и подземних вода. У случају таквог акцидента, обавезна је хитна интервенција и поступање на санацији терена. Тако настали отпад има карактеристике опасног отпада, захтева хитно обустављање радова и санацију терена захваћеног загађењем. Са тако насталим отпадом поступати у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21). Важна чињеница је и то да, уколико до акцидента дође, количина испуштених нафтних деривата је мала (максимално запремина једног резервоара) тако да ће потенцијалне последице бити мале и локалног карактера. На квалитет површинских и подземних вода и земљишта може утицати неконтролисано испуштање отпадних вода и неадекватно управљање насталим отпадом у току реализације Пројекта. Да би се спречио утицај грађевинских радова на квалитет површинских и подземних вода и земљишта обавезне су мере превенције, контроле, мере техничке заштите и управљања у границама градилишта, односно сав отпад од грађења и рушења и други материјали, који могу контаминирати животну средину (разни изолациони материјали, битумени, прашкасти материјали) на градилишту складиштити у затвореним објектима са водонепропусном подлогом која се може чистити. Уколико дође до појаве цурења нафте или уља из механизације која се користи при изградњи, одмах реаговати и спречити цурење на земљиште и у воде.

Бука је нужна последица извођења радова и привременог је карактера и то само док трају радови. Грађевинске машине и камиони који ће бити ангажовани при уклањању постојећих објеката, уређењу и припреми ллокације за градњу, изградњи, представљају изворе буке која може достизати од 85 dB(A) до 90 dB(A), зависно од типа машине, степена оптерећења, техничке исправности и начина руковања. Ниво буке опада са квадратом растојања, земљиште апсорбује, а вегетација и апсорбује и рефлектује звучне таласе, тако да повећани ниво буке не би требало очекивати на удаљености већој од 50m од места извођења радова.

Имајући у виду настанак буке ослобођене горе наведеним изворима, можемо констатовати да ће бука настала извођењем радова најчешће потицати из мањег броја извора, као и да ће бити ограниченог трајања и променљивих звучних карактеристика, што ће бити у складу са фазом и начином изградње као и примењеном механизацијом. За емисију буке од извођења радова је битно да је временски условљена, у складу са планираним радним временом градилишта. То значи да се повећани ниво буке из овог извора бити присутан само у предвиђено радно време, током преподневних и поподневних часова. У вечерњим и ноћним сатима, када је на снази прекид радова на градилишту, ниво буке неће прелазити уобичајене нивое буке који владају на предметној локацији. На локацији планираног Пројекта не очекују се значајни утицаји, нити повишене вредности нивоа буке у фази реализације планираног Пројекта.

Генерисање отпада и отпадних материјала у току извођења радова, је пратећа појава, па је стога потребно поступати у складу са планом мера за безбедно привремено одлагање на опремљеној, обезбеђеној и обележеној микролокацији градилишта, са планом за евакуацију са локације, а у складу са условима надлежног органа и надлежног комуналног предузећа.

Присуство механизације, отпада од грађења и рушења и неуређеност локације, у фази реализације, представља визуелну деградацију простора. Ови утицаји су привременог карактера, односно након завршетка свих радова, биће извршена санација

деградираних површина и локација пејзажно уређена у складу са микролокацијским захтевима.

Акцидентне ситуације на локацији могуће су у току припреме локације и изградње објеката, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације. Тако настали отпад има карактеристике опасног отпада, захтева хитно обустављање радова, санацију локације и успостављање поступања са тако насталим отпадом према одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21).

Планирани обим и трајање радова и на локацији планираног Пројекта намећу обавезу управљања животном средином, заштите непосредног окружења, заштите од свих емисија у ваздух, воду и земљиште, управљање и поступање са свим токовима отпада на градилишту, у складу са прописаним мерама превенције, спречавања, ублажавања, заштите и праћења стања. Заштита животне средине у овој фази, спроводи се одговарајућом организацијом рада на градилишту, пажљивим руковањем механизацијом и пратећим уређајима, опремањем градилишта пратећим садржајима за управљање свим категоријама отпада и контролом, односно еколошким надзором.

С обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће изазивати значајне и трајне последице по животну средину. Сви негативни утицаји у фази припремних и радова на грађењу престају по завршетку радова без вероватноће понављања.

Утицаји у току родовних активности и становања - не представљају значајно загађивање и угрожавање животне средине. Не очекују се значајне емисије аерополутаната и буке, обзиром на пројектоване саобраћајнице, нивелацију терена и организације у простору. Уз уградњу таложника-сепаратора масти и уља за потенцијално зауљене атмосферске воде са платоа и подова гаража, прикључење интерне фекалне канализације на јавну канализациону мрежу, као и уградња сепаратора масти за отпадне воде из кухиње спречиће се загађивање површинских и подземних вода и земљишта. У току редовног рада-функционисања стамбено – пословног комплекса концентрација становништва и корисника услуга ће бити повећана. У току редовног функционисања настајаће санитарно-фекалне отпадне воде, потенцијално зауљене атмосферске воде и условно чисте атмосферске воде. Обавеза Носиоца Пројекта је да врши контролу квалитета и количина (преко мерача протока), пре испуста у реципијент, у складу са Законом о водама (Сл.гласник РС, бр.30/10, 92/12, 101/16 и 95/18 и 95/18 (др. закон)) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС”, бр.67/11, 48/12 и 1/16), ангажовањем акредитоване лабораторије. На локацији, сходно намени и функцији, долази до извесне (али не значајне) количине отпадних материја. Поступање са свим врстама и категоријама отпада које ће се генерисати на локацији описано је у Захтеву, Поглавље 3.6. Сав настали отпад ће се евакуисати са локације у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон)) и важећим подзаконским актима. Уз планирано одимљавање и вентилацију објекта гараже неће доћи до значајних утицаја на ваздух као медијум животне средине.

Емисија топлоте, светлости, јонизујуће и нејонизујуће зрачење нису карактеристични за Пројекат, те из тог разлога нису разматрани као фактори угрожавања животне средине.

Просторно, стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“ ће бити оптимално организован, уређен и опремљен пратећим садржајима у функцији заштите животне средине, односно планиране су и пројектоване све мере заштите, према важећим нормама и стандардима.

Редовно функционисање стамбено – пословног комплекса неће довести до значајних утицаја са штетним ефектима по животну средину.

Акцидентне ситуације, нису специфичне и карактеристичне у току редовног рада предметног Пројеката. Као потенцијални акциденти, на локацији планираног Пројекта су:

- процуривање нафтних деривата из моторних возила на локацији у току редовног функционисања Пројекта;
- пожар.

Процуривање нафтних деривата у току редовног рада је акцидент мале вероватноће. У случају таквог догађаја потребно је одмах приступити санацији терена. Носилац Пројекта на локацији мора обезбедити адекватну посуду са сорбентом (песак, струготина или друга врста сорбента). Отпад настао санацијом, пакује се у непропусне посуде са поклопцем, чува као опасан отпад и предаје, уз евиденцију и Документ о кретању опасног отпада, овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом.

Пожар, као потенцијални акцидент, је пројектованим мерама превентиран, са очекиваним малим последицама по животну средину. Носилац Пројекта је у обавези да испоштује све мере противпожарне заштите прописане од стране надлежног органа, техничко-технолошке, организационе и остале мере, како би се спречили наведени акциденти и ризик од настанка истих свео у прихватљиве границе.

Носилац Пројекта је у обавези да испоштује све мере противпожарне заштите прописане од стране надлежног органа, техничко-технолошке, организационе и остале мере, како би се спречили наведени акциденти и ризик од настанка истих свео у прихватљиве границе.

У случају престанка рада Пројекта, за процес уређења локације после престанка функционисања Пројекта, Носилац Пројекта је у обавези да ангажује исправну механизацију и средства рада. Приликом престанка функционисања стамбено – пословног комплекса утицаји на животну средину су по обиму и врсти веома слични утицајима који се јављају и приликом саме реализације Пројекта.

6.1. Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину

С обзиром на карактеристике локације, капацитет Пројекта и карактеристике технологије редовног функционисања Пројекта, очекивани (процењени) обим утицаја на непосредно и шире окружење, животну средину, здравље становништва, биодиверзитет, уз примену мера превенције и заштите, као и поштовање норми и стандарда за планиране радове обим потенцијалних утицаја у анализираној зони и на локацији биће мали, односно у законски дефинисаним оквирима.

6.2. Могућност и природа прекограничног утицаја

Обзиром да за планирани Пројекат нису карактеристични прекогранични утицаји, из тог разлога нису предмет разматрања.

6.3. Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину

Уз поштовање законске регулативе, норми и стандарда, потенцијални негативни утицаји у току редовног функционисања Пројекта, неће имати карактер великих, сложених и значајних утицаја на животну средину. Неопходно је поштовање мера заштите животе средине, мера превенције и спречавања потенцијалних удеса, како би се спречили утицаји на медијуме животне средине и здравље становништва.

6.4. Вероватноћа утицаја

Редовни рад Пројекта нема значајних утицаја на медијуме животне средине, уз поштовање прописаних процедура, као и мера заштите животне средине у току

реализације Пројекта, чиме се вероватноћа јављања значајних утицаја на медијуме животне средине своди на минимум, односно на малу вероватноћу јављања значајних утицаја на животну средину.

У току редовног функционисања планираног Пројекта настоји се да сви негативни утицаји на животну средину буду минимизирани. Просторно, предменти Пројекат ће бити оптимално организован, пројектоване су све мере заштите према важећим нормама и стандардима. Уз стриктно поштовање законских прописа, Услова имаоца јавних овлашћења, пројектованих мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, Пројекат, током редовног финкционисања биће одржив и еколошки прихватљив за локацију и предметну зону.

6.5. Трајање, учесталост и вероватноћа понављања могућих утицаја на локацији и окружењу

Редовни рад Пројекта на предметној локацији неће изазвати трајне последице по стање медијума и животне средине у широј просторној целини. Сви потенцијални утицаји су микролокацијског карактера, краткотрајни, краткорочни, без вероватноће понављања. Не очекују се појаве значајнијих негативних утицаја на животну средину, а самим тим трајање, учестаност и вероватноћа понављања негативних утицаја на животну средину не могу бити значајније изражени.

6.6. Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији

Процена вероватноће, интензитета и потенцијалне штете по животну средину морају се извршити на основу процене могућих удеса, тока и исхода акцидента. На предметном Пројекту у току реализације и редовног функционисања, акциденти који могу настати су:

- процуривање нафтних деривата из моторних возила на локацији у току припреме терена, изградње и редовног функционисања Пројекта;
- пожар.

Вероватноћа настанка ових акцидената је мала, уз примену превентивних мера и поштовање законских прописа, норми и стандарда, а у случају настанка акцидент је ограничен на микролокацију.

7.0. Опис мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и отклањања значајних штетних утицаја

Увидом на терену, постојећу урбанистичку и техничку документацију, као и анализом карактеристика Пројекта, односно планираних радова, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију планираног Пројекта мора пратити примена одговарајућих мера заштите животне средине. Сврха и циљ прописивања и примена мера заштите животне средине је превенција, спречавање, отклањање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

Анализом карактеристика планиране локације и непосредног окружења, може се закључити да предметни Пројекат, применом мера заштите животне средине, неће довести до значајних утицаја на медијуме животне средине и здравље становништва.

Неопходне мере за смањивање или спречавање штетних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

- мере дефинисане законским и подзаконским актима;
- мере дефинисане постојећом урбанистичком и техничком документацијом;
- мере заштите у току редовног функционисања Пројекта;
- мере заштите у случају удеса;
- мере заштите након престанка рада Пројекта.

Планиране мере морају пратити све фазе реализације Пројекта као и редовни рад, како би се обезбедило најбоље понуђено решење у циљу превенције, смањења и отклањања потенцијалних утицаја на животну средину.

Најбитније мере заштите животне средине, које Носилац Пројекта мора поштовати:

1. Све активности на локацији, припремни и земљани радови, изградња објеката и инфраструктуре морају бити у складу са техничком документацијом, условима ималаца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење, Решењу о грађевинској дозволи и Потврди о пријави радова, а у складу са мерама заштите, важећим прописима, нормативима и стандардима за предметну категорију објеката.
2. У поступку припреме, а пре почетка извођења радова на локацији, потребно је да извођач радова обезбеди потребан простор за складиштење материјала који се користи при извођењу радова.
3. Извођење радова на локацији Пројекта, поверити извођачу радова са захтеваном лиценцом, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 (др. закон), 9/20 и 52/21).
4. Извођач радова је у обавези да градилиште организује на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити. Радове изводити у у складу са Пројектом за извођење и Пријавом радова, а све етапе радова правовремено пријавити надлежним службама, органима локалне самоуправе и организацијама које су условиле надзор. Користити постојећу саобраћајну инфраструктуру за прилаз локацији, уз максимално вођење рачуна да не дође до угрожавања одвијања саобраћаја.
5. Извођач радова је у обавези да примени мере за смањење емисија из меродавних возила и грађевинске опреме (покривање камиона, ограничење брзине на локацији, редовно одржавање возила).

6. Извођач радова је у обавези да спречи и смањи стварање прашине настале руковањем грађевинским материјалима, применом мера орошавања и „обарања“ прашине током извођења грађевинских радова и покривањем отворених складишта материјала.
7. Градилиште је потребно организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити. Радове изводити у у складу са грађевинском дозволом, а све етапе радова правовремено пријавити надлежним службама, органима локалне самоуправе и организацијама које су условиле надзор. Користити постојећу саобраћајну инфраструктуру за прилаз локацији, уз максимално вођење рачуна да не дође до угрожавања одвијања саобраћаја.
8. У току реализације објеката стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“, извођач радова је у обавези да отпад од грађења и рушења сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје овлашћеном оператеру који има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада).
9. Обавеза извођача радова да управља отпадом од грађења и рушења, који ће настати на локацији у току реализације Пројекта (у фази припремних радова на локацији, фази изградње објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре):
   - вишак земље има употребну вредност и може се употребити за насипање терена, нивелацију, санирање и рекултивацију деградираних локација и терена и друге намене, у складу са локалном нормативом и према условима надлежног јавног комуналног предузећа;
   - отпад од грађења и рушења, који настаје као последица грађевинских радова, мора бити евакуисан са локације, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање отпада од грађења и рушења.
10. У зони радова није дозвољено (забрањено је) сервисирање, поправка, одржавање и допуна горива ангажоване механизације и машина. У случају изузетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме и посуда.

1. Снабдевање машина и механизације нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је дужан да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.
11. За случај удесног изливања или просипања нафтних деривата, уља, мазива, на локацији обавезно је у зони рада обезбедити адекватан сорбент (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију. За случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом. Тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути преко овлашћеног оператера (са дозволом за управљање отпадом).
12. Током извођења радова потребно је да грађевинска возила користе само утврђене путеве за приступ локацији.
13. На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94, 52/11 (др.закон), 99/11 (др.закон)), обавеза Носиоца Пројекта, односно извођача радова је да, уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни Завод и да

предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

14. Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.
15. Саобраћајне, паркинг и манипулативне површине у оквиру комплекса морају бити изграђене од водонепропсних материјала како би се спречило изливање зауљених атмосферских вода на зелене површине.
16. Опрема и инсталације које се изводе морају бити атестиране и морају се одржавати према упутствима, сагласно нормама, стандардима и законским прописима, а технолошка опрема се мора редовно одржавати према упутству произвођача.
17. Сви елементи инсталације морају бити такви да у свим детаљима одговарају специфицираним карактеристикама и морају имати такве димензије да се могу уклопити у габарите предвиђене пројектом.
18. Пројектовати и извести таложник - сепаратор лаких течности, уља и масти за третман потенцијално зауљених атмосферских вода.
19. Након завршетка радова, обавезна је комплетна санација локације која подразумева затрављивање свих површина деградираних током радова, одношење и правилно складиштење преосталог грађевинског материјала. Уколико је дошло до нарушавања околног простора извођењем предметних радова, по њиховом извођењу, неопходно га је санирати.
20. Комплекс пејзажно уредити и извршити озелењавање слободних површина аутохтоним врстама, у складу са микролокацијским захтевима и урбанистичким параметрима.
21. За озелењавање користити претежно аутохтоне, брзорастуће врсте, које имају изражене естетске вредности.
22. Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у животну средину и реципијент.
23. Потенцијално зауљене атмосферске воде прикупљати и одводити у таложник - сепаратор масти и уља пре упуштања у атмосферску канализациону мрежу.
24. Замашћене отпадне воде из кухиње, пречишћавати на сепаратору масти, и даље одводити интерном санитарно-фекалном канализационом мрежом у јавну граску канализацију.
25. Квалитет отпадних вода, који се након третмана на уређају/сепаратору за масти и уља, контролисано упушта у ретензију мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).
26. Обавеза Носиоца Пројекта је да прати квалитет пречишћених отпадних вода из постројења/уређаја за пречишћавање, у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС”, бр.30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 -др.закон)
27. Учесталост чишћења сепаратора масти и уља и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног оператера.

28. Обавезна је уградња уређаја за мерење и регистровање количина испуштених пречишћених отпадних вода (мерача протока) и дефинисање мерног места за узимање узорака за испитивање квалитета пречишћених отпадних вода.
29. Санитарно - фекалне отпадне воде, интерном канализацијом одводити у јавну градску канализациону мрежу.
30. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката без претходног пречишћавања прикупљати системом олука и упуштати у јавну атмосферску канализацију.
31. Обезбедити одговарајући број контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење комуналног отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са прописима којима је уређено управљање отпадом.
32. Обавеза Носиоца Пројекта је да отпад разврстава према пореклу, класи и карактеру, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10 и 14/16, 95/18 - др.закон и 35/23) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21).
33. Управљање комуналним отадом који ће настајати на локацији као последица боравка запослених мора бити усклађено са условима надлежног комуналног преузећа. Изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано, према дефинисаној динамици, преко надлежног комуналног предузећа, што ће бити потврђено Уговором о пружању услуга.
34. Управљање рециклабилним отпадом (папир, картон, ПЕТ амбалажа и остали рециклабилни отпади), који настаје у фази реализације и редовног функционисања и рециклабилни отпад из процеса производње, мора обухватити адекватно сакупљање и разврставање отпада у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18 - др. закон) и уступати овлашћеним операторима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и документ о кретању отпада.
35. Отпадне филтере који ће настати пречишћавањем отпадног ваздуха из подземних гаража и котларнице прикупљати и складиштити у посебне контејнере или посуде на прописан начин све до уступања овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада.
36. Отпадно јестиво уље које се може генерисати у локалима, уколико су исти намењени за припрему хране, сакупљати и привремено складиштити у одговарајућим непропустим и затвореним посудама у складу са одредбама Превилника о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Сл. гласник РС“, бр. 71/10), све до предаје овлашћеном оператеру.
37. Обавеза Носиоца Пројекта, је да чишћење таложника сепаратора масти и уља повери овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, а који ће уједно и преузети настали опасан отпад, што је у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др.закон и 35/23), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.

2. Обавеза Носиоца Пројекта је попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17). Комплетно попуњен Документ

о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са Законом.

38. На предметном комплексу није дозвољено (забрањено је) било какво паљење пластичних маса, папира и других материјала и спаљивање било каквог отпада и отпадних материја.

39. У циљу заштите ваздуха предвидети:

- централизован начин загревања/хлађења планираних објеката;
- одабир расладних уређаја/система који не користе супстанце опасне по озонски омотач; обезбедити коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH3(R171) и CO2(R744) у планираним расхладним уређајима/ системима; У случају да исто није могуће, односно да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a);
- формирање зеленог заштитног појаса/дрвореда око планираног комплекса, а који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом,
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, као и кровно озелењавање, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора.

40. У подземној гаражи обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање, отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из станционарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“, бр. 111/15);
- систем за контролу ваздуха у гаражи;
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
- континуиран рад наведених истема у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.

41. За вентилаторе за вентилацију/одимљавање, као и за вентилаторе за одржавање надпритиска предвидети резервно напајање електричном енергијом.

42. За напајање потрошача који морају радити у случају пожара предвиђен је дизел електрични агрегат. Капацитет дизел агрегата мора омогућити рад:

- система за одвођење дима и топлоте;
- система за аутоматско гашење – спринклер;
- део осветљења.

43. Обезбедити одговарајући простор у оквиру подземних етажа објеката гараже и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

- резервоар за складиштење нафтних деривата за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара;
- планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергената;
- издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.

44. У циљу заштите од буке предвидети:
    - примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом) којима се обезбеђује да бука која потиче од саобраћаја и/или је емитована из техничких просторија/етажа (систем за вентилацију и климатизацију, агрегат за струју, трафостаница, машинске инсталације и др) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 5, за коју ниво буке износи 65 dB(A) за дан и вече, а 55 dB(A) за ноћ, одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда“, број 2/22);
    - одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним и пословним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990.
45. Испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног комплекса, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Законом о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.
46. У деловима комплекса намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим.
47. Све електроинсталације контролисати и одржавати у исправном стању, по успостављеној динамици контроле, према законским прописима и условима заштите од пожара.
48. Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18-3 (др. закон), 87/18-41 и 87/18-50 (др. закон)) и Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).
49. У делу објекта у коме је предвиђено гаражирање, придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05) на начин да није у супротности са Правилником о техничким нормативима за заштиту од високих објеката од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).
50. Неопходно је извести одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18 (др. закон), 87/18, 87/18 (др. закон)).
51. У циљу заштите од пожара на локацији поставити ватрогасну опрему и хидрантску мрежу према противпожарним условима и сагласностима надлежног органа МУП-а.
3. Ватрогасна опрема мора бити увек у приправности за дејство. Ватрогасна опрема мора бити у увек приправности за дејство. Обавезан је дневни визуелни преглед опрему и редовна контрола, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18-др. закон). Обезбедити приступ ватрогасних возила.

52. Обавезно је редовно одржавање и контрола исправности опреме и инсталација у објекту при чему се остварују превентивне мере заштите од удесних ситуација.

53. Обавеза Носиоца Пројекта да изврши обуку запослених за случај настанка удеса за:

    - адекватно реаговање и одговор на удес;
    - брзо опажање ситуације која се разликује од очекиване;
    - брзо алармирање надлежних и одговорних лица и служби која организују акцију ефикасног локализовања и санирања последица, што представља важан предуслов како за настанак, тако и за спречавање ширења удеса.

54. Носилац Пројекта је у обавези да стриктно спроводи мере заштите од пожара и мере заштите и безбедности здравља на раду, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежног органа противпожарне полиције.

55. За случај удесног изливања или просипања отпадног уља или нафтних деривата на локацији, обавеза Носиоца Пројекта је да обезбеди адекватан сорбент (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију; за случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом; тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути преко овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију и документ о кретању опасног отпада.

56. У случају престанка рада предметног Пројекта Носилац Пројекта је дужан да предметну локацију доведе у просторно и еколошки прихватљиво задовољавајуће стање, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19 (др. закон), 9/20 и 52/21) и Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др.закон)) и осталим секторским законима.

УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА

КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТА

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ Кратак опис Пројекта?	ДА/НЕ Да ли последице могу бити значајне? Зашто?
1.	Да ли извођење, рад или престанак рада подразумевају активности које ће проузроковати физичке промене на локацији (топографије тререна, коришћења земљишта, измену водних тела)?	ДА Реализација Пројекта обухвата уређење градилишта, извођење припремних радова за изградњу објеката и пратећих садржаја (нивелација, стабилизација, насипање, изградњу шипова и заштита темљене јаме и остале радње на припреми терена локације за изградњу).	НЕ Сви радови на реализацији Пројекта, у фази припреме терена, спроводиће се на начин који неће угрозити стабилност терена на локацији и непосредном окружењу.
2.	Да ли извођење или рад пројекта подразумева коришћење природних ресурса као што су земљиште, воде, материјали и енергија, посебно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују?	НЕ При реализацији Пројекта нема значајне потрошње ресурса. Нема употребе тешко доступних ресурса. У фази реализације Пројекта за ангажовану механизацију користиће се нафтни деривати. Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса. Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада инсталиране опреме и уређаја.	НЕ С обзиром на претходно наведено, негативних последица са аспекта потрошње природних ресурса и енергије неће бити.
3.	Да ли пројекат подразумева коришћење, складиштење, транспорт,	НЕ	НЕ

	руковање или производњу материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину или који могу изазвати забринутост због постојећих или потенцијалних ризика по људско здравље?	У току редовног рада Пројекта неће се користити материје или материјали који могу бити штетни по људско здравље или животну средину.	Са овог аспекта неће бити значајних последица.
4.	Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврст отпад?	**ДА**	**НЕ**
		На локацији предметног Пројекта, у току реализације и редовног функционисања стамбено-комерцијалног комплекса, генеришу се следеће врсте отпада: отпад од грађења и рушења, комунални отпад, рециклабилни отпад, отпадни филтери, отпад из таложника - сепаратора уља и масти, потенцијално биоразградиви отпад и јестива уља.	Неће бити значајних последица по животну средину. Сав отпад који ће се генерисати биће привремено ускладиштен на дефинисаној микролокацији, на месту настанка, а у поступку управљања предавати овлашћеним оператерима (надлежном јавном комуналном предузећу или оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом).
5.	Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?	**НЕ**	**НЕ**
		За предметни Пројекат није карактеристична емисија гасова, загађујућих, опасних или отровних материја у ваздух. Емисија у ваздух настаће услед одвијања саобраћајних активности и неће имати значајних последица по животну средину.	Са овог аспекта неће имати значајних последица уз стриктно поштовање услова и сагласности, мера управљања ризиком, као и законских норми за предметну делатност, Пројекат неће представљати ризик по животну средину, повредиве

			објекте и становништво у непосредном и ширем окружењу.
6.	Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, емитовање светлости, топлотне енергије и електромагнетног зрачења?	**НЕ**	**НЕ**
		Бука ће настајати као последица рада механизациије у зони извођења радова и не представља значај са аспекта угрожавања животне средине и становништва из окружења. Емитовање светлости, топлотне енергије и електромагнетно зрачење није карактеристично за предметни Пројекат.	Са овог аспекта нема значајних последица по животну средину.
7.	Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?	**НЕ**	**НЕ**
		Све отпадне воде биће каналисане и одведене атмосферском и фекалном канализацијом у складу са условима надлежног јавног комуналног предузећа. До контаминације земљишта, површинских и подземних вода може доћи само у случају акцидентних ситуација, за које је вероватноћа појаве мала. У случају њихове појаве биће извршена хитна контаминираног дела земљишта и/или заустављање даљег ширења загађења употребом одговарајућег сорбента.	Уз примену превентивних мера и мера заштите животне средине не очекује се загађивање земљишта или воде.
8.	Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик	**ДА**	**НЕ**

	од удеса који може угрозити људско здравље или животну средину?	Постоји могућност појаве пожара и процуривања нафтних деривата у случају да се не спроведу све техничке мере или да се радна дисциплина не спроводи и не контролише.	Уз спровођење мера превенције и управљања ризиком, вероватноћа настанка акцидента биће мала, а последице по животну средину у случају да до акцидента дође биће мале и локалног карактера.
9.	Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?	**ДА**	**НЕ**
		Редовни рад Пројекта довешће до повећане густине насељености повећања стопе запослености, с обзиром да се ради о изградњи стамбено – пословног комплекса комплекса. .	Нема значајног утицаја са овог аспекта.
10.	Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати, као што је развој који ће уследити, који би могли довести до последица по животну средину или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији?	**НЕ**	**НЕ**
		Редовно функционисање и становање неће утицати нити изазвати развој који би могао утицати на животну средину угрожавајући њен квалитет, капацитет и изазивати кумулативне ефекте.	Нема значајних последица по животну средину.
11.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, заштићених по међународним или домаћим прописима због својих еколошких пејзажних, културних или других вредности, која могу бити захваћена утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		У окружењу нема заштићених еколошких, пејзажних и културних вредности.	Нема значајних последица по животну средину.
12.	Да ли има подручја на локацији или у	**НЕ**	**НЕ**

	близини локације, важних или осетљивих због еколошких разлога, на пример мочваре, водотоци или друга водна тела, планинска или шумска подручја, која могу бити загађена извођењем пројект?	У непосредном окружењу нема осетљивих екосистема и подручја мочвара, планинских или вредних шумских подручја, која би била угрожена радом Пројекта.	Нема последица по животну средину са овог аспекта.
13.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације која користе заштићене, важне или осетљиве врсте фауне и флоре, на пример за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која могу бити загађена реализацијом пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		На локацији нема подручја са заштићеним или осетљивим врстама флоре и фауне нити подручја која се користе за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која би била угрожена реализацијом Пројекта.	Обзиром да нема заштићених врста нити подручја која оне користе, нема ни последица са овог аспекта.
14.	Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		На локацији планираног Пројекта нема површинских водотокова. Локација се налази ван зоне утицаја великих и малих водотокова и могућих поплавних таласа	Нема последица са овог аспекта.
15.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		На локацији и у непосредном окружењу нема подручја високе амбијенталне вредности која могу бити угрожена редовним радом Пројекта.	Нема последица по животну средину са овог аспекта.
16.	Да ли на локацији или у близини локације постоје путни правци или	**НЕ**	**НЕ**

	објекти који се користе за рекреацију или други објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	У окружењу предметне локације нема зона и објеката рекреације нити путних праваца који се користе за рекреацију.	Нема последица са овог аспекта.
17.	Да ли на локацији или у близини локације постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, а који могу бити захваћени утицајем пројекта?	**ДА**	**НЕ**
		Приликом реализације може доћи до загушења саобраћаја.	Нема значајних последица са овог аспекта.
18.	Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?	**ДА**	**НЕ**
		Локација је видљива учесницима у саобраћају јер се предметна локација налази у близини фреквентних градских саобраћајница.	Са наведеног аспекта нема битних последица по животну средину. .
19.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		У окружењу нема значајних историјских и културних објеката на које би реализација Пројекта могла негативно да утиче.	С обзиром да нема историјски или културно вредних подручја, нема ни ефеката по животну средину са тог аспекта.
20.	Да ли се пројекат налази у претходно неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина?	**НЕ**	**НЕ**
		Локација планираног пројекта се налази у развијеном подручју, на грађевинском земљишту, у оквирунекадашњег комплекса FMP фабрике. Нема посебних захтева за потрошњом земљишта као важног природног ресурса, због чега неће бити губитака зелених површина.	Неће бити последица по животну средину.
21.	Да ли се на локацији или у близини	**НЕ**	**НЕ**

	локације пројекта користи земљиште, на пример за куће, вртове, друге приватне намене, индустријске или трговачке активности, рекреацију, као јавни отворени простор, за јавне објекте, пољопривредну производњу, за шуме, туризам, рударске или друге активности, које могу бити захваћене утицајем пројекта?	Планирани Пројекат неће угрозити постојеће коришћење земљишта у окружењу.	Нема утицаја са овог аспекта.
22.	Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће коришћење земљишта које може бити захваћено утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		Нема планова за будуће коришћење земљишта у окружењу, чија би реализација била угрожена радом предметног Пројеката.	Са овог аспекта нема битних последица.
23.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		Локација представља урбано ткиво. У ближем окружењу предметне локације су стамбене зграде и комерцијални садржаји. Реализација предметног Пројекта неће имати негативне утицаје на наведене садржаје..	Са овог аспекта нема битних последица.
24.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта, на пример болнице, школе, верски објекти, јавни објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		У непосредном окружењу као и на локацији нема подручија заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта који могу бити захваћени утицајем Пројекта.	Нема последица по наведене објекте и намене.
25.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним, висококвалитетним или ретким ресурсима (на пример, подземне воде, површинске воде, шуме, пољопривредна, риболовна, ловна и друга подручја, заштићена природна добра, минералне сировине и др.) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		У непосредном окружењу нема наведених подручја.	Неће бити последица по животну средину.
26.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе	**НЕ**	**НЕ**

	загађење или штету на животној средини (на пример, где су постојећи правни нормативи животне средине прећени) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	Локација је урбана зона где су капацитети животне средине умањени, посебно се односи на загађеност ваздуха услед обављања саобраћајне активности на околним саобраћајницама, али нису прекорачени правни нормативи урбане животне средине.	Нема последица по животну средину.
27.	Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглом, јаким ветровима) који могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		На предметној локацији, нису идентификовани показатељи нестабилности терена, појаве клизишта, слегања терена, ерозије.	Нема значајних последица по животну средину.

РЕЗИМЕ

карактеристика Пројекта и његове локације са индикацијом потребе за израдом Студије о процени утицаја на животну средину

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Изградња стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“ спратности ламела Л1: улаз А: 4Po+Su+P+12+Ps и улаз В: 2Po+Pr+2, Л2: улаз А: 4Po+Su+P+10+Ps и улаз В: 2Po+Pr+2, Л3: 2Po+P+12+Ps, Л4: 2Po+P+10+Ps и Л5: 2Po+P+12+Ps на кп.бр. 3/3, КО Чукарица, Град Београд.

Просторно-плански посматрано, локација планираног стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“ налази се на кп.бр. 3/3 КО Чукарица, у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“, бр. 20/10, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), у површинама мешовитих градских центара, у зони више спратности 13М4.2. Укупна површина предметне катастарске парцеле је је 30.241 m^2.

Урбанистичким пројектом (Потврда бр. бр.350.13-89/2022 од 23.03.2023. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење урбанистичких планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација) су разрађени услови за реализацију Пројекта: Изградња стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“ који се састоји од 5 ламела (Л1-Л5) максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, на кп.бр. 3/3 КО Чукарица, ГО Чукарица, Град Београд.

Микролокацијски посматрано, непосредно окружење локације чине:

- улица Ендија Ворхола, источно непосредно уз границу локације и зона становања са комерцијалним садржајима, на удаљености од око 30 m;
- улица Милорада Јовановића, која се налази уз западну границу локације и неуређене зелене површине;
- контејнерско насеље, на удаљености од око 90 m северозападно од границе комплекса;
- парковска површина јужно, уз границу парцеле и комерцијално – стамбени објекти на удаљености од око 160 m;

Локација на којој је планирана изградња стамбено-пословног комплекса има директан излаз на јавну површину, на улице Ендија Ворхола и Милорада Јовановића.

У постојећем стању, на локацији се налазе објекти који су били у функцији некадашњег комплекса FMP фабрике. За потребе реализације Пројекта, односно изградње стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“, планирано је рушење и уклањање објеката и пратећих садржаја који су у претходном периоду реализовани, а изградња новопланираних објеката реализоваће се у три фазе.

Према Решењу Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 021-2157/2 од 04.07.2023. године и увидом у Централни регистар заштићених природних добара, предметна локација на којој се планира реализација стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“, се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити је у обухвату еколошке мреже Републике Србије. На локацији и у окружењу нема заштићених ни евидентираних за заштиту природних добара и природних вредности. Такође, према Закону о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 (исправка), 14/16 95/18 (др. закон) и 71/21), на локацији не постоје заштићене, евидентиране за заштиту и угрожене биљне и животињске врсте, коридори, миграциона подручја и станишта, споменици природе, вредни садржаји са аспекта биодиверзитета и очувања аутохтоности.

Увидом у постојећу документацију и увидом на терену, утврђено је да на локацији и непосредном окружењу планираног комплекса не постоје заштићена и евидентирана

културна добра, нема евидентираних - валоризованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе и не постоје евидентирана археолошка налазишта.

Планирани објекти су категорије В, класификационе ознаке 112222,123002,126310 и 124210. Изградња ће се реализовати се у три фазе:

- **у првој фази** планирано је извођење два стамбено-пословна објекта Л1 (улаз А и Б) и Л2 (улаз А и Б), ка улици Ендија Ворхола, са заједничком подземном гаражом на 5 нивоа, и интерном саобраћајницом по ободу комплекса за потребе уласка/изласка из гараже, одношење смећа и ватрогасну бригаду;
- **у другој фази** планирана је изградња друга два стамбено-пословна објекта (Л3 и Л4), један на углу улица Ендија Ворхола и Милорада Јовановића, други ка улици Милорада Јовановића, са заједничком гаражом на два подземна нивоа, са интерном саобраћајницом за улаз/излаз из гараже;
- **у трећој фази** је планирана изградња стамбено-пословног објекта (Л5), ка улици Милорада Јовановића, са гаражом на два нивоа, означеном као Фаза 3 на графичким прилозима.

У току реализације Пројекта, за извођење радова, биће ангажована механизација која ће, као погонско гориво, користити нафтне деривате/друге енергенте. На основу анализе карактеристика локације, карактеристика и анализе пројектованог обима радова, њиховог локалног карактера и ограниченог трајања, процењено је да коришћење и потрошња погонских горива не представља значајан утицај на потрошњу необновљивих природних ресурса.

За планирани Пројекат није карактеристична потрошња воде у технолошке сврхе. Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса у складу са већ дефинисаним Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. К-568/2023 од 12.06.2023. године.

Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада инсталиране опреме и уређаја, у складу са условима „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак електродистрибуција Баново брдо, бр. 81110ББ.36/23.2748/23 од 19.07.2023. године.

Снабдевање објеката топлотном енергијом је предвиђено преко индиректне везе (топлотне подстанице) на даљински систем грејања ЈКП „Београдске електране“, уз могућност грејања помоћу „Multi Split“ клима јединица у прелазним периодима. Објекте је могуће прикључити са постојеће дистрибутивне мреже у Ваљевској улици, уз потребену реконструкција постојећег топловода.

На основу утврђених чињеница, може се закључити да планирани Пројекат нема значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те са тог аспекта еколошки је прихватљив и одржив и не представља фактор угрожавања природних ресурса.

На основу претходно изложене анализе карактеристика локације и окружења, , процене постојећег стања животне средине, карактеристика и специфичности предметног Пројекта, могу се предвидети и проценити могући негативни утицаји на животну средину. Очекиване промене у простору и утицаји на животну средину, од реализације Пројекта: Изградња стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“ максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, на кп.бр. 3/3 КО Чукарица, ГО Чукарица, Град Београд, разматрано је са више аспеката:

- могућих и очекиваних значајних утицаја у току припремних радова на локацији, у току извођења радова на изградњи објеката, манипулативних платоа, пратећих садржаја и инфраструктуре;

- могућих и очекиваних значајних утицаја у току редовног редовног функционисања Пројекта;
- потенцијалних утицаја у случају акцидента на локацији Пројекта;
- утицаја у случају престанка рада Пројекта.

Управљање свим генерисаним врстама и категоријама отпада мора да буде усклађено са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и подзаконским актима за област управљања отпадом.

Сав отпад који ће се генерисати при реализацији и редовном функционисању Пројекта, биће привремено ускладиштен на дефинисаној микролокацији, на месту настанка, а у поступку управљања предавати овлашћеним оператерима (надлежном јавном комуналном предузећу или оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом).

На локацији предметног Пројекта, у току реализације и редовног рада, генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода:

- отпад од грађења и рушења;
- комунални отпад;
- рециклабилни отпад;
- отпадни филтери;
- биоразградиви отпад;
- отпадно јестиво уље;
- отпад из таложника - сепаратора уља и масти;
- санитарно - фекалне отпадне воде;
- условно чисте атмосферске воде;
- потенцијално зауљене атмосферске воде;
- замашћене отпадне воде из кухиње.

Акцидентне ситуације, нису специфичне и карактеристичне у току редовног рада предметног Пројеката. Као потенцијални акциденти, на локацији планираног Пројекта су:

- процуривање нафтних деривата из моторних возила на локацији у току редовног функционисања Пројекта;
- пожар.

Увидом на терену, постојећу урбанистичку и техничку документацију, као и анализом карактеристика Пројекта, односно планираних радова, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију планираног Пројекта мора пратити примена одговарајућих мера заштите животне средине. Сврха и циљ прописивања и примена мера заштите животне средине је превенција, спречавање, отклањање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

Анализом карактеристика планиране локације и непосредног окружења, може се закључити да предметни Пројекат, применом мера заштите животне средине, неће довести до значајних утицаја на медијуме животне средине и здравље становништва.

Неопходне мере за смањивање или спречавање штетних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

- мере дефинисане законским и подзаконским актима;
- мере дефинисане постојећом урбанистичком и техничком документацијом;
- мере заштите у току редовног функционисања Пројекта;
- мере заштите у случају удеса;
- мере заштите након престанка рада Пројекта.

Планиране мере морају пратити све фазе реализације Пројекта као и редовни рад, како би се обезбедило најбоље понуђено решење у циљу превенције, смањења и отклањања потенцијалних утицаја на животну средину.

Уз стриктно поштовање прописаних услова, мера управљања ризиком, мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире свих негативних утицаја на животну средину, уз поштовање технолошке и комуналне дисциплине предметни Пројекат: Изградња стамбено – пословног комплекса објеката „Victory Gardens“ који се састоји од 5 ламела (Л1-Л5) максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, на кп.бр. 3/3 КО Чукарица, ГО Чукарица, Град Београд, неће имати значајне последице по животну средину, здравље и квалитет живота становништва, те је на предметној локацији могућ, еколошки прихватљив и одржив.

Носилац Пројекта:

„Victory Gardens“ d.o.o.
Београд
Булевар Милутина
Миланковића 11в

За Носиоца Пројекта
ECOlogica URBO DOO
Крагујевац
Ул. Саве Ковачевића бр. 3/1

директор:
Евица Рајић

ПРИЛОЗИ

Прилози:

- Извод из АПР-а;
- Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Чукарица, бр. 952-02-1-224-1683/2020 од 01.10.2020. године;
- Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Чукарица, бр. 952-02-2-224-1464/2021 од 02.12.2021. године;
- Уверење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Чукарица, бр. 951-3-224-11546/2023 од 26.05.2023. године;
- Копија плана Р=1:1000, бр. 953-224-32284/2023 од 10.07.2023. године, Републички геодестски завод, Служба за катастар непокретности Чукарица;
- Локацијски услови ROP-BGDU-16301-LOCH-2/2023 бр. 350-1328/2023 од 24.07.2023. године, 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;
- Услови Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, бр. 4/3-09-0195/2023-0002 од 14.06.2023. године;
- Услови ЈКП „Београдске електране“, бр.STE43365/23 од 15.06.2023. године;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 8376 од 12.06.2023. године;
- Технички услови ЈКП „Јавно осветљење“, бр. Т-3248 од 12.06.2023. године;
- Услови за пројектовање и прикључење Градска управа града Београда, Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја IV-08 бр. 344.5-497/2023 од 20.06.2023. године;
- Обавештење Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, бр. 217.2-70/23 од 23.06.2023. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-369/23 од 12.06.2023. године;
- Услови „Електромрежа Србије“ А.Д., бр. 130-00-UTD-003-777/2023 од 26.06.2023. године;
- Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. К-568/2023 од 12.06.2023. године;
- Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. В-823/2023 од 12.06.2023. године;
- Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, Градска управа Града Београда, Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501.2-259/2023 од 27.06.2023. године;
- Услови ЈП „Путеви Београда“, бр. 350-321/23 од 26.06.2023. године;
- Услови ЈКП „Зеленило - Београд“, бр. 49/188 од 26.06.2023. године;
- Услови ЈКП „Београдски метро и воз“, бр. 357-2/23 од 21.06.2023. године;
- Услови Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, бр. 255042/2-2023 од 26.06.2023. године;
- Услови ЈП „Србијагас“, бр. 06-0711/1975-5 од 30.06.2023. године;
- Водни услови ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава-Дунав“, бр. 6754/3 од 04.07.2023. године;
- Решење Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 021-2157/2 од 04.07.2023. године;

- Услови за пројектовање и прикључење „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак електродистрибуција Баново брдо, бр. 81110ББ.36/23.2748/23 од 19.07.2023. године;

5000217543005

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	21730963

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	VICTORY GARDENS DOO BEOGRAD - NOVI BEOGRAD
Скраћено пословно име	VICTORY GARDENS DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	НОВИ БЕОГРАД
Место	БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), НОВИ БЕОГРАД
Улица	Milutina Milankovića
Број и слово	11v
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	info@kadenaproperties.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	01.11.2021

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	4110
Назив делатности	Разрада грађевинских пројеката

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 112744771

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

105-0510120011009-31
160-6000001688913-08
105-0000002435413-24
105-0000003273256-56

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта 30.10.2021

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Nikola Презиме Nedeljković

ЈМБГ 1611973710381

Функција Директор

Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име KADENA PROPERTIES DOO BEOGRAD - NOVI BEOGRAD

Регистарски / Матични број 21683884

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 10.000,00 RSD

износ датум

Уплаћен: 10.000,00 RSD 09.11.2021

износ(%)

Удео **50,000000000000**

...ди о члану

...словно име	KOBE GROUP DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BEOGRAD
Регистарски / Матични број	17166140

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 10.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 10.000,00 RSD	17.12.2021

	износ(%)
Удео	**50,000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 10.000,00 RSD	
износ	датум
Уписан: 10.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 10.000,00 RSD	09.11.2021
износ	датум
Уплаћен: 10.000,00 RSD	17.12.2021

Забележбе

1	Тип	-
	Датум	31.01.2022
	Текст	Решењем Зл.бр. 340/2022 од 24.01.2022. године одобрен је упис заложног права у Регистар заложног права, на 50,00 % удела у друштву.
2	Тип	-
	Датум	28.04.2022
	Текст	Решењем Зл.бр. 2968/2022 од 27.04.2022. године одобрен је упис

	заложног права у Регистар заложног права, на 100,00 % удела у друштву.

Регистратор, Миладин Маглов

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЧУКАРИЦА
Бр.952-02-1-224-1683/2020
01.10.2020.год.
БЕОГРАД

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "НЕК 3/1" Бр. 99 од 06. 10. 2020. год. Ул. Ендија Ворхола 10 БЕОГРАД - СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЧУКАРИЦА, на основу овлашћења директора РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА 07 број: 031-2/2019 од 30.01.2019.године, 01 број: 110-2/2019-6 од 01.11.2019.године и 01 број: 110-2/2019-7 од 20.11.2019.године, решавајући по захтеву за провођење промене-а у катастру непокретности који је поднео-ла "НЕК 3/1" из БЕОГРАДА, УЛ.ЕНДИЈА ВОРХОЛА БР.10, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

РЕШЕЊЕ

1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:

- Дозвољава се у КО ЧУКАРИЦА деоба катастарских парцела приказаних у А-листу и то:

Досадашње стање:
Лист непокретности: 243
Власника јавне својине ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2 са делом поседа 1/1,
кат.парцела 12785/38, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 613м2
Лист непокретности: 13109
Власника МБ:21210196 НЕК 3/1 ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД ЈУГОСЛОВЕНСКА 2 са делом поседа 1/1,
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 1824м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 1687м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 1259м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 1096м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 545м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 429м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 426м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 392м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 370м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 341м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 320м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 278м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 262м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 240м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 238м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 361м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 194м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 114м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 108м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 104м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 88м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 84м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 560м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 36м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 24м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 11м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 8м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 6м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 69м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 51м2

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 86м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 126м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 36м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 95м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 38м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 765м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 480м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 9м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 60м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 16м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 15436м2
Лист непокретности: 13684
Власника јавне својине РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД са делом поседа 1/1,
кат.парцела 12785/77, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 110м2
кат.парцела 12785/77, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 11м2
кат.парцела 12785/77, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 8777м2
Лист непокретности: 14081
Власника јавне својине ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2 са делом поседа 1/1,
кат.парцела 8/3, ПАШЊАК 4.класе, површина 292м2
кат.парцела 8/7, ПАШЊАК 4.класе, површина 67м2

Тако да ново стање гласи:
Лист непокретности: 243
Власника јавне својине ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2 са делом поседа 1/1,
кат.парцела 12785/78, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 481м2
кат.парцела 12785/79, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 132м2
Лист непокретности: 13109
Власника МБ:21210196 НЕК 3/1 ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД ЈУГОСЛОВЕНСКА 2 са делом поседа 1/1,
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 1824м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 1687м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 1259м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 1096м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 545м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 429м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 426м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 392м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 370м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 341м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 320м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 278м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 262м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 240м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 238м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 361м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 194м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 114м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 108м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 104м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 88м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 84м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 560м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 36м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 24м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 11м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 8м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 6м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 69м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 51м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 86м2

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

цела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 126м2
арцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 36м2
парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 95м2
т.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 38м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 765м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 480м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 9м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 60м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 16м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 15411м2
кат.парцела 3/4, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 13м2
кат.парцела 3/5, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 12м2
Лист непокретности: 13684
Власника јавне својине РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД са делом поседа 1/1,
кат.парцела 12785/80, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 110м2
кат.парцела 12785/80, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 11м2
кат.парцела 12785/80, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 7570м2
кат.парцела 12785/81, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 1207м2
Лист непокретности: 14081
Власника јавне својине ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2 са делом поседа 1/1,
кат.парцела 8/7, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 67м2
кат.парцела 8/10, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 272м2
кат.парцела 8/11, ПАШЊАК 4.класе, површина 20м2

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Лице из става 1. диспозитива овог решења је ослобођено плаћања Републичке административне таксе за захтев.

4. - Обавезује се лице из става 1. овог диспозитива да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за пружање услуга РГЗ-а у износу од 18290.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. - Лице из става 1. диспозитива овог решења дужно је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати Републичку административну таксу у укупном износу од 18290.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 420114060016786309.

Образложење

"НЕК 3/1" из БЕОГРАДА, УЛ.ЕНДИЈА ВОРХОЛА БР.10 поднео је захтев за ДЕОБУ КАТ.ПАРЦЕЛА 3/1, 8/1, 12785/38 И 12785/77 РАДИ ФОРМИРАЊА ГП на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој промени приложио је ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ, МАНУАЛ КОЈИ ЈЕ ОВЕРИЛА ГЕОДЕТСКА АГЕНЦИЈА "ILMAK", ДОПИС РЕПУБЛИЧКЕ ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ИМОВИНУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ БРОЈ 464-228/2019-06 ОД 01.09.2020.ГОДИНЕ, ДОПИС ГРАДСКОГ ПРАВОБРАНИЛАШТВА ГРАДА БЕОГРАДА БР.Р1-4188/19 ОД 28.10.2019.ГОДИНЕ, ПОТВРДА ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ IX-08 БР.350.15-228/2019 ОД 15.08.2019.ГОДИНЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење и 113/17), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

НА ОСНОВУ ДОСТАВЉЕНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ИЗВРШЕНА ЈЕ ДЕОБА КАТ.ПАРЦЕЛА 3/1, 8/1, 12785/38 И 12785/77 РАДИ ОБЕЛЕЖАВАЊА ФОРМИРАНЕ ГП, А НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ БР.350.15-228/2019 ОД 15.08.2019.ГОДИНЕ, ИЗДАТО ОД СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, ИЗРАЂЕНОГ У СКЛАДУ СА ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ-ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I-XIX) ("СЛ.ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА" БР.20/16, 97/16, 89/17 И 97/17).

ДЕОБОМ КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3/1 ФОРМИРАНЕ СУ КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3/3, 3/4 И 3/5
ДЕОБОМ КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8/3 ФОРМИРАНЕ СУ КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8/10 И 8/11

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

ДЕОБОМ КАТ.ПАРЦЕЛЕ 12785/38 ФОРМИРАНЕ СУ КАТ.ПАРЦЕЛЕ 12785/78 И 12785/79
ДЕОБОМ КАТ.ПАРЦЕЛЕ 12785/77 ФОРМИРАНЕ СУ КАТ.ПАРЦЕЛЕ 12785/70 И 12785/81

У САСТАВ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ УЛАЗЕ КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3/3, 8/7, 8/10, 12785/79, 12785/81

Ослобођено плаћања републичке административне таксе за захтев сходно члану ___ тачка _____ Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19 и 86/19).

Висина републичке административне таксе за пружање услуга РГЗ-а у износу од 18290.00 утврђена је сходно Тарифном броју 215б. став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19 и 86/19).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЧУКАРИЦА непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 480.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 420114060016786309 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19 и 86/19).

(М.П.)

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Sladana Avramova
01/10/2020 14:41:55

_____
ЉУБОМИР МАЏАРАЦ дипл.геод.инж.

Доставити:
1."НЕК 3/1", БЕОГРАД, УЛ.ЕНДИЈА ВОРХОЛА БР.10
2.ДРЖАВНО ПРАВОБРАНИЛАШТВО, БЕОГРАД УЛ.КОСОВСКА БР.31
3.ГРАДСКО ПРАВОБРАНИЛАШТВО, БЕОГРАД УЛ.ТИРШОВА БР.3
4.АРХИВИ

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЧУКАРИЦА
Бр.952-02-2-224-1464/2021
02.12.2021.год.
БЕОГРАД

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"НЕК 3/1"
Бр. 175
ОД 15.12.2021 год.
Ул. Ендија Ворхола 10
БЕОГРАД - СРБИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 03.12.2021. 09:08:36

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЧУКАРИЦА, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-7/2020 од дана 10.10.2020.године, поступајући по службеној дужности, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

РЕШЕЊЕ

1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:

- Дозвољава се у КО ЧУКАРИЦА ПРОВОЂЕЊЕ ПРОМЕНЕ катастарских парцела приказаних у А-листу и то:

Досадашње стање:
Лист непокретности: 13109
Власника МБ:21210196 НЕК 3/1 ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД ЈУГОСЛОВЕНСКА 2 са делом поседа 1/1,
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 1824м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 1687м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 1259м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 1096м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 545м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 429м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 426м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 392м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 370м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 341м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 320м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 278м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 262м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 240м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 238м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 361м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 194м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 114м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 108м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 104м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 88м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 84м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 560м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 11м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 8м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 6м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 69м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 51м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 86м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 126м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 36м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 95м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 38м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 765м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 480м2

кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 9м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 60м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 16м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 15471м2
кат.парцела 3/4, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 13м2
кат.парцела 8/7, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 67м2
кат.парцела 8/10, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 272м2
кат.парцела 12785/79, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 132м2
Лист непокретности: 14418
Власника МБ:21210196 НЕК 3/1 ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД ЈУГОСЛОВЕНСКА 2 са делом поседа 1/1,
кат.парцела 12785/81, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 1123м2

Тако да ново стање гласи:
Лист непокретности: 13109
Власника МБ:21210196 НЕК 3/1 ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД ЈУГОСЛОВЕНСКА 2 са делом поседа 1/1, ПРЕДБЕЛЕЖБА са роком оправдања до 31.12.2021.године Власника МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1,
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 1824м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 1687м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 1259м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 1096м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 545м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 429м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 426м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 392м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 370м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 341м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 320м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 278м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 262м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 240м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 238м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 361м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 194м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 114м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 108м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 104м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 88м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 84м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 560м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 11м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 8м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 6м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 69м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 51м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 86м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 126м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 36м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 95м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 38м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 765м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 480м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 9м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 60м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 16м2
кат.парцела 3/3, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 17065м2
кат.парцела 3/4, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 13м2
- Лист непокретности број 13109 КО ЧУКАРИЦА

Предбележба права својине са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД

ЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
рада пословних услуга-УПРАВНА ЗГРАДА, МАГАЦИН, ПРОИЗВОДНИ ПОГОН број 1, површине у габариту 1824м2, По+Пр+3, изграђеној на .бр.3/3, Део има одобрене за употребу/пре прописа/преузет из Земљишне Књиге

Предбележба права својине са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Зграда пословних услуга-ПРИЗВОДНИ ПОГОН број 2, површине у габариту 1687м2, По+Пр, изграђеној на k.п.бр.3/3, Део има одобрене за употребу/пре прописа/преузет из Земљишне Књиге

Предбележба права својине са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Зграда пословних услуга-ПОГОН ЗА ПОВРШИНСКУ ЗАШТИТУ ЛИТОГРАФИЈА број 3, површине у габариту 1259м2, Пр+1+Пк, изграђеној на k.п.бр.3/3, Део има одобрене за употребу/пре прописа/преузет из Земљишне Књиге

Предбележба права својине са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Зграда пословних услуга-ЛАКИРНИЦА И АТ ЛИНИЈА број 4, површине у габариту 1096м2, Пр, изграђеној на k.п.бр.3/3, преузет из земљишне књиге

Предбележба права својине са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Зграда пословних услуга-МАГАЦИН ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА број 5, површине у габариту 545м2, Пр, изграђеној на k.п.бр.3/3, преузет из земљишне књиге

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Зграда пословних услуга-МАГАЦИН број 6, површине у габариту 429м2, Пр, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба права својине са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Зграда пословних услуга-БРАВАРСКА РАДИОНИЦА И ГАРАЖА број 7, површине у габариту 426м2, Пр+1, изграђеној на k.п.бр.3/3, Део има одобрене за употребу/пре прописа/преузет из Земљишне Књиге

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Зграда пословних услуга-МАГАЦИН ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА број 8, површине у габариту 392м2, Пр+1, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба права својине са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Зграда пословних услуга-део-ТРГОВИНА И УГОСТИТЕЉСТВО број 9, површине у габариту 370м2, По+Пр+2, изграђеној на k.п.бр.3/3, Део има одобрене за употребу/пре прописа/преузет из Земљишне Књиге

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Помоћна зграда број 10, површине у габариту 341м2, Пр+1, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Зграда пословних услуга-МАГАЦИН СИРОВИНЕ број 11, површине у габариту 320м2, Пр+1, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба права својине са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Зграда пословних услуга-МАГАЦИНСКА РАДИОНИЦА број 12, површине у габариту 278м2, Пр+1, изграђеној на k.п.бр.3/3, Део има одобрене за употребу/пре прописа/преузет из Земљишне Књиге

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД

МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Помоћна зграда број 13, површине у габариту 262м2, Пр, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба права својине са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД
МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Зграда пословних услуга-РИБАРНИЦА И КАФАНА број 14, површине у габариту 240м2, По+Пр+1, изграђеној на k.п.бр.3/3, преузет из земљишне књиге

Предбележба права својине са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД
МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Зграда пословних услуга-АЛАТНИЦА број 15, површине у габариту 238м2, Пр, изграђеној на k.п.бр.3/3, преузет из земљишне књиге

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД
МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Помоћна зграда број 16, површине у габариту 361м2, Пр+1, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба права својине са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД
МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Зграда пословних услуга-РЕЗЕРВОАР ЗА ГОРИВО број 17, површине у габариту 194м2, Пр, изграђеној на k.п.бр.3/3, преузет из земљишне књиге

Предбележба права својине са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД
МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Зграда пословних услуга-КОТЛАРНИЦА НА ПРИРОДАН ГАС број 18, површине у габариту 114м2, Пр, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД
МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Помоћна зграда број 19, површине у габариту 108м2, Пр+1, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба права својине са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД
МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Зграда пословних услуга-МАГАЦИН БОЈА И ЛАКОВА број 20, површине у габариту 104м2, Пр, изграђеној на k.п.бр.3/3, преузет из земљишне књиге

Предбележба права својине са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД
МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Помоћна зграда број 21, површине у габариту 88м2, Пр, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД
МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Пословна зграда за коју није утврђена делатност број 22, површине у габариту 84м2, Пр, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД
МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Зграда пословних услуга-ДЕЛОМ СПРАТНОСТИ П+1, ДЕЛОМ ПО+П+1 број 23, површине у габариту 560м2, По+Пр+1, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба права својине са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД
МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Трафо станица број 26, површине у габариту 11м2, Пр, изграђеној на k.п.бр.3/3, преузет из земљишне књиге

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД
МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Остале зграде број 27, површине у габариту 8м2, Пр, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД
МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:

зграде број 28, површине у габариту 6м2, Пр, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Зграда пословних услуга број 29, површине у габариту 69м2, Пр+1, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Зграда пословних услуга број 30, површине у габариту 51м2, Пр+1, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Пословна зграда за коју није утврђена делатност број 31, површине у габариту 86м2, Пр, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Пословна зграда за коју није утврђена делатност број 32, површине у габариту 126м2, Пр, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Пословна зграда за коју није утврђена делатност број 33, површине у габариту 36м2, Пр, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Пословна зграда за коју није утврђена делатност број 34, површине у габариту 95м2, Пр+1, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Пословна зграда за коју није утврђена делатност број 35, површине у габариту 38м2, Пр+Пк, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Пословна зграда за коју није утврђена делатност-ДЕЛОМ СПРАТНОСТИ П, ДЕЛОМ П+1 број 36, површине у габариту 765м2, Пр+1, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Пословна зграда за коју није утврђена делатност број 37, површине у габариту 480м2, Пр, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Пословна зграда за коју није утврђена делатност број 39, површине у габариту 60м2, Пр+1, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

Предбележба уписа држаоца са роком оправдања до 31.12.2021.године у корист МБ:21730963 VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:
Пословна зграда за коју није утврђена делатност број 40, површине у габариту 16м2, Пр, изграђеној на k.п.бр.3/3, Изграђен без одобрења за градњу

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Лице из става 1. диспозитива овог решења је ослобођено плаћања Републичке административне таксе за захтев.

4. - Обавезује се лице из става 1. овог диспозитива да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за пружање услуга РГЗ-а у износу од 10160.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. - Лице из става 1. диспозитива овог решења дужно је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати Републичку административну таксу у укупном износу од 10160.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 210114060018311932.

Образложење

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЧУКАРИЦА поступајући по службеној дужности, а на основу достављеног ПОТВРДА БР.350.15-228/2019 ОД 15.08.2019.ГОД. КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ГРАД БЕОГРАД,СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ,КУПОПРОДАЈНИ УГОВОР ОПУ:1652-2021 ОД 19.11.2021.ГОД. донела је решење за ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ПРОМЕНА ИМАОЦА ПРАВА на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

РЕШЕЊЕМ ОВЕ СЛУЖБЕ БРОЈ 952-02-2-224-1464/2021 ПРЕДБЕЛЕЖУЈЕ СЕ УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ НА ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ОПУ:1652-2021 КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЖАРКО МИХАИЛОВИЋ.

Ослобођено плаћања републичке административне таксе за захтев сходно члану ___ тачка _____ Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

Висина републичке административне таксе за пружање услуга РГЗ-а у износу од 10160.00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 215б. став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЧУКАРИЦА непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 490.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 210114060018311932 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

(М.П.)

Овлашћено лице

Slađana Avramova
03/12/2021 08:59:47

Доставити:
1.НЕК 3/1 ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, ЈУГОСЛОВЕНСКА 2
2.VICTORY GARDENS Д.О.О. БЕОГРАД, БЕОГРАД, МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 11В
3.АРХИВИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 26.05.2023. 11:42:42

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Чукарица
02 број 951-3-224-11546/2023
Датум: 26.05.2023. године
Београд

Служба за катастар непокретности Чукарица, по захтеву ФМП Конзорцијум доо Београд , а на основу члана 29. Закона о општем управном поступку „Службени гласник РС“ бр. 18/2016) и члана 52. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова (”Службени гласник РС”, бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20), издаје:

У В Е Р Е Њ Е

Потврђује се да је Решењем ове Службе број 952-02-1-224-1683/2020 од 01.10.2020.године, ради формирања грађевинске парцеле, на основу Потврде пројекта препарцелације бр.350.15-228/2019 од 15.08.2019.године издате од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, а у складу са Планом детаљне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 89/17 и 97/17), извршена деоба катастарских парцела број 31/1, 8/3, 12785/38 и 12785/77 К.О. Чукарица при чему су настале катастарске парцеле 3/3, 8/10 ,12785/79 ,12785/81 К.О. Чукарица и др. кат парцеле које нису предмет овог Уверења.

Потврђује се да је Решењем ове Службе 952-02-2-224-1464/2021 од 02.12.2021.године, на основу Потврде пројекта препарцелације бр.350.15-228/2019 од 15.08.2019.године издате од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, а у складу са Планом детаљне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 89/17 и 97/17), извршено спајање катастарских парцела 3/3 К.О. Чукарица површине 28647m², 8/7 К.О. Чукарица површине 67m², 8/10 К.О. Чукарица површине 272m², 12785/79 К.О. Чукарица површине 132m², 12785/81 К.О. Чукарица површине 1123m² у катастарску парцелу 3/3 К.О. Чукарица површине 30241m² која представља грађевинску парцелу – ГП1.

Подаци су дати на основу увида базу података катастра непокретности-нумерички и графички део, збирку исправа и елаборат премера за К.О. Чукарица

Уверење се издаје подносиоцу захтева за потребе добијања локацијских услова. На захтев је наплаћена административна такса у износу од 5340.00

динара у складу са чланом 72.Закона о изменама и допунама Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15 и 112/15, 50/16 , 61/17, 113/2017, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21) тарифни број 1 . и 215 б - издавање исправа, став 4.1.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

Lidija Jovanovic
26.05.2023. 11:26:19



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

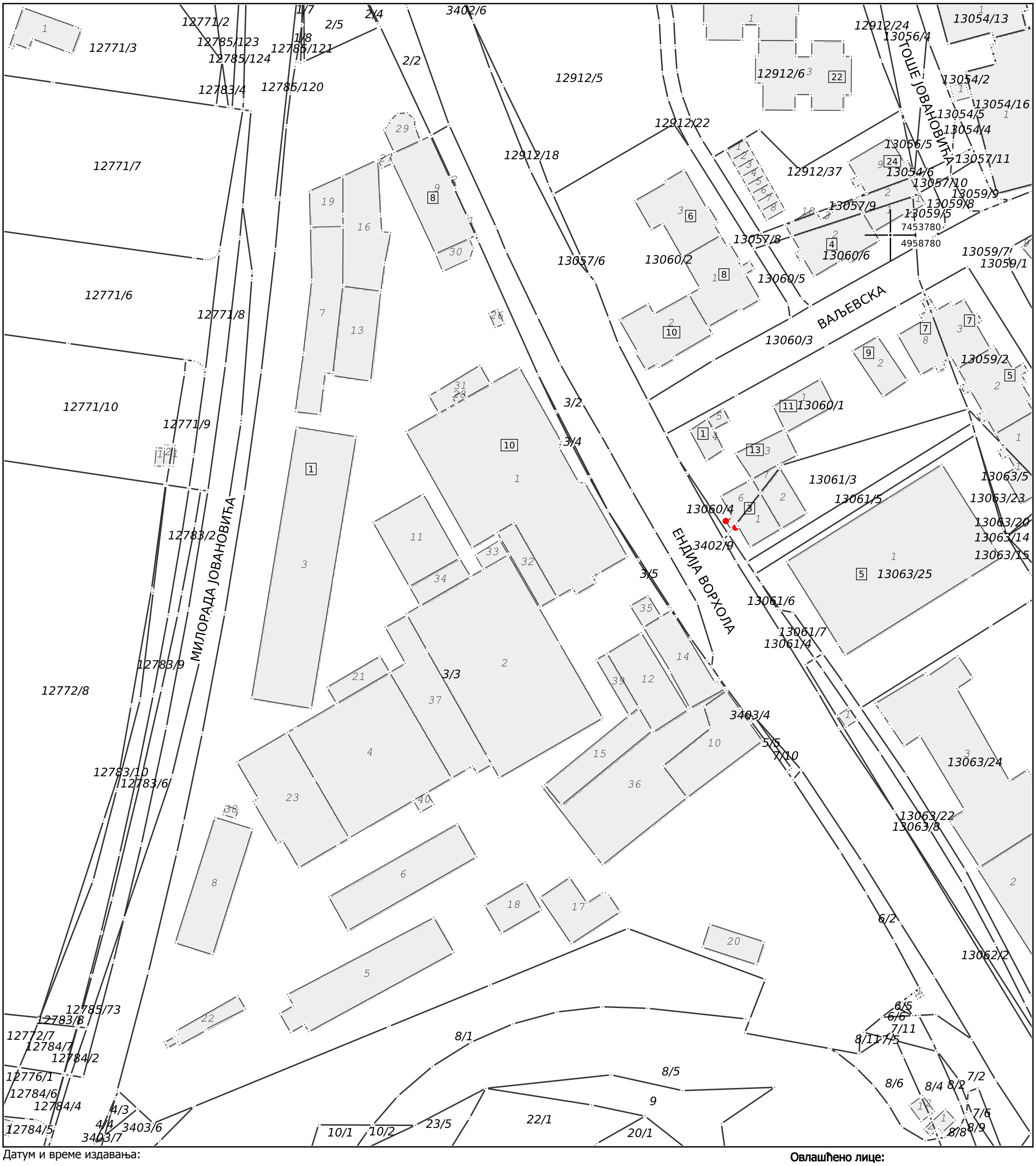
Ljubomir Madzarac
26.5.2023. 11:41:51

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Чукарица
Београд
Број: 953-224-32284/2023
КО: Чукарица

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3/3

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
10.07.2023 године у 09:54

Овлашћено лице:

М.П. _____

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
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-16301-LOCH-2/2023
IX-20 број 350-1328/2023
24.07.2023. 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 усаглашеном захтеву **„VICTORY GARDENS**“ д.о.о. Београд, Улица Милутина Миланковића бр.11в, Нови Београд, поднетом преко Николе Недељковића, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) чија је реализација планирана у три фазе, у Улици Ендија Ворхола, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица, на основу члана 53а,56 и 8ђ Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-У, 24/10, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,09/20 и 52/21), чл. 13. Уредбе о локацијским условима (″Сл. гласник РС″ бр. 115/20), чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда (″Сл. лист града Београда″ бр. бр. 126/16…26/19, 60/19, 85/19 и 101/19), Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 27/22) и Урбанистичког пројекта IX-08 бр. 350.13 - 89/2022 од 23.03.2023. године потврђеног од стране овог Секретаријата, **и з д а ј е:**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбено-пословног комплекса, који се састоји од 5 ламела (Л1-Л5) максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, и то: Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс, укупне БРГП 210.865,46m2 од чега је БРГП надземна 143.651,90m2, са 1245 станова, 30 локала, 266 бизнис апартмана и два депаданса предшколске установе, са заједничком гаражом на пет нивоа укупне БРГП подземно 67.213,56м2 , капацитета 1706 паркинг места, од чега је 86 паркинг места за лица са посебним потребама, категорије В, класификационе ознаке 112222,123002,126310 и 124210, у Улици Ендија Ворхола, Београд, на ГП1 коју чини катастарска парцела 3/3 КО Чукарица, чија је реализација планирана у три фазе и то:

-Фаза 1:
Ламела Л1 улаз А, спратности 4По+Су+П+12+Пс; Ламела Л1 улаз Б спратности 2По+П+2; Ламела Л2 улаз А спаратности 4По+Су+П+10+Пс, Ламела Л2 улаз Б спратности 2По+П+2,
Укупно за фазу 1 надземно БРГП 57.181,73м2, подземно БРГП 38.244,74м2, са 552 стамбене јединице, 12 локала и 55 бизнис апартмана, 889ПМ од чега 48ПМ за особе са посебним потребама са интерном саобраћајницом, делом партера и инсталацијама;
Колски приступ Ламели Л1 и Ламели Л2 у фази 1 је из улице Ендија Ворхола на коти 87.06мнв и са интерне саобраћајнице на коти 76.50мнв;

-Фаза 2:
Ламела Л3, спратности 2По+П+12+Пс, и једним депадансом ПУ, БРГП 557,22м2 /4 групе мах.

80 деце, за које су обезбеђена 4ПМ/;
Ламела Л4, спратности 2По+П+10+Пс,
Укупно за Фазу 2 надземна БРГП 54.502,19м2,подземно БРГП 18.793,83м2, са укупно 542 стамбене јединице, 15 локала, 16 бизнис апартмана и једним депадансом ПУ, са 523ПМ од чега 23ПМ за особе са посебним потребама, са интерном саобраћајницом и припадајућим партером;
Колски и пешачки приступ Ламели Л3 и Ламели Л4 је из улице Милорада Јовановића на коти 76.50мнв.

-Фаза 3:
Ламела Л5, спратности 2По+П+12+Пс, и једним депадансом ПУ, БРГП 520,32м2 /4 групе, мах 80 деце, за које су обезбеђена 4ПМ/;
Укупно за Фазу 3 надземна БРГП 31.967,98м2, подземне БРГП 10.174,99м2, са укупно 151 стамбеном јединицом, 3 локала, 195 бизнис апартмана, једним депадансом ПУ, са 294ПМ од чега 15ПМ за особе са посебним потребама и припадајућим партером;
Колски и пешачки приступ Ламели Л5 је из улице Милорада Јовановића са коте 76.50мнв.

Катастарска парцела 3/3 К.О. Чукарица, општина Чукарица, представља грађевинску парцелу ГП1, укупне површине 30.241,00m2. Увидом у копију катастарског плана издату 08.06.2023. године, од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Чукарица, под бројем 952-04-11863/2023, утврђено је да се на катастарској парцели постоје објекти који ће бити уклоњени ради нове изградње. На предметној парцели постоје две ТС 10/0,4kV, које је потребно укинути, а које се налазе у зонама изградње објеката предвиђеним у другој фази изградње.

Колски и пешачки приступ стамбеном пословном комплексу је из улица Ендија Ворхола и Улице Милорада Јовановића.

Колски приступ комплексу планиран је из улице Милорада Јовановића двосмерном интерном саобраћајницом преко платоа унутар комплекса на коти 76.50, ширине **6м**, док је из Ендија Ворхола приступ омогућен интерном саобраћајницом у нагибу, коју чине колске рампе нагиба не већих **од 12%,** и која пролази по ободу комплекса и излази на улици Милорада Јовановића. Преко обе интерне саобраћајнице је омогућен приступ подземној гаражи. Кота колског приступа из улице Ендија Ворхола је **87.33мнв**, а из улице Милорада Јовановића је **76.50мнв**. Кота колског улаза у гараже, на нивоу је подрума -2, на коти **76.65мнв** из улице Ендија Ворхола, а **76.50мнв** из улице Милорада Јовановића. Пешачки приступ комплексу омогућен је пешачким стазама, тротоарима и степеништима.Интерним саобраћајницама је омогућен приступ и возилима за одношење смећа као и за приступ и пролаз ватрогасних возила.За прилаз ватрогасних возила објектима (ламелама) Л1 и Л2 на горњем платоу на нивоу 86.6мнв предвиђена је конструкција стазе/површине за прилаз интервентних возила. У оквиру доњег унутрашњег платоа на 76.50мнв на слободним површинама планирана је конструкција и стаза за прилаз /пролаз интервентних возила ка ламелама Л3,Л4 и Л5.

За потребе детаљне разраде ГП1 (катастарска парцела 3/3 КО Чукарица), потврђен је Урбанистички пројекат IX-08 бр. 350.13 - 89/2022 од 23.03.2023. године, за изградњу стамбено пословног комплекса на катастарској парцели 3/3 КО Чукарица (ГП1) са идејним решењем за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс чија је реализација планирана у три фазе, у Улици Ендија Ворхола бб, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица.

С обзиром на планирану спратност објеката, односно висину која прелази 32м израђен је елаборат Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високих објеката којом је потврђена позитивна оцена локације кроз анализу релевантних критеријума. Планирани објекти не угржавају

суседне објекте нити функционисање градске инфраструктуре, садржаја јавних површина и околног саобраћаја. Овај елаборат је саставни део документације урбанистичког пројекта.

У близини комплекса са јужне стране налазе се далеководи у надлежности „Електромрежа Србије“ А.Д. условима бр.130-00-УТД-003-1038/2022-002 од 23.08.2022 год. у случају изградње у заштитном појасу коридора далековода обавезно је прибављање техничких услова односно сагласности од стране предузећа у чијој су надлежности предметни далеководи од 110kV код израде урбанистичко-техничке документације, изградње, инвестиционог одржавања или реконструкције објеката и инфраструктуре.

У вези могућности градње објеката у заштитном појасу добијена је сагласност ЕМС-а на Елаборат утицаја далековода 2x110кВ бр.1211АБ ТС Београд 38 на планирани стамбено-пословни комплекс„Victory Gardens“ на К.П. 3/3 К.О. Чукарица број 130-00-UTD-003-1038/2022-008 од 27.12.2022.године. Добијена сагласност је саставни део документације овог урбанистичког пројекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Спровођење: Предметна парцела налази се у границама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17,27/22) којим су планиране за површине осталих намена – мешовити градски центар, у зони више спратности 13.М4.2. За предметну локацију ПГР је предвиђено спровођење плана директно – непосредном применом правила грађења – израдом урбанистичког пројекта.

Намена површина: Ову зону чини планирани стамбено-пословни комплекс на углу улица Милорада Јовановића и Маршала Толбухина, који треба да настане трансформацијом постојећег привредног комплекса. Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0 - 80% : 20% - 100%. У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји. Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%. Планирана намена дела објекта је предшколска установа. Део објекта за боравак деце предшколског узраста планира се као депаданс дечје установе, капацитета од макс. 80 деце по депандансу. Број васпитних група 2. Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма.

Типологија: на грађевинској парцели гради се један или више објеката. Планирани комплекс објеката се састоји од групе од 5 слободностојећих објеката, у складу са правилима грађења за зону 13.М4.2 позиционираних унутар зоне грађења која је повучена у односу на регулациону линију и границе парцеле за **5м.** Објекти су означени по ламелама од Л1 до Л5. Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).

Индекс заузетости парцеле: Максимални индекс заузетости **З=60%**

Максимална заузетост подземним етажама 85%. Подземне етаже се могу постављати уз границе парцеле уз услов да се заштите постојећи, суседни објекти, подземни водови инфраструктуре за које је прописана заштитна зона и испуни услов о обавезном проценту незасртих зелених површина. Урбанистичким пројектом IX-08 бр. 350.13 - 89/2022 од 23.03.2023. године, дефинисано је: Грађевинске линије подземних етажа и етажа изнад приземља дефинишу посебно, уколико се не поклапају са грађевинском линијом приземља. Истим планом дефинисано је да се грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији може се поклапати са регулационом или са надземном грађевинском линијом. Идејним решењем, које је саставни део урбанистичког пројекта, подземна и надземна грађевинска линија у оквиру стамбено-пословног комплекса међусобно се не поклапају, већ је њихов односно променљив, односно подземна грађевинска линија се на неким местима

поклапа са регулационом линијом, или се налази у већем делу између регулационе и надземне грађевинске линије, односно унутар надземних грађевинских линија.

Индекс изграђености парцеле: Индекс изграђености није планиран као меродаван параметар. Спратност објеката у овом пројекту је дефинисана као максимална. Уколико подземне етаже садрже корисне површине које нису техничке и помоћне просторије, њихова површина улази у обрачун БРГП објекта.

Положај објекта на парцели и хоризонталне регулације: Објекте није обавезно постављати на грађевинску линију већ унутар линије зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Према правилима грађења у односу на регулациону линију блока грађевинска линија је повучена за 5,0м.

Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин.1/3 висине објекта, али не мање од 10,0м од границе парцеле.

Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин 1/6 висине објекта али не мање од 5,0м од границе парцеле уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија или пословних простора. Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/3 висине објекта али не мање од 10,0метара.

Растојање објекта од других објеката на парцели је минимално 2/3 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе стамбених просторија, односно минимално 1/3 висине вишег објекта уколико објекат има отворе помоћних просторија или пословних простора.

Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле: растојање објекта од других објеката на парцели је минимално 2/3 висине вишег објека, уколико објекат има отворе стамбених просторија, однсно минимално 1/3 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе помоћних просторија или пословних простора. Положај објекта на парцели и растојања између објеката су дефинисана урбанистичким пројектом IX-08 бр. 350.13 - 89/2022 од 23.03.2023. године,

Спратност и вертикална регулација: висина венца објекта је до 32.0 m изузетно до 44.2 m, а максимална висина слемена објекта је до 37.0 m, изузетно до 48.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пк/Пс, изузетно до П+12+Пк/Пс. Спратност објеката дефинисана је као максимална.

У идејном решењу уз потврђен Урбанистички пројекат утврђене максималне су коте венаца и слемена, спратност и нулте коте:
Висина венца према улици Ендија Ворхола:
-Фаза 1: Ламела Л1:+44.20м (131.26мнв), нулта кота Л1:87.06мнв; ламела Л2: +36.65м (123.25м), нулта кота Л2:86.60мнв;
Висина венца према улици Милорада Јовановића:
-Фаза 2: Ламела Л3:+44.20м(120.70мнв), нулта кота Л3:76.50мнв;ЛамелаЛ4:+36.65м(113.15мнв), нулта кота 76.50мнв;
-Фаза 3: Ламела 5:+44.20м(120.70мнв), нулта кота 76.50мнв;
Висина слемена према улици Ендија Ворхола:
-Фаза 1: Ламела Л1:+46.80м (133.86мнв), нулта кота Л1:87.06мнв; ламела Л2: +39.15м (125.75м) нулта кота Л2:86.60мнв;
Висина слемена према улици Милорада Јовановића:
-Фаза 2: Ламела Л3:+46.80м(123.30мнв), нулта кота 76.50мнв; Ламела Л4 +39.15м(115.65мнв), нулта кота 76.50мнв;
-Фаза 3: Ламела 5:+46.80м(123.30мнв), нулта кота 76.50мнв;

Кота приземља: кота приземља намењеног пословању је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.

Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице наниже када је нулта кота нижа од нивелете саобраћајнице може бити максимум 1.2м нижа од коте нивелете саобраћајнице. На стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен пилаз објекту, а према наведеним елементима. Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа приступа (горњи и доњи), кота приземља са доњег улаза не може бити виша од 2,4м од коте приступа са терена уколико се испод тог дела приземља налазе помоћне просторије.

Параметри за депаданс ПУ: капацитет депаданса ПУ одређен је на основу параметара датих у Урбанистичком пројекту максимунм 80торо деце/520м2 БРГП, по датом обрачуну површине мин 6,5м2 БРГП по детету. Планирана су два депаданса ПУ са по 4 групе /максимум 80 деце по депадансу/за које је обезбеђено 8ПМ- 1 група/1ПМ.

Слободне и зелене површине: Према потврђеном Урбанистичком пројекту IX-08 бр. 350.13 - 89/2022 од 23.03.2023. године за изградњу стамбеног пословног комплекса на катастарској парцели 3/3 КО Чукарица, на парцели је од 40% слободних површина обавезно планирати минимум 10% незасртих зелених површина, идејним решењем остварено је 13,24%. Планиране су колско-пешачке површине за приступ објекту и другим садржајима унутар комплекса. Површине падирати ка сливницима или риголама. Слободне површине су поплочане са застртим и незастртим зеленилом. Зелене површине оплемењене су школованим садицама средњег и ниског зеленила и декоративним жбунастим зеленилом. Спољним уређењем планирана је спољна декоративна и амбијентална расвета простора унутар комплекса.

Техничку документацију за уређење и озелењавање слободних површина радити према Локацијским условима, Мануалу валоризације постојеће вегетације и Техничким условима ЈКП „Зеленило-Београд", на ажурираној катастарскотопографској подлози са снимљеном вегетацијом у границама интервенције и контактној зони у појасу ширине минимум 5 м. Пројекат спољног уређења (Свеска 9) треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла — инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.

У оквиру Урбанистичким пројектом остварених капацитета слободних површина (који представља плански основ за предметну локацију), формирати припадајуће зелене површине у директном контакту са тлом и на платоима изнад подземних делова објеката. Озелењавање и опремање комплекса третирати као саставни део функције и ликовности објекта. Просторну организацију и опремање слободних и зелених површина прилагодити основној намени, очекиваном стандарду становања, организацији и безбедности унутрашњег саобраћаја, расположивим просторним могућностима, експозицији и окружењу. У циљу унапређења микроклиматских услова, смањења коефицијента отицања атмосферских вода и подизања енергетске ефикасности самог објепа, на равном крову објекта формирати зелени кров.

Дечија игралишта уредити и опремити у складу са актуелним правилницима и стандардима у предметној области (Правилник о безбедности дечјих игралишта ”Службени гласник РС” број 41 од 11.јуна 2019. год). Предност дати игралиштима која омогућавају групне активности, истовремено коришћење површина за игру и рекреацију већег броја корисника, развијају машту и креативност различитих старосних категорија. Поплочане површине за дечија игралишта морају се удаљити и физички раздвојити од намена као што су саобраћајнице, паркинг простори и вентилације од гаража, зеленилом или другим мобилијаром.Застор на овим површинама мора бити од савремених искључиво меких материјала трава, песак, гумене плоче, а справе за игру деце прилагођене узрасту.

Постојећи, квалитетан зелени фонд, ван дефинисаних грађевинских линија, треба максимално задржати кроз новопројектовано решење, како би се у што краћем року постигла функционалност будућих зелених простора у склопу комплекса. Поред формирања нових капацитета, техничком документацијом обрадити и заштиту постојећих стабала која се задржавају новопројектованим решењем. Диспозиција и обликовање зелених и слободних површина у оквиру предметног блока морају одговарати и бити прилагођене потребама будућих корисника, испратити намену, као и стандарде и архитектуру планираних објеката. Предност дати дрвенастој и жбунастој вегетацији различите спратности, као и врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност предметних површина током читаве године.

Пројекат спољног уређења (свеска 9), треба да буде саставни део техничке документације. Дендролошки план урадити на овереном Синхрон плану, планирану високу садњу ускладити са трасама подземних инсталација према важећим прописима тако да растојање од осовине стабла до ивице рова најближе инсталације не буде мање од 1.5m. Пројектну документацију израдити према важећој планској документацији, условима ЈКП ″Зеленило - Београд″, број 49/188 од 26.06.2023. године.

Услови саобраћаја и паркирање: Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације дела Макишког поља, Градска општина Чукарица и („сл.лист града Београда“, бр.19/20) и Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе — Град Београд (целине I-XIX („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 72/21 и 27/22). Могуће је пројектовати три колска приступа предметној кат. парцели, два из улице Милорада Јовановића (један двосмеран и један само излаз), и један двосмеран из улице Ендија Ворхола, а све у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом — IX-08 бр. 350.1389/2021. од 23.03.2023. године. Колске приступе пројектовати на минималној удаљености 15m од раскрсница (мерено од регулационе линије попречних улица).

Колске приступе за путничка возила могуће је пројектовати са ширином од 5,5-6,0м, а уколико се очекује приступ и других возила, поред путничких, колске приступе парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред без додатног маневрисања на улици).

Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Рампе у правцу планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75м. За кружне рампе пројектовати одговарајућа проширења трака у кривинама.

За велике гараже потребно је планирати два улаза, односно излаза из гараже (рампе за приступ гаражи са по две саобраћајне траке). Уколико се планира приступ доставних возила, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета кретање корисника на парцели и околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање). Препорука је да се пројектују површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 2,0 метра повезане са тротоарима на околној уличној мрежи.

Како је на предметној кат. парцели предвиђен депаданс предшколске установе, токове кретања возила на парцели пројектовати одвојено (и без укрштања) од пешачких токова корисника депаданса (осим трасе ватрогасног возила), и уколико је потребно обезбедити их физичким препрекама (како би се повећала безбедност корисника објекта).

Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за:
-становање: 1.1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу.

-пословање: 1ПМ/60м2 НРГП;
- трговина: 1 ПМ на 50м2 НГП,
- КДУ: 1 ПМ на 1 групу деце.

Када се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са планираним наменама) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу. Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90^0 - 3,7м х 4,8м, односно 5,9м х 5,0м (за два спојена паркинг места). У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима. Сва места за смештај возила (паркинг места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута. Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.

Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године). Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2м, у складу са важећим планом. 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).

Како је у претходној фази прибављања урбанистичко-техничке документације за предметну локацију, прибављено Мишљење Секретаријата за саобраћај (IV-08 344.6-163/2022 од 10.11.2022. године), саобраћајно решење могуће је пројектовати у складу са издатим Мишљењем. Пре извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити Секретаријату за саобраћај пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја) у свему према важећој законској регулативи. Према потврђеним Урбанистичким пројектом — IX-08 бр. 350.13-89/2022. од 23.03.2023. године и идејном решењу у подземној гаражи на пет нивоа остварено је 1706 паркинг место, од чега је 86 паркинг места за лица са посебним потребама.

Техничку документацију израдити у свему према условима Секретаријата за саобраћај, Сектора планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељења за планирање саобраћаја IV-08 број 344.5-497/2023 од 20.06.2023. године и ЈП ″Путеви Београда″, III бр. 350-321/23 од 26.06.2023. године.

Архитектонско обликовање: објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосверску канализацију. Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Није планирано препуштање објекта еркером над јавном површином, препуст (у виду конзолних лођа) је пројектован изнад приземља, ритмичним повлачењем и испуштањем делова фронталне фасаде односно лођа до 1,5м у појасу између грађевинске и регулационе линије, односно према суседним објектима унутар комплекса уз задовољење услова међусобног удаљења, а у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом.

Ограђивање: Није дозвољено ограђивање грађевинских парцела.

Фазност: Потврђеним Урбанистичким пројектом је омогућена фазна реализација планиране изградње на парцели по независним функционалним целинама. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

У првој фази планирано је извођење два стамбено-пословна објекта (Л1 и Л2) ка улици Ендија Ворхола, са заједничком подземном гаражом на 5 нивоа, и интерна саобраћајница по ободу комплекса означеном као Фаза 1 на графичким прилозима. Изградњом Фазе 1 омогућен је улаз у гаражу преко интерне саобраћајнице по ободу комплекса, преко два улаза/излаза. Трећи улаз/излаз у гаражу преко интерног дворишта из улице Милорада Јовановића биће реализован извођењем Фазе 2. У другој фази планирана је изградња друга два стамбено-пословна објекта (Л3 и Л4), један на углу улица Ендија Ворхола и Милорада Јовановића, други ка улици Милорада Јовановића, са заједничком гаражом на два подземна нивоа, означеном као Фаза 2 на графичким прилозима.

У трећој фази је планирана изградња стамбено-пословног објекта (Л5), ка улици Милорада Јовановића, са гаражом на два нивоа, означеном као Фаза 3 на графичким прилозима. Позиција и облик фазе грађења приказане су на графичком прилогу бр. 3.5-План подела на зоне Р=1:1500.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод: На предметној локацији, према БВК подацима постојећа водоводна мрежа су магистрални челични цевоводи:

- Ø700mm у Улици Милорада Јовановића (трасиран са супротне стране у односу на предметну локацију)

- Ø600mm у Улици Ендија Ворхола (Маршала Толбухина) (трасиран непосредно уз источну границу обухвата УП-а); дуктил ливени Ø1200mm и

- Ø1500mm (трасирани средином Улице Ендија Ворхола).

На цевоводу ЧØ600mm, у зони локације, постоје шахтови за везу дистрибутивних цевовода на магистрални Ø600mm. То су цевоводи Ø200mm и Ø100mm од ливено-гвозденог материјала и налазе се са супротне стране Улице Ендија Ворхола (у односу на предметну локацију). Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена од 80mnm до 90mnm припада I висинској зони београдског водоводног система. Радни притисак у мрежи се креће око 4-6 bara. Напомињемо да се подаци о градској водоводној мрежи из „ГИС-а“ разликују од података из РГЗ-а(у подацима РГЗ није евидентиран цевовод В1ЧØ700mm у Улици Милорада Јовановића).

Пошто се источна граница комплекса поклапа са регулацијом Улице Ендија Ворхола, потребно је формирати заштитни коридор за постојећи магистрални цевовод ЧØ600mm, трасирана по и уз линију регулације. Ширина заштитног коридора треба да буде 5,0m, односно обострано и габаритно минимум 2,50m од спољне ивице цевовода у коме неће бити предвиђена изградња и постављање елемената уређења.

Заштитни коридор је неопходан за обезбеђивање функционалности, стабилности и несметаног приступа за одржавање водоводних инсталација. Уз пројектну документацију доставити и изјаву/ сагласност инвеститора/власника о наведеном укључујући и да отклањање евентуалних штета на објектима услед квара на инсталацијама водовода остаје обавеза инвеститора/власника. Водити рачуна о катодној заштити челичних цевовода-остварити додатну сарадњу са Сектором дистрибуције воде.

У суротном, неопходно је предвидети његово измештање.

Западна граница обухвата поклапа се са границом шире зоне заштите изворишта бвс, па би приликом пројектовања, извођења и будућој експлоатацији објеката требало поштовати прописане мере санитарне заштите.

Прикључење планираних објеката-ламела није могуће предвидети на уличну мрежу у улицама које тангирају комплекс (улице Ендија Ворхола и Милорада Јовановића) - пошто у

предметним улицама постоје магистрални, али не и дистрибутивни цевоводи (на дистр. цевоводе Ø200mm и Ø100mm у Улици Ендија Ворхола није могуће предвидети прикључење, пошто се, у односу на предметну локацију, налазе са супротне стране улице са магистралним цевоводима).

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију Града, нове водоводне мреже у јавној површини, је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП - Секретаријат за комуналне и стамбене послове.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење водоводне мреже у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, која ће одредити обухват пројекта у функцији предметног комплекса.

Прикључење планираних објеката биће могуће када се у регулацији планиране саобраћајнице у Улици Милорада Јовановића, поред пост. маг. цевовода Ø700mm изгради планирани дистрибутивни цевовод мин.Ø150mm, у складу са Планом.

За независно прикључење ламела Л1 и Л2, размотрити могућност изградње дистрибутивног цевовода мин.Ø150mm у Улици Ендија Ворхола (са стране улице уз предметну локацију). Са будуће уличне мреже Ø200mm биће могуће остварити максимални пречник прикључка Ø150mm (са максималном димензијом водомера Ø100mm). Са цевовода Ø150mm могуће је остварити макс. пречник прикључка Ø100mm (са максималном димензијом водомера Ø80mm). Реализација прикључака са нове мреже биће могућа када се мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК. Пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцела 3/3 КО Чукарица, дефинисати начин и места прикључења ламела у комплексу на уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, елементима регулације, свим елементима уређења, садницама… и осталим инсталацијама.

Прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, а у зависности од санитарних потреба објеката у комплексу и у складу са противпожарним прописима. За различите корисничке целине (објекте/ламеле) првенствено предвидети посебне прикључке. Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm, Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања ЈКП БВК. У пројекту приказати све унутрашње инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже. Уз пројектну докумнтацију доставити и извод из пројекта спринклерских инсталација. Пројектом је потребно јасно дефинисати интерну мрежу стамбено-пословног комплекса, у односу на градску водоводну мрежу, коју одржава ЈКП "БВК".

У складу са планираном фазном реализацијом комплекса, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација водовода тако да хидротехничко решење снабдевања водом буде јединствено. Пројектом предвидети прописно блиндирање свих постојећих прикључака уз надзор ЈКП БВК, а водомере одјавити уз решене имовинско правне односе у складу са власништвом.Приликом пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа.
Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од ∅25mm; Инсталације водова иза главних водомера и објекти на њима су део интених инсталација и део одржавања инвеститора/власника. Пројекат радити у свему према условима ЈКП ″Београдски водовод и канализација″ број В-823/2023 од 22.06.2023. године.

Канализација: Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен сепарациони систем одвођења кишних и употребљених вода.

У Улици Милорада Јовановића испред предметне парцеле **постоји градска канализациона мрежа-фекални колектори ФБ 60/110cm (стари чукарички колектор) и ФБ 100/150cm (нови чукарички колектор), у Улици Ендија Ворхола кишни колектори АБ900mm и ААЦ140/140cm, као и фекални канали ФБ400mm и ФАЦ450mm. Кишна канализација у Ул. М. Јовановића није изграђена.** У постојећем стању, за воде које слободно теку тереном са падине из правца Жаркова, Јулиног брда, а које постојећа атмосферска канализација не може да прими, испод Улице Милорада Јовановића постоји шест пропуста којима се те преливне воде одводе до постојећих мелиорационих канала (постојећи пропусти не одговарају намени у погледу пропусне моћи, изузев пропуста бр.6, тако да је **неопходна њихова реконструкција на већи пречник** и њихово чишћење, у складу са ПДР-ом I месне заједнице у Жаркову "Јулино Брдо", тако да се избегне ерозија канала и засипање пропуста наносом).

Предметна локацији се ослања /граничи/ са:

- Планом детаљне регулације (ПДР) I месне заједнице у Жаркову "Јулино Брдо" („Службени лист града Београда“, бр. 34/09, 53/19) – којим је у Ул. М. Јовановића планирана улична кишна каналаизација за одвођење кишних вода и евакуацију чистих атмосферских вода. За фекалне воде, постојећи главни секундарни канализациони колектори – нови и стари чукарички колектор имају известан капацитет да приме одређену количину нових вода, али не и целокупну количину нових отпадних вода са територије Плана. **Канализациона црпна станица за фекалне воде КЦС „Чукарица” ради на граници капацитета тако да је потребна њена реконструкција;**

Пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документацијом, потребама објеката у комплексу и фазности градње.

Пројектом је потребно формирати заштитни коридор за постојећи колектори ФБ 60/110cm, трасиран по и уз линију регулације. Ширина заштитног коридора треба да буде 5,0m, односно обострано и габаритно минимум 2,50m од спољне ивице колектора, нарочито на местима ревизионих силаза, у коме неће бити предвиђена изградња и постављање елемената уређења. Заштитни коридор је неопходан за обезбеђивање функционалности, стабилности и несметаног приступа за одржавање канализационих инсталација. Уз пројектну документацију доставити и изјаву/сагласност инвеститора/власника о наведеном укључујући и да отклањање евентуалних штета на објектима услед квара на инсталацијама канализације остају обавеза инвеститора/ власника.

У супротном, неопходно је предвидети његово измештање.

Западна граница обухвата поклапа се са границом шире зоне заштите изворишта бвс, па би приликом пројектовања, извођења и будућој експлоатацији објеката требало поштовати прописане мере санитарне заштите.

У складу са падом терена од Улице Ендија Ворхола ка Милорада Јовановића, пројектом може да се предвиди прикључење на постојећу фекалну и кишну канализацију у Улици Ендија Ворхола и на постојећу фекалну и планирану кишну канализацију у Ул. Милорада Јовановића.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију Града, нове канализационе мреже у јавној површини, је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП - Секретаријат за комуналне и стамбене послове. За покретање иницијативе за пројектовање и извођење кишне канализационе мреже до адекватног реципијента, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, која ће одредити обухват пројекта у функцији предметног комплекса. Могућност упуштања кишних вода у мелирационе канале је ван надлежности ЈКП БВК.

Реализација прикључака на нову мрежу биће могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Пројекат унутрашњих инсталација канализације предметних објеката усагласити са пројектном документацијом спољне кишне канализационе мреже у Улици Милорада Јовановића, водећи рачуна о усвојеним количинама воде припадајућег блока за евакуацију. Потребан број прикључака, првенствено за сваку корисничку целину-ламелу посебне, димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличне канализације, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал. Евентуални вишак вода ретензирати на парцели.

Пројектом је потребно јасно дефинисати интерну мрежу стамбено-пословног комплекса, у односу на градску канализациону мрежу, коју одржава ЈКП "БВК". Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке, до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања пројектованих прикључака са уличном канализационом мрежом и свим осталим инсталацијама. У складу са планираном фазном реализацијом комплекса, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација канализације тако да хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено. Пројектну документацију канализације објеката усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже до реципијената, пројектованим мерама заштите од пожара и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.

Прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, у складу са капацитетом уличне мреже с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm.

Отпадне воде са нивоа гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина које испуштају воде са садржајем масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља пре ГРС. За отпадне воде из топлотних подстаница пројектовати расхладну јаму. Прикључење дренажних вода од објеката пројектовати преко таложнице за контролу иодржавање пре граничног ревизионог силаза на кишну канализацију. Канализација на парцели комплекса узводно од граничних ревизионих силаза, као и објекти нањој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензије...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација". Пројекат радити у свему према условима ЈКП ″Београдски водовод и канализација″ број К-568/2023 од 22.06.2023. године.

Електроенергетска мрежа: На основу увида у идејно решење ИДР_ВГ-01/23 из маја 2023. копије плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, 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 површина јавне намене у складу 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) за потребе изградње прикључка или Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново брдо ради постављања и приступа електроенергетским објектима (ТС 10/0,4 kV и кабловски водови 10 kV) на парцели и у објектима власника послужног добра.

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 Баново брдо и инвеститора или јединице локалне самоуправе или Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења “Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Баново брдо.

Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Максимална једновремена снага: 7103kW
Фактор снаге: изнад 0,95

2.2.2. Место везивања прикључка на систем: НН разводна табла у будућој ТС 1010,4 kV.

2.2.2.а за стварање услова за прикључење објекта из прве фазе Л1, Л1Б, Л2 и Л2Б на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

Изградити две трансформаторске станице ТС1 и ТС2 10/0,4 kV капацитета 2x1000 kVA, снаге 2x630 kVA. Трансформаторске станице лоцирати у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким правилницима, препорукама и стандардима.

Након изградње поменутих ТС 10/0,4kV потребно је постојеће две ТС 10l0,4kV, које се налазе у зонама изградње објеката предвиђеним у другој фази изградње укинути на следећи начин:

ТС 1010,4kV ЛАЗАРЕВАЧКИ ДРУМ 6 ПРОЛЕТЕР^{И} (рег.бр. V-969), по одјави постојећег мерног места (мерење на 10kV напонском нивоу), демонтажи електро опреме и грађевинског дела укинути тако што ће се напојни 10kV кабловски водови извући из доводних ћелија и израдом једне равне кабловске спојнице спојити тако да се оствари веза ТС 10/0,4kV ЛАЗАРЕВАЧКИ друм 6 ПРОЛЕТЕР“ (рег.бр. V.968) и ћелије 3 у ТС 110/10kV Жарково.

кабловске водове 1kV из ТС 10/0,4kV „ЛАЗАРЕВАЧКИ друм 6 ПРОЛЕТЕР^{И} (рег.бр. V-968) који напајају општу потршњу пребацити у новоизграђене ТС1 и ТС2, а затим по демонтажи електро опреме и грађевинског депа ушнути тако што ће се напојни 10kV кабловски водови извући из доводних ћелија и израдом једне равне кабловске спојнице спојити тако да се оствари веза будуће ТС2 (која је изграђена у фази 1 изградње објеката на предметној парцели) и ћелије 3 у ТС 110/10kV Жарково.

2.2.2.б За стварање услова за прикључење објекта из друге фазе Л3 и Л4 на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

Изградити две трансформаторске станице ТС3 и ТС4 10/0,4 kV капацитета 2x1000 kVA. снаге 2x630 kVA.

Трансформаторске станице лоцирати у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким правилницима, препорукама и стандардима.

2.2.2.ц За стварање услова за прикључење објекта из треће фазе Л5 на дистрибутивни елепроенергетски систем потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

Изградити трансформаторску станицу ТС5 10/0,4 kV капацитета 2x1000 kVA, снаге 2x630 kVA.

Трансформаторску станицу лоцирати у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким правилницима. препорукама и стандардима.

Уколико је изградња ТС 10/0,4 kV планирана у објекту, потребно је да инвеститор, пре подношења захтева за закључење Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, прибави сагласност 'Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд на грађевински пројекат просторије предвиђене за ТС 10/0,4 kV.

Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ:

Инвеститор је дужан да се, након испуњења додатних услова, а пре подношења захтева за прибављање грађевинске дозволе/решења о одобрењу за извођење радова, директно обрати ЕПС Дистрибуцији захтевом за склапање Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ у коме ће бити дефинисана накнада за прикључење на ДСЕЕ.

Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката угрожених у току радова на изградњи предметног објекта: -Водови 10 и 0,4кV

У електронској форми уцртане су постојећи подземни електроенергетски водови с тим да су могуће измене у смислу постављања нових водова или постојећих за које не постоје подаци , те је потребна крајња опрезност приликом извођења радова.

Услови измештања и заштите постојећих 10 и 0,4 кV водова:

- Надземну електродистрибутивну мрежу напона 10 и 0,4кV угрожену у току радова на изградњи предметних објеката изместити на безбедно место, а по потреби каблирати.

- Уколико се нове трасе водова нађу испод коловоза, водове 10 и 0,4кV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100.

- Предвидети 100% резерве за кабловске водове 10кV, и 50% резерве за кабловске водове 0,4кV, у броју отвора кабловске канализације.

Пре почетка пројектовања Инвеститор је дужан да прибави сагласност на трасу водова 10 и 0,4 кV од Службе техничке документације „Електродистрибуције Србије“д.о.о.Београд, Г. Јевремова 26-28/IV. Саставни део ових Услова је и **Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ број 81110 US, 36/23, 2748-1/23 од 19.07.2023. године.**

Техничку документацију израдити а прикључење објеката извршити у свему према условима за пројектовање и прикључење ″Електродистрибуција Србије″ д.о.о., Огранак Електродистрибуција Земун**,** број 81110 ББ, 36/23, 2748-1/23 од 19.06.2023. године.

Електромрежа: Издата је сагласност на Елаборат и обавеза инвеститора објекта је да изради пројектно техничку документацију за исходовање грађевинске дозволе са димензијама и положајем како је дато у предметном Елаборату.

Према Плану развоја преносног система за период од 2022. године до 2031. године и Плану инвестиција, у непосредној близини предметног објекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.

У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије” А.Д. нема посебних услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс чија је реализација планирана у три фазе, у Улици Ендија Ворхола бб, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица, а у складу са Условима "Електромрежа Србије" А.Д: број : 130-00-UTD-003-777/2023, 0-1-2 РЦО БГ од 26.06.2023. године.

Гасоводна мрежа: на предметној локацији у надлежности ЈП ”Србијагас” изграђени и у функцији следећи гасни објекти: дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 bar, у Ул. Милорада Јовановића - изграђен и у функцији и мерно регулациона станица МРС „FMP Trade” - на предметној к.п. бр. 3/3 КО Чукарица, што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис. Увидом у документацију коју сте доставили у прилогу захтева и на основу података о постојећем стању нашег гасоводног система, утврђено је да планирани радови приликом изградње новог стамбено пословног комплекса могу угрозити изграђене гасоводе.

Са предузећем ”Victory Gardens” d.o.o. Булевар Милутина Миланковића 1 lv, Београд, је покренут поступак закључења Уговора о измештању (уклањању) гасоводних објеката са парцеле 3/3 КО Чукарица.

Потребно је до добијања грађевинске дозволе за објекат који је предмет ових услова, закључити Уговор о измештању гасовода са парцеле бр. 3/3 КО Чукарица.

Инвеститор објеката који су предмет ових услова на сопствену одговорност наставља процедуру добијања грађевинске дозволе за стамбено пословни комплекс на начин дефинисан овим ИДР-ом и ЈП ”Србијагас” не сноси одговорност за релазацију измештања (уклањања) гасовода. Уколико се постојећи гасовод на парцели бр. 3/3 КО Чукарица не измести (уклони), Инвеститор објеката који су предмет ових услова дужан је да поштује прописана растојања дефинисана Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката наведена даље у тексту у односу на трасу постојећег гасовода.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

-Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

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

-Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3,0м.

-При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.). Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8м. Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0м. Пројектовање и прикључење извршити у свему према условима ЈП Србијагас, под бројем ОП497/23 (843/23) број (06-07-11/1975-5) од 30.06.2023. године.

Топловодна мрежа: Објекат припада грејном подручју ТО ”БАНОВО БРДО”. Температурски режим рада топловодне мреже је 120/55 ^{0}C, притисак NP 25 bar. Температурски режим рада секундарне мреже је 70/50^{0}C, притисак NP 6 bar. Спољна пројектна температура за град Београд је -12,1 ^{0} C. На захтев Инвеститора локали се не прикључују на систем топловодног даљинског грејања, већ ће се топлотном енергијом снабдевати преко ВРФ система. За инсталације чија статичка висина прелази 20m или чији измењивач топлоте премашује капацитет од 300kW предвидети искључиво отворени експанзиони суд или експанзиони суд са одржавањем “ страног притиска” помоћу пумпе (диктир систем).

Прикључење планираног стамбено-пословног комплекса извести преко индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару и то:

Фаза 1: Објекат Л1 (улаз А)
Предвидети једну предајну станицу за пословне апартмане
Предвидети једну предајну станицу за стамбени део објекта
Објекат Л1 (улаз Б)
Предвидети једну предајну станицу за пословне апартмане
Објекат Л2 (улаз А)
Предвидети једну предајну станицу за пословне апартмане
Предвидети једну предајну станицу за стамбени део објекта
Објекат Л2 (улаз Б)
Предвидети једну предајну станицу за пословне апартмане
Предвидети једну предајну станицу за стамбени део објекта
Фаза 2: Објекат Л3

Предвидети једну предајну станицу за локале
Предвидети једну предајну станицу за стамбени део објекта
Предвидети једну предајну станицу за депаданс предшколске установе
Објекат Л4
Предвидети једну предајну станицу за пословне апартмане
Предвидети једну предајну станицу за стамбени део објекта
Фаза 3: Објекат Л5
Предвидети једну предајну станицу за пословне апартмане
Предвидети једну предајну станицу за стамбени део објекта
Предвидети једну предајну станицу за депаданс предшколске установе

Место прикључења: Са постојеће дистрибутивне мреже у Ваљевској улици, а након изградње планираног топловода у делу Ваљевске улице.

Услов за прикључење објекта је изградња планиране топловодне мреже у делу Ваљевске улице, у планираним саобраћајницама и изградња топловодних прикључака од места прикључења до топлотних подстаница, као и прибављање дозвола на пројектну документацију и извођење радова. Обавеза Инвеститора је да обезбеди просторију за смештај предајних станица и кућног разводног постројења за предметни објекат.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди коридор за пролаз топловодних прикључака за предметни објекат од места прикључења до просторија намењених за смештај топлотних подстаница. При вођењу кроз објекат топловодни прикључак сме пролазити само кроз просторије које су предвиђене за краткотрајан боравак људи, а то су гараже, станарске оставе и сл. Топловодни прикључак се не сме водити кроз просторије у којима је предвиђен дужи боравак људи и/или смештај робе.

У складу са наведеним: коридор топловодног прикључка прецизирати у сарадњи са Сектором пртектовања ЈКП"Београдске електране", Савски насип бр. 11. Нови Београд.

Рок прикључења објекта је грејна сезона 2024/25.год.

Услов за добијање Грађевинске дозволе за предметни објекат је закључење Уговора о недостајућој инфраструктури са ЈКП" Београдске електране". Захтев се подноси Дирекцији за развој и инвестиције , Савски насип број 11.

Пројектовање и прикључење планираног објекта урадити у складу са условима ЈКП „Београдске електране" број STE-43365/23 од 15.06.2023. године.

Телекомуникациона мрежа: Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објекат припада подручју АТЦ „Чукарица". Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Ftber To The Hоте) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке: функционалне јединице/стана/локала/пословног апартмана/депаданса предшколске установе. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк к нализацију или слободно у земљу а корисници су преко спољашњих или унутрашњих извода повезани са ТК мрежом. Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат.

Грађевинским радовима се не смеју довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк- објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.. Уколико се ови

пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома. Изградња и повезивање приводног кабла је обавеза Телекома Србија. Пројектну документацију израдити и прикључење извршити у свему према условима ″Телеком Србија″ а.д. дел. број 255042/2-2023 од 26.06.2023. године.

Мрежа јавног осветљења: Пројектну документацију израдити а прикључење извршити у свему према техничким условима за пројектовање инсталација јавног осветљења ЈКП ″Јавно осветљење″ број Т-3248 од 12.06.2023. године.

Јавни превоз: Секретаријат за јавни превоз планира да задржи трасе постојећих аутобуских линија јавног превоза и да уведе нове трасе линија јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) саобраћајницама које се пружају дуж граница предметног комплекса улицама Ендија Ворхола и Милорада Јовановића, деоницама ових саобраћајница од раскрснице ове две саобраћајнице ка Трговачкој и Водоводској улици у оба смера.

Задржавају стечене урбанистичке обавезе из “Плана детаљне регулације дела Макишког поља, Сл. лист града Београда бр. 153/20“ и 'Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX, Сл. лист града Београда број 20/16, 97/16, 69/17, 72/21 и 27/2)“ у вези регулације саобраћајнице Милорада Јовановића и Ендија Ворхола, планираног растера нове уличне мреже и планираних положаја стајалишта ЈЛП-а у оквиру регулације ове саобраћајница у зони предметног стамбено-пословног комплекса и ”Урбанистичког пројекта са идејним решењем за изградњу стамбено-пословног комплекс „VICTORY GARDENS' на К.П. 3/3 К.О. Чукарица, Ул. Ендија Ворхола ББ у Београду — Потврда Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-08 бр. 350.13-89/2022. од 23.03.2023. год”.

Приликом пројектовања интерних саобраћајница унутар граница стамбено-пословног комплекса и саобраћајних прикључака интерних саобраћајница на улице Ендија Ворхола и Милорада Јовановића, потребно је узети у обзир димензије и саобраћајно-техничке карактеристике меродавног возила. Колски приступ стамбено-пословном комплексу са примарне уличне мреже из улице Ендија Ворхола планирати исључиво типа улив и излив. Планирани колски приступ налази се на позицији постојећег стајалишта 'Ваљевска“ које је потребно изместити према условима Секретаријата за јавни превоз. Планирати два колска приступа из улице Милорада Јовановића, један двосмеран приступ и други само као излаз на улицу Милорада Јовановића. Предметни излаз интерне саобраћајнице на улицу Милорада Јовановића налази се на позицији постојећег стајалишта “Инос” које треба изместити на нову позицију према условима Секретаријата за јавни превоз. У улицама Ендија Ворхола и Милорада Јовановића, осим приказаних саобраћајних прикључака интерне мреже предметног комплекса на улице Ендија Ворхола и Милорада Јовановића, не планирати додатне приступе грађевинској парцели из ових улица.

До издавања употребне дозволе за комплекс „Victory Gardens", стајалишта ”ВАЉЕВСКА" (смер ка улици Трговачка) у улици Ендија Ворхола и стајалишта ”ИНОС" у улици Милорада Јовановића (смер ка улици Ендија Ворхола), се задржавају на постојећим позицијама у улицама које се пружају дуж граница предметног комплекса.

Како би се предметни комплекс прикључио на јавну саобраћајну инфраструктуру преко планираних колских приступа и интерних саобраћајница, потребно је изместити наведена стајалишта на нове локације које су дефинисане у приложеној графичкој документацији:

-Изместити стајалиште 'Ваљевска“ у улици Ендија Ворхола (смер ка улици Трговачка), на локацију после раскрснице улица Ваљевска и Ендија Ворхола (Слика 1.), на минимум 5.0m од пешачког прелаза у смеру ка улици Трговачка. Почетак стајалишта планирати пре улаза на Плато интервентног ПП возила.

-Изместити стајалиште ”ИНОС“ у улици Милорада Јовановића (смер ка улици Ендија Ворхола), на локацију која се налази после раскрснице улица Милорада Јовановића - Нова 32 (ПДР Макишко поље) интерна саобраћајница (Слика 2.), минимум 5.0m од пешачког прелаза у смеру ка улици Ендија Ворхола. Позицију стајалишта планирати тако да је могуће позиционирање надстрешнице на предметном стајалишту на 5.0m од ознаке ”жуто бус“ односно позиције стајалишног стуба које се поставља у висини ознаке.

У оквиру ”Пројекта за грађевинску дозволу“ према “Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл. гласник РС бр. 73/2019)” приказати колске прикључке на постојеће саобраћајнице Милорада Јовановића и Ендија Ворхола кроз ”Пројекат за коловозну конструкцију“ и ”Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације” којим ће такође бити приказане и нове позиција стајалишта, а на које је прибављена сагласност Секретаријата за јавни превоз.

Обавезује се Инвеститор да у складу са условима Секретаријата за јавни превоз изради Пројекат измештања стајалишта -ИП-а у зони стамбено-пословног комплекса „Victory Gardens” да најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изместе наведена стајалишта како би изградили инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на саобраћајну инфраструктуру. Реализацијом наведеног пројекта и измештањем предметних стајалишта са постојећих локација се омогућава изградња и употреба колских приступа и предметних објеката на грађевинској парцели. **Измештање предметних стајалишта представља ограничење на парцели.** Предметном техничком документацијом обухватити постављање урбаног мобилијара, стајалишног стуба и надстрешнице према условима Секретаријата за јавни превоз. На позицијама нових стајалишних платоа не планирати нове колске приступе објектима и паркинг просторима.

Пре почетка извођења радова на саобраћајној површини или непосредно поред саобраћајне површине којом саобраћају возила јавног линијског превоза, инвеститор или извођач радова је дужан да Секретаријату за јавни превоз достави Пројекат привременог режима саобраћаја и безбедног функционисања јавног линијског превоза током извођења радова у складу са законском регулативом, у циљу добијања Сагласности на посебну организацију саобраћаја и измену режима јавног линијског превоза на територији града Београда; Саобраћајно – технички услови су наведени у условима Секретаријата за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.9-115/2023 од 30.06.2023. године.

Услови „Београдски метро и воз“: У току је израда студије оправданости са идејним пројектом и студијом о процени утицаја на животну средину линије 1 фазе 1 метроа којом је дефинисано да на посматраном подручју пролази траса линије 1 београдског метроа од Железника до Миријева. Увидом у достављену документацију утврђено је да се траса метроа у овом делу води тунелскина дубини од 15м и на растојању већем од 25м од спољне ивице тунела линије 1 до најближе ивице планираног стамбено пословног објекта. У складу са наперед наведеним могуће је изградити стамбено пословни објекат у улици Ендија Ворхола бб, Београд, кп 3/3 КО Чукарица. Све радити према условима ЈКП „Београдски метро и воз“ под бројем 357-2/23 од 21.06.2023. 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 имаоцима јавних овлашћења представља претходни услов за издавање решења о грађевинској дозволи, сходно чл. 3. ст. 7. Уредбе о локацијским условима (″Сл. гласник РС″ бр. 115/2020).

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

1. **Уговор са ЈП „Србија гас“ о измештању гасовода са парцеле бр.3/3 КО Чукарица, а према Условима ЈП Србијагас, број ОР497/23 (843/23) 06-0711/1975-5 од 30.06.2023. године;**
2. **Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП за изградњу нове кишне канализационе мреже у улици М.Јовановића, у свему према условима ЈКП ″Београдски водовод и канализација″ бр. К-568/2023 22.06.2023. године;**
3. **Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП за пројектовање и извођење нове водоводне мреже мин.Ø200mm и мин.Ø150mm II висинске зоне бвс, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према планској документацији, у свему према условима ЈКП ″Београдски водовод и канализација″ бр. В-823/2023 од 22.06.2023. године;**
4. **Уговор о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Баново брдо и инвеститора или јединице локалне самоуправе,** или **Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, Огранак Баново брдо,све према условима ″Електродистрибуција Србије″ д.о.о., Огранак Електродистрибуција Баново брдо, број 81110 ББ, 36/23, 2748-1/23 од 19.07.2023. године;**
5. **Уговора са ЈКП ”Београдске електране” за изградњу недостајуће инфраструктуре-планиране топловодне мреже у делу Ваљевске улице, у планираним саобраћајницама и изградња топловодних прикључака од места прикључења до топлотних подстаница, а према условима ЈКП „Београдске електране“ број STE-43365/23 од 15.06.2023. године;**
6. **Инвеститор је у обавези 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 у складу са Решењем о утврђивању мера и услова заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број: 501.2-259/2023 од 27.06.2023. године.**

Обавезује се Инвеститор да у складу са условима Секретаријата за јавни превоз изради Пројекат измештања стајалишта -ИП-а у зони стамбено-пословног комплекса „Victory Gardens”, а уз сагласносност Секретаријата за јавни превоз, да најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изместе наведена стајалишта како би изградили инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на саобраћајну инфраструктуру, а према Условима Секретаријата за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.9-115/2023 од 30.06.2023. године.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Услови за приступачност простора: у даљем спровођењу, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр.22/15).

Услови за евакуацију отпада: За евакуацију комуналног отпада из планираних ламела на предметном простору, а према достављеним подацима, неопходно је набавити укупно **149 метална контејнера**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, у складу са нормативом: 1 контејнер на 800m² корисне површине свих ламела у комплексу. Због великог броја потребних контејнера, а у циљу ефикасније организације простора, за одлагање отпада могу се набавити и **три прес контејнера** запремине 10m³ и габ. димензија: 4,770x1,700/2,115x2,050m, са снагом пресе 1:5, који би заменили поменуте контејнере запремине 1100 литара, како је и приказано у графичком прилогу Идејног решења. Њихова набавка и сервисирање по потреби је обавеза инвеститора.

Према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019,78/2019 и 26/2021), сви судови за смеће морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница парцела намењених њиховој изградњи или у самим објектима, па исто важи и за поменуте прес контејнере. За њихов смештај, а према идеји инвеститора/пројектанта, предвиђена је једна заједничка смећара у нивоу приземља, са омогућеним несметаним саобраћајним прилазом, минималне ширине 3,5m у једном и 6,0m у два смера, и са обезбеђеним слободним простором за манипулисање возила за њихово одвожење димензија: 7,3x2,5x4,2m. Прилаз сваком прес контејнеру врши се са задње стране возила, при чему њихов ход уназад не сме бити већи од 30m. Минимална висина изведене таванице мора бити 4,6m како не би дошло до њеног оштећења приликом прилаза ком. возила до поменутих прес контејнера. Због качења дизалице, мора се оставити најмање 0,5m слободног простора са њихових бочних страна. Инвеститор/пројектант је предвидео и посебне просторије за смеће на подрумској етажи, у непосредној близини вертикалне комуникације сваке ламеле појединачно, у којима ће бити постављено до 5 контејнера запремине 1100 литара, а који не улазе у прорачун укупног потребног броја. Са ових локација ће их особље задужено за одржавање објеката, на дневном нивоу, превозити до централне смећаре на истој етажи, одакле ће бити транспортовани помоћу два хидраулична лифта до смећаре са прес контејнерима. Овај начин је прихватљив од стране ЈКП „Градска чистоћа“, али се и наведени контејнери од 1100 литара запремине морају празнити у прес контејнере од стране поменутих одговорних лица. Пројекат радити у складу са условима ЈКП ″Градска чистоћа″ број 8376 од 12.06.2023.године.

Инжењерско-геолошки услови: За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истра- живања у складу са Законом о рударству и геолошкимистраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96)

Директорат цивилног ваздухопловства: Са становишта безбедности ваздушног саобраћаја, а на основу података из поднетог захтева у погледу локације, положаја и габарита планираних објеката, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије даје сагласност на локацију и констатује следеће: Могућа је изградња објекта „Стамбено-пословни комплекс „Victory Gardens“ на к.п. 3/3 КО Чукарица, ул. Ендија Ворхола ББ у Београду“, сходно достављеној документацији без посебних услова Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије. Сходно члану 8. Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, број 39/21), за објекте висине мање од 45 метара изнад околног терена који нису у класи далековода и антенских стубова, а планирају се изван подручја аеродрома и хелидрома, инвеститор није дужан да прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије. Сходно члану 8. Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, број 39/21), за објекте висине мање од 30 метара изнад околног терена који су у класи далековода и антенских стубова, а планирају се изван подручја аеродрома и хелидрома, инвеститор није дужан да прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

Заштита културног наслеђа: Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима (″Службени гласник РС″, бр.71/94, 52/11 - др.закон и 52/99 - др.закон) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

Заштита природе и природних добара: Предметно подручје нема заштићених природних добара (нити је у поступку заштите), није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије, нема објеката геонаслеђа према Инвентару објеката геонаслеђа Србије (2005, 2008), док планирани радови нису у

супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе, према условима Завода за заштиту природе под бројем 03 бр.021-2157/2 од 04.07.2023. године.

Заштита животне средине: За потребе изградње предметног објекта, једна од мера и услов заштите животне средине је извршење одговарајућих инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног пословног комплекса, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и др;

Обавеза инвеститора је да након уклањања постојећих објеката фабрике металних производа, а пре изградње планираног стамбено-пословног комплекса, изврши:

− испитивање квалитета и својстава земљишта,

− санацију, односно ремедијацију предметне локације, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон 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,

− није дозвољено насипање делова предметне локације земљиштем које је контаминирано, нити коришћење и одлагање контаминиране земље на другој локацији пре њене деконтаминације;

Грађевинску линију планираних објеката Л1 и Л5, орјентисаних ка постојећем далеководу 110 kV, дефинисати након извршених циљаних мерења нивоа електричног поља и густине магнетског флукса на најмање две мерне тачке по објекту (на грађевинској линији предметних објеката најближих далеководу, и на висини која у простору представља најкраћу дистанцу до далековода, са мерним уређајима усмереним ка извору зрачења); измерене вредности јачине електричног поља (Е) и густине магнетског флукса (В) не смеју прелазити референтне граничне нивое излагања електричним пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09);

У случају да измерене вредности прелазе 10 % максимално дозвољених вредности интензитета електричног поља и густине магнетског флукса прописаних наведеним Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима, а како би се штетни утицај по здравље људи свео на најмању могућу меру, у складу са принципима предострожности и превенције дефинисаних Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09), неопходно је предузети одговарајуће грађевинске и друге мере заштите на самим објектима, нпр. изолација простора постављањем заштитних мрежа на зидове и преко прозора, које су направљене од одговарајућих материјала (од високопроводљиве жице од челичне или бакарне легуре, *Hightech* влакана, танких металних влакана и сл) и са одговарајућом густином плетења, а у зависности од потребног степена „непропусности“, тј. заштите;

У циљу заштите вода и земљишта: − прикључење објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих, односно изградњу нових инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а, − сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине), из делова објеката намењених припреми хране (уколико се исти планирају) и санитарних отпадних вода; У циљу заштите од буке извршити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија планираних објеката не прекорачује

прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10); У циљу заштите вода и земљишта квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); У циљу заштите ваздуха: централизовани начин загревања комплекса/ламела; размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за грејање/хлађење комплекса и припрему топле воде, подизање зеленог заштитног појаса/дрвореда око планираног комплекса, озелењавање кровних површина гаража и сл.

За потребе изградње предметног објекта, једна од мера и услов заштите животне средине се односи на пројектовање и изградњу трафостанице планиране у оквиру гараже у складу са важећим нормама и стандардима за ту врсту објекта. Ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима , након изградње трафостанице, не сме да прелази референтне граничне нивое излагања електричним, магнетним и електромагнетским пољима, и то: вредност јачине лектромагнетног поља (E) не прелази 2kV/m, а вредност густине магнетног флукса (B) не прелази 40μT.

Обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40%, односно 10% незастртих површина у директном контакту са тлом**;** обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста.

У планираној подземној гаражи обезбедити: - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“,

-систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентра-ција прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21), Потребно је обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:- предност дати коришћењу агрегата на гас, - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,- у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу.

За потребе израде УП-а урађен је и Елаборат односа ДВ 2x110 kV бр. 1211АБ ТС Београд 2 – ТС Београд 38, у распонима стубова бр. 5-6 и 6-7, са планираним стамбено-пословним комплексом објекта „Victory Gardens“ максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, КП 3/3 КО Чукарица, а на који је прибављена сагласност Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд (број: 130-00-УТД-003-1038/2022-008 од 27.12.2022. године). Наведеним елаборатом извршен је и прорачун јачине електричног и магнетног поља, за висину на којој се налазе доњи проводници, тј. за део објеката који је најближи проводницима, и то за највећи погонски напон далековода 123 kV и максималну снагу оптерећења 880 А.

У складу са Решењем којим се одређују зоне санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда, број 530-01-48/2014-10 од 01. 08. 2014. године предметна локација се налази на самој граници шире зоне заштите изворишта београдског водовода.

С обзиром да је на предметној локацији планирана изградња стамбено – пословног комплекса са преко 1000 гаражних/паркинг места, овим решењем утврђена је обавеза инвеститора 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 и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

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).

Остале мере и услови заштите животне средине у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних објеката на чиниоце животне средине, којих се у току пројектовања, изградње и коришћења учесници морају придржавати, садржане су у Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број: 501.2-259/2023 од 27.06.2023. године.

Водни услови: Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Дунав, под редним бројем 729 од 04.07.2023. године;

На основу члана 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 39) други објекти и радови, који могу привремено, повремено или трајно да проузрокују промене у водном режиму или на које може утицати водни режим, а према члану 43. истог закона, радови се могу сврстати у делатност типа 3) заштита вода од загађивања.

Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење 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 израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте, да је усклађена са важећом планском документацијом. Предвидети систем дренаже и заштиту објеката од утицаја подземних вода, дефинисати начин евакуације санитарно-фекалних, условно зауљених и других отпадних вода. Ефекти пречишћавања свих вода, пре упуштања у реципијент, треба да су такви да садржај непожељних материја у ефлуенту буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, 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. Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне и атмосферске воде. Предвидети евакуацију санитарно-фекалних отпадних вода посебним системом канализације и испуштање у јавну канализацију према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“. Отпадне воде чији квалитет одступа од санитарног, а потичу из пратећих објеката, уколико су оптерећене таложним и суспендованим материјама, мастима и уљима као и другим органским материјама, не смеју се упуштати у постојећу градску канализацију без претходног третмана на одговарајућем уређају за пречишћавање отпадних вода. Техничком документацијом предвидети да се атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, настрешнице и друге некомуникацијске површине) могу испустити без претходног третмана у јавну кишну канализацију, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.Пројектом је предвиђено да се зауљене и хаваријске воде из свих нивоа подземне гараже у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Комуналне отпадне воде, Сл Гласник РС бр.67/11 и 48/12) са подова гараже сакупљају се подним сливницима и плитким композитним каналима и преко канализационих вертикала ДН110 испуштају на под најниже етаже

гараже, где се сакупљају у одговарајуће таложнике, а потом у сепараторе нафте и лаких течности капацитета НС3 и преко мулњих пумпи одговарајућих капацитета препумпавају се у фекалну канализацију. Решетке на каналима треба да буду класе Ц250 у скаду са тежинама нових типова СУВ возила.

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“, бр. 325-00-00001/224/2023-02 од 23.06.2023. године у коме се наводи да планирани радови треба да 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“, бр. 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 24/14).

Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да грађевинску дозволу заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима. По завршетку изградње објеката и техничког прегледа објеката, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу, са захтевом за издавање водне дозволе. Све радити у складу са условима ЈВП “Србија воде“, Број: 6754/3 од 04.07.2023.године;

Мере заштите од пожара: Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметних објеката у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони) и правилницима који ближе регулишу изградњу објеката,

Посебне мере заштите од пожара објеката који се планирају за изградњу 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 просписима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Потребно доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу , ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („ Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) и Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони). Установљено је да се предвиђа постављање три дизел електрична агрегата са уградним резервоарима од 700l, а који ће служити за резервно напајање потрошача. Обзиром да се према приложеним карактеристикама предметна врста резервоара може сврстати у групу дизел агрегата “контејнерског” типа са интегрисаним резервоаром дизел горива и свом потребном мерном и сигурносном арматуром није прописана обавеза прибављања услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл.6 Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (″Службени гласник РС′′, број 54/15). Техничку документацију у погледу мера и заштите од пожара израдити у складу са условима у погледу мера заштите од пожара, који издати од стране МУП РС, Сектора за ванредене ситуације, Управе за ванредене ситуације број 217-28-783/23, СВ1006494, инт број 217-369/2023 од 23.06.2023. године и обавештењем број 217-3-536/23, СВ1006403 инт бр. 217.2-70/23 од 23.06.2023. године.

Цивилна заштита: објекат реализовати у складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 92/11 и 93/12).

Мере енергетске ефикасности: Приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објекта применити одредбе Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011).

Саставни део ових локацијских услова чини идејно решење са прилогом 11 и прилогом 10, број 26-09/22 ВГ-РМЈМ 1 израђено маја/јула 2023. године од стране привредног друштва ″RMJM″ д.о.о. Београд Ул. Булевар Зорана Ђинђића бр. 94/52 и главна свеска број ИДР-ВГ-01/23 израђена маја/јула 2023. године /главни пројектант: Горан Николић, дипл.инж.арх. са лиценцом ИКС број 300 I559 10/, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења и то:

- ″Електродистрибуција Србије″ д.о.о. – Огранак Електродистрибуција Земун, бр. 81110 ББ, 36/23, 2748-1/23 од 19.07.2023. године;
- „Електромрежа Србије“ Београд број 130-00-UTD-003-777/2023, 0-1-2РЦО БГод 26.06.2023. године;
- ЈКП ″Београдски водовод и канализација″- водовод, број В- 823/2023 од 22.06.2023. године;
- ЈКП ″Београдски водовод и канализација″- канализација, бр. К-568/2023 од 22.06.2023. године;
- ″Телеком Србија″ а.д., дел. број 255042/2-2023 од 26.06.2023. године;
- ЈП Србијагас, број ОР497/23 (843/23) 06-0711/1975-5 од 30.06.2023. године;
- ЈКП ″Београдске електране ″, број STE-43365/23 од 15.06.2023. године;
- ЈКП ″Зеленило Београд″, број 49/188 од 26.06.2023. године;
- ЈКП ″Градска чистоћа″ број 8376 од 12.06.2023.године;
- ЈКП ″Јавно осветљење″ број Т-3248 од 12.06.2023. године;
- ЈП ″Путеви Београда″, III бр. 350-321/23 од 26.06.2023. године;
- Министарства унутрашњих послова РС, Сектора за ванредене ситуације, Управе за ванредене ситуације број 217-28-783/23, СВ1006494, инт број 217-369/2023 од 23.06.2023. године и обавештењем број 217-3-536/23, СВ1006403 инт бр. 217.2-70/23 од 23.06.2023. године;
- Секретаријата за саобраћај, Сектора планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељења за планирање саобраћаја IV-08 број 344.5-497/2023 од 20.06.2023. године;
- Секретаријата за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.9-115/2023 од 30.06.2023. године;
- ЈКП „Београдски метро и воз“ број 357-2/23 од 21 јуна 2023.године;

- Секретаријата за заштиту животне средине, V-04 број: 501.2-259/2023 од 27.06.2023. године.
- ЈВП „Србијаводе“ број 6754/3 од 04.07.2023.године;
- Директорат цивилног ваздухопловства број 4/3-09-0195/2023-0002 од 14.06.2023 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 549,00 динара градске административне таксе, прималац Градска управа Града Београда, на рачун 840-742241843-03, бр. модела 97 3650105.
Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и имаоцима јавних овлашћења, електронским путем.

ВД ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Секретар Секретаријата за урбанизам
и грађевинске послове

Марко Кулић, дипл. правник

Број: 4/3-09-0195/2023-0002
Београд, 14.06.2023.

ГРАД БЕОГРАД
Градска управа
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове

Предмет: Захтев за издавање услова за пројектовање и прикључење

Веза: Ваш захтев који се односи на предмет ROP-BGDU-16301-LOC-1/2023 обједињене електронске процедуре заведен у Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије под бројем 4/3-09-0195/2023-0001 од 12.06.2023. године

Поштовани,

Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије је, за потребе инвеститора „Victory Gardens d.o.o.“, Булевар Милутина Миланковића 11в Београд, од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, достављен захтев за издавање локацијских услова за изградњу објекта „Стамбено-пословни комплекс „Victory Gardens“ на к.п. 3/3 КО Чукарица, ул. Ендија Ворхола ББ у Београду“ чија максимална висина не прелази 48 m изнад околног терена.

Увидом у податке од значаја за безбедност ваздушног саобраћаја, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије је констатовао следеће:

1. Локација за потребе изградње објекта „Стамбено-пословни комплекс „Victory Gardens“ на к.п. 3/3 КО Чукарица, ул. Ендија Ворхола ББ у Београду“ није у обухвату површи од значаја за аеродромску инфраструктуру.

2. Локација за потребе изградње објекта „Стамбено-пословни комплекс „Victory Gardens“ на к.п. 3/3 КО Чукарица, ул. Ендија Ворхола ББ у Београду“ није у обухвату заштитних зона радио-навигационих уређаја намењених ваздушном саобраћају.

Са становишта безбедности ваздушног саобраћаја, а на основу података из поднетог захтева у погледу локације, положаја и габарита планираних објеката, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије даје сагласност на локацију и констатује следеће:

1. Могућа је изградња објекта „Стамбено-пословни комплекс „Victory Gardens“ на к.п. 3/3 КО Чукарица, ул. Ендија Ворхола ББ у Београду“, сходно достављеној документацији без посебних услова Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

Сходно члану 8. Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, број 39/21), за објекте висине мање од 45 метара изнад околног терена који нису у класи далековода и антенских стубова, а планирају се изван подручја аеродрома и хелидрома, инвеститор није дужан да прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

Сходно члану 8. Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, број 39/21), за објекте висине мање од 30 метара изнад околног терена који су у класи далековода и антенских стубова, а планирају се изван подручја аеродрома и хелидрома, инвеститор није дужан да прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

Такса за поступање по захтеву за издавање сагласности за изградњу објекта утврђена је чланом 117. став 4. Закона о ваздушном саобраћају и дефинисана тарифом такси („Службени гласник РС“, бр. 28/16 и 54/16 - исправка). На основу тога, инвеститор је у обавези да Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије уплати 30.000,00 динара према тарифном броју 6 – IV-ADR-6/1.1.

С поштовањем,

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Златко Мишчевић

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак		Наш број	STE 43365/23

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР. 1/VIII-X
11000 БЕОГРАД

15 JUN 2023

Датум: *15.06.2023. год.*

Предмет: *Услови за пројектовање и прикључење стамбено-пословног комплекса који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) и то Л1- улаз А и улаз Б; Л2- улаз А и улаз Б , Л3, Л4 и Л5 на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране", чија се реализација планира у три фазе, у Улици Ендија Верхола бб, Београд, на кп 3/3 КО Чукарица*

Поводом захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране", стамбено-пословног комплекса који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) и то Л1- улаз А и улаз Б; Л2- улаз А и улаз Б , Л3, Л4 и Л5 на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране", чија се реализација планира у три фазе, у Улици Ендија Верхола бб, Београд, на кп 3/3 КО Чукарица, Ваш број ROP-BGDU-16301-LOC-1/2023 од 09.06.2023. године (наш број STE-42294/23 од 12.06.2023. године), а на захтев за издавање локацијских услова које је поднело предузеће „ VICTORY GARDENS"д.о.о. Београд, Улица Милутина Миланковића 11в, Нови Београд, обавештавамо Вас следеће:

Површина катастарске парцеле: 30.241,00 m^2

Класа и намена комплекса: В, стамбено-пословни,

Бруто површина објекта надземно: 143.651,90 m^2 (Фаза 1– 57.181,73 m^2, Фаза 2 – 54.502,19 m^2, Фаза 3- 31.967,98 m^2),

Захтевани капацитет комплекса: 9.500 kW за спољну пројектну температуру -12,1°C, од чега за Фазу 1: 3.500 kW (Објекат Л1: 1.750 kW и Објекат Л2: 1.750 kW); Фазу 2: 3.500 kW (Објекат Л3: 1.800 kW и Објекат Л4: 1.700 kW) и Фазу 3: 2.500 kW (Објекат Л5: 2.500 kW)

Објекат припада грејном подручју ТО "БАНОВО БРДО".

Температурски режим рада топловодне мреже је 120/55^{0}C, притисак NP 25 bar. Температурски режим рада секундарне мреже је 70/50^{0}C, притисак NP 6 bar. Спољна пројектна температура за град Београд је -12,1° C.

На захтев Инвеститора локали се не прикључују на систем топловодног даљинског грејања, већ ће се топлотном енергијом снабдевати преко VRF система.

Прикључење планираног стамбено-пословног комплекса извести преко индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару и то:

Фаза 1
Објекат Л1 (улаз А)
- Предвидети једну предајну станицу за пословне апартмане
- Предвидети једну предајну станицу за стамбени део објекта

Објекат Л1 (улаз Б)
- Предвидети једну предајну станицу за пословне апартмане

Објекат Л2 (улаз А)
- Предвидети једну предајну станицу за пословне апартмане
- Предвидети једну предајну станицу за стамбени део објекта

Објекат Л2 (улаз Б)
- Предвидети једну предајну станицу за пословне апартмане
- Предвидети једну предајну станицу за стамбени део објекта

Фаза 2
Објекат Л3
- Предвидети једну предајну станицу за локале
- Предвидети једну предајну станицу за стамбени део објекта
- Предвидети једну предајну станицу за депаданс предшколске установе

Објекат Л4
- Предвидети једну предајну станицу за пословне апартмане
- Предвидети једну предајну станицу за стамбени део објекта

Фаза 3
Објекат Л5
- Предвидети једну предајну станицу за пословне апартмане
- Предвидети једну предајну станицу за стамбени део објекта
- Предвидети једну предајну станицу за депаданс предшколске установе

Препорука ЈКП "Београдске електране" је да се за израду пројектне документације примени стандард SRPS EN 12831: 2003-Системи грејања у зградама-Метод за прорачун пројектних губитака топлоте, за период узгревања од 2h.

Критеријуми за избор измењивача за радијаторско грејање су следећи параметри:

$\Delta t' = 120/53^0C$, $\Delta t'' = 70/50^0C$, резерва у капацитету због запрљања f=30%
max $\Delta P''$ = 25 kPa

За инсталације чија статичка висина прелази 20m или чији измењивач топлоте премашује капацитет од 300 kW предвидети искључиво отворени експанзиони суд или експанзиони суд са одржавањем "страног притиска" помоћу пумпе (диктир систем).

Радијатори израђени од алуминијума могу се користити само ако имају одговарајући атест произвођача којим се гарантује њихова отпорност на корозију при pH вредности воде која се креће у интервалу $10 \geq pH \geq 8,5$.

Обавеза Инвеститора је да на кућним грејним инсталацијама угради термостатске вентиле и уређаје за регистровање сопствене појединачне потрошње топлотне енергије тарифних купаца (Одлука о снабдевању топлотном енергијим у Граду Београду - "Сл.лист града Београда", бр. 43/2007, Члан 93).

ЈКП Београдске електране / Савски насип бр.11 / Нови Београд / Србија / тел. 2093-000 / телефакс 2093-665
www.beoelektrane.rs / ПИБ: 100139344
Банка Поштанска штедионица 200-2348310102033 / Intesa Bank 160-6791-73

У прилогу ових Техничких услова дати су Технички услови за испоруку и уградњу термостатских вентила и термостата и Технички услови за испоруку, уградњу и очитавање уређаја за регистровање сопствене, појединачне потрошње енергије.

Место прикључења: Са постојеће дистрибутивне мреже у Ваљевској улици, а након изградње планираног топловода у делу Ваљевске улице

Рок прикључења објекта: ГС 2024/25.

Услов за прикључење објекта је изградња планиране топловодне мреже у делу Ваљевске улице, у планираним саобраћајницама и изградња топловодних прикључака од места прикључења до топлотних подстаница, као и прибављање дозвола на пројектну документацију и извођење радова.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди просторију за смештај предајних станица и кућног разводног постројења за предметни објекат.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди коридор за пролаз топловодних прикључака за предметни објекат од места прикључења до просторија намењених за смештај топлотних подстаница. При вођењу кроз објекат топловодни прикључак сме пролазити само кроз просторије које су предвиђене за краткотрајан боравак људи, а то су гараже, станарске оставе и сл. Топловодни прикључак се не сме водити кроз просторије у којима је предвиђен дужи боравак људи и/или смештај робе.

У складу са наведеним, коридор топловодног прикључка прецизирати у сарадњи са Сектором пројектовања ЈКП"Београдске електране", Савски насип бр. 11, Нови Београд.

Обавеза Инвеститора је пројектовање кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација, а у свему према важећим Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије и извођење истих према овереној пројектној документацији. У пројекат је потребно укоричити правоснажно Решење о грађевинској дозволи.

Услов за добијање Грађевинске дозволе за предметни објекат је закључење Уговора о недостајућој инфраструктури са ЈКП „ Београдске електране". Захтев се подноси Дирекцији за развој и инвестиције, Савски насип бр. 11.

Износ накнаде за прикључење: Утврдиће се на основу Методологије за утврђивање трошкова прикључка на систем даљинског грејања III-05 број 312-233/14 од 7.4.2014. године, а сагласно Решењу о давању сагласности на Одлуку о висини трошкова прикључка на систем даљинског грејања, бр. I-10826/3 (Службени лист Града Београда бр.98 од 29.10.2021. године), након доставе пројектне документације и издавања Извештаја о прегледу инвестиционо-техничке документације.

Смернице:

Инвеститор је у обавези да достави пројектну документацију у два примерка (један примерак машински+електро у папирној форми, а други – машински+електро, електронски на CD- у, CD-R/RW, DVD-R/RW или на USB-у). Потребно је доставити и Елаборат енергетске ефикасности у папирној и електронској форми на CD- у, CD-R/RW, DVD-R/RW или на USB-у.

Уколико до краја марта 2024. год. не доставите тражену пројектну документацију, а с обзиром на дефинисан рок прикључења, ЈКП „Београдске електране" вам не могу гарантовати прикључење у предвиђеном року.

Такође, у року од 15 дана од дана издавања ових услова, Инвеститор је у обавези да Сектору пројектовања ЈКП"Београдске електране" на e-mail: projektni.biro@bgdel.rs у електронској форми достави:

1) скупни приказ прикључних инсталација (комуналне инфраструктуре) у границама регулационе линије објекта са уцртаним предлогом коридора за пролаз топловодног прикључка до просторије предајне станице у државном координатном систему (DWG

ЈКП Београдске електране / Савски насип бр.11 / Нови Београд / Србија / тел. 2093-000 / телефакс 2093-665
www.beoelektrane.rs / ПИБ: 100139344
Банка Поштанска штедионица 200-2348310102033 / Intesa Bank 160-6791–73

формат). **Коридор топловодног прикључка обезбедити у складу са Техничким условима за пројектовање топловода, а у складу са Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије.**

2) из архитектонског пројекта: ситуациони план, основе подземних етажа и приземља са уписаним мерама и релативним висинским котама, два карактеристична међусобно управна пресека и друге карактеристичне пресеке, изгледе објеката (1:200 - 1:100) са уцртаним локацијама предајних станица са апсолутном котом пода подстанице (DWG формат),
3) из пројекта спољног уређења: ситуационо нивелациони план (1:500 – 1:200), основу уређења земљишта и два карактеристична, међусобно управна пресека, када је терен у нагибу (DWG формат).
4) Оверену сагласност за локацију топлотне подстанице (топлотних подстаница) и на коридор топловодног прикључка (топловодних прикључака) за објекат, прибављену од имаоца права коришћења парцеле (парцела) који су уписани у листовима непокретности. За физичка лица, сагласност је потребно оверити код јавног бележника.

Након издавања Извештаја о прегледу инвестиционо-техничке документације од стране ЈКП"Београдске електране", Инвеститору ће бити издато Решење о одобрењу за прикључење и са њим бити закључен Уговор о остваривању услова за прикључење на даљински систем грејања.

Решење о одобрењу за прикључење и Уговор о остваривању услова за прикључење се издају на захтев Инвеститора.

ЈКП"Београдске електране" ће пре прикључења објекта извршити преглед изведених радова кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација и утврдити да ли су исти изведени у складу са одобреном пројектном документацијом.

Преглед изведених радова кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација се врши на основу захтева за прикључење поднетог од стране надлежног органа.

Пре подношења захтева за прикључење Инвеститор је у обавези да изврши своје обавезе у целости, дефинисане Уговором о остваривању услова за прикључење на даљински систем грејања.

Прилог:

- Технички услови за испоруку и уградњу термостатских вентила и термостата
- Технички услови за испоруку, уградњу и очитавање уређаја за регистровање сопствене, поједи начне потрошње енергије
- Бланко сагласност за изградњу топловода и примарних топлотних подстаница

Доставити:
- Сл. за издавање тех. услова
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА СНАБДЕВАЊЕ
ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ

ЈКП Београдске електране / Савски насип бр.11 / Нови Београд / Србија / тел. 2093-000 / телефакс 2093-665
www.beoelektrane.rs / ПИБ: 100139344
Банка Поштанска штедионица 200-2348310102033 / Intesa Bank 160-6791–73

TEHNIČKI USLOVI ZA ISPORUKU, UGRADNJU I OČITAVANJE UREĐAJA ZA REGISTROVANJE SOPSTVENE, POJEDINAČNE POTROŠNJE ENERGIJE

Pod uređajima za evidentiranje individualne-sopstvene potrošnjetoplotne energije smatraju se:

- delitelji troškova toplotne energije koji rade na principu indirektnog merenja odavanja energije grejnog tela zračenjem u daljem tekstu **delitelji**,
- merila troškova toplotne energije koji vrše direktno merenje energije toplotnog medijuma (grejne vode) u daljem tekstu **kalorimetri**.

1. Uređaji moraju da poseduju dokaz o ispunjenju tehničkih i zakonskih zahteva u skladu sa EN a po zakonima Republike Srbije i to za:
   - delitelje EN834,
   - kalorimetri EN1434 i MID sertifikat, kao i Rešenje o odobrenju tipa i dokaz o prvom overavanju.
2. Kalorimetri moraju biti ultrazvučni sa ugrađenim integrisanim modulom za daljinsko očitavanje.
3. Uređaji moraju biti snabdeveni baterijskim napajanjem, koje omogućava radni vek od najmanje 6 god. za kalorimetre, odnosno 10 god. za delitelje.
4. Uređaji moraju podržavati daljinsko očitavanje podataka pomoću radio signala, M-bus komunikacije ili puls/radio komunikacije,omogućavajući očitavanje bez ulaska u prostorije korisnika.
   Ukoliko uređaj za očitavanje ne podržava prihvatanje radio signala direktno sa uređaja za sopstvenu potrošnju ili se koristi M-bus/puls komunikacijaugraditi kompletnu infrastrukturu potrebnu radi daljinskog očitavanja (spratni kolektori podataka i druga neophodna oprema).
5. Uređaji moraju podržavati opciju programiranja datuma preseka i prikazivati minimalno sledeće podatke na LCD ekranu: trenutnu vrednost, akumuliranu vrednost, info kod o stanju greške, zapamćeno vrednostza presečni datum.
6. Uređaji moraju posedovati softversku podršku za prepoznavanje manipulacije i pokušaja skidanja uređaja. Enkripcija radio signala mora biti omogućena.
7. Uređaji moraju da zadovolje standarde za klasu zaštitei to: za delitelje IP31 i kalorimetre IP54.
8. Uređaji moraju biti ugrađeni na osnovu projektne dokumentacije sačinjene u skladu sa tehničkom dokumentacijom proizvođača.
9. Delitelji moraju podržavati programiranje snage i koeficijenata vrednovanja različitih tipova radijatora a u skladu sa normom EN 834.

Napomena:

1. **Delitelji troškova toplote se ne mogu primeniti u sistemima KGI:**
   - sa skriveno vođenom cevnom mrežom (sistemi jednocevnog, dvocevnog-pauk, podnog i zidnog grejanja)
   - sa grejnim telima bez ventila,
   - sa ventilatorsko konvektorskim grejanjem.
2. **Kalorimetri se ne mogu ugraditi u slučaju kada se grejna tela u prostorijama korisnika napajaju sa različitih usponskih vodova.**

10. U okviru projektne dokumentacije izraditi elaborat o raspodeli toplotne energije sa projektovanim toplotnim gubicima zajedničke cevne mreže i definisanim modelom raspodele odnosno udelima potrošnje zajedničkih instalacija i sopstvene potrošnje grejnih tela u odnosu na izmerenu potrošnju na primarnom merilu.

POSEBNI USLOVI ZA ISPORUKU, UGRADNJU I OČITAVANJE UREĐAJA ZA EVIDENTIRANJE INDIVIDUALNE-SOPSTVENE POTROŠNJU ENERGIJE

1. Ukoliko se nudi oprema firme koja ima registrovanu firmu u Srbiji, potreban je Dokaz o registraciji privrednog društva, odnosno izvod iz osnivačkog akta za delatnost evidencije i obračuna toplotne energije, isporuke, montaže i očitavanje uređaja za obračun individualne potrošnje energije.
2. Ukoliko se nudi oprema firme koja nema registrovanu firmu u Srbiji, potreban je Dokaz da je Društvo osnovano u Srbiji, zastupnik inostrane firme koja se bavi poslom evidencije i

obračuna toplotne energije ili da takva firma ima sa Društvom Ugovor o ekskluzivnom pravu zastupanja.

3. Izjava isporučioca da nudi kompletnu isporuku (delitelji, kalorimetri i ter. ventili) i uslugu (montaža uređaja, očitavanje i pojedinačni obračun potrošnje toplotne energije). Zaključen Ugovor sa preduzećem za isporuku, ugradnju, aktiviranje, očitavanje i raspodelu potrošnje za vreme garantnog perioda u trajanju od dve godine od dana uvođenja u režim redovnog grejanja.Zaključen Ugovor sa preduzećem koje za račun isporučioca vrši usluge montaže, samogućnošću očitavanja uređaja. Prenos obaveza iz Ugovora potrebno je preneti na stanara odnosno skupštinu stanara.
4. Dokaz o do sada isporučenim količinama uređaja sa posebnim prikazom o količinama isporučenim u Srbiji u poslednje tri godine.
5. Referenc lista

TEHNIČKI USLOVI ZA ISPORUKU I UGRADNJU TERMOSTATSKIH VENTILA I TERMOSTATA

- predstavljaju proporcionalni regulator temperature koji radi bez pomoćne energije
- regulišu temperaturu u prostoriji tako što menjaju protok grejne vode
- moraju da zadovoljavaju evropsku direktivu o uštedi energije (Energy Saving Directive)
- termostatski ventili treba da su sa predregulacijom i sa proporcionalnim regulacionim opsegom temperatureod 1 ili 2 K
- termostati treba da imaju tečni ili gasni senzorski element i mogućnost limitiranja temperaturnog opsega, kao i zaključavanja upotrebom elemenata za ograničavanje opsega regulacije
- potrebno je da imaju jasne oznake položaja regulacije i poziciju u kome je grejno telo zaštićeno od smrzavanja, a to je obično pahuljica "* ", kao i položaj "0" u kome je ventil zatvoren.
- termostatski ventili moraju da zadovoljavaju evropski standard EN 215
- potrebno je da termostat i ventil imaju CEN sertifikat koji je punovažan do početka 2012. godine kada treba da dobiju KEYMARK sertifikat,
- potrebno je da su proizvedeni za maksimalnu temperaturu vode od 90°C i maksimalni radni pritisak 10 bar, maksimalni diferencijalni pritisak 1 bar
- u slučajevima kada je grejno telo zamaskirano obavezna je upotreba termostata sa udaljenim senzorom ili kontrolom (termostati sa kapilarnom cevi)
- materijali tela ventila treba da su bronza ili mesing po EN215 i da budu niklovani
- termostatskim ventili moraju biti takvi da može da se izvrši zamena uloška ventila ili obrada sedišta ventila u radnim uslovima bez pražnjenja grejnog sistema
- izbor termostatskih ventila vršiti prema maksimalnom diferencijalnom pritisku od 100 mbar.
- na dijagramima za predpozicioniranje obavezno mora da bude ucrtana kriva buke nivoa 30 dB u zavisnosti od protoka i pada pritiska.
- ventili za jednocevne sisteme grejanja moraju biti tako konstruisani da je obilazni vod moguće podestiti u granicama od 50 do 80%.
- Na priključcima krugova sa konstantnim protokom (priključci stanova i lokala kod jednocevnog sistema, priključci usponskih cevnih registara bez radijatorskih ventila kod dvocevnih sistema grajanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator protoka sa ograničenjem maksimalnog zadatog protoka iza ventila, bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.
- Na priključcima krugova sa promenljivim protokom (priključci stanova i lokala kod dvocevnog pauk-sistema, priključci usponskih vertikala radijatorskog grejanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator diferencijalnog pritiska sa ograničenjem maksimalnog zadatog protoka iza ventila i ograničenjem maksimalnog zadatog pada pritiska iza ventila, bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.

С А Г Л А С Н О С Т

За изградњу топловода и примарних топлотних подстаница

Даје се сагласност ЈКП „Београдске електране“ за изградњу топловода и уградњу примарних топлотних подстаница у оквиру катастарских парцела број_____ КО_____, за потребе прикључења објекта/комплекса у Улици _____, а на основу достављеног ситуационог приказа топловода и топлотних подстаница.

Ова сагласност се издаје за потребе израде техничке документације, а односи се на право изградње, коришћења и одржавања будућег топловода и примарних топлотних подстаница у границама предметних парцела, те не може бити употребљена у друге сврхе.

Динамика извођења радова на изградњи топловодне инфраструктуре биће накнадно усаглашена, за шта је потребно да нам се ЈКП “Београдске електране” обрате са захтевом пре почетка извођења радова.

_____

У Београду,

дана _____

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

Текући рачун: **205-487-82**
ПИБ: **100003603**
М.Б: **07045000**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

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

наш број: 8376
ваш број: ROP-BGDU-16301-LOC-1-HPAP-9/2023
датум: 12.06.2023.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење

Поводом захтева број ROP-BGDU-16301-LOC-1-HPAP-9/2023 од 12.06.2023.год., којим вам се фирма **„VICTORY GARDENS“ д.о.о.** из Новог Београда, ул. Милутина Миланковића бр.11в, обратила за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, који се састоји од 5 ламела (Л1-Л5), чија је реализација планирана у три фазе, у ул. Ендија Ворхола бб, на КП 3/3 КО Чукарица, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из планираних ламела на предметном простору, а према достављеним подацима, неопходно је набавити укупно **149 метална контејнера**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, у складу са нормативом: 1 контејнер на 800m² корисне површине свих ламела у комплексу.

Због великог броја потребних контејнера, а у циљу ефикасније организације простора, за одлагање отпада могу се набавити и **три прес контејнера** запремине 10m³ и габ. димензија: 4,770x1,700/2,115x2,050m, са снагом пресе 1:5, који би заменили поменуте контејнере запремине 1100 литара, како је и приказано у графичком прилогу Идејног решења. Њихова набавка и сервисирање по потреби је обавеза инвеститора.

Према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021), сви судови за смеће морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница парцела намењених њиховој изградњи или у самим објектима, па исто важи и за поменуте прес контејнере. За њихов смештај, а према идеји инвеститора/пројектанта, предвиђена је једна заједничка смећара у нивоу приземља, са омогућеним несметаним саобраћајним прилазом, минималне ширине 3,5m у једном и 6,0m у два смера, и са обезбеђеним слободним простором за манипулисање возила за њихово одвожење димензија: 7,3x2,5x4,2m. Прилаз сваком прес контејнеру врши се са задње стране возила, при чему њихов ход уназад не сме бити већи од 30m. Минимална висина изведене таванице мора бити 4,6m како не би дошло до њеног оштећења приликом прилаза ком. возила до поменутих прес контејнера. Због качења дизалице, мора се оставити најмање 0,5m слободног простора са њихових бочних страна.

Оперативним планом ЈКП „Градска чистоћа“ предвиђено је одношење смећа три пута недељно, а уколико се укаже потреба за чешћим пражњењем, сваки накнадни долазак по позиву третираће се као ванредна услуга и наплаћиваће се додатно по важећем ценовнику.

Инвеститор/пројектант је предвидео и посебне просторије за смеће на подрумској етажи, у непосредној близини вертикалне комуникације сваке ламеле појединачно, у којима ће бити постављено до 5 контејнера запремине 1100 литара, а који не улазе у прорачун укупног потребног броја. Са ових локација ће их особље задужено за одржавање објеката, на дневном нивоу, превозити до централне смећаре на истој етажи, одакле ће бити транспортовани помоћу два хидраулична лифта до смећаре са прес контејнерима. Овај начин је прихватљив од стране ЈКП „Градска чистоћа“, али се и наведени контејнери од 1100 литара запремине морају празнити у прес контејнере од стране поменутих одговорних лица, јер тај део посла није у надлежности радника наведеног Предузећа.

Прес контејнери морају бити обележени ознаком припадности предметном комплексу и прикључени на ел. напон.

Обрадила:
Александра Милески

Тел: **+381 11 3314 000**; Факс: **+381 11 2084 375;**
e. **infocentar@gradskacistoca.rs;** W. **www.gradskacistoca.rs**

ЈКП
ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ
БЕОГРАД

Устаничка 64
11050 Београд 22, ПАК 164606, Србија
тел.: +381 11 4405 101
факс: +381 11 4405 199
office@bg-osvetljenje.rs
www.bg-osvetljenje.rs

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За издавање локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс чија је реализација планирана у три фазе, у улици Ендија Ворхола бб, Београд на кп 3/3 КО Чукарица.

Према вашем допису ROP-BGDU-16301-LOC-1/2023. од 09.06.2023 заведеним код нас под бројем Т- 3248 од 12.06.2023. године, обраћамо Вам се у циљу достављања тражених информација:

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

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

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

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

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

Унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини предвидети заштиту и измештање свих стубова јавног осветљења са пратећом

инсталацијом, који ће бити директно угрожени планираном изградњом, уз задржавање свих постојећих електричних веза.

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

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

1. *Место и начин прикључења:*

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

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

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

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

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

Напомена:

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

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

2. *Избор опреме:*

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

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

Прикључна плочица у стубу мора да буде тако уграђена како би се на исту могло прикључити највише три кабла типа PP00-A 4x25 mm^2. Уз графичку документацију приложити из каталога стуба детаљ темеља. Стуб мора бити постављен тако да му отвор са поклопцем у доњем сегменту стуба (ревизиони отвор), буде увек на супротној страни од смера вожње. Пре постављања стубова,

извођач и надзорни орган морају извршити тачно обележавање стубних места (колчење). Растојања између стубова морају одговарати размацима са ситуационог плана, уколико не постоје оправдани разлози за одступање.

Напомена:

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

3. *Избор и траса каблова:*

Предвидети кабл типа PPOO-A 4x25 mm^2, у рову, од стуба до стуба. На свим местима где долази до пресецања или укрштања трасе кабла са саобраћајницом или пешачком стазом, урадити кабловску канализацију PVC цевима Ф100 mm и кроз њих положити кабл јавног осветљења. Уколико буде потребе, на појединим местима користити одговарајућа гибљива црева.

Ако су у питању декоративни стубови који се углавном користе у пешачким зонама неопходно је планирати и извести инсталацију Cu кабловима 4x16 mm^2 због недостатка физичког простора да се каблови већег пресека увуку у декоративне стубове. За сваки стуб мора се одрадити потенцијална рампа са 11 m ужета Cu 35 mm^2, а за заштиту предвидети обавезно нуловање.

За извођење надземне мреже јавног осветљења препоручљиво је користити кабл XOO-A 2x16 mm^2, односно XOO-A 4x16 mm^2.

У стубу, од разводне плочице до светиљке поставити кабл **минималног** пресека PP-Y 3x1.5 mm^2.

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

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

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

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

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

Дозвољене вучне силе преко затезне чарапице су за тип PP00 ASJ, PP 41 ASJXHE-49A, XP00-AS, $5D^2$ (N), а за NPO-13A и NPZO-13 A је 3 D^2 (N).

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

Не препоручује се полагање каблова ако је спољна температура нижа од +5°C. У супротном треба претходно загрејати кабл и што је могуће брже га положити. Загревање се врши тако што се кабл на бубњу држи 36 до 48 часова у просторији у којој је температура 10°C до 20°C. Брзо загревање кабла могуће је постићи пропуштањем електричне струје густине 5 A/mm^2 у трајању око 1 сат, при чему се мора водити рачуна да се не прекорачи температура од 25°C на површини кабла.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. ***Начин заштите од кратког споја и преоптерећења:***

Предвидети осигураче у стубу према важећим препорукама, прописима и правилницима

5. ***Начин заштите од превисоког напона додира:***

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

6. ***Предмером и прорачуном пројекта:***

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

Напомена:

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

СЕКТОР ИНЖЕЊЕРИНГ

Весна Јоксимовић, инж. ел.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–497/2023
20.06.2023. године

Београд
www.beograd.rs

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

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

ROP-BGDU-16301-LOC-1/2023
Инт. број: IX-20 број 350-1053/2023

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса на кат. парцели 3/3 КО Чукарица, у улици Ендија Ворхола бб, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 115/20), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације дела Макишког поља, Градска општина Чукарица и („Сл.лист града Београда", бр.19/20) и Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17, 72/21 и 27/22).
2. Могуће је пројектовати три колска приступа предметној кат. парцели, два из улице Милорада Јовановића (један двосмеран и један само излаз), и један двосмеран из улице Ендија Ворхола, а све у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом – IX-08 бр. 350.13-89/2021. од 23.03.2023. године.

   Колске приступе пројектовати на минималној удаљености 15m од раскрсница (мерено од регулационе линије попречних улица),

   Колске приступе међусобно удаљити како би се смањио број конфликтних тачака приликом приступа на/са парцеле.
3. Колске приступе за путничка возила могуће је пројектовати са ширином од 5,5÷6,0m, а уколико се очекује приступ и других возила, поред путничких, колске приступе парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред без додатног маневрисања на улици).
4. Колске приступе могуће је пројектовати у нивоу коловоза (на делу „лепеза" колског приступа које секу тротоар, упустити ивичњаке у ширини тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету).
5. Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели, мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме

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

6. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе; за теретна возила: максимално 9%). Рампе у правцу планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m.

   За велике гараже потребно је планирати два улаза, односно излаза из гараже (рампе за приступ гаражи са по две саобраћајне траке).
7. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.
8. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
9. Како је на предметној кат. парцели предвиђен депаданс предшколске установе, токове кретања возила на парцели пројектовати одвојено (и без укрштања) од пешачких токова корисника депаданса (осим трасе ватрогасног возила), и уколико је потребно обезбедити их физичким препрекама (како би се повећала безбедност корисника објекта).
10. Разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета кретање корисника на парцели и околну уличну мрежу.
11. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 2,0 метра, повезане са тротоарима на околним улицама.
12. Број места за смештај путничких возила, одредити према нормативу, минимум за:
    - становање: 1.1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
    - пословање: 1ПМ/60 m^2 НРГП;
    - трговина: 1 ПМ на 50m^2 НГП;
    - КДУ: 1 ПМ на 1 групу деце.
13. Када се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са планираним наменама) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
14. За стамбено-пословне објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ).

    У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима. Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.
15. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

    Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
16. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

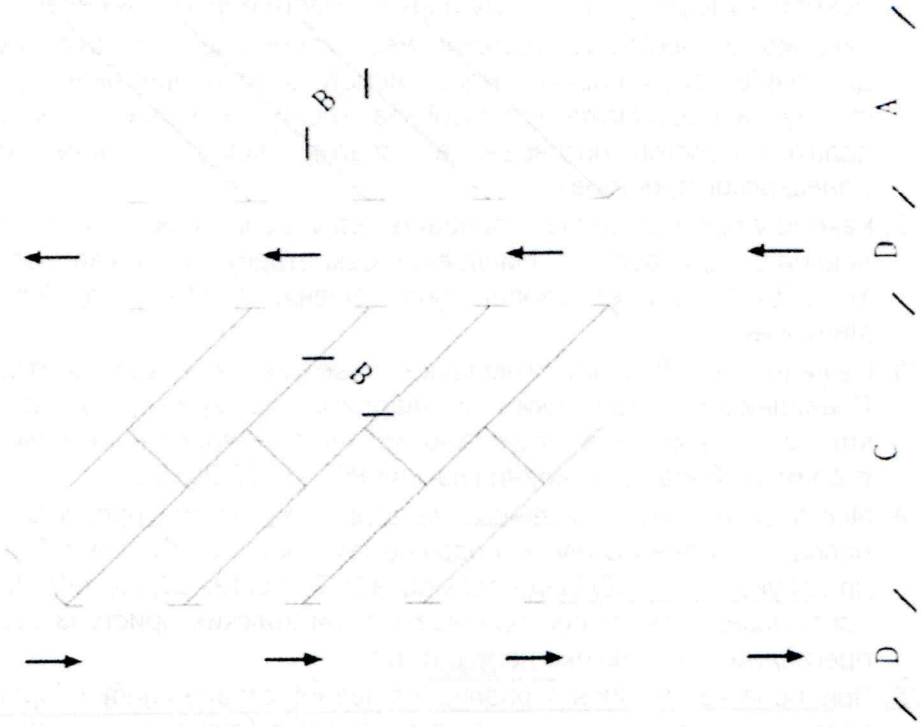
    Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).

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

Димензије маневарског простора за сва паркинг места могуће је пројектовати или само у складу са важећим стандардом или само у складу са мишљењем Секретаријата за саобраћај.

Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.

Димензије паркинг места за косо паркирање:



Мере у метрима

Тип возила	α	A	B	C	D
Путнички аутомобили	30°	3,7	2,5	6,3	2,7
	35°	4,0	2,5	6,9	2,7
	40°	4,2	2,5	7,5	2,7
	45°	4,4	2,5	8,0	2,7
	50°	4,6	2,5	8,5	3,1
	55°	4,7	2,5	8,9	3,2
	60°	4,8	2,5	9,3	3,8
	65°	4,9	2,5	9,6	4,5
	70°	5,0	2,5	9,8	5,2
	75°	5,0	2,5	10,0	5,8
	80°	5,0	2,5	10,0	6,4
	85°	5,0	2,5	10,0	7,0

При пројектовању косих и подужних паркинг места водити рачуна да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила (за подужна паркинг места паркирање ходом уназад) и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места, као и да се возило (уколико је потребно) окрене за 180° и ходом унапред изађе на улицу.

17. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
18. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2 m. Уколико се очекује приступ и других возила гаражи поред путничких, гаражу пројектовати са светлом висином у складу са меродавним возилом.

19. У складу са планираним технолошким процесима планираних објеката, уколико је потребно у оквиру парцеле пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар.

    Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са избраним меродавним возилом.
20. Пројектовати простор за паркирање бицикала („П" профили, чешљеви и сл.)
21. Препорука је да се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима.

    Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектоване у складу са стандардом, а, у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).
22. Како је у претходној фази прибављања урбанистичко-техничке документације за предметну локацију, прибављено Мишљење Секретаријата за саобраћај (IV-08 344.6-163/2022 од 10.11.2022. године), саобраћајно решење могуће је пројектовати у складу са издатим Мишљењем.
23. Пешачке комуникације (пешачке стазе, пешачке рампе итд.) пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", бр.22/2015).
24. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда" бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.
25. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Београду
ROP-BGDU-16301-LOC-1/2023, од 12.06.2023. године
CB1006403
217-3-536/23
инт. број 217.2-70/23
Дана 23.06.2023. године.
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4
Београд

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР.1
БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Веза: Ваш захтев број ROP-BGDU-16301-LOC-1/2023, од 12.06.2023. године

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска инвеститора „Victory Gardens" д.о.о. Булевар Милутина Миланковића 11в, Београд за безбедно постављање уоквиру локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс чија је реализација планирана у три фазе, у Улици Ендија Ворхола бб, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица., Ендија Ворхола бб, КП 3/3 КО Чукарица, Београд.

Прегледом Вашег поднеска и Прилога 11 из приложеног идејног решења израђеног од стране „RMJM" д.о.о., Булевар Зорана Ђинђића 094/52, Београд, установљено је да се предвиђа постављање три дизел електрична агрегата са уградним резервоарима од 700l, а који ће служити за резервно напајање потрошача.

Обавештавамо Вас да за овакву врсту уређаја дизел агрегата „контејнерског" типа са интегрисаним резервоараом дизел горива и свом потребном мерном и сигурносном арматуром није прописана обавеза прибављања услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС", бр. 54/15).

МБ

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције

Милан Васовић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
ROP-BGDU-16301-LOC-1/2023 од 09.06.2023. године
217-28-783/23
CB1006494
Инт. бр. 217-369/23 од 12.06.2023.
дана 23.6.2023 године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021), чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 68/2019), решавајући по захтеву СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР.1, БЕОГРАД инт. бр. IX-20 број 350-1053/2023 од 09.06.2023. године, достављеном у име „VICTORY GARDENS" д.о.о. Београд, Улица Милутина Миланковића бр.11в, Нови Београд у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-BGDU-16301-LOC-1/2023, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс чија је реализација планирана у три фазе, у Улици Ендија Ворхола бб, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица.

Разматрајући приложену документацију – Главну свеску и идејно решење израђено од стране „RMJM" д.о.о., Булевар Зорана Ђинђића 094/52, Београд и општу документацију, обавештавамо Вас:

Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова за изградњи предметног комплекса у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони) и правилницима који ближе регулишу изградњу објеката.

Посебне мере заштите од пожара објеката који се планирају за изградњу 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 просписима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Напомињемо да је потребно доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („ Сл. гласник РС" бр. 68/2019) и Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони).

Такса у износу од 17.860,00 динара утврђена је сходно тарифном броју 46а Закона о административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05-др.закон, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:
1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције

Милан Васовић

Република Србија
Министарство грађевинарства
Саобраћаја и инфраструктуре

Број:130-00-UTD-003-777/2023
Кл. знак: 0-1-2 РЦО БГ
Датум: 26.06.2023.

Бр. предмета у комуникацији подносиоца захтева и НО: ROP-BGDU-16301-LOC-1/2023
Бр. предмета у комуникацији НО и ИЈО: ROP-BGDU-16301-LOC-1-HPAP-21/2023

Предмет: Услови за потребе издавања локацијских услова „VICTORY GARDENS" д.о.о. Београд, Улица Милутина Миланковића бр.11в, Нови Београд, поденео је захтев за пиздавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс чија је реализација планирана у три фазе, у Улици Ендија Ворхола бб, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица

На основу вашег захтева **ROP-BGDU-16301-LOC-1-HPAP-21/2023** од 12.06.2023. године (код нас заведен под бр. 130-00-UTD-003-777/2023 од 12.06.2023. године) поднетог у име „VICTORY GARDENS" д.о.о. Београд, Улица Милутина Миланковића бр.11в, Нови Београд, и достављене документације у електронском облику, обавештавамо Вас о следећем:

1. Издата је сагласност на Елаборат и обавеза инвеститора објекта је да изради пројектно техничку документацију за исходовање грађевинске дозволе са димензијама и положајем како је дато у предметном Елаборату.

2. Према Плану развоја преносног система за период од 2022. године до 2031. године и Плану инвестиција, у непосредној близини предметног објекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије" А.Д.

3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије" А.Д. нема посебних услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс чија је реализација планирана у три фазе, у Улици Ендија Ворхола бб, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица.

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

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за одржавање ВНВ, РЦО Београд, Ровињска 14, 11000 Београд и Николи Ђуричићу на тел. 011/3043-429.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

_____
Бранко Ђорђевић, дипл. инж. ел.

Копије доставити:

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

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
КнезаМилоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контактцентар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 22.06.2023.

www.bvk.rs

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

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
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 објекте јавне намене

ROP-BGDU-16301-LOC-1/2023
К-568/2023

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс чија је реализација планирана у три фазе, на к.п. 3/3 КО Чукарица, у Улици Ендија Ворхола бб, Београд, у Београду

У вези захтева бр.IX-20 број 350-1053/2023 од 09.06.2023. године, инвеститора **„VICTORY GARDENS**“ д.о.о. Београд, Улица Милутина Миланковића бр.11в, Нови Београд, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр.**К-568/2023** од 12.06.2023.године, којим тражите услове канализације за: израду локацијских услова **за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс чија је реализација планирана у три фазе, у Улици Ендија Ворхола бб, Београд, на к.п. 3/3 КО Чукарица, у Београду,** у складу са **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/4, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), издају се:

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:
Идејним решењем планирана је изградња слободно стојећег, стамбено-пословног комплекса који се састоји од пет ламела, нова градња, "В" категорије, класификационе ознаке 112222, 123002, 126310 и 124210. Површина парцеле је 30241 m^2. Парцела има директан излаз на јавну површину, на улице Ендија Ворхола и Милорада Јовановића. Објекат са 1245 стамбених јединица, 30 локала, 266 бизнис апартмана, 2 депаданса ПУ у објектима Л3 и Л5 и 1706 паркинг места (у подземним гаражама).
У приземљу свих објеката су планирани пословно-комерцијални садржаји до 20% на нивоу целе парцеле, са техничким просторијама (електро-енергетске и термо-техничке инсталације) и другим помоћним просторијама. Локали који се налазе у приземљима објекта и оријентисани су ка пешачким торотарима или платоу у оквиру парцеле. Пословни апартмани се налазе у објектима Л1 (А), Л2 (А и

ЗА 40103000 001/08

Б), Л4 и Л5 у приземљу орјентисани према унутрашњем дворишту. У објекту Л1Б сви станови су пословни апартмани. Објекат Л5 је подељен на две посебне целине од којих једна има стамбену намену, а друга пословну (пословни апартмани).

Фаза 1 подразумева изградњу стамбено-пословног комплексао Л1 (А и Б), Л2 (А и Б) ка Улици Ендија Ворхола са заједничком подземном гаражом на пет нивоа (Су+4По) и интерне саобраћајнице по ободу комплекса.

Фаза 2 подразумева изградњу стамбено-пословног комплекса Л3, Л4 један на углу улица Ендија Ворхола и Милорада Јовановића, други ка Улици Милорада Јовановића, са заједничком гаражом на два подземна нивоа (2По) и депаданс ПУ

Фаза 3 подразумева изградњу стамбено-пословног комплекса Л5 ка улици Милорада Јовановића, са гаражом на два нивоа (2По), депаданс ПУ

Фаза 1 - стамбено пословни објекат, спратности Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2 и површине ФАЗЕ 1:
Ламела 1: улаз А = П+12+Пс, улаз Б = Пр+2, (А+Б) површине БРГП= 28726,91m²
Ламела 2: улаз А = П+10+Пс, улаз Б = Пр+2 (А+Б) површине БРГП= 28726,91m²
Гаража = 4По+Су површине БРГП= 38244,74m²
Укупна површина Фазе 1 - БРГП=95426,47m², са 542 стана, 4 локала (предвиђени су у приземљу Ламела), 27 бизнис апартмана.

Фаза 2 - стамбено пословни објекат, спратности Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2 и површине ФАЗЕ 2:
Ламела 3 = Пр+12+Пс, површине БРГП= 27979,73m²
Ламела 4= Пр+10+Пс, површине БРГП= 26522,46m²
Гаража = 2По површине БРГП= 18793,83 m²
Депаданс ПУ
Ламела 3 =1 површине БРГП= 557,22 m²
Укупна површина Фазе 2 БРГП= 73296,02m² са 542 стана, 12 локала (предвиђени су у приземљу Ламела), 52 бизнис апартмана.

Фаза 3 - стамбено пословни објекат, спратности По+П+5+Пс (По+П+6) и површине ФАЗЕ 3:
Ламела 5= Пр+12+Пс, (А+Б) површине БРГП= 31967,98m²
Гаража = 2По површине БРГП= 10174,99 m²
Депаданс ПУ
Ламела 5 = 1 површине БРГП= 520,32 m²
Укупна површина Фазе 2 БРГП= 42142,97 m² са 151 станом, 3 локала и 195 бизнис апартмана
Укупно фаза 1, фаза 2 и фаза 3 површина БРГП= 210865,46 m²

Предвиђена паркинг места:
Фаза 1= 889 ПМ
Фаза 2 = 523 ПМ
Фаза 3 = 294 ПМ
Укупно: 1706 ПМ (86 ПМ за инвалиде)
Гаража по фазама се повезује како би се користила као јединствена целина.
Изградњом прве фазе капацитет гараже је 889 ПМ што је више од захтеваног (674 ПМ потребна). Преостала места (215 ПМ) се преливају за потребе друге фазе изградње. Капацитет гараже после изградње фазе 2 (спајањем фазе 1 и 2) ће бити 1412 ПМ (889ПМ фаза 1 + 523ПМ фаза 2) док ће захтевано бити 1328 ПМ (674ПМ фаза 1 потребно + 654ПМ фаза 2 потребно). Преостала ПМ (84ПМ) се преливају за потребе фазе 3. Изгарњом фазе 3 постиже се укупан капацитет гараже од 1706 ПМ (1412ПМ фаза 1 и 2 + 294ПМ фаза 3). Број захтеваних ПМ за фазу 3 износи 378 (294ПМ + 84ПМ из претходних фаза).

ЗА 40103000 001/08

	FAZA 1		FAZA 2		FAZA 3	
Apsolutna visinska kota pristupa objektu (glavni ulaz u objekat)	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**
	Objekat L1 (A/B): 87,06/76,50 mnv	Objekat L1 (A/B): 87,06/76,50 mnv	Objekat L3: 76,50 mnv	Objekat L3: 76,50 mnv	Objekat L5: 76,50 mnv	Objekat L5: 76,50 mnv
	Objekat L2 (A/B): 86,60/76,50 mnv	Objekat L2 (A/B): 86,60/76,50 mnv	Objekat L4: 76,50 mnv	Objekat L4: 76,50 mnv		

	FAZA 1		FAZA 2		FAZA 3	
Apsolutne visinske kote pristupnih saobraćajnica objektu (Faza1 ka ul. Endija Vorhola, Faze 2 i 3 ka ul. Milorada Jovanovića)	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**
	Objekat L1 (A/B): 87,06/76,50 mnv	Objekat L1 (A/B): 87,06/76,50 mnv	Objekat L3: 76,50 mnv	Objekat L3: 76,50 mnv	Objekat L5: 76,50 mnv	Objekat L5: 76,50 mnv
	Objekat L2 (A/B): 86,60/76,50 mnv	Objekat L2 (A/B): 86,60/76,50 mnv	Objekat L4: 76,50 mnv	Objekat L4: 76,50 mnv		

	FAZA 1		FAZA 2		FAZA 3	
Apsolutna visinska kota venca objekta (Faza1 ka ul. Endija Vorhola, Faze 2 i 3 ka ul. Milorada J.)	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**
	Objekat L1 (A/B): 131,26 mnv/ 88.26mnv	Objekat L1 (A/B): 131,26 mnv/ 88.26mnv	Objekat L3: 120,70 mnv	Objekat L3: 120,70 mnv	Objekat L5: 120,70 mnv	Objekat L5: 120,70 mnv
	Objekat L2 (A/B): 123,25mnv/87.80mnv	Objekat L2 (A/B): 123,25mnv/ 87.80mnv	Objekat L4: 113,15 mnv	Objekat L4: 113,15 mnv		

		FAZA 1		FAZA 2		FAZA 3
Visina venca objekta od kote pristupne saobraćajnice (Faza1 ka ul. Endija Vorhola, Faze 2 i 3 ka ul. Milorada Jovanovića) – maks. 44.20 m	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**
	Objekat L1 (A/B): 44,20m / 11.76m	Objekat L1 (A/B): 44,20m / 11.76m	Objekat L3: 44,20 m	Objekat L3: 44,20 m	Objekat L5: 44,20 m	Objekat L5: 44,20 m
	Objekat L2 (A/B): 36,65 m / 10.80m	Objekat L2 (A/B): 36,65 m / 10.80m	Objekat L4: 36,65 m	Objekat L4: 36,65 m		

	FAZA 1		FAZA 2		FAZA 3	
Visina slemena objekta od kote pristupne saobraćajnice (Faza1 ka ul. Endija Vorhola, Faze 2 i 3 ka ul. Milorada Jovanovića) – maks. 48,00 m	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**
	Objekat L1A: 46.80m (133.86mnv) Objekat L1B 10.56m (87.06mnv)	Objekat L1A: 46.80m (133.86mnv) Objekat L1B 10.56m (87.06mnv)	Objekat L3: 46.80m (123.30mnv)	Objekat L3: 46.80m (123.30mnv)	Objekat L5: 46.80m (123.30mnv)	Objekat L5: 46.80m (123.30mnv)
	Objekat L2A: 39.15m (125.85mnv) Objekat L2B 9.60m (86.60mnv)	Objekat L2A: 39.15m (125.85mnv) Objekat L2B 9.60m (86.60mnv)	Objekat L4: 39.15m (115.65mnv)	Objekat L4: 39.15m (115.65mnv)		

Колски и пешачки приступ комплексу планиран је из обе улице.

Колски приступ комплексу планиран је из Улице Милорада Јовановића интерном саобраћајницом преко платоа унутар комплекса на коти 76,50mnm, док је из Ендија Ворхола приступ омогућен интерном саобраћајницом у нагибу, коју чине колске рампе, и која пролази по ободу комплекса и излази на Улицу Милорада Јовановића. Интерна саобраћајница се спушта од коте колског приступа у Ендија Ворхола 87,33mnm до коте 77,00mnm односно Улице Милорада Јовановића. Преко обе интерне саобраћајнице је омогућен приступ подземној гаражи.

Пешачки приступ комплексу омогућен је пешачким стазама, тротоарима и степеништима.

Сви објекти на к.п. 3/3 КО Чукарица биће уклоњени кроз пројекат рушења као део припремних радова у оквиру документације за Грађевинску дозволу. Сви објекти на целој парцели морају бити уклоњени за потребе изградње прве фазе због припреме и организације градилишта, приступних путева, метода градње и безбедности.

ЗА 40103000 001/08

Грађевинске линије подземних и надземних етажа се у неким сегментима поклапају, а у некима не, а растојања грађ. линија у односу на регулационе линије ободних улица су различита. Растојње грађевинске линије надземних етажа ка обе улице од уличне регулационе линије је 5,0m.
Предвиђено грејање на даљински систем грејања ЈКП ″Београдске електране“, уз могућност грејања помоћу „Мулти Сплит“ клима јединица у прелазним периодима. У подземним стажама, ниво сутерена или -1, предвиђена је техничка просторија топлотне подстанице.

Хидротехничке инсталације

Канализација

ИДР-ом је предвиђено прикључење стамбено-пословних објеката на градску фекалну и кишну канализациону мрежу. Планиране укупне количине:

ФАЗА 1 (Л1, Л2)
- за фекалну канализацију износи: QФК = 34.34 + 4.0* = 38.34 l/s,
- за кишну канализацију износи: QКК = 132.02 l/s.

ФАЗА 2 (Л3, Л4)
- за фекалну канализацију износи: QФК = 48,57 + 4.0* = 52.57 l/s
- за кишну канализацију износи: QКК = 142.10 l/s.

ФАЗА 3 (Л5)
- за фекалну канализацију износи: QФК = 26.34 + 4.0* = 30,34 l/s,
- за кишну канализацију износи: QКК = 88.27 l/s

Све фазе укупно:
за фекалну канализацију износи: QФК = 55.42 + 4.0* = 59.42 l/s,
- за кишну канализацију износи: QКК = 362.39 l/s.

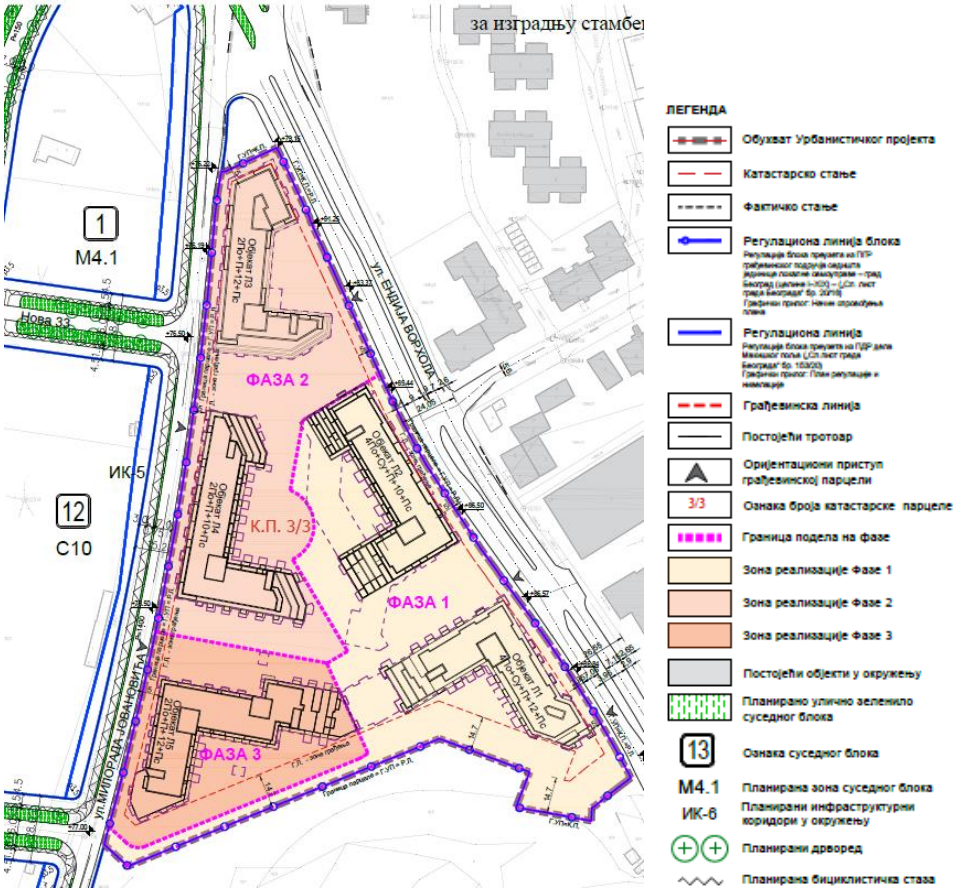
Уз Идејно решење је достављен усвојени Урбанистички пројекат, којим је са аспекта инсталација канализације предвиђено следеће:

Будуће ламеле комплекса према према фазној реализацији у складу са условима ЈКП “ Београдски водовод и канализација“ бр. М/205 од 4.07.2022 год. прикључују се на фекални канал ФБ400mm према улици Ендија Ворхола, односно на колектор ФБ100/150cm у улици Милорада Јовановића. Предвиђено је више прикључака на канализациону мрежу. Прикључци се реализују као кратки, прописно пројектовани директни спојеви на улични силаз са падомод 2-6% са каскадом од 60cm до 300cm. Ревизиони силази су пројектовани тако да су приступачни за одржавање у свему са издатим условима и не деградирају стабилност уличног канала. Одпадну воду из подземних етажа треба, по потреби препумпавањем, одвести у градску канализациону мрежу уз предходно пречишћавање на сепараторима уља и масти.

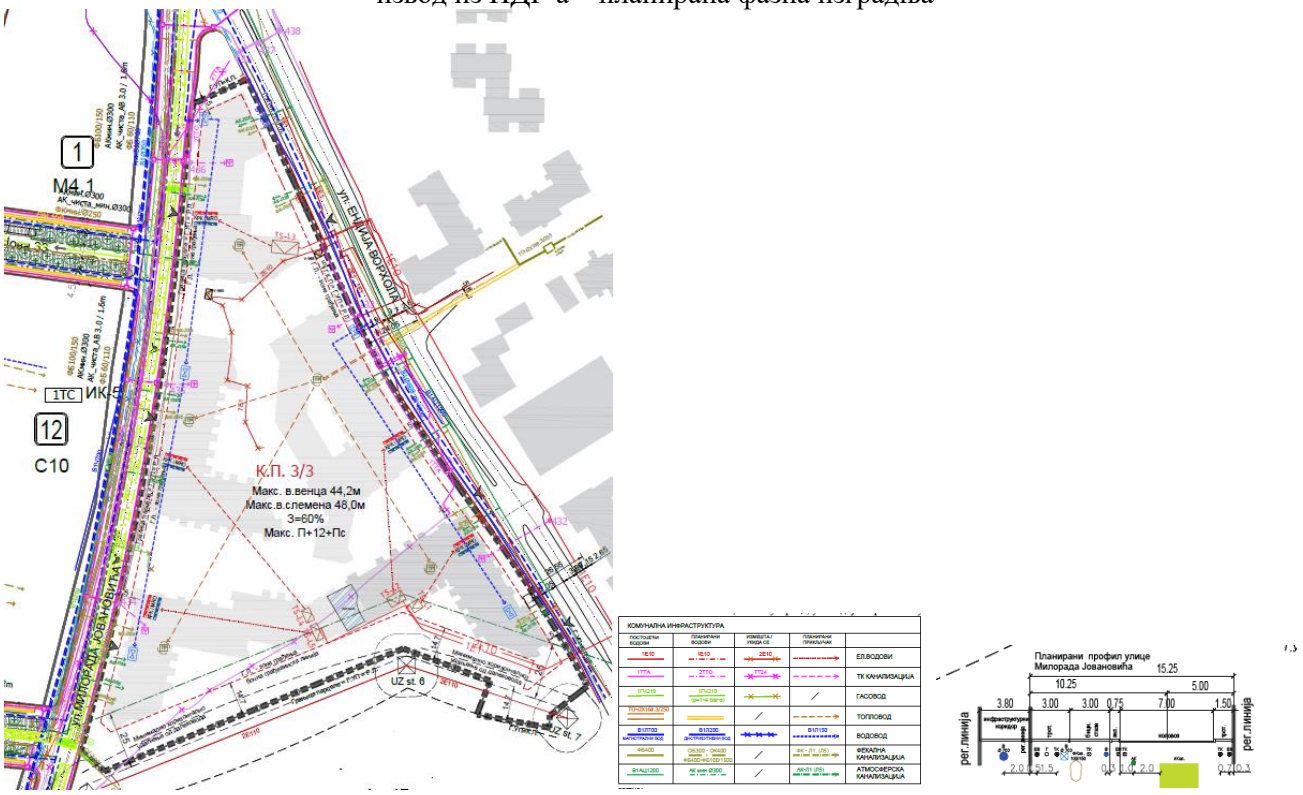
Западна граница обухвата пројекта граничи се границом шире зоне изворишта БВС, па су пројектована техничка решења која поштују предвиђене мере заштите.

На површинске воде са комплекса се системом кишне канализације одводе ка мелиорационим пропустима бр.6 и бр.7.

ЗА 40103000 001/08



извод из ИДР-а – планирана фазна изградња



синхрон план инсталација из УП

ЗА 40103000 001/08



синхрон план из УП



ДКП

Постојеће стање:
На предметној локацији, према БВК подацима пос

Постојеће стање:
Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен сепарациони систем одвођења кишних и употребљених вода.
У Улици Милорада Јовановића испред предметне парцеле постоји градска канализациона мрежа-фекални колектори ФБ 60/110cm (стари чукарички колектор) и ФБ 100/150cm (нови чукарички колектор), у Улици Ендија Ворхола кишни колектори АБ900mm и ААЦ140/140cm, као и фекални канали ФБ400mm и ФАЦ450mm. Кишна канализација у Ул. М. Јовановића није изграђена. У постојећем стању, за воде које слободно теку тереном са падине из правца Жаркова, Јулиног брда, а које постојећа атмосферска канализација не може да прими, испод Улице Милорада Јовановића постоји шест пропуста којима се те преливне воде одводе до постојећих мелиорационих канала (постојећи пропусти не одговарају намени у погледу пропусне моћи, изузев пропуста бр.6, тако да је неопходна њихова реконструкција на већи пречник и њихово чишћење, у складу са ПДР-ом I месне заједнице у Жаркову "Јулино Брдо", тако да се избегне ерозија канала и засипање пропуста наносом).

Пројектовано и планирано стање:
Предметна локација је обухваћена планском документацијом:
- Планом генералне регулације грађевинског подручија седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 72/21 и 27/22)- целина XIII- Баново Брдо, Железник
- Урбанистичким пројектом са идејним решењем за изградњу стамбено-пословног комплекс „Victory Gardens“ спратности ламела Л1: 4По+Су+П+12+Пс, Л2: 4По+Су+П+10+Пс, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс на к.п. 3/3, КО Чукарица, Ул. Ендија Ворхола ББ у Београду – Потврда Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-08 бр. 350.13-89/2022, од 23.03.2023. године - издати су услови канализације под бр. **М/205**, од 4.7.2022.године.

ЗА 40103000 001/08

Предметна локацији се ослања /граничи/ са:
- Планом детаљне регулације (ПДР) I месне заједнице у Жаркову "Јулино Брдо" („Службени лист града Београда“, бр. 34/09, 53/19) – којим је у Ул. М. Јовановића планирана улична кишна каналаизација за одвођење кишних вода и евакуацију чистих атмосферских вода. За фекалне воде, постојећи главни секундарни канализациони колектори – нови и стари чукарички колектор имају известан капацитет да приме одређену количину нових вода, али не и целокупну количину нових отпадних вода са територије Плана. Канализациона црпна станица за фекалне воде КЦС „Чукарица” ради на граници капацитета тако да је потребна њена реконструкција;

План у изради:
- ПДР за део блока између улица: Ендија Ворхола (Лазаревачки друм), Ваљевске и Ивице Девчића.



синхрон план-ПДР ("Сл.лист града Београда", бр. 34/09, 53/19)



синхрон план-ПДР ("Сл.лист града Београда", бр. 153/20)

Пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документацијом, потребама објеката у комплексу и фазности градње.

Пројектом је потребно формирати заштитни коридор за постојећи колектори ФБ 60/110cm, трасиран по и уз линију регулације. Ширина заштитног коридора треба да буде 5,0m, односно обострано и габаритно минимум 2,50m од спољне ивице колектора, нарочито на местима ревизионих силаза, у коме неће бити предвиђена изградња и постављање елемената уређења. Заштитни коридор је неопходан за обезбеђивање функционалности, стабилности и несметаног приступа за одржавање канализационих инсталација. Уз пројектну документацију доставити и изјаву/сагласност инвеститора/власника о наведеном укључујући и да отклањање евентуалних штета на објектима услед квара на инсталацијама канализације остају обавеза инвеститора/власника.

У супротном, неопходно је предвидети његово измештање.

Западна граница обухвата поклапа се са границом шире зоне заштите изворишта бвс, па би приликом пројектовања, извођења и будућој експлоатацији објеката требало поштовати прописане мере санитарне заштите.

ЗА 40103000 001/08

У складу са падом терена од Улице Ендија Ворхола ка Милорада Јовановића, пројектом може да се предвиди прикључење на постојећу фекалну и кишну канализацију у Улици Ендија Ворхола и на постојећу фекалну и планирану кишну канализацију у Ул. Милорада Јовановића.
Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију Града, нове канализационе мреже у јавној површини, је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП - Секретаријат за комуналне и стамбене послове. За покретање иницијативе за пројектовање и извођење кишне канализационе мреже до адекватног реципијента, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, која ће одредити обухват пројекта у функцији предметног комплекса. Могућност упуштања кишних вода у мелирационе канале је ван надлежности ЈКП БВК.
Реализација прикључака на нову мрежу биће могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Пројекат унутрашњих инсталација канализације предметних објеката усагласити са пројектном документацијом спољне кишне канализационе мреже у Улици Милорада Јовановића, водећи рачуна о усвојеним количинама воде припадајућег блока за евакуацију.
Потребан број прикључака, првенствено за сваку корисничку целину-ламелу посебне, димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличне канализације, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал. Евентуални вишак вода ретензирати на парцели.
Прикључке са везом на уличне силазе, пројектовати у складу са општим стандардима и прописима наведеним у наставку предметних услова.
Прикључке од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6%, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
Граничне ревизионе силазе-ГРС пројектовати у парцели, доступне за одржавање и интервенцију, до на 1,5m од регулационе линије, са каскадом од min60cm – max300cm, водећи рачуна о подземној грађевинској и регулационој линији објекта, о елементима уређења-рампе, паркинг простори, саднице... и осталим инсталацијама.
Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објеката или делова објеката, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС.
Прилучење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.
За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити у кишну канализацију након пропуштања кроз таложник.
За отпадне воде из топлотних подстаница пројектовати расхладне јаме.
Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).
Пројектом је потребно јасно дефинисати интерну мрежу стамбено-пословног комплекса, у односу на градску канализациону мрежу, коју одржава ЈКП "БВК".
Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке, до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања пројектованих прикључака са уличном канализационом мрежом и свим осталим инсталацијама.
У складу са планираном фазном реализацијом комплекса, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација канализације тако да хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено.
Пројектом предвидети прописно блиндирање свих постојећих прикључака уз надзор ЈКП БВК.

ЗА 40103000 001/08

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме, ретензије...), нису део надлежности ЈКП БВК.
Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта предузети одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационој мрежи сноси инвеститор.
Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

Општи стандарди и прописи ЈКП БВК за пројектовање инсталација канализације:

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm;

-Са аспекта одржавања, максимална дужина пројектованог прикључка је до 15,0m, с тим да је гранични ревизиони силаз у припадајућој парцели. Веће дужине прикључка пројектовати само уз консултације са ЈКП БВК;

-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели на 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm). ГРС са једном везом и каскадом је пречника 1,0m, а са две 1,2m. На увек приступачној локацији ГРС не може се предвидети паркирање. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати и извести са падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала и то:

а) у улични ревизиони силаз-у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету
б) у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна код мањих колектора
в) у тело колектора-на 0,8-1,0 m од дна код већих колектора
г) преко типизираних фазонских комада(рачви)на цевни улични канал-за постојећи прикључак

-Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење, за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС.

-Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Посебно важи за воде из подземља, из сопствених бунара које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана;

-Прикључење гаража, сервиса, паркинга и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

-Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40ºC. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму;

-Прикључење дренажних вода одобјекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

- на територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mnm;

-Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора канализационе мреже односно стручног лица ЈКП БВК које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;

-Трошкове у поступку прикључка канализационих инсталација објеката са градском канализационом мрежом сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени накнаде коју утврђује орган управљања ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

ЗА 40103000 001/08

-Саставни део услова је типска ситуација са диспозицијом улична мрежа, регулациона линија парцеле, објекат на парцели, прикључак и детаљ граничног ревизионог силаза, првог силаза у парцели са заштитном каскадом;

- за прикључење објекта за потребе грађења – **привремени градилишни прикључак** - процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финансијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

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

-Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП БВК. Са санитарног аспекта, неопходно је евидентирање таквог привременог решења у циљу контроле, ради усклађивања коришћења и мониторинга будућег објекта у експлоатацији са законском регулативом из предметне области. По изградњи уличне фекалне канализације, инвеститор и/или власници као крајњи корисници зависно од динамике њене изградње, остају у обавези да прикључе објекат на градску канализациону мрежу о свом трошку.

ЗА 40103000 001/08

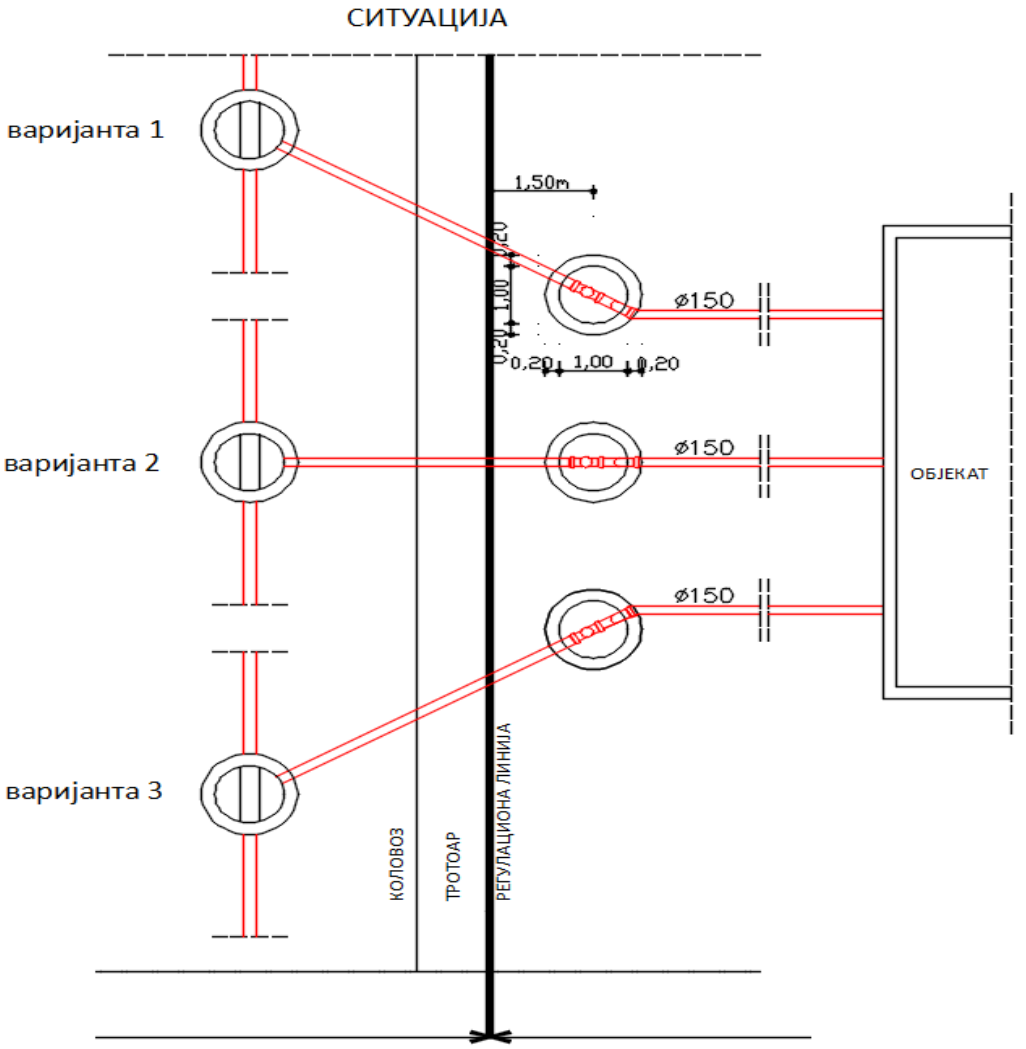
Накнада за прикључење:

		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	60977,50	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m^2]				
укупна	210865,46			
надземна	143651,90			
подземна	67213,56			
стамбени део	190806,08	14210	633578,45	
пословни део	нето 20059,38	14210	633578,45	
		укупно:		

износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП БВК (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошакове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације.
ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.

ЗА 40103000 001/08

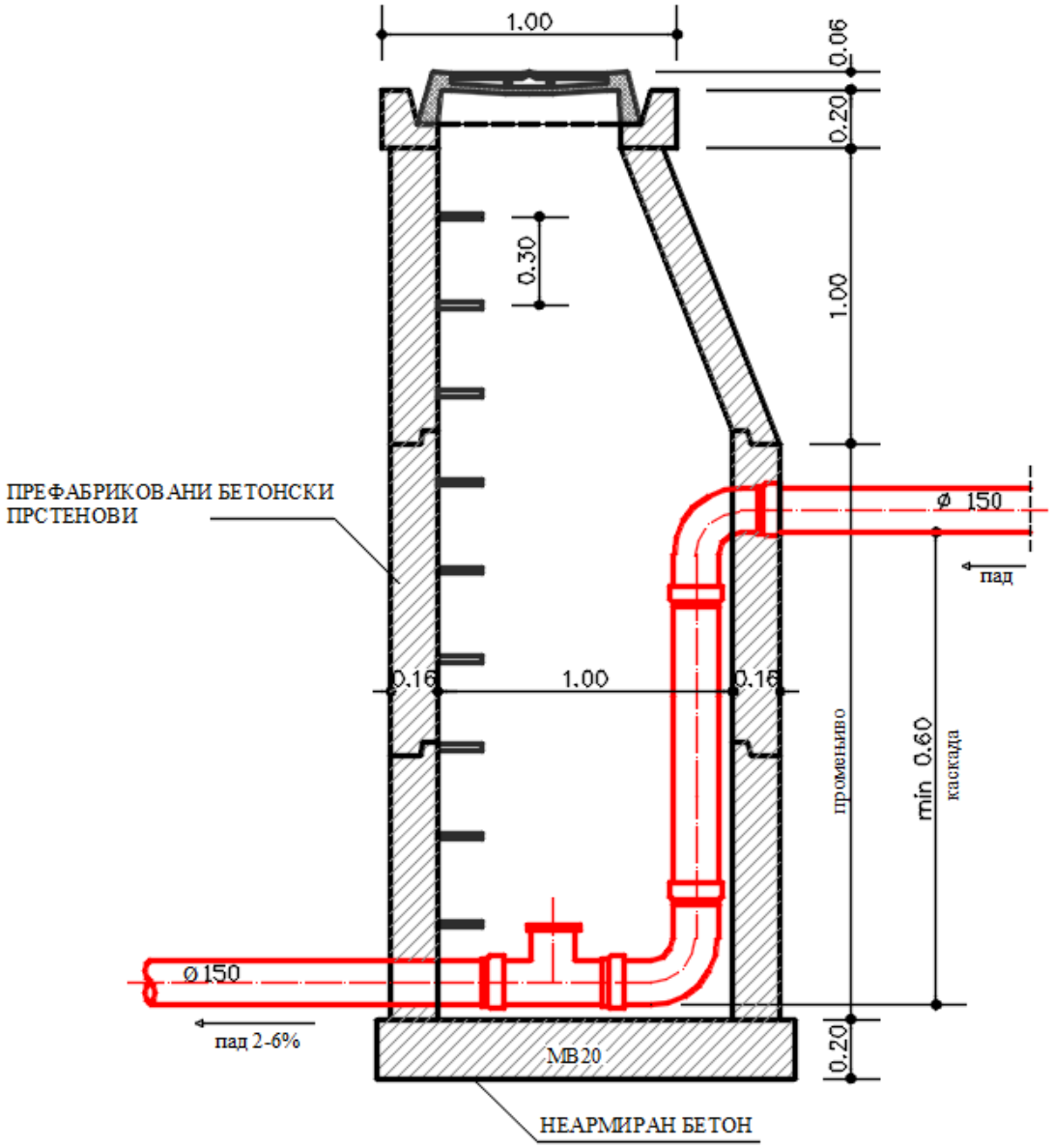
ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ





ЗА 40103000 001/08

ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЗА 40103000 001/08

прилог/напомене:

- ситуациони план постојеће канализације ГИС, у dwg и pdf формату;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **податке за формирање документације спој**а-текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број К-568/2023 је две године од дана издавања.

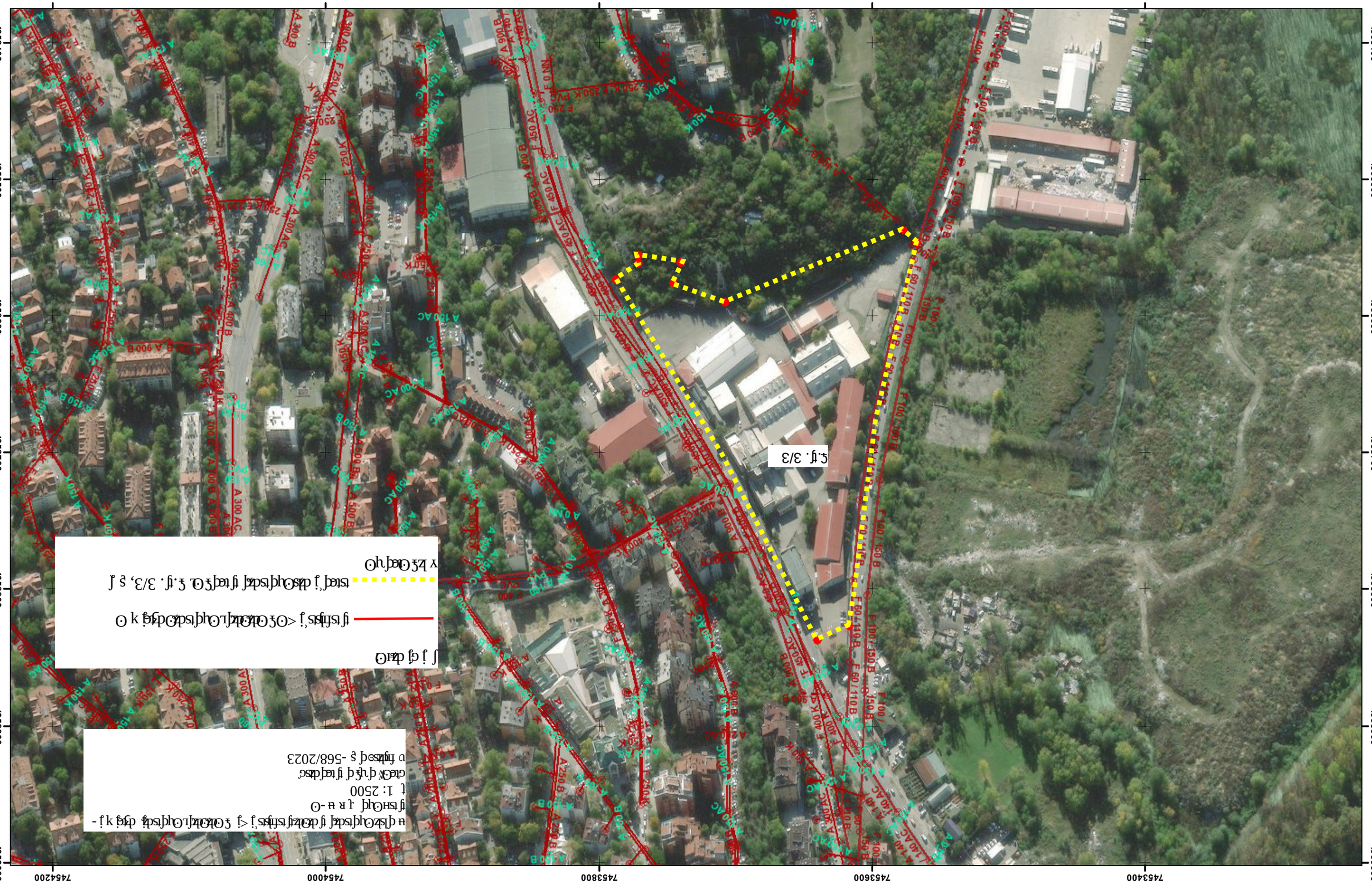
Обрадио/ла :

Снежана Ненадовић

РУКОВОДИЛАЦ
СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08



0 37.5 75 150 Metara

1:2,500

Ţ j ęj dæiO

ţ\sfjps\j <OŁOhoqL\Oqf\sdcOdţęj y O

\sęęj\j ddsOqf\sdęf ţ\ręęfŁ\Ł ŁţŁ. 3/3, ş j

y bŁ\OęęqhO

ę dlsOqf\sdęf ţdoqz\sfjps\j <j Ł\OhoqL\Oqf\sdę dţęj y j -

ţ\sh\Oqf ţ r ę -O

t 1: 2500

ćtę\x qfŁf ţ\ręfdsć

v fjps\ęf ş -568/2023

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 22.6.2023

www.bvk.rs

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске дозволе у поступку
обједињене процедуре
инт.бр.IX-15 350-1053/2023
Београд, Ул.краљице Марије бр.1

ROP-BGDU-16301-LOC-1/2023
В-823/2023

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) на кат. парцели 3/3 КО Чукарица, у Улици Ендија Ворхола бб, у Београду

У вези захтева бр. 350-1053/2023, од 9.6.2023.године, инвеститора **"VICTORY GARDENS"** д.о.о Београд, Улица Милутина Миланковића бр.11в, Нови Београд, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр.В-823/2023 од 12.6.2023. године, којим тражите услове водовода за: **измену локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс чија је реализација планирана у три фазе, на кат. парцели 3/3 КО Чукарица, у Улици Ендија Ворхола бб, Београд,** у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019) издају се

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења: Идејним решењем планирана је изградња слободно стојећег, стамбено-пословног комплекса који се састоји од пет ламела, нова градња, "В" категорије, класификационе ознаке 112222, 123002, 126310 и 124210. Површина парцеле је 30241 m^2. Парцела има директан излаз на јавну површину, на улице Ендија Ворхола и Милорада Јовановића. Објекат са 1245 стамбених јединица, 30 локала, 266 бизнис апартмана, 2 депаданса ПУ у објектима Л3 и Л5 и 1706 паркинг места (у подземним гаражама).

У приземљу свих објеката су планирани пословно-комерцијални садржаји до 20% на нивоу целе парцеле, са техничким просторијама (електро-енергетске и термо-техничке инсталације) и другим помоћним просторијама. Локали који се налазе у приземљима објекта и оријентисани су ка пешачким торотарима или платоу у оквиру парцеле. Пословни апартмани се налазе у објектима Л1 (А), Л2 (А и Б), Л4 и Л5 у приземљу орјентисани према унутрашњем дворишту. У објекту Л1Б сви станови су пословни апартмани. Објекат Л5 је подељен на две посебне целине од којих једна има стамбену намену, а друга пословну (пословни апартмани).

ЗА 40103000 001/09

Фаза 1 подразумева изградњу стамбено-пословног комплексао Л1 (А и Б), Л2 (А и Б) ка Улици Ендија Ворхола са заједничком подземном гаражом на пет нивоа (Су+4По) и интерне саобраћајнице по ободу комплекса.
Фаза 2 подразумева изградњу стамбено-пословног комплекса Л3, Л4 један на углу улица Ендија Ворхола и Милорада Јовановића, други ка Улици Милорада Јовановића, са заједничком гаражом на два подземна нивоа (2По) и депаданс ПУ
Фаза 3 подразумева изградњу стамбено-пословног комплекса Л5 ка улици Милорада Јовановића, са гаражом на два нивоа (2По), депаданс ПУ

Фаза 1 - стамбено пословни објекат, спратности Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2 и површине ФАЗЕ 1:
Ламела 1: улаз А = П+12+Пс, улаз Б = Пр+2, (А+Б) површине БРГП= 28726,91m²
Ламела 2: улаз А = П+10+Пс, улаз Б = Пр+2 (А+Б) површине БРГП= 28726,91m²
Гаража = 4По+Су површине БРГП= 38244,74m²
Укупна површина Фазе 1 - БРГП=95426,47m², са 542 стана, 4 локала (предвиђени су у приземљу Ламела), 27 бизнис апартмана.

Фаза 2 - стамбено пословни објекат, спратности Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2 и површине ФАЗЕ 2:
Ламела 3 = Пр+12+Пс, површине БРГП= 27979,73m²
Ламела 4= Пр+10+Пс, површине БРГП= 26522,46m²
Гаража = 2По површине БРГП= 18793,83 m²
Депаданс ПУ
Ламела 3 =1 површине БРГП= 557,22 m²
Укупна површина Фазе 2 БРГП= 73296,02m² са 542 стана, 12 локала (предвиђени су у приземљу Ламела), 52 бизнис апартмана.

Фаза 3 - стамбено пословни објекат, спратности По+П+5+Пс (По+П+6) и површине ФАЗЕ 3:
Ламела 5= Пр+12+Пс, (А+Б) површине БРГП= 31967,98m²
Гаража = 2По површине БРГП= 10174,99 m²
Депаданс ПУ
Ламела 5 = 1 површине БРГП= 520,32 m²
Укупна површина Фазе 2 БРГП= 42142,97 m² са 151 станом, 3 локала и 195 бизнис апартмана
Укупно фаза 1, фаза 2 и фаза 3 површина БРГП= 210865,46 m²

Предвиђена паркинг места:
Фаза 1= 889 ПМ
Фаза 2 = 523 ПМ
Фаза 3 = 294 ПМ
Укупно: 1706 ПМ (86 ПМ за инвалиде)
Гаража по фазама се повезује како би се користила као јединствена целина.
Изградњом прве фазе капацитет гараже је 889 ПМ што је више од захтеваног (674 ПМ потребна). Преостала места (215 ПМ) се преливају за потребе друге фазе изградње. Капацитет гараже после изградње фазе 2 (спајањем фазе 1 и 2) ће бити 1412 ПМ (889ПМ фаза 1 + 523ПМ фаза 2) док ће захтевано бити 1328 ПМ (674ПМ фаза 1 потребно + 654ПМ фаза 2 потребно). Преостала ПМ (84ПМ) се преливају за потребе фазе 3. Изгарњом фазе 3 постиже се укупан капацитет гараже од 1706 ПМ (1412ПМ фаза 1 и 2 + 294ПМ фаза 3). Број захтеваних ПМ за фазу 3 износи 378 (294ПМ + 84ПМ из претходних фаза).

ЗА 40103000 001/09

	FAZA 1		FAZA 2		FAZA 3	
Apsolutna visinska kota pristupa objektu (glavni ulaz u objekat)	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**
	Objekat L1 (A/B): 87,06/76,50 mnv	Objekat L1 (A/B): 87,06/76,50 mnv	Objekat L3: 76,50 mnv	Objekat L3: 76,50 mnv	Objekat L5: 76,50 mnv	Objekat L5: 76,50 mnv
	Objekat L2 (A/B): 86,60/76,50 mnv	Objekat L2 (A/B): 86,60/76,50 mnv	Objekat L4: 76,50 mnv	Objekat L4: 76,50 mnv		

	FAZA 1		FAZA 2		FAZA 3	
Apsolutne visinske kote pristupnih saobraćajnica objektu (Faza1 ka ul. Endija Vorhola, Faze 2 i 3 ka ul. Milorada Jovanovića)	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**
	Objekat L1 (A/B): 87,06/76,50 mnv	Objekat L1 (A/B): 87,06/76,50 mnv	Objekat L3: 76,50 mnv	Objekat L3: 76,50 mnv	Objekat L5: 76,50 mnv	Objekat L5: 76,50 mnv
	Objekat L2 (A/B): 86,60/76,50 mnv	Objekat L2 (A/B): 86,60/76,50 mnv	Objekat L4: 76,50 mnv	Objekat L4: 76,50 mnv		

	FAZA 1		FAZA 2		FAZA 3	
Apsolutna visinska kota venca objekta (Faza1 ka ul. Endija Vorhola, Faze 2 i 3 ka ul. Milorada J.)	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**
	Objekat L1 (A/B): 131,26 mnv/ 88.26mnv	Objekat L1 (A/B): 131,26 mnv/ 88.26mnv	Objekat L3: 120,70 mnv	Objekat L3: 120,70 mnv	Objekat L5: 120,70 mnv	Objekat L5: 120,70 mnv
	Objekat L2 (A/B): 123,25mnv/87.80mnv	Objekat L2 (A/B): 123,25mnv/ 87.80mnv	Objekat L4: 113,15 mnv	Objekat L4: 113,15 mnv		

		FAZA 1		FAZA 2		FAZA 3
Visina venca objekta od kote pristupne saobraćajnice (Faza1 ka ul. Endija Vorhola, Faze 2 i 3 ka ul. Milorada Jovanovića) – maks. 44.20 m	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**
	Objekat L1 (A/B): 44,20m / 11.76m	Objekat L1 (A/B): 44,20m / 11.76m	Objekat L3: 44,20 m	Objekat L3: 44,20 m	Objekat L5: 44,20 m	Objekat L5: 44,20 m
	Objekat L2 (A/B): 36,65 m / 10.80m	Objekat L2 (A/B): 36,65 m / 10.80m	Objekat L4: 36,65 m	Objekat L4: 36,65 m		

	FAZA 1		FAZA 2		FAZA 3	
Visina slemena objekta od kote pristupne saobraćajnice (Faza1 ka ul. Endija Vorhola, Faze 2 i 3 ka ul. Milorada Jovanovića) – maks. 48,00 m	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**	**Ostvareno UP**	**Ostvareno IDR**
	Objekat L1A: 46.80m (133.86mnv) Objekat L1B 10.56m (87.06mnv)	Objekat L1A: 46.80m (133.86mnv) Objekat L1B 10.56m (87.06mnv)	Objekat L3: 46.80m (123.30mnv)	Objekat L3: 46.80m (123.30mnv)	Objekat L5: 46.80m (123.30mnv)	Objekat L5: 46.80m (123.30mnv)
	Objekat L2A: 39.15m (125.85mnv) Objekat L2B 9.60m (86.60mnv)	Objekat L2A: 39.15m (125.85mnv) Objekat L2B 9.60m (86.60mnv)	Objekat L4: 39.15m (115.65mnv)	Objekat L4: 39.15m (115.65mnv)		

Колски и пешачки приступ комплексу планиран је из обе улице.

Колски приступ комплексу планиран је из Улице Милорада Јовановића интерном саобраћајницом преко платоа унутар комплекса на коти 76,50mnm, док је из Ендија Ворхола приступ омогућен интерном саобраћајницом у нагибу, коју чине колске рампе, и која пролази по ободу комплекса и излази на Улицу Милорада Јовановића. Интерна саобраћајница се спушта од коте колског приступа у Ендија Ворхола 87,33mnm до коте 77,00mnm односно Улице Милорада Јовановића. Преко обе интерне саобраћајнице је омогућен приступ подземној гаражи.

Пешачки приступ комплексу омогућен је пешачким стазама, тротоарима и степеништима.

Сви објекти на к.п. 3/3 КО Чукарица биће уклоњени кроз пројекат рушења као део припремних радова у оквиру документације за Грађевинску дозволу. Сви објекти на целој парцели морају бити уклоњени за потребе изградње прве фазе због припреме и организације градилишта, приступних путева, метода градње и безбедности.

ЗА 40103000 001/09

Грађевинске линије подземних и надземних етажа се у неким сегментима поклапају, а у некима не, а растојања грађ. линија у односу на регулационе линије ободних улица су различита. Растојње грађевинске линије надземних етажа ка обе улице од уличне регулационе линије је 5,0m.
Предвиђено грејање на даљински систем грејања ЈКП ″Београдске електране“, уз могућност грејања помоћу „Мулти Сплит“ клима јединица у прелазним периодима. У подземним стажама, ниво сутерена или -1, предвиђена је техничка просторија топлотне подстанице.

Хидротехничке инсталације

Водовод

Идејним решењем је предвиђено прикључење на градску уличну водоводну мрежу.
Потребне количини воде су:

Фаза 1 (Л1, Л2)
- Q за санитарну мрежу износи: = 12,47 l/s
- Q за хидрантски мрежу износи: = 32,5 l/s
- спринклер се снабдева из резервоара

ФАЗА 2 (Л3, Л4)
- Q за санитарну мрежу износи: = 17.68 l/s
- Q за хидрантски мрежу износи: = 32,5 l/s
- спринклер се снабдева из резервоара

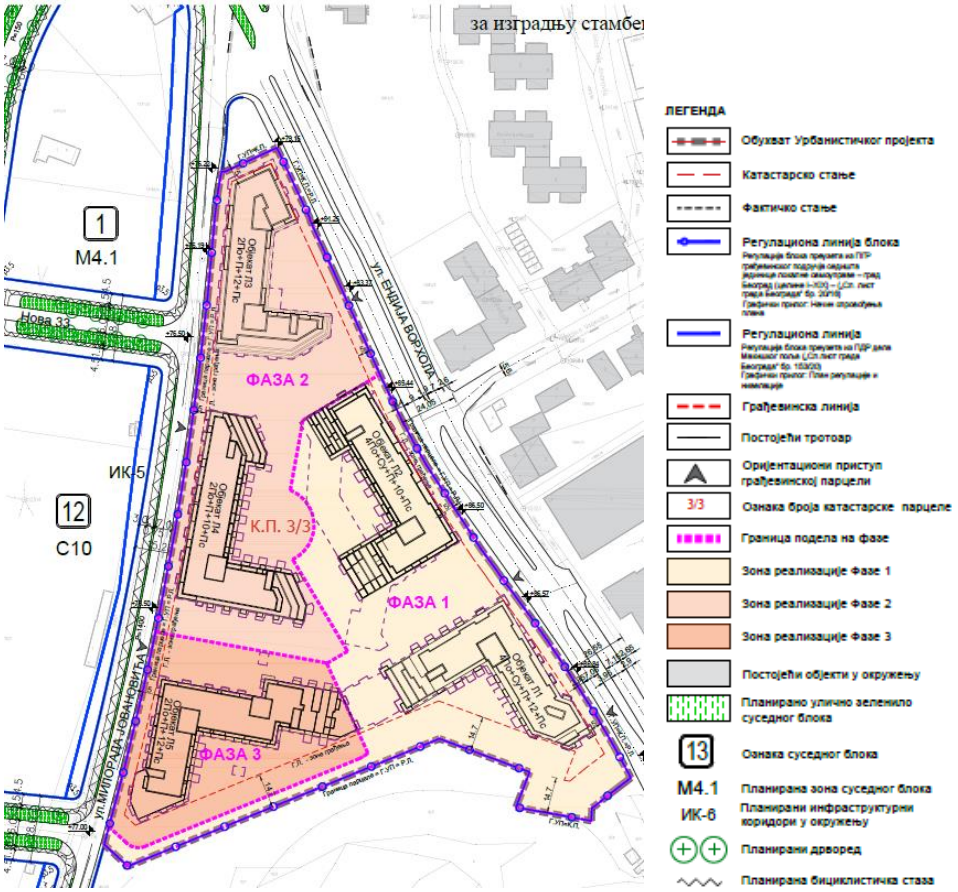
Фаза 3 (Л5)
- Q за санитарну мрежу износи: = 9.61 l/s
- Q за хидрантски мрежу износи: = 32,5 l/s
- спринклер се снабдева из резервоара

Укупно ФАЗА 1, 2 и 3
- Q за санитарну мрежу износи: = 28.11 l/s
- Q за хидрантски мрежу износи: = 32,5 l/s
- спринклер се снабдева из резервоара

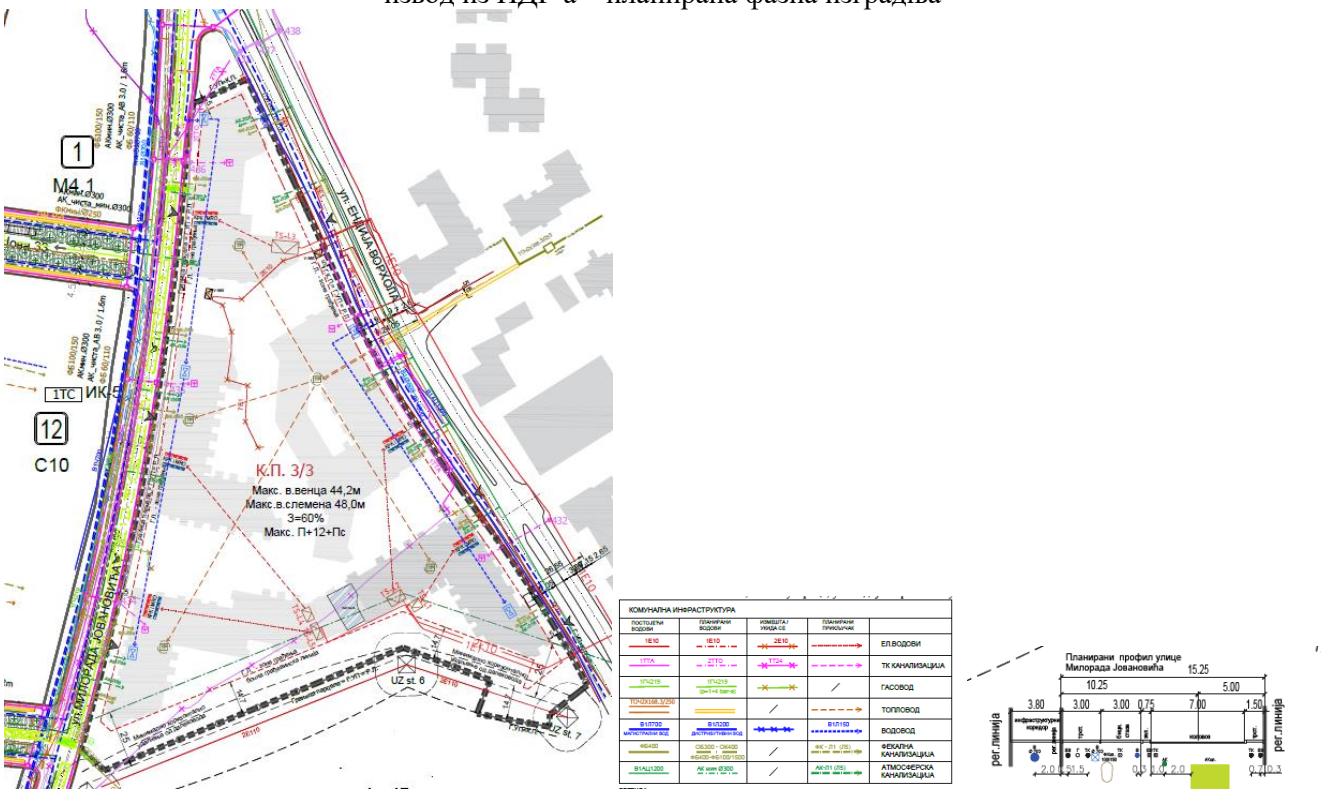
Корисничке целине:	**фаза 1**	**фаза 2**	**фаза 3**	**укупно**
- Санитарна вода станови	2	2	1	5
- Санитарна вода комерц.	2	2	1	5
- Санитарна вода осталих потрошача (гаража, иригација…..)	2	-	-	2
- Хидрантска мрежа	1	-	-	1
- Топлотна подстаница	1			1

У подрумској етажи -04, налази се техничка просторија са спринклер станицом. Доступна је ватрогасцима преко улаза за ватрогасце. У складу са расположивим подацима, предвиђен је резервоар воде за гашење пожара спринклер системом у гаражи, локалима и бизнис апартманима.
Уз Идејно решење је достављен усвојени Урбанистички пројекат, којим је са спекта инсталација водовода предвиђено следеће:
Будући комплекс објеката прикључити на расположиву постојећу водоводну мрежу у складу са условима ЈКП “ Београдски водовод и канализација“ бр. Ј/591 од 22.07.2022 год. Искористити расположиве уличне капацитете у складу са захтевима објекта до изградње нове трасе уличне мреже према фазној реализацији комплекса. У улици Ендија Ворхола постоје шахтови за дистрибутивне цевоводе. Након изградње дистрибутивног дела мреже Ø200mm са стране улице ка комплексу могуће је прикључити ламеле фазе комплекса која се прва буде реализовала, односно до изградње дела дистрибутивне трасе у улици Милорада Јовановића за оне ламеле које се при фазној реализацији изводе у другој фази. Објекат у трећој фази реализације се напаја из објеката изведених у другој фази. Предвиђена је просторија за смештај водомера и уређаја за повећање притиска за сваку од ламела комплекса величина и број водомера је у складу са профилом прикључка, за сваку јединицу предвидети и хоризонтални индивидуални водомер, одржавање и очитавање потрошње, планиран је прикључак без хоризонталног и вертикалног лома на прикључку или водомерни шахт у складу са положајем регулационе и подземне грађевинске линије поштујући издате техничке услове.

ЗА 40103000 001/09



извод из ИДР-а – планирана фазна изградња



синхрон план инсталација из УП

ЗА 40103000 001/09



синхрон план из УП



ДКП

Постојеће стање:
На предметној локацији, према БВК подацима постојећа водоводна мрежа су магистрални челични цевоводи:
- Ø700mm у Улици Милорада Јовановића (трасиран са супротне стране у односу на предметну локацију)
- Ø600mm у Улици Ендија Ворхола (Маршала Толбухина) (трасиран непосредно уз источну границу обухвата УП-а); дуктил ливени Ø1200mm и
- Ø1500mm (трасирани средином Улице Ендија Ворхола).

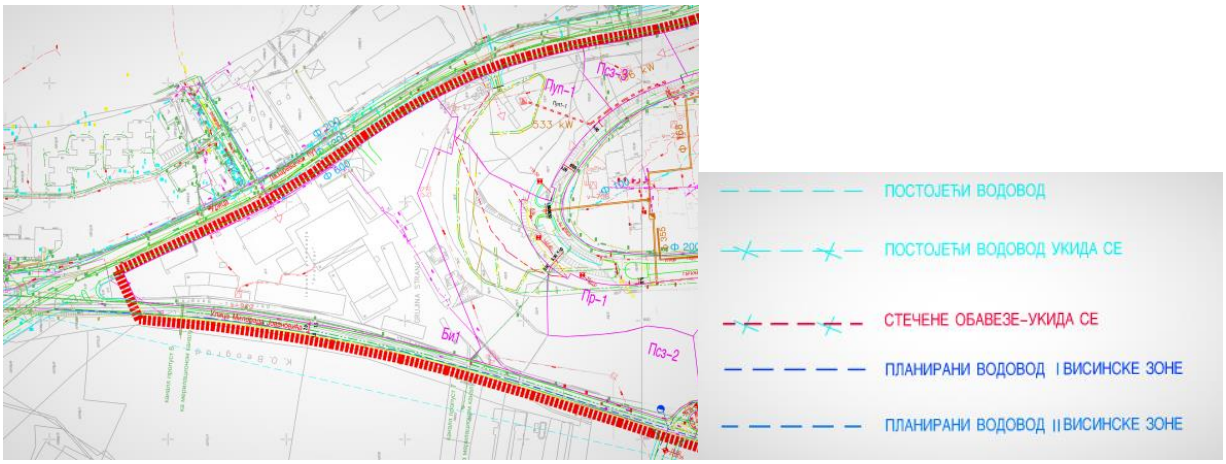
На цевоводу ЧØ600mm, у зони локације, постоје шахтови за везу дистрибутивних цевовода на магистрални Ø600mm. То су цевоводи Ø200mm и Ø100mm од ливено-гвозденог материјала и налазе се са супротне стране Улице Ендија Ворхола (у односу на предметну локацију).
Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена од 80mnm до 90mnm припада I висинској зони београдског водоводног система. Радни притисак у мрежи се креће око 4-6 bara.
Напомињемо да се подаци о градској водоводној мрежи из „ГИС-а“ разликују од података из РГЗ-а(у подацима РГЗ није евидентиран цевовод В1ЧØ700mm у Улици Милорада Јовановића).

Пројектовано и планирано стање:
Предметна локација је у обухвату
- *Плана генералне регулације грађевинског подручија седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 72/21 и 27/22),*
- *Урбанистичког пројекта са идејним решењем за изградњу стамбено-пословног комплекс „Victory Gardens“ спратности ламела Л1: 4По+Су+П+12+Пс, Л2: 4По+Су+П+10+Пс, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс на к.п. 3/3, КО Чукарица, Ул. Ендија Ворхола бб у Београду – Потврда Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-08 бр. 350.13-89/2022. од 23.03.2023. године*-издати су услови водовода под бр. J/591, од 22.7.2022.године.

ЗА 40103000 001/09

Предметна локацији се ослања /граничи/ са:

- *Планом детаљне регулације (ПДР) I месне заједнице у Жаркову "Јулино Брдо" („Службени лист града Београда“, бр. 34/09, 53/19)* – којим је у Улици Милорада Јовановића, у зони предметне локације, планирана изградња дистрибутивног цевовода прве висинске зоне б.в.с. мин.Ø150mm
- *Планом детаљне регулације (ПДР) дела Макишког поља („Службени лист града Београда“, бр. 153/20)*-којим је, у зони предметне локације, у Улици Милорада Јовановића, предвиђено измештање магистралног цевовода В1ЧØ700mm у складу са новопројектованом регулацијом; такође је планирана изградња дистр. цевовода мин.Ø150mm;
- *ДУП-а саобраћајнице од Савске магистрале до Улице пилота М. Петровића, („Сл. лист града Београда“, бр. 15/85)*



синхрон план-ПДР ("Сл.лист града Београда", бр. 34/09, 53/19)



синхрон план-ПДР ("Сл.лист града Београда", бр. 153/20)

Пошто се источна граница комплекса поклапа са регулацијом Улице Ендија Ворхола, потребно је формирати заштитни коридор за постојећи магистрални цевовод ЧØ600mm, трасирана по и уз линију регулације. Ширина заштитног коридора треба да буде 5,0m, односно обострано и габаритно минимум 2,50m од спољне ивице цевовода у коме неће бити предвиђена изградња и постављање елемената уређења.

Заштитни коридор је неопходан за обезбеђивање функционалности, стабилности и несметаног приступа за одржавање водоводних инсталација. Уз пројектну документацију доставити и изјаву/сагласност инвеститора/власника о наведеном укључујући и да отклањање евентуалних штета на објектима услед квара на инсталацијама водовода остаје обавеза инвеститора/власника.

Водити рачуна о катодној заштити челичних цевовода-остварити досатну сарадњу са Сектором дистрибуције воде.

У суротном, неопходно је предвидети његово измештање.

ЗА 40103000 001/09

Западна граница обухвата поклапа се са границом шире зоне заштите изворишта бвс, па би приликом пројектовања, извођења и будућој експлоатацији објеката требало поштовати прописане мере санитарне заштите.
Прикључење планираних објеката-ламела није могуће предвидети на уличну мрежу у улицама које тангирају комплекс (улице Ендија Ворхола и Милорада Јовановића) - пошто у предметним улицама постоје магистрални, али не и дистрибутивни цевоводи (на дистр. цевоводе Ø200mm и Ø100mm у Улици Ендија Ворхола није могуће предвидети прикључење, пошто се, у односу на предметну локацију, налазе са супротне стране улице са магистралним цевоводима).

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију Града, нове водоводне мреже у јавној површини, је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП - Секретаријат за комуналне и стамбене послове.
За покретање иницијативе за пројектовање и извођење водоводне мреже у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, која ће одредити обухват пројекта у функцији предметног комплекса.
Прикључење планираних објеката биће могуће када се у регулацији планиране саобраћајнице у Улици Милорада Јовановића, поред пост. маг. цевовода Ø700mm изгради планирани дистрибутивни цевовод мин.Ø150mm, у складу са Планом.
За независно прикључење ламела Л1 и Л2, размотрити могућност изградње дистрибутивног цевовода мин.Ø150mm у Улици Ендија Ворхола (са стране улице уз предметну локацију).
Са будуће уличне мреже Ø200mm биће могуће остварити максимални пречник прикључка Ø150mm (са максималном димензијом водомера Ø100mm). Са цевовода Ø150mm могуће је остварити макс. пречник прикључка Ø100mm (са максималном димензијом водомера Ø80mm).
Реализација прикључака са нове мреже биће могућа када се мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.
Пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцела 3/3 КО Чукарица, дефинисати начин и места прикључења ламела у комплексу на уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, елементима регулације, свим елементима уређења, садницама… и осталим инсталацијама.
Прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, а у зависности од санитарних потреба објеката у комплексу и у складу са противпожарним прописима.
За различите корисничке целине (објекте/ламеле) првенствено предвидети посебне прикључке.
Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm, Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања ЈКП БВК.
За смештај водомера, **предвидети водомерна окна ван објеката** уз линију уличних регулација, максимално до на 1,5m од линије регулације улице. Пројектом, за локације водомерних шахтова обезбедити несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње-по траси прикључака и водомерних шахтова није дозвољено постављање објеката, рампи и паркинг простора, степеница… Само у случају поклапања грађевинске и регулационе линије, за смештај водомера определити засебне техничке просторије на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера), тако да се пројектом покаже да је обезбеђен несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње. У том случају детаљи просторија само за водомере треба да буду саставни део пројектне документације.
За различите корисничке целине (**објекте/ламеле/улазе, оба ДПУ**) и различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-стамбени део, санитарна потрошња-пословни део, санитарна потрошња-комерц. потр., противпожарна потрошња-унутрашња и спољашња хидрантска мрежа и спринклер, потрошња у топлотној подстаници).
За сваку пословну јединицу-локал и пословни-бизнис апартман предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера.
Није дозвољено повезивања унутрашњих инсталација водовода уколико се снабдевају са различитих прикључака, како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу.
У пројекту приказати све унутрашње инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже.
Уз пројектну докумнтацију доставити и извод из пројекта спринклерских инсталација.

ЗА 40103000 001/09

Пројектом је потребно јасно дефинисати интерну мрежу стамбено-пословног комплекса, у односу на градску водоводну мрежу, коју одржава ЈКП "БВК".
У складу са планираном фазном реализацијом комплекса, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација водовода тако да хидротехничко решење снабдевања водом буде јединствено.
У електронској бази Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", Данијелова бр.32, на предметном комплексу постоје евидентирани прикључци на градску мрежу: на предметној адреси–Ендија Ворхола 8/10 имамо регистрованог потрошача на име ФМП Конзорцијум доо, Београд (Чукарица), рег. бр. 99345/0 са водомером бр. 3684/Ø100mm и рег. бр. 17997/0 са водомером бр. 0931/Ø80mm….
Пројектом предвидети прописно блиндирање свих постојећих прикључака уз надзор ЈКП БВК, а водомере одјавити уз решене имовинско правне односе у складу са власништвом.
Инсталације иза главних водомера на прикључку су део унутрашњих, интерних инсталација водовода објекта и нису део одржавања ЈКП БВК.
Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm, Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања у ЈКП БВК.
Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

Општи стандарди и прописи ЈКП "БВК" за пројектовање инсталација водовода:

-Приликом пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од ∅25mm;
-Прикључак од уличне цеви до **водонепропусног** водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера;
-Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;
-Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm, Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања ЈКП БВК;
-Кућни прикључак пројектовати и извести на слоју (min5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству стручног лица ЈКП „Београдски водовод и канализација“, из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;
-Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објеката,обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;
- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;
- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, на око 1,5m од регулационе линије.У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и очитавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**

ЗА 40103000 001/09

- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min0,30m) од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;
- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;
- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстаница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;
- Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (станара) = број станова x 3
-Хидраулички прорачун рачунати са губитком на водомеру и припадајућој арматури око 1,00 bar;
- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским очитавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине (стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидралучког прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.
- индивидуални водомер са арматуром (вентили, усмеривачи млаза и хватач нечистоћа) по правилу мора бити смештен у касети-ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала. Минималне димензије ормара за индивидуалне водомере су дате у табели 3 и 4. Касете-ормарићи морају бити закључане са покретном горњом и предњом страном, ради одржавања и читања индивидуланог водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Изузетно, уколико се водомери постављају на одвојцима за изливна места у стану, а нема могућности за смештај касета-ормарића, водомери се уграђују без касете, с тим да морају да бити постављени на приступачном месту, за очитавање и одржавање, као и заштићени од евентуалних оштећења.
-Уколико је индивидуални водомер уграђен у стану или локалу, очитавање бројила мора бити омогућено системом даљинског очитавања, који је усаглашен са системом за даљинско очитавање ЈКП "Београдски водовод и канализација" или на визуелно доступном месту заједничких просторија.
-Механизам бројчаника, уређаја за даљинско очитавање индивидуалног водомера смештају се у посебан орман, који се по правилу поставља у приземљу зграде у заједничком простору близу главног улаза. Орман за даљинско очитавање индивидуалних водомера је од метала и обавезно се закључава. За напајање уређаја за даљинско очитавање водомера мора се обезбедити резервни извор електричне енергије, који се аутоматски укључује у случају нестанка ел. енергије у објекту;
- Ако се планира даљински систем очитавања водомера инвеститор и пројекатант су обавезни да контактирају службу за очитавање водомера ради добијања посебних упутстава за израду пројекта;
-Издати услови не дају право подносиоцу захтева односно инвеститору да приступи радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, пре подношења захтева за прикључење. Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева, које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. **Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;**
- за прикључење објекта за потребе грађења – за **привремени градилишни прикључак**, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника). Уколико не постоји прикључак на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација водовода објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да

ЗА 40103000 001/09

се један од водомера у Сектору продаје и наплате пререгиструје, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове водовода за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

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

-Трошкове у поступку издавања услова сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени коју утврђује ЈКП„Београдски водовод и канализација“.

Накнада за прикључење:

накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]
∅150mm		11032	120512,87
∅100mm		11031	89238,48
∅80mm		11030	83774,94
∅50mm		11029	73552,26
∅40mm			
∅25mm			
накнада за додатне главне водомере			
∅50mm		11036	67019,95
∅40mm		11035	58841,81
∅25/20/15mm		11034	32264,22
накнада за један индивидуални водомер			
∅15mm		11041	3332,38
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m^2]			
укупна	210865,46		
надземна	143651,90		
подземна	67213,56		
стамбени део	190806,08	14010	633578,45
пословни део	нето 20059,38	14010	633578,45
укупно:			

Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних.

Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант.

Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења.

Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.

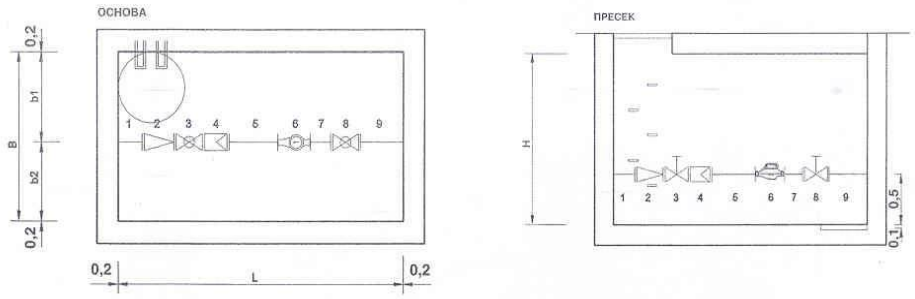
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК"(сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода.

ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.

ЗА 40103000 001/09

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

	ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА L													
	ОЗНАКА ВОДОМЕРА			M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
	ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА	mm		13	20	25	30	40	50	65	80	100	150	200
	ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА	"		1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	2					
1	УЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
2	РЕДУЦИР	mm		55	55	55	55	55	300	300	310	320	400	400
3	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
4	ХВАТАЧ НЕЧИСТОЋА	mm		130	150	160	180	200	230	290	310	350	480	600
5	УЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	6Ø	78	120	150	180	270	300	390	480	600	900	1200
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
6	ВОДОМЕР	mm		165	190	260	260	300	270	270	300	360	300	350
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
7	НИЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	3Ø	39	60	75	90	120	150	200	240	300	450	600
8	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
9	ИЗЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
	ДУЖИНА укупна	mm		862	1016	1165	1262	1464	2520	2800	3050	3390	3760	5390
	ДУЖИНА усвојена	**m**		**1,2**	**1,2**	**1,2**	**1,3**	**1,5**	**2,6**	**2,8**	**3,1**	**3,4**	**3,8**	**5,4**

	ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА B													
b1	растојање ближе силазу	m		0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
b2	растојање контра силазу	m		0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
	растојање између водомера	m		0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	за 1 водомер	**m**		**1,0**	**1,0**	**1,0**	**1,0**	**1,2**	**1,5**	**1,5**	**1,5**	**1,5**	**1,5**	**1,5**
	за 2 водомера	m		1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0		
	за 3 водомера	m		2,0	2,0	2,0	2,0	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5		
	за 4 водомера	m		2,5	2,5	2,5	2,5	2,7	3,0	3,0	3,0	3,0		
	за 5 водомера	m		3,0	3,0	3,0	3,0	3,2	3,5	3,5	3,5	3,5		

	ПРОРАЧУН ДУБИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА H	m		1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	2,0	2,0	2,0

ЗА 40103000 001/09

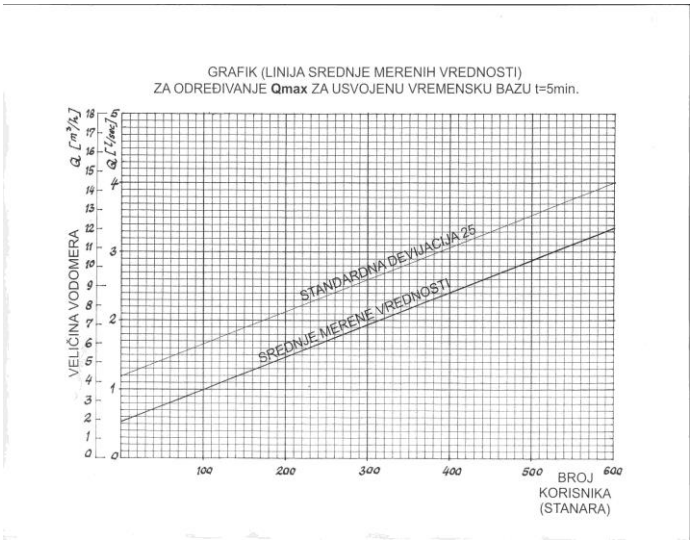
табела 2

Величина водомераy m^3/h	Пречник водомера у mm	Отпор у водомеру ујединици оптерећења у m VS	Протицај у l/sec при губитку притиска у водомеру у m VS : (Број јединица оптерећења)				
			1	2	3	4	5
3	15	0.90000	0.264 (1,1)	0.373 (2,2)	0.456 (3,3)	0.527 (4,4)	0.589 (5,6)
5	20	0.32400	0.439 (3,1)	0.621 (6,2)	0.761 (9,3)	0.878 (12,3)	0.982 (15,4)
7	25	0.16530	0.615 (6,0)	0.868 (12,1)	1.065 (18,1)	1.230 (24,2)	1.375 (30,3)
10	30	0.08100	0.878 (12,3)	1.242 (24,7)	1.521 (37,0)	1.757 (49,4)	1.964 (61,7)
20	40	0.02025	1.757 (49,4)	2.484 (98,8)	3.043 (148,1)	3.514 (197,5)	3.928 (246,9)
30	50	0.00506	3.514 (197.6)	4.968 (395.2)	6.086 (592.4)	7.028 (790.0)	7.856 (987.6)

табела 3

Prečnik vodomera (mm)	Broj vodomera u kaseti (kom)	Dimenzije kasete - ormarića (mm)		
13	1	720	400	250
	2	720	650	250
	3	720	900	250
	max 4	720	1150	250
20	1	830	400	250
	2	830	650	250
	3	830	900	250
	max 4	830	1150	250
25	1	960	450	300
	2	960	750	300
	3	960	1050	300
	max 4	960	1350	300
30	1	1030	450	300
	2	1030	750	300
	3	1030	1050	300
	max 4	1030	1350	300
40	1	1330	500	350
	2	1330	850	350
	3	1330	1300	350
	max 4	1330	1650	350

график



табела 4

Elementi armature	Dužina elemenata		Prečnik vodomera (mm)				
			13	20	25	30	40
Ulazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Reducir	L (mm)		55	55	55	55	200
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Uzvodni usmerivač	L (mm)	4 d	52	80	100	120	160
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Vodomer	L (mm)		165	190	260	260	300
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Nizvodni usmerivač	L (mm)	3 d	39	60	75	90	120
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Izlazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Ukupna dužina	L (mm)		**716**	**826**	**955**	**1022**	**1329**

ЗА 40103000 001/09

прилог/напомене:
- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р 1 : 2500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **податке за формирање документације споја** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број В-823/2023 је 2 (две) године од дана издавања.

Обрадио/ла :

Љ. Драмићанин, хидро.тех.

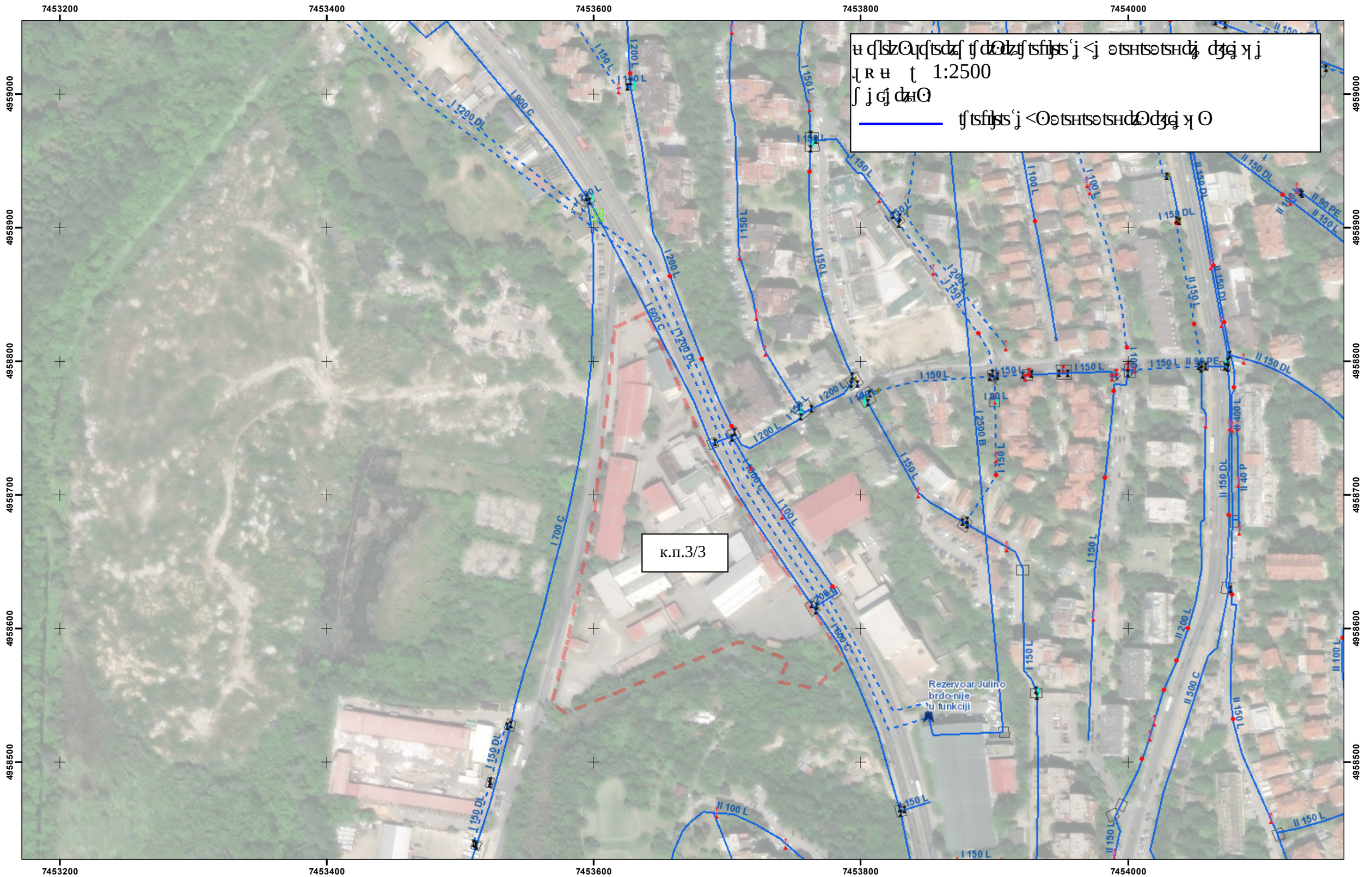
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/09

Datum: 20. 6. 2023.

B-823/2023 Ул.Ендија Ворхола КО Чукарица



Р е п у б л и к а С р б и ј а
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-259/2023
27. 06. 2023. године
Б е о г р а д
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18–аутентично тумачење и 2/23-одлука УС), члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Уставни суд, 24/11, 121/12, 42/13-Уставни суд, 50/13-Уставни суд, 98/13-Уставни суд, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и чл. 26, 27. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс чија је реализација планирана у три фазе, у Улици Ендија Ворхола бб, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица, спроведеном на захтев Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Краљице Марије 1, број ROP-BGDU-16301-LOC-1/2023 (Инт.бр. IX-20 бр. 350-1053/2023) од 12.06.2023. године, а поднетом у име Предузећа „VICTORY GARDENS“ д.о.о. из Београда-Нови Београд, Улица Милутина Миланковића 11в, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе издавања **Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс чија је реализација планирана у три фазе, у Улици Ендија Ворхола бб, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица,** утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и Правилника о условима, критеријумима и садржини пројеката за све врсте геолошких истраживања ("Службени гласник РС", бр. 45/19 и 72/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног стамбено-пословног комплекса/ламела и броја подземних етажа намењених гаражирању возила, уз примену адекватних мелиоративних мера заштите, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и др;
2. обавеза инвеститора је да након уклањања постојећих објеката фабрике металних производа, а пре изградње планираног стамбено-пословног комплекса, изврши:

- испитивање квалитета и својстава земљишта,
- санацију, односно ремедијацију предметне локације, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон 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,
- није дозвољено насипање делова предметне локације земљиштем које је контаминирано, нити коришћење и одлагање контаминиране земље на другој локацији пре њене деконтаминације;

3. грађевинску линију планираних објеката Л1 и Л5, орјентисаних ка постојећем далеководу 110 kV, дефинисати након извршених циљаних мерења нивоа електричног поља и густине магнетског флукса на најмање две мерне тачке по објекту (на грађевинској линији предметних објеката најближих далеководу, и на висини која у простору представља најкраћу дистанцу до далековода, са мерним уређајима усмереним ка извору зрачења); измерене вредности јачине електричног поља (Е) и густине магнетског флукса (В) не смеју прелазити референтне граничне нивое излагања електричним пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09);

4. у случају да измерене вредности прелазе 10 % максимално дозвољених вредности интензитета електричног поља и густине магнетског флукса прописаних наведеним Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима, а како би се штетни утицај по здравље људи свео на најмању могућу меру, у складу са принципима предострожности и превенције дефинисаних Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09), неопходно је предузети одговарајуће грађевинске и друге мере заштите на самим објектима, нпр. изолација простора постављањем заштитних мрежа на зидове и преко прозора, које су направљене од одговарајућих материјала (од високопроводљиве жице од челичне или бакарне легуре, *Hightech* влакана, танких металних влакана и сл) и са одговарајућом густином плетења, а у зависности од потребног степена „непропусности“, тј. заштите;

5. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
   - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
   - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели и/или подземним етажама комплекса; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;

6. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбено – пословног комплекса/ламела на чиниоце животне средине предвидети/обезбедити:

   6.1. у циљу заштите вода и земљишта:
   - прикључење новопланираног комплекса/ламела на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
   - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже, отпадних вода из делова

комплекса/локала намењених припреми хране (уколико се исти планирају) и санитарних отпадних вода,
- изградњу приступних саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља,
- учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода који се, након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

6.2. у циљу заштите ваздуха:
- централизовани начин загревања комплекса/ламела;
- размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за грејање/хлађење комплекса и припрему топле воде, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и др,
- коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH3(R171) и CO2(R744) у расхладним уређајима/системима,
- у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),
- подизање зеленог заштитног појаса/дрвореда око планираног комплекса, тј. између регулационе и грађевинске линије, нарочито уз ободне саобраћајнице где год је то могуће, који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији,
- уређење и озелењавање кровне површине подземне гараже и незастртих површина;

6.3. у циљу заштите од буке:
- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом) којима се обезбеђује да бука која потиче од саобраћаја и/или је емитована из техничких просторија/етажа (систем за вентилацију и климатизацију, агрегати за струју, трафостанице, машинске инсталације и др) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 4, за коју ниво буке износи 60 dB(A) за дан и вече, а 50 dB(A) за ноћ у унутрашњости блока, односно 65 dB(A) за дан и вече, а 55 dB(A) за ноћ (у бафер зони уз улице Милорада Јовановића и Ендија Ворхола која износи 20 m од саобраћајница), одређених Одлуком о одређивању

акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда, број 2/22),
- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним и пословним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990,
- инсталирати хидроциле са фреквентном регулацијом;

7. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног комплекса/ламела, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

8. комплекс/ламеле планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветравања у свим стамбеним просторијама;

9. делове комплекса намењене промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехрамбених производа пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04), Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19) и Законом о предметима опште употребе („Службени гласник РС“, бр. 25/19 и 14/22);

10. у деловима комплекса/ламела намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;

11. у планираним подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:
    - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“; није дозвољено извођење вентилационих одвода из гараже на површину тла (партерно) у унутрашњости блока,
    - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
    - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
    - систем за контролу ваздуха у гаражи,
    - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
    - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;

12. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
    - предност дати коришћењу агрегата на гас,
    - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
    - у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну

танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу,
- издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;

13. планиране трафостанице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
    - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μT,
    - определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
    - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
    - након изградње трафостаница извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
    - трафостанице планиране у приземљу објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије и нестамбене намене оставе, комуникације и сл;

14. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40%, односно 10% незастртих површина у директном контакту са тлом**;** обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

15. за уређење слободних и незастртих површина користити „школоване“ саднице високих и ниских лишћара, четинара, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

16. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:
    - кровних површина и фасада предметних објеката и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл), или
    - кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

17. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области, и то:
    - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
    - отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10),
    - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010) и у ту сврху обезбедити место за постављање „зеленог острва“, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада,
    - комуналног и другог неопасног отпада,

    до предаје лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

18. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећег и изградњи планираног стамбено - пословног комплекса/ламела, предвиди и обезбеди:
    18.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима1донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
    18.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом,

---

[1]Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

18.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21),

18.4. води прописану евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,

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

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

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

18.8. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др);

19. произвођач отпада, тј. правно лице које ће вршити уклањање постојећих објеката дужан је да у оквиру Пројекта рушења изврши процену врсте, састава и количине отпада и планира начин поступања са отпадом од рушења у складу са мерама утврђеним у тачки 18. овог решења;

20. 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).

О б р а з л о ж е њ е

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Краљице Марије 1, број ROP-BGDU-16301-LOC-1/2023 (Инт.бр. IX-20 бр. 350-1053/2023) од 12.06.2023. године, а поднет у име Предузећа „VICTORY GARDENS“ д.о.о. из Београда-Нови Београд, Улица Милутина Миланковића 11в, за давање услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс чија је реализација планирана у три фазе, у Улици Ендија Ворхола бб, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица. Предметни захтев достављен је у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Уз захтев су достављени: Копија катастарског плана (број 952-04-224-11863/2023 од 08.06.2023. године) и Копија

катастарског плана водова (број 956-301-14639/2023 од 08.06.2023. године), које је израдио Републички геодетски завод, Катастарско-топографски план, Р=1:500 и ИДР Идејно решење, из маја 2023. године: 0-Главна свеска (број техничке документације: IDR_VG-01/23), 1-Пројекат архитектуре (број дела пројекта: 26-09/22 VG-RMJM 1), Прилог 10 – Посебан садржај идејног решења за објекте за које се прибављају водни услови (број техничке документације: IDR_VG-01/23-10) и Прилог 11 - Посебан садржај идејног решења за објекте са запаљивим и горивим течностима, запаљивим гасовима и експлозивним материјама за које је прописана обавеза издавања одобрења за безбедно постављање (број техничке документације: IDR_VG-01/23), које је израдило Предузеће „RMJM“ д.о.о. из Београда, Булевар Зорана Ђинђића 094/52.

Предметна катастарска парцела се према Плану 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) налази у зони мешовитих градских центара у зони више спратности (13.М4.2), за коју је предвиђено спровођење плана директно – непосредном применом правила грађења – израдом урбанистичког пројекта. Предметна локација је даље разрађена Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено – пословног комплекса „Victory Gardens“ максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс на КП 3/3 КО Чукарица (потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда (под IX-08 бр. 350.13-89/2022 од 23.03.2023. године).

За потребе израде УП-а урађен је и Елаборат односа ДВ 2x110 kV бр. 1211АБ ТС Београд 2 – ТС Београд 38, у распонима стубова бр. 5-6 и 6-7, са планираним стамбено-пословним комплексом објекта „Victory Gardens“ максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, КП 3/3 КО Чукарица, а на који је прибављена сагласност Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд (број: 130-00-УТД-003-1038/2022-008 од 27.12.2022. године). Наведеним елаборатом извршен је и прорачун јачине електричног и магнетног поља, за висину на којој се налазе доњи проводници, тј. за део објеката који је најближи проводницима, и то за највећи погонски напон далековода 123 kV и максималну снагу оптерећења 880 А.

У складу са Решењем којим се одређују зоне санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда, број 530-01-48/2014-10 од 01. 08. 2014. године предметна локација се налази на самој граници шире зоне заштите изворишта београдског водовода.

На предметној локацији, површине 30.241 m^2, планирана је изградња стамбено – пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П +12+Пс, са 5 ламела (објеката) и укупне бруто изграђене површине 210.865,46 m^2 (од чега надземно 143.651,90 m^2). Изградња је планирана у три фазе, а свака фаза представља засебну функционалну целину. ФАЗА I - изградња четири нивоа подземне гараже, изградња сутерена, изградња стамбено-пословних објеката Л1 (улази А и Б) и Л2 (улази А и Б), све са припадајућим спољним уређењем и интерном саобраћајницом по ободу парцеле у целини, ФАЗА II - изградња два нивоа подземне гараже, изградња стамбено-пословних објеката Л3 и Л4, све са припадајућим спољним уређењем и интерном саобраћајницом за приступ гаражи у целини и ФАЗА III - изградња два нивоа подземне гараже, изградња стамбено-пословног објекта Л5, све са припадајућим спољним уређењем и саобраћајем у целини.

У целом комплексу предвиђено је 1.245 стамбених јединица, 266 пословних апартмана, 30 локала и два депаданса ПУ дечије установе (укупне БРГП 1.077,54 m^2, за макс. 160 деце). Простори за игру деце на отвореном предивиђени су на јавној зеленој површини или градском парку/шуми у непосредној близини комплекса. Паркирање ће бити решено

у оквиру заједничке гараже на нивоу подрумских етажа (5 нивоа), са 1.706 паркинг места и три улаза-излаза.

Предвиђено је опремање комплекса свим неопходним инсталацијама за његово функционисање: електроенергетске (5 ТС, свакиа снаге 2x1000 kVA), термотехничке и сигналне и телекомуникационе инсталације, као и инсталације водовода и канализације. Комплекс ће се грејати дањински, а у целом комплексу предвиђене су све неопходне мере заштите од пожара. У подземној етажи (-02) објекта Л1 предвиђена је и просторија за одлагање ђубрета са прес контејнерима.

С обзиром да је на предметној локацији планирана изградња стамбено – пословног комплекса са преко 1000 гаражних/паркинг места, овим решењем утврђена је обавеза инвеститора 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 и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс чија је реализација планирана у три фазе, у Улици Ендија Ворхола бб, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица, а применом одредаба члана 54. Закона о планирању и изградњи – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

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

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број: 501.2-259/2023, дана 27. јуна 2023. године.

Доставити:
- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Проф. др Јасмина Мацгаљ

ЈП „ПУТЕВИ БЕОГРАДА“
Седиште: 27. марта, 43-45, адреса за пријем поште: Жоржа Клемансоа бр.19/сутерен, Београд; ПАК 106014

Београд
www.beograd.rs

III бр. 350-321/23
26.06.2023.год.

Л.П.В.

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 објекте јавне намене

Предмет: **Издавање услова за пројектовање за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс чија је реализација планирана у три фазе, у Улици Ендија Ворхола бб, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица**

Веза: **ROP-BGDU-16301-LOC-1/2023**
IX-20 број 350-1053/2023
09.06.2023. године

У складу са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење **за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс чија је реализација планирана у три фазе, у Улици Ендија Ворхола бб, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица**, предмет **ROP-BGDU-16301-LOC-1/2023**, IX-20 број 350-1053/2023 од 09.06.2023.год., и на основу приложене документације уз исти, **ЈП „Путеви Београда“** даје следеће услове за пројектовање из своје надлежности који се односе на контактну зону комплекса на предметној кп. 3/3 КО Чукарица на којој је планирана изградња предметног стамбено-пословног комплекса (са напред наведеним припадајућим објектима) у улици Ендија Ворхола бб у Београду и јавних саобраћајних површина које представљају јавне путеве из надлежности града Београда (појам јавног пута сагласно Закону о путевима („Сл. гласник РС" бр. 41/2018, 95/2018 – други закон)), као нпр. на прикључења инсталационих водова у контактној зони, на колске приступе - улазе/излазе предметног комплекса на јавне саобраћајне површине, на заштиту јавних саобраћајних површина и тсл., сагласно динамици привођења локације намени у целини и предвиђеној фазној реализацији комплекса, а на начин како је то планирано одговарајућим документима просторног и урбанистичког планирања који су основ за спровођење предметне локације, и то:

1. Техничку документацију за потребе предметне изградње урадити у складу са законским и подзаконским актима који уређују област планирања и изградње и прибавити одговарајуће одобрење за изградњу у складу са Законом о планирању и изградњи.

Техничку документацију урадиту у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима, правилима струке и тсл.

2. Поступити у свему у складу са условима Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда (видети напомене).

3. Пројектном документацијом неопходно је обухватити димензионисање коловозне конструкције за колске приступе - улазе/излазе предметног комплекса на јавне саобраћајне површине (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) сагласно правилима струке (неприхватљиво је паушално дефинисање дебљине слојева коловоза, врсте материјала уграђеног у исти, начина уградње и тсл.).

4. Водити рачуна о нивелацији и комплетном систему одводњавања, тако да се у било којој фази реализације и у експлоатацији ни на који начин не угрози: ефикасно одводњавање јавних саобраћајних површина, објекти, остале површине и тсл.

5. Посебно обратити пажњу, по добијању услова ЈКП, ЈП-а и осталих надлежних имаоца јавних овлашћења у обједињеној процедури, као и сагласно важећим документима просторног и урбанистичког планирања, да се инсталације у зони прикључења, као и евентуално предвиђене заштитне колоне/цеви, каналице, кабловска канализација, касете, галерије, коморе, канали и др., које су лоциране подземно у односу јавне саобраћајне површине, не смеју уграђивати/постављати у слојеве коловозне/тротоарске/бициклистичке конструкције. Минимална дубина горње ивице/коте наведених елемената не сме бити мања од 80 цм у случају када се постављају испод коловоза, односно 65 цм у случају тротоара/бициклистичке стазе (наведено важи у случају да је дебљина коловозне конструкције до 80 цм, односно дебљина тротоарске/бициклистичке конструкције до 65 цм, у супротном дубина горње ивице/коте наведених елемената мора бити већа од дебљине коловозне/тротоарске/бициклистичке конструкције). Ради заштите напред наведених елемената подземних инсталација приликом извођења радова на одржавању и реконструкцији коловозних/тротоарских/бициклистичких конструкција са припадајућим путним елементима/објектима, постављању саобраћајне сигнализације и тсл. потребно је предвидети заштитни слој у складу са конкретним условима, уз придржавање свих важећих прописа, норматива и правила струке. Исти критеријуми важе и у случају паркинга у регулацији јавних саобраћајних површина.

Изузетно могуће је локално плиће полагање инсталација са потребним заштитама уколико је то условљено просторним/техничким могућностима и ограничењима (нпр. плиће положене постојеће инсталације на које се врши прикључење, зона укрштања два инсталациона вода, у случају ако је неприхватљиво измештање постојећих инсталација у инвестиционо/техничком смислу и тсл.).

Такође, у површинске слојеве коловозне конструкције допуштено је постављање елемената за систем адаптибилног управљања или регулисања саобраћаја, чије је функционисање условљено плитким постављањем.

У даљој пројектној разради, обзиром на претходно наведено у овој тачки услова, оставити могућност да се предвиди адекватна дубина инсталација у оквиру комплекса на предметној кп. 3/3 КО Чукрица на којима је предвиђена предметна изградња.

Инсталације обележити траком упозорења.

6. Обезбедити све потребне мере везане за безбедно извођење радова, а све у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима и тсл.

Приликом извођења радова извести адекватну заштиту постојећих инсталација, уколико су исте угрожене предметним радовима.

Такође, уколико се радови изводе у непосредној зони објеката/инжењерских конструкција исте изводити уз посебан опрез и уз примену свих потребних мера заштите, а неопходно је обезбедити и одговарајући заштитни размак, тако да ни на који начин не буду угрожени наведени елементи, као и да се омогуће несметани радови на њиховом одржавању, санацији и тсл.

7. У делу излаза на јавни пут, како би се спречило изношење блата, каменог агрегата, песка и тсл. на јавне саобраћајне површине, потребно је саобраћајне површине у оквиру предметног комплекса урадити са чврстом подлогом и адекватном завршном обрадом (асфалтни застор, бетонски застор, застор од префабрикованих бетонских елемената, камене коцке, камених плоча и тсл.). Потребно је да делови прилазних саобраћајних површина у оквиру истог буду урађене на напред описан начин у минималној дужини од 10 м рачунајући од ивице коловоза. Наведено се односи и на градилишне путеве уколико постоји потреба за истим.

8. Приликом извођења радова, предузети све мере заштите трупа пута, путних објеката/инжењерских конструкција итд. од евентуалног урушавања или оштећења, оштећења других инсталација, објеката, површина, канала и тсл., а све у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима и тсл.

Сва оштећења јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) која настану током изградње предметног стамбено-пословног комплекса са свим припадајућим објектима, инсталацијама, површинама, евентуалним потпорним зидовима/потпорним конструкцијама/парапетним зидовима, пратећим објектима, оградом итд. одмах поправити и вратити исте у првобитно и исправно стање.

9. Приликом извођења радова предвидети адекватно техничко решење за спој конструкција саобраћајних површина у оквиру предметног комплекса са контактним саобраћајним површинама, као и за спој са објектима (шахтови, сливници, галерије и тсл.), нпр. употребом везних трака итд.

10. Тотеми, КПК, МРО, сепаратори/таложници, ограда, рампе за контролу приступа, и други пратећи објекти/елементи у функцији предметног комплекса и тсл. (укључујући темеље истих и тсл.), не могу се постављати у оквиру јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) и морају бити обезбеђена сва сигурна растојања у односу на исте, све у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима и тсл.

<u>НАПОМЕНЕ:</u>

- Секретаријат за саобраћај Градске управе града Београда је надлежан за издавање саобраћајно-техничких услова. Услови ЈП „Путеви Београда“ се дају са аспекта проблематике одржавања и заштите јавних путева из надлежности Града Београда, обзиром на садашње стање преузетих обавеза ЈП "Путеви Београда.
- Саобраћајне површине у оквиру у оквиру комплекса на предметној кп. 3/3 КО Чукарица на којој је планирана предметна изградња, нису у надлежности ЈП „Путеви Београда“ (изузев у смислу заштите јавног пута – видети тч. 7. услова). Наведено обзиром да су у надлежности ЈП „Путеви Београда“ <u>јавне саобраћајне површине које представљају јавне путеве из надлежности града Београда (појам јавног пута сагласно</u>

напред наведеном Закону о путевима). Сагласно наведеном саобраћајне површине у оквиру предметног комплекса нису обухваћене овим условима изузев у смислу заштите јавног пута, а како је то дато у тч. 7. услова.

- Уколико је потребно изградити нове инсталације/прикључке/објекте и/или реконструисати/изместити постојеће у оквиру јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) који су изван предметне кп. 3/3 КО Чукарица на којој је предвиђена изградња стамбено-пословног комплекса који је предмет ових услова/поднетог захтева (нпр. за потребе повезивање инсталација предвиђених у предметном комплексу са мрежом инсталација итд.), исти треба да су обухваћени одговарајућим захтевом за издавање услова. Исто важи и у случају потребе за изградњом/реконструкцијом јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) изван предметне кп. 3/3 КО Чукарица (на којој је предвиђена изградња предметног стамбено-пословног комплекса) и тсл.
- Инвеститор је у обавези да се обрати ЈП "Путеви Београда", као управљачу јавних путева на територији града Београда, ради регулисања *накнада за коришћење јавних путева* у складу са чл. 186. Закона о накнадама за коришћење јавних добара ("Сл. гласник РС", бр. 95/2018, 49/2019, 86/2019 – усклађени дин. изн., 156/2020 – усклађени дин. изн. и 15/2021 – доп. усклађених дин. изн.) и сагласно са Одлуком о накнадама за коришћење јавних путева за територију Града Београда ("Сл. лист Града Београда", бр.118/18, 26/19, 17/20, 9/21 и 120/21).
- Пре извођења радова потребно је од стране надлежног органа за послове саобраћаја и ЈП „Путеви Београда“ прибавити одговарајуће акте у складу са чланом 4. Одлуке о заштити општинских путева и улица на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 17/20).

Такође, при изради техничке документације придржавати се одредаба напред цитиране Одлуке, као и у свим поступањима везано за реализацију објекта.

- Напред наведени услови не садрже чињенице које се односе на изградњу недостајуће инфраструктуре из важећег Закона о планирању и изградњи и пратећих подзаконских аката, укључујући и разматрање потребе за изградњу исте (недостајућих јавних саобраћајних површина) и достављање типског уговора о њеној изградњи. Услови се дају са аспекта проблематике одржавања и заштите јавних путева из надлежности Града Београда, обзиром на садашње стање преузетих обавеза ЈП "Путеви Београда“.
- Елементе датих услова који се не разрађују на нивоу детаљности техничке документације која се подноси за издавање одговарајућег одобрења за изградњу у складу са Законом о планирању и изградњи, разрадити на нивоу Пројекта за извођење радова.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Милентијевић, дипл.инж.грађ.

ЈКП „Зеленило-Београд"
Београд
Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
e-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 49/188

Датум: 26.06.2023.

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
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 објекте јавне намене
ROP-BGDU-16301-LOC-1/2023
Б е о г р а д

Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс чија је реализација планирана у три фазе, у Улици Ендија Ворхола бб, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица

Локација на којој се планира изградња стамбено-пословног комплекса је на катастарској парцели 3/3, К.О. Чукарица.

Површина парцеле је 30.241m². Парцела има директан излаз на јавну површину, на улице Ендија Ворхола и Милорада Јовановића. Колски и пешачки приступ комплексу планиран је из обе улице.

Планирани објекти у комплексу, по својој намени су стамбено-пословни, а по типологији слободностојећи, међусобно повезани заједничком подземном гаражом. Спратност објеката је од 4По+Су+П+10+Пс до изузетно 4По+Су+П+12+Пс, односно од 2По+П+10+Пс до изузетно 2По+П+12+Пс. У приземљу објеката је планирано пословање.

Планирана је фазна градња стамбено-пословног комплекса.

Плански основ:

Предметна парцела налази се у границама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), („Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17,27/22) којим су планиране за површине осталих намена – мешовити градски центар, у зони више спратности 13.М4.2. За предметну локацију ПГР је предвиђено спровођење плана директно – непосредном применом правила грађења – израдом урбанистичког пројекта.

Урбанистички параметри за парцелу према правилима грађења у зони 13.М4.2 :

Уколико подземне етаже садрже корисне површине које нису техничке и помоћне просторије, њихова површина улази у обрачун БРГП објекта.

Максимална спратност објекта П+8+Пс/Пк изузетно до П+12+Пс/Пк, висина венца је 32,0м изузетно до 44,2м, а слемена/венца крова је 37м изузетно до 48,0м. Максимални проценат заузетости З=60%

Минимални проценат незастртог зеленила према усвојеном Урбанистичком пројекту IX-08 бр. 350.13 - 89/2022 од 23.03.2023. године износи 10% површине парцеле.

Однос намена становања и пословања је 0%-80% : 20%-100%

Индекс изграђености није планиран као меродаван параметар. Спратност објеката у овом пројекту је дефинисана као максимална.

Објекте није обавезно постављати на грађевинску линију већ унутар линије зоне грађења. Према правилима грађења у односу на регулациону линију блока грађевинска линија је повучена за 5,0м. Кота пода приземља намењеног пословању је максимално 0,2м виша од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте.

Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин.1/3 висине објекта, али не мање од 10,0м од границе парцеле.

Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/6 висине објекта али не мање од 5,0м од гренице парцеле уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија или пословних простора. Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/3 висине објекта али не мање од 10,0 метара.

Растојање објекта од других објеката на парцели је минимално 2/3 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе стамбених просторија, односно минимално 1/3 висине вишег објекта уколико објекат има отворе помоћних просторија или пословних простора.

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1. Правила грађења саобраћајне мреже. Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом теренаа насута земљом са минимално 120 cm супстрата;

Повучени спрат се повлачи минимално 1,5m у односу на фасадну раван повученог спрата према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектован је као раван, благог нагиба, односно плитак кос кров до 15 степени са одговарајућим кровним покривачем.

За потребе детаљне разраде ГП1 (катастарска парцела 3/3 КО Чукарица), израђен је Урбанистички пројекат IX-08 бр. 350.13 - 89/2022 од 23.03.2023. године, за изградњу стамбено пословног комплекса на катастарској парцели 3/3 КО Чукарица (ГП1) **са идејним решењем** за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) **Л1**: **улаз А:** 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2**: улаз А**: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, **Л3**: 2По+П+12+Пс, **Л4**: 2По+П+10+Пс и **Л5**: 2По+П+12+Пс чија је реализација планирана у три фазе, у Улици Ендија Ворхола бб, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица. (Потврда бр. IX-08 бр. 350.13 - 89/2022 од 23.03.2023. године).

<table>
<tr><td rowspan="6">Procenat slobodnih i zelenih površina:</td><td rowspan="4">Ukupno slobodne i zelene površine (min 30,00% / 9072,30 m²) (procenat faze računat u odnosu na celu parcelu)</td><td colspan="2">FAZA 1</td><td colspan="2">FAZA 2</td><td colspan="2">FAZA 3</td></tr>
<tr><td>Ostvareno UP</td><td>Ostvareno IDR</td><td>Ostvareno UP</td><td>Ostvareno IDR</td><td>Ostvareno UP</td><td>Ostvareno IDR</td></tr>
<tr><td rowspan="2">16,57% / 5011.31 m²</td><td>Zelene površine na platoima 3919.99 m²
Zelene površine na krovu objekta L1B i L2B u sklopu platoa: L1B = 326.32 m² L2B = 765.00 m²
Ukupno faza 1: 16,57% / 5011.31 m²</td><td rowspan="2">16.99% / 5139.66 m²</td><td rowspan="2">16.99% / 5139.66 m²</td><td rowspan="2">11,09% / 3355.21 m²</td><td rowspan="2">11,09% / 3355.21 m²</td></tr>
<tr><td colspan="2">Ukupno UP faza 1, faza 2 i faza 3: 42.09% / 12730.66 m²</td></tr>
<tr><td colspan="6">Ukupno IDR faza 1, faza 2 i faza 3: 42.09% / 12730.66 m²</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Od ukupnih sl. i zelenih površina, namenjeno dvorištu depandansa PU D5 (8 m² po detetu)</td><td colspan="6">Prema uslovima Sekretarijata za obrazovanje i dečju zaštitu VII-01 br. 031-545/2022 od 25.07.2022.god</td></tr>
<tr><td colspan="6">Prostori za igru dece na otvorenom predviđeni su na javnoj zelenoj površini ili gradskom parku / šumi u neposrednoj blizini kompleksa</td></tr>
</table>

Услови:

- Техничку документацију за уређење и озелењавање слободних површина радити према Локацијским условима, Мануалу валоризације постојеће вегетације и Техничким условима ЈКП „Зеленило-Београд“, на ажурираној катастарско-топографској подлози са снимљеном вегетацијом у границама интервенције и контактној зони у појасу ширине минимум 5 m. Пројекат спољног уређења (Свеска 9) треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.
- У оквиру Урбанистичким пројектом остварених капацитета слободних површина (који представља плански основ за предметну локацију), формирати припадајуће зелене површине у директном контакту са тлом и на платоима изнад подземних делова објеката. Озелењавање и опремање комплекса третирати као саставни део функције и ликовности објекта. Просторну организацију и опремање слободних и зелених површина прилагодити основној намени, очекиваном стандарду становања, организацији и безбедности унутрашњег саобраћаја, расположивим просторним могућностима, експозицији и окружењу.
- У циљу унапређења микроклиматских услова, смањења коефицијента отицања атмосферских вода и подизања енергетске ефикасности самог објекта, на равном крову објекта формирати зелени кров.
- Слој плодног супстрата изнад равног крова мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање, а хидроизолациони и дренажни слој уз одговарајући пад регулисати несметано отицање воде. Дебљину супстрата прилагодити биолошким захтевима врста, типу и намени кровног врта, а носивост конструкције карактеристикама зеленог крова.
- У зони становања, посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила на новоу блока. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Новопројектованим засадима умањити негативне утицаје саобраћаја на кориснике зелених површина, као и утицај буке и сл. на стамбене објекте и унапредити амбијенталне вредности простора. У том смислу ниско растиње и травне површине могу представљати само основу за формирање вишеспратних, што компактнијих засада дрвећа и шибља који обезбеђују неопходне функције. Предвидети значајније учешће брзорастућих и зимзелених врста, како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године.
- Дечија игралишта уредити и опремити у складу са актуелним правилницима и стандардима у предметној области (Правилник о безбедности дечјих игралишта

"Службени гласник РС" број 41 од 11.јуна 2019. год). Предност дати игралиштима која омогућавају групне активности, истовремено коришћење површина за игру и рекреацију већег броја корисника, развијају машту и креативност различитих старосних категорија.

- Постојећи, квалитетан зелени фонд, ван дефинисаних грађевинских линија, треба максимално задржати кроз новопројектовано решење, како би се у што краћем року постигла функционалност будућих зелених простора у склопу комплекса.
- Поред формирања нових капацитета, техничком документацијом обрадити и заштиту постојећих стабала која се задржавају новопројектованим решењем.
- Заштита постојеће вегетације:
    - Задржати постојеће коте терена у нивоу кореновог врата, хабитус карактеристичан за врсту, као и очување ризосфере, како не би била угрожена стабилност и опстанак стабала.
    - Минимално растојање зоне радова од ивице дебла, у зависности од врсте и димензија, треба да је 2.00-2.50 m.
    - Евентуална редукција корена не сме прелазити 30% укупне површине под кореном (површина одређена радијалним растојањем од дебла, које одговара двоструком обиму стабла измереном на висини од 1,3 m од кореновог врата).
    - Редукција подземног дела захтева пропорционалну редукцију круне, која мора бити спроведена од стране стручних лица без нарушавања хабитуса карактеристичног за врсту.
    - Раскопавање и скидање постојећих застора око дрвећа, мора бити плитко, максимум 15 cm, и ручно изведено.
- Предност дати дрвенастој и жбунастој вегетацији различите спратности, као и врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност предметних површина током читаве године.
- Материјал треба да буде репрезентативан, расадnички однегован, одговарајуће старости (минимално 8-10 година за дрвеће, шибље 3-5 година), без фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења. Дрворедне саднице треба да имају правилне крошње, очуван терминални избојак, висину дебла чистог од грана 2.5 m, обим на висини од 1 m 20-25 cm.
- Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању искључити или свести на нужни минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.

- Дендролошки план урадити на овереном Синхрон плану. Ускладити вегетацију са подземним инсталацијама тако да се минимизирају или искључе потенцијални конфликти у погледу садње и несметаног развоја вегетације, као и заштите инсталација. У супротном, растојање осе стабала од ивице рова најближе инсталације треба да буде максимално расположиво (минимално 1,5 m уз одговарајућу противкоренску заштиту инсталација).
- Обезбедити прикључак и одговарајуће количине воде на сваком садном месту и травним површинама у складу са биолошким потребама садног материјала и начином одржавања. Пројектом размотрити могућност прикупљања условно чисте воде (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, у циљу одржавања растиња и уштеде воде.
- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље са површина које се озелењавају, насути плодну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака на претходно припремљеној подлози.
- Садњу планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.
- Нивелацијом терена омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију и припадајуће зелене површине (уколико то не утиче негативно на услове у земљишту), као и ефикасно одржавање хигијене застора.
- Потенцијално угрожену вегетацију и зелене површине у контактној зони заштитити у току извођења радова од механичких оштећења, проласка механизације, одлагања грађевинског материјала, алата и сл. у непосредној близини стабала.

Стручни сарадник:

Иване Павловић

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

в.д. ГЕНЕРАЛНИ ДИРЕКТОР
ЈКП „ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД“

ЈКП Београдски метро и воз
Београд
датум: 21 JUN 2023
организациона јединица: 357-2/23
број предмета:
прилози:

ЈКП за изградњу и обављање превоза путника метроом
и развој градске железнице у Београду
„**Београдски метро и воз**“ Београд

Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз

Ул. 27. марта бр.43-45
11000 Београд

Предмет: Услови ЈКП „Београдски метро и воз“ за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратност 4По+Су+П+12+Пс у улици Ендија Ворхола бб, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица

Дописом број XXXIV-03 Бр. 346.9-115-1/2023 од 16.06.2023. године, који је у ЈКП „Београдски метро и воз“ примљен дана 19.06.2023. године под бројем 357/23 доставили сте нам захтев за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратност 4По+Су+П+12+Пс у улици Ендија Ворхола бб, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица.

Извршили смо преглед достављеног материјала за потребе издавања локацијских услова и утврдили да је предвиђена изградња стамбено-пословног комплекса на КП 3/3, КО Чукарица, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) и чија је реализација планирана у три фазе. У првој фази планирано је извођење два стамбено-пословна објекта Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2 и Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2. У другој фази планирано је изградња два стамбено-пословна објекта Л3: 2По+П+12+Пс и Л4: 2По+П+10+Пс. У трећој фази планирано је изградња стамбено-пословног објекта Л5: 2По+П+12+Пс.

Овим путем вас обавештавамо да је у току израда Студије оправданости са идејним пројектом и студијом о процени утицаја на животну средину линије 1 фазе 1 метроа којом је дефинисано да на посматраном подручју пролази траса линије 1 београдског метроа од Железника до Миријева. Увидом у достављену документацију утврђено је да се траса метроа у овом делу води тунелски на дубини од око 15 m и на растојању већем од 25 m од спољне ивице тунела линије 1 до најближе ивице планираног стамбено-пословног објекта.

У складу са напред наведеним могуће је изградити стамбено-пословни објекат у улици Ендија Ворхола бб, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица.

В.Д ДИРЕКТОРА
Андреја Младеновић

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 255042/2-2023
ДАТУМ: 26.6.2023
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре
Ул. Краљице Марије бр. 1
Београд

ПРЕДМЕТ: **Локацијски услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже (ТК концентрација) за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) чија је реализација планирана у три фазе, у Улици Ендија Ворхола бб, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица.**

ВЕЗА: 255042/1-2023 ; ИБ 298/2023 датум: 12.6.2023-М.Ма..

Разматрајући захтев инвеститора, ROP-BGDU-16301-LOC-12023 инт. IX-20 бр.350-1053/2023 из надлежности Предузеће „Телеком Србија „ а.д., издају се следећи технички подаци и услови.

Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметн објекти (**фаза 1** ламеле L1 и L2 – 552 стана +12 локала + 55 пословних апартмана; **фаза 2** ламеле L3 и L4– 542 стана +15 локала +16 пословних апартмана +1 депаданс предшколске установе; **фаза 3** ламела L5 – 151 стан +3 локала +159 пословних апартмана +1 депаданс предшколске установе **–Укупно: 1245 станова + 30 локала + 256 пословних апартмана + 2 депаданса предшколске установе)**, припада подручју АТЦ " Čukarica".
Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке: функционалне јединице/стана/локала/пословног апартмана/депаданса предшколске установе.
Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Узимајући наведено у обзир, у свакој ламели, на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор за смештај оптичког разделника и телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија" а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:
- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- Кроз заједничку гаражу урадити технички канал за смештај оптичких каблова и повезати све 3 ламеле са техничком просторијом .
- У оптичком разделнику обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација за припадајућу ламелу

За сваку ламелу положити вертикалну PVC цев 1xØ50mm концентрације до техничког канала.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана/локала/пословногапартмана/депаданса предшколске установе.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману).

За потребе Телекома до сваког стана потребно је обезбедити 2 оптичка влакна а до сваког локала /пословног апартмана/депаданса предшколске установе потребно је обезбедити 4 оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у становима/локалима/пословним апартманима/депадансу предшколске установе инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

Примењена опрема мора да има следеће карактеристике:

• Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

• Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију PJ45 конектора, минимум категорије 5е

• У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ZOK-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу/пословном апартману/депадансу предшколске установе.

- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (V x Š x D)

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:

сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);

- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;

- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.

- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.

- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

За потребе полагања приводног тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације.

У плацу, између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључно окно Х димензија 1,5x1,1x1,9[m] као што је оријентационо приказано на ситуацији. Окно Х урадити у договору са надзорним органом Телекома.

Положити еластичну PEHD cev 1xØ110 од прикључног окана Х до заједничке подземне гараже, као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PEHD/PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø150mm полупречник кривине треба да износи P>2.5m ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/дистрибутивних ормана.

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтресованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на тк мрежу.

Изградња приводног кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија" а.д. Повезивање приводног тк кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија" а.д.

Општи услови:

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

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

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно **усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.**

2. **Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном** растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације и измештања у обавези сте да писмено известите „Телеком Србија" а.д ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-маил адресу: **najava.radova@telekom.rs** или на телефон број 011/2431-220.

6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

7. По завршетку радова на изградњи тк канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације"Телеком Србија" а.д., при чему Предузеће преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен** ,

обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа

Предузећа „Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране

Комисије Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Руководилац одељења за оперативну подршку – Београд

Горан Матић, дипл. мен


telekom L3
telekom L4
telekom L5
telekom L2
telekom L1
Faza 2
Faza 1
X PEHDØ110
Granica parcele = G.UP = R.L.
G.L. - Zone građenja
Minimalno horizontalno udaljenje od dalekovoda
d=H/3
UZ st. 5
UZ st. 6
UZ st. 7
BS BG 888
PKO 437
PKO 332
PKO 331 1993
PKO 330
PKO 357 1993
PKO 358
PKO 486
PKO 233
PKO 432
PKO P 2
PI 1
PI 2-1
PI 2-2
PI 2-3
PI 2-4
PI 1-12
PI 1-3
PI 3-4
PI 3-3
PI 11-6
ul. Milorada Jovanovića
ul. Endija Vorhola
Laze Lazarevića Drum
Nova 33
Nova 32
ZOK Beoguma DOO (Endija Vorhola)(Endija Vorhola 5)
145A
Must Hav
Post MSAN1
LEGENDA:
postojece stanje
uslovljeno TK okno
uslovljene PE,PEHD i PVC cevi
uslovljeno mesto za TK opremu

СРБИЈАГАС

Сектор за развој

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

Ваш број: _____

Наш број: 06-07 11/1975-5

Датум: 30. 06. 2023

ОП 497/23 (843/23)

Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса „Victory Gardens“, на к.п. бр. 3/3 КО Чукарица, у Ул. Ендија Ворхола бб, у Београду

Поштовани,

Поводом захтева ROP-BGDU-19413-LOC-4/2023, за издавање услова за израду техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса „Victory Gardens“, на к.п. бр.. 3/3 КО Чукарица, обавештавамо Вас да су на предметној локацији у надлежности ЈП "Србијагас" изграђени и у функцији следећи гасни објекти:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 bar, у Ул. Милорада Јовановића - изграђен и у функцији,
- мерно регулациона станица МРС „FMP Trade“ - на предметној к.п. бр. 3/3 КО Чукарица,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

Увидом у документацију коју сте доставили у прилогу захтева и на основу података о постојећем стању нашег гасоводног система, утврђено је да планирани радови приликом изградње новог стамбено пословног комплекса могу угрозити изграђене гасоводе.

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Са предузећем "Victory Gardens" d.o.o. Булевар Милутина Миланковића 11v, Београд, је покренут поступак закључења Уговора о измештању (уклањању) гасоводних објеката са парцеле 3/3 КО Чукарица.

У складу са наведеним, потребно је до добијања грађевинске дозволе за објекат који је предмет ових услова, закључити Уговор о измештању гасовода са парцеле бр. 3/3 КО Чукарица.

Инвеститор објеката који су предмет ових услова на сопствену одговорност наставља процедуру добијања грађевинске дозволе за стамбено пословни комплекс на начин дефинисан овим ИДР-ом и ЈП "Србијагас" не сноси одговорност за релазацију измештања (уклањања) гасовода. Уколико се постојећи гасовод на парцели бр. 3/3 КО Чукарица не измести (уклони), Инвеститор објеката који су предмет ових услова дужан је да поштује прописана растојања дефинисана Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката наведена даље у тексту у односу на трасу постојећег гасовода.

Сви трошкови приликом извођења радова на измештању (уклањању) гасовода падају на терет Инвеститора објекта који је предмет ових услова.

Потребно је при изради пројектно – техничке документације и изградњи поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација у свему према:

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3 m.

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

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

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

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

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

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

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

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

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar <MOP≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.
Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

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

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

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

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

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

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

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

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	
* али не мање од 10 m. ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

5. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Прилог: као у тексту

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

"СРБИЈАГАС" Нови Сад

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250



СРБИЈАГАС
НОВИ САД

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБИЈАГАС
ОРГАНИЗАЦИОНИ ДЕО БЛОКАЦИ

LEGENDA:

- *Distributivna gasovodna mreza od celicnih cevi MOP 16 bar*
- *Merno regulaciona stanica (MRS)*
- *DGM Beogas*

OBRADA:Sonja Stojic

DATUM: *14.06.2023. g.*

RAZMERA: 1:2500

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“
11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;
Факс: 011/311-29-27

Број: 6754/3 Датум: 04.07.2023. године

МЧ

На основу члана 115, 117 и 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/19), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“, број 72/17, 44/18-др.закон и 12/22) и Упутства о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, решавајући по захтеву 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 (број:,ROP-BGDU-16301-LOC-1/2023 од 21.06.2023. године наш број 6754 од 21.06.2023. године) у име Инвеститора „VICTORY GARDENS“ д.о.о., Улица Милутина Миланковића бр.11в (МБ: 21730963 ; ПИБ: 112744771), за издавање водних услова у циљу израде техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде техничке документације за изградњу стамбено –пословног комплекса на катастарској парцели бр. 3/3 КО Чукарица, град Београд;
2. Водни услови се издају за изградњу нових објеката, реконструкцију постојећих објеката (осим за реконструкцију државног пута I и II реда, пропуста и мостова на њима, категорије железничких пруга, пропуста и мостова на њима), доградњу постојећих објеката, извођење других радова, израду планских докумената;
3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Дунав, под редним бројем 729 од 04.07.2023. године;
4. Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

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

4.2. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;

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

4.4. За потребе израде пројекта извршити све потребне истражне радове и обезбедити одговарајуће планске подлоге (урбанистичке, геодетске, геомеханичке, хидролошке, хидрогеолошке и др.), како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове;

4.5. Приликом израде техничке документације водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном и будућем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена и захтеве објеката. Код формирања насутог терена и изградње објеката, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17, тако да се не поремети нормално функционисање и одржавање свих постојећих и планираних објеката. Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;

4.6. Предвидети систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода;

4.7. Водоснабдевање стамбено пословног комплекса решити преко прикључака на градску водоводну мрежу према условима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

4.8. Извршити индетификацију (биланс) свих отпадних вода и материја које настају, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање;

4.9. Дефинисати начин евакуације санитарно-фекалних, условно зауљених и других отпадних вода. Ефекти пречишћавања свих вода, пре упуштања у реципијент, треба да су такви да садржај непожељних материја у ефлуенту буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, сходно Одлуци о санитарно-техничким 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;

4.10. Санитарно-фекалне отпадне воде настале у склопу предметног комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до прикључака на градску канализацију према условима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

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

4.12. Евентуални објекти за сервисирање или прање аутомобила у гаражном простору морају бити опремљени адекватним сепараторима за третман зауљене воде пре испуштања у одвод;

4.13. Воде од прања манипулативних површина у гаражном простору треба скупити посебним одводом и спровести на таложник и сепаратор пре испуштања у градску канализацију;

4.14. Атмосферску канализацију предвидети као независан систем у односу на фекалну канализацију, са посебним прикључцима на планирану мрежу;

4.15. Отпадне воде из кухиња прикупити и спровести преко таложника пре испуштања у градску канализацију, у свему према условима ЈВП „БВК“;

4.16. Прикључење атмосферских вода са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге бетонске некомуникацијске површине) планирати у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

4.17. Предвидети места узорковања третиране воде за сваки сепаратор;

4.18. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа;

4.19. Пројектом се морају дефинисати технички услови за извођење радова, како се не би угрозио водни режим на предметној локацији. Уколико дође до поремећаја водног режима, трошкове санирања насталог стања сноси Инвеститор;

4.20. Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала у току изградње. Одлагање овог материјала у водоток и на обалу није дозвољено;

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

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

О б р а з л о ж е њ е

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, Одељења за објекте јавне намене, (наш број: 6754 од 21.06.2023. годин, поднео је захтев којим се

тражи издавање водних услова у поступку израде техничке документације за изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) **Л1**:**улаз А**: 4По+Су+П+12+Пс и **улаз Б**: 2ПО+Пр+2, **Л2: улаз А**: 4По+Су+П+12+Пс и **улаз Б**: 2ПО+Пр+2, **Л3:** 2ПО+П+12+Пс, **Л4:** 2ПО+П+10+Пс и **Л5**: 2ПО+П+12+Пс, чија је реализација планирана у три фазе, у улици Ендија Ворхола бб, Београд, на кат.парц.3/3 КО Чукарица.

Уз захтев је, кроз систем обједињене процедуре, преузета следећа документација у електронском облику од значаја за издавање водних услова:

- Информација о локацији број, заводни број 350.1-3631/2023 од 19.06.2023. године;
- Идејно решење бр. ИДР_ВГ-01/23 (Главна свеска и прилог 10-Посебан садржај идејног решења за објекте за које се прибављају водни услови) урађено од стране „РМЈМ" д.о.о. из Београда, Булевар Зорана Ђинђића бр.094/52, из месеца маја 2023. године;
- Копија катастарског плана водова бр: 956-301-14639/2023 од 08.06.2023. године, издато од стране РГЗ Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Београд;
- Копија кататарског плана парцела бр. 952-04-224-11863/2023 од 08.06.2023.године у размери Р=1:1000, издата од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Чукарица, Београд;

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

Плански основ за предметне објекте је:

Плански документ који се примењује за предметну локацију је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX (Сл. лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

Урбанистичким пројектом планира се изградња стамбено-пословног комплекса „Victory Gardens" на к.п. 3/3 КО Чукарица, максималне спратности од П+8+Пк/Пс изузетно до П+12+Пк/Пс, оивичен улицама Ендија Ворхола и Милорада Јовановића у Београду.

На предметној локацији планирана је фазна изградња пет ламела (објеката) стамбено пословне (локали у приземљу). Свака фаза ће престављати засебну функционалну целину. У целом комплексу предвиђено је око 1071 стамбених јединица, око 200 пословних апартмана, око 45 локала и око 1530 паркинг места у оквиру заједничке гараже на нивоу подрумских етажа и око 200 паркинг места комерцијалне гараже.

На основу члана 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 39) други објекти и радови, који могу привремено, повремено или трајно да проузрокују промене у водном режиму или на које може утицати водни режим, а према члану 43. истог закона, радови се могу сврстати у делатност типа 3) заштита вода од загађивања.

<u>Водовод:</u>

Снабдевање објеката водом за санитарне и противпожарне потребе предвиђено је из градске водоводне мреже и висинске зоне београдског вовдоводног система , тј из постојеће водоводне мреже цевовода Ø200 који се одваја од дитрибутивног цевовода Ø600 у улици Ендија Ворхола за I фазу и за III фазу, односно из будућег цевовода у улици Милорада Јовановића који се прикључује на постојећи цевовод Ø600 у улици Ендија Ворхола за II фазу, а све према издатим условима за израду Урбанистичког пројекта број Ј/591 од 28.06.2022 године издатим од старне ЈКП БВК.

Прикључење I фазе и остављање прикључка за III фазу се врши у шахту на зеленој површини на територији комплекса где се налазе и водомери и то:

-1 водомер санитарне воде за објекат Л1 становање
-1 водомер санитарне воде за објекат Л2 становање
-1 водомер санитарне воде за објекат Л1 комерцијални садржаји
-1 водомер санитарне воде за објекат Л2 комерцијални садржаји
-1 водомер санитарне воде опште потрошње за гаражу(за све три фазе)
-1 водомер санитарне воде опште потрошње за иригацију и поливање
(за све три фазе)
-1 водомер противпожарне воде

-1 водомер за потребе топлана тј термотехничких уређаја у објектима
-1 резервисано место за водомер санитарне воде за објекат Л5 становање (III фаза)
-1 резервисано место за водомер санитарне воде за објекат Л5 комерцијални садржаји (III фаза)

Смештај водомера за II фазу биће у просторији унутар објекта, првој до спољњег зида и то са одвојеним водомерима за:

-1 водомер санитарне воде за објекат Л3 становање
-1 водомер санитарне воде за објекат Л4 становање
-1 водомер санитарне воде за објекат Л3 комерцијални садржаји
-1 водомер санитарне воде за објекат Л4 комерцијални садржаји

У складу са важећим техничким прописима и тренутном политиком мерења и наплате потрошене воде ЈКП „Београдски водовод и канализација“ мерење потрошње воде ће се вршити на следећи начин:

-потрошња противпожарне воде се мери одвојено засебним водомером
-потрошња санитарне воде се мери одвојено за сваку категорију потрошача и сваку ламелу посебно
-у стамбеном делу објеката заједничким водомерима
-у локалима за изнајмљивање заједничким водомерима за сваку ламелу посебно и са контролним водомерима за сваки локал посебно
-потрошња за термотехничке потребе(топлотне подстанице) заједничким водомером за цео комплекс
-потрошња у оквиру гараже заједничким водомером за цео комплекс
-потрошња за потребе заливања зелених површина и поливања и прања територије унутар комплекса заједничким водомером за цео комплекс.

Сви водомери треба да буду у складу са захтевима ЈКП БВК и смештени у АБ водомерна окна одговарајућих димензија који ће у складу са важећим техничким прописима ЈКП „БВК“ бити позиционирани у зеленим површинама у оквиру локације, на 1,5м од њене границе или у одговарајућој просторији објекта која је обезбеђена од прилаза неовлашћених лица.

<u>Канализација:</u>

Пројектомсу обрађени подаци о начину прикупљања, одвођења, пречишћавања(примарно и секундарно) и испуштања свих отпадних вода са локације предметног објекта (технолошких, санитарно-фекалних, атмосферских) и о реципијенту истих (водоток, лагуна, септичка јама, јавна канализациона мрежа и сл) као и врсте и начин одлагања отпада који може утицати на водни режим (квантитет и квалитет).

Обзиром да локација комплекса „Victory Gardens“ припада делу централног канализационог система у коме се одводњавање врши по сепарационом систему, пројектом је предвиђено да се санитарне отпадне и атмосферске воде из стамбено пословног комплекса одводе раздвојено, засебним мрежама фекалне и кишне канализације са прикључком на постојеће или новоизграђене уличне канализационе системе у улици Ендија Ворхола-са горње стране и улици Милорада Јовановића- са доње стране комплекса.

У улици Ендија Ворхола фекалну канализацију би примао цевовод Ф400Б, а кишну колектор А140/140.
У улици Милорада Јовановића фекалну канализациј у би делимично примао колектор 60/110, а делимично би се постојећи колектор изместио на паралелну позицију.
Кишну канализацију примала би новопројектована улична цев мин Ø350 која би се качила на постојећи кишни колектор А140/140 на раскрсници Ендија Ворхола и Милорада Јовановића.

Евакуација свих санитарних отпадних вода из објекта у комплексу ће се вршити преко 7(седам) фекалних прекидних шахтова(граничних ревизионих силаза) на колектор у улици Ендија Ворхола и 9(девет) прекидних шахтова(граничних ревизионих силаза) у улици Милорада Јовановића.

Пречници ових прикључака биће накнадно димензионисани, а у свему у складу са условима на прикључење које издаје ЈКП“БВК“.

Сва санитарна отпадна вода из објекта се сакупља преко одговарајућег канализационог магистралног развода са потребним бројем фекалних вертикала.

Отпадне воде са подова техничких просторија са подземних етажа се прихватају сливницима са ливеногвозденом решетком и одводе до сабирних јама у поду најнижег подземног етажа, одакле се препумпавају у најближи гравитациони одвод фекалне канализације.

Планирани ресторани у комплексу ће имати топле кухиње из којих се замашћене отпадне воде пречишћаавју преко самостојећих сепаратора масти одговарајућег капацитета за унутрашњу уградњу. Пројектом ће бити предвиђене просторије и пратећа опрема за сепараторе.

Није предвиђено захватање воде из Саве, нити испуштање било каквих отпадних вода у Саву.

У сладу са усвојеним Просторним планом на подручју комплекса „Victory Gardens-a“, као и важећим прописима града Београда, евакуација свих атмосферских отицаја са кровова објеката, зелених и поплочаних површина у оквиру локације биће планирана преко 5(пет) кишних прекидних шахтова(граничних ревизионих силаза) на улици Ендија Ворхола ка постојећем колектору А140/140 и 10(десет), кишних прекидних шахтова (граничних ревизионих силаза) на улици Милорада Јовановића ка будућем кишном цевоводу мин Ø350, а у свему са условима на прикључење које издаје ЈКП “БВК“.

Предвиђено је да се евакуација атмосферских вода са кровова свих објеката у блоку врши класичном гравиитационом кишном канализацијом, са грејаним кровним сливницима и кишним вертикалама у вертикалним инсталационим шахтовима који су повезанени на магистралне хоризонталне разводе, који су у подземном делу вођени под плафоном одговарајућих етажа којима се оне изводе из објеката и преко горе наведених одвода и њихових прикључака евакуишу у градску канализациону мрежу.

У комплексу нису предвиђене саобраћајне површине па се све атмосферске воде са слободних површина могу директно, без пречишћавања испуштати у градску канализациону мрежу.

Пројектом је предвиђено да се зауљене и хаваријске воде из свих нивоа подземне гараже у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Комуналне отпадне воде, Сл Гласник РС бр.67/11 и 48/12) са подова гараже сакупљају се подним сливницима и плитким композитним каналима и преко канализационих вертикала ДН110 испуштају на под најниже етаже гараже, где се сакупљају у одговарајуће таложнике, а потом у сепараторе нафте и лаких течности капацитета НС3 и преко мулњих пумпи одговарајућих капацитета препумпавају се у фекалну канализацију. Решетке на каналима треба да буду класе Ц250 у скаду са тежинама нових типова СУВ возила.

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“, бр. 325-00-00001/224/2023-02 од 23.06.2023. године у коме се наводи да планирани радови треба да 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“, бр. 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 24/14).

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

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

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

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

Накнада за израду водних услова износи 26.400,00. Износ треба уплатити на текући рачун број 160-0000000015716-70 - Банка „Интеса“ а.д. Београд, са позивом на број 6 001 00201 230037.

Руководилац
ВПЦ „Сава-Дунав“
Александар Николић, дипл.грађ.инж.

Доставити:
- Подносиоцу захтева,
- Републичкој дирекцији за воде Немањина 22-26 (електронски)
- Одељ. за водну инспекцију Града Београда 27. марта 43-45 (електронски)
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта
- А р х и в и

Р е п у б л и к а С р б и ј а
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
Нови Београд, Јапанска 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803
Факс: + 381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35 (начелник Одељења за правне, кадровске и опште послове Горан Дрмановић по Одлуци 02 бр. 012-1720/4 од 30.06.2023. године) на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), а у вези са чл. 8б. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закони, 9/2020 и 52/2021), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр.115/2020) и чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву бр. ROP-BGDU-16301-LOC-1/2023, од 12.06.2023. године, Градске управе Града Београда- Секретеријата за урбанизам, из Београда, ул. Краљице Марије 1/VIII-X, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса „Victory Gardens“ на к.п. бр. 3/3 К.О. Чукарица, град Београд, дана 04.07.2023. године под 03 бр. 021-2157/2, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. На локацији предвиђеној за изградњу стамбено-пословног комплекса „Victory Gardens“ нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити се налази у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Радови на изградњи стамбено-пословног комплекса „Victory Gardens“ на к.п. бр. 3/3 К.О. Чукарица, град Београд, могу се извести у складу са важећом просторно-планском документацијом односно 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, 72/21 и 27/22) и Урбанистичким пројектом са идејним решењем за изградњу стамбено – пословног комплекса „Victory Gardens“ спратности ламела Л1: 4По+Су+П+12+Пс, Л2: 4По+Су+П+10+Пс, Л3: 2По+П+12+Пс. Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс, на к.п. 3/3 К.О. Чукарица, Ул. Ендија Ворхола ББ у Београду - Потврда Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-08 бр. 350.13-89/2022. од 23.03.2023. године, достављеним Идејним решењем, прописима и стандардима за предвиђене радове;
2) Предметни радови не смеју да проузрокују промене инжењерско-геолошких својстава терена, односно да изазивају нестабилност тла, одроњавање и било који други облик ерозије;
3) На предметној парцели максимално сачувати и заштитити високо зеленило. Уколико је неопходно, сечу стабала свести на најмању могућу меру, уз претходно прибављену сагласност и дознаку надлежне службе (ЈКП „Зеленило Београд“);
4) Озелењавање на предметној парцели извести аутохтоним врстама, типичним за подручје града Београда. Није дозвољено уношење врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац - *Acer negundo,* багремац - *Amorpha fruticosa*, багрем - *Robinia pseudoacacia*, амерички јасен - *Fraxinus americana*, амерички копривић - *Celtis occidentalis*, пенсилвански јасен - *Fraxinus*

pennsylvanica, ситнолисни или сибирски брест - *Ulmus pumila* и др., као и алергене врсте (топола);

5) Инфраструктурну опремљеност предвидети у складу са условима надлежних служби, предузећа/дистрибутера;
6) Подземне гараже, односно гараже испод нивоа коте терена изградити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија. („Службени лист СЦГ“, бр. 31/2005);
7) Приступне саобраћајнице стамбено – пословног комплекса „Victory Gardens“ изградити у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/11);
8) У свим етапама грађења објеката, обавезно је:
    - максимално користити постојећу саобраћајну инфраструктуру за прилаз локацији,
    - зону градилишта организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити,
    - сав грађевински и други материјал потребан за изградњу, предметних објеката депоновати унутар предметне парцеле,
    - није дозвољено формирање позајмишта, површинских копова или експлоатација материјала са околног подручја ради обезбеђивања грађевинског материјала (камена, песка, шљунка и сл.) за изградњу предметних објеката,
    - строго се придржавати локације планиране за изградњу, како радови не би оставили последице на шири простор, односно манипулативне површине током извођења радова просторно ограничити;
9) Током извођења предметних радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), ниво буке не сме прећи граничне вредности за радну средину;
10) Гориво, машинска и друга уља из ангажоване механизације не смеју се упуштати у земљиште, као и сталне и повремене водотоке;
11) Горива и уља транспортовати у посебним, за ту сврху прилагођеним посудама. У току допуњавања горива и мењања уља око возила и машина поставити одговарајућу заштитну фолију коју након употребе треба одложити на законом прописан начин и локацију у складу са чланом 2. Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/2010 и 77/2021). Исто важи за амбалажу горива, уља и мазива; Носилац радова, сагласно чл. 72. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон), је дужан да обезбеди ефикасан мониторинг животне средине уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација (загађења земљишта, површинских и подземних вода);
12) Уколико из било којих разлога дође до хаваријског изливања горива, мазива и других опасних и штетних материја, извођач радова је дужан да у што краћем року уклони просуту материју и изврши санацију контаминираног земљишта заменом и затрављивањем;
13) Током извођења радова на предметном подручју одржавати примерен ниво комуналне хигијене, односно систематски прикупљати и депоновати отпад који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта;
14) Комунални и сав остали отпад настао током радова мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања на место које одреди надлежна комунална служба а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
15) Обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта при извођењу земљаних радова. У том смислу, хумусни слој уклонити и сачувати како би се искористио за озелењавање локације након уклањања привременог комплекса;

16) Стабилност и функционалност објеката треба у потпуности да буде обезбеђена и документована, а њихова величина у складу са важећим прописима и нормативима за делатности које ће се у њима обављати;
17) Радови не смеју да проузрокују промене инжењерско-геолошких својстава терена, односно да изазивају нестабилност тла, одроњавање и било који други облик ерозије;
18) Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, сагласно чл. 99. Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
5. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 125.000,00 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка, 144/2020 и 138/2022) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 4).

О б р а з л о ж е њ е

Надлежни орган - Градска управа Града Београда- Секретеријат за урбанизам, из Београда, ул. Краљице Марије 1/VIII-X, обратио се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 бр. 021-2157/1 од 12.06.2023. године, за издавање услова заштите природе за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса „Victory Gardens“ на к.п. бр. 3/3 К.О. Чукарица, град Београд. Захтев за издавање локацијских услова за предметну изградњу надлежном органу поднело је предзеће „Victory Gardens“ д.о.о. Булевар Милутина Миланковића бр. 11в, Београд.

Уз захтев је достављено Идејно решење број IDR_VG-01/2023 из маја 2023. године, предузећа „RMJM“ д.о.о., ул. Булевар Зорана Ђинђића бр. 094/52 из Београда, одговорног пројектанта: Горана Николића, дипл. инж. арх., број лиценце: IKS 300 I559 10.
На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се планира изградња стамбено-пословних објеката Л1, Л2, Л3, Л4, Л5. Планирани објекти по својој намени су стамбено-пословни, а по типологији слободностојећи, међусобно повезани заједничком подземном гаражом. Планирана је фазна изградња комплекса. У првој фази изградње планирана је изградња два стамбено-пословна објекта Л1 и Л2, са заједничком гаражом и интерном саобраћајницом. У другој фази планирана је изградња објеката Л3 и Л4, са заједничком гаражом и интерном саобраћајницом, док је у трећој фази планирана изградња објекта Л5.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови из диспозитива овог решења. При томе се имало у виду да се предметно подручје за које се раде локацијски услови не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон,

43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон), Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон), 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, 72/21 и 27/22), Урбанистичким пројектом са идејним решењем за изградњу стамбено – пословног комплекса „Victory Gardens“ спратности ламела Л1: 4По+Су+П+12+Пс, Л2: 4По+Су+П+10+Пс, Л3: 2По+П+12+Пс. Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс, на к.п. 3/3 К.О. Чукарица, Ул. Ендија Ворхола ББ у Београду - Потврда Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-08 бр. 350.13-89/2022. од 23.03.2023. године.

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Горан Дрмановић, маст.правник

по Одлуци в.д. директора
02 бр. 012-1542/1 од 20.05.2021. године

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.79/0
Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
Секретаријат за урбанитзам и грађевинске послове
Краљице Марије бр1
11000 Београд

Електронски бр: ROP-BGDU-16301-LOC-1/2023
81110 ББ, 36/23, 2748-1/23

19.7.2023.

Одлучујући о захтеву надлежног органа IX-20 број 350-1053/2023, наш број 2748-1/23 од 07.7.2023. поднетог у име Странке: „VICTORY GARDENS" д.о.о. Београд, Улица Милутина Миланковића бр.11в, Нови Београд, за издавање Услова за пројектовање и прикључење, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл.глас.РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, издају се:

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Изградњу стамбено-пословног комплекса, максималне спратности 4По+Су+П+12+Пс, који се састоји од пет ламела (Л1-Л5) Л1: улаз А: 4По+Су+П+12+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л2: улаз А: 4По+Су+П+10+Пс и улаз Б: 2По+Пр+2, Л3: 2По+П+12+Пс, Л4: 2По+П+10+Пс и Л5: 2По+П+12+Пс чија је реализација планирана у три фазе, у Улици Ендија Ворхола бб, Београд, на КП 3/3 КО Чукарица.

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) 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 ОДС.

На основу увида у идејно решење ИДР_ВГ-01/23 из маја 2023. копије плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, 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 површина јавне намене у складу 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) за потребе изградње прикључка

или

Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново брдо ради постављања и приступа електроенергетским објектима (ТС 10/0,4 kV и кабловски водови 10 kV) на парцели и у објектима власника послужног добра.

2. 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 Баново брдо и инвеститора или јединице локалне самоуправе

или

Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, Огранак Баново брдо.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV
Максимална једновремена снага: 7103 kW
Фактор снаге: изнад 0,95

2. Технички опис прикључка:

2.1. Место прикључења објекта: На 0,4 kV напонском нивоу у МРО лоцираним у предметном објекту

2.2. Опис прикључка до мерног места:

2.2.1. За прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) потребно је изградити прикључак:
За објекте Л1 и Л1Б у оквиру прве фазе:

- Дванаест кабловских водова 0,4 kV, типа и пресека XP00-A 3×150+70мм2 и то:
  - Два кабловска вода, од будуће ТС1 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л1. На кабловски вод прикључити две мерне групе за сигурносне системе 2x138kW. Предвидети за сваку мерну групу посебне КПК.
  - Један кабловски вод од будуће ТС1 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л1. На

кабловски вод прикључити 46 електро пуњача.

- Један кабловски вод од будуће ТС1 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л1. На кабловски вод прикључити гаражу (МГ 69кW) и јавну расвету (МГ 69кW). Предвидети за сваку мерну групу посебне КПК.
- Један кабловски вод од будуће ТС1 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л1. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л1.
- Један кабловски вод од будуће ТС1 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л1. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л1.
- Један кабловски вод од будуће ТС1 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л1. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л1.
- Један кабловски вод од будуће ТС1 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л1. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л1.
- Један кабловски вод од будуће ТС1 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т2 до КПК на објекту Л1. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л1.
- Један кабловски вод од будуће ТС1 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т2 до КПК на објекту Л1. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л1.
- Један кабловски вод од будуће ТС1 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т2 до КПК на објекту Л1. На кабловски вод прикључити 20 станова из објекта Л1, пословне апартмане 17 ком. из објекта Л1, локале 5 ком. из објекта Л1, четири лифта у објекту Л1, заједничку потрошњу објекта Л1 становање, заједничку потрошњу објекта Л1 бизнис апартмана, топлотну подстаницу у објекту Л1 и спољно уређење објекта Л1 .
- Један кабловски вод од будуће ТС1 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т2 до КПК на објекту Л1Б. На кабловски вод прикључити пословне апартмане Л1Б 10ком., заједничку потрошњу Л1Б, лифтове један Л1Б бизнис и два у гражи објекта Л1Б и топлотну подстаницу у објекту Л1Б.

За објекте Л2 и Л2Б у оквиру прве фазе:

- Десет кабловских водова 0,4 kV, типа и пресека XP00-A 3×150+70мм2 и то:

- Два кабловска вода, од будуће ТС2 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л2. На кабловски вод прикључити две мерне групе за сигурносне системе 2x138кW. Предвидети за сваку мерну групу посебне КПК.
- Један кабловски вод од будуће ТС2 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л2. На кабловски вод прикључити 46 електро пуњача.
- Један кабловски вод од будуће ТС2 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л2. На кабловски вод прикључити гаражу (МГ 69кW) и јавну расвету (МГ 69кW).
- Један кабловски вод од будуће ТС2 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л2. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л2.
- Један кабловски вод од будуће ТС2 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л2. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л2.
- Један кабловски вод од будуће ТС2 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л2. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л2.
- Један кабловски вод од будуће ТС2 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л2. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л2.
- Један кабловски вод од будуће ТС2 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т2 до КПК на објекту Л2. На кабловски вод прикључити 11 станова у објекту Л2, 17 пословних апартмана у објекту Л2, 8 локала у објекту Л2, топлотна подстаница у објекту Л2, 4 лифта у објекту Л2, заједничку потрошњу за стамбени део у објекту Л2, заједничку потрошњу у објекту Л2 за пословне апартмане. Предвидети посебну КПК за лифтове.
- Један кабловски вод од будуће ТС2 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т2 до КПК на објекту Л2Б. На кабловски вод прикључити 26 станова у објекту Л2Б, 11 пословних апартмана у објекту Л2Б, лифт у објекту Л2Б, заједничку потрошњу за пословне апартмане у објекту Л2Б, заједничку потрошњу у објекту Л2Б. Предвидети посебну КПК за лифт.

За објекат Л3 оквиру друге фазе:

- Једанаест кабловских водова 0,4 kV, типа и пресека XP00-A 3×150+70мм2 и то:

- Два кабловска вода, од будуће ТС3 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л3. На кабловски вод прикључити две мерне групе за сигурносне системе 2x138кW. Предвидети за сваку мерну групу посебне КПК.
- Један кабловски вод од будуће ТС3 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л3. На кабловски вод прикључити 30 електро пуњача.
- Један кабловски вод од будуће ТС3 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л3. На кабловски вод прикључити гаражу (МГ 69кW).

- Један кабловски вод од будуће ТС3 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л3. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л3.
- Један кабловски вод од будуће ТС3 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л3. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л3.
- Један кабловски вод од будуће ТС3 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л3. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л3.
- Један кабловски вод од будуће ТС3 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л3. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л3.
- Један кабловски вод од будуће ТС3 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т2 до КПК на објекту Л3. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л3.
- Један кабловски вод од будуће ТС3 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т2 до КПК на објекту Л3. На кабловски вод прикључити 38 станова из објекта Л3 и депаданс.
- Један кабловски вод од будуће ТС3 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т2 до КПК на објекту Л3. На кабловски вод прикључити 10 локала, 3 лифта, заједничку потрошњу, топлотну подстаницу и спољно уређење. Предвидети посебну КПК за лифтове.

За објекат Л4 оквиру друге фазе:

- Једанаест кабловских водова 0,4 kV, типа и пресека XP00-A 3×150+70мм2 и то:

- Два кабловска вода, од будуће ТС4 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л4. На кабловски вод прикључити две мерне групе за сигурносне системе 2x120kW. Предвидети за сваку мерну групу посебне КПК.
- Један кабловски вод од будуће ТС4 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л4. На кабловски вод прикључити 36 електро пуњача.
- Један кабловски вод од будуће ТС4 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л4. На кабловски вод прикључити гаражу (МГ 69kW).
- Један кабловски вод од будуће ТС4 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л4. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л4.
- Један кабловски вод од будуће ТС4 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л4. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л4.
- Један кабловски вод од будуће ТС4 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л4. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л4.
- Један кабловски вод од будуће ТС4 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л4. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л4.
- Један кабловски вод од будуће ТС4 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т2 до КПК на објекту Л4. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л4.
- Један кабловски вод од будуће ТС4 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т2 до КПК на објекту Л4. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л4.
- Један кабловски вод од будуће ТС4 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т2 до КПК на објекту Л4. На кабловски вод прикључити 9 станова из објекта Л4, 16 пословних апартмана, 5 локала, 2 лифта стамбени део и лифт за бизнис апартмане, спољно уређење, топлотну подстаницу, за стамбени део, топлотну подстаницу за бизнис апартмане, заједничку потрошњу за стамбени део и заједничку потрошњу за бизнис део. Предвидети посебну КПК за лифтове.

За објекат Л5 оквиру треће фазе:

- Дванаест кабловских водова 0,4 kV, типа и пресека XP00-A 3×150+70мм2 и то:

- Два кабловска вода, од будуће ТС5 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л5. На кабловски вод прикључити две мерне групе за сигурносне системе 2x138kW. Предвидети за сваку мерну групу посебне КПК.
- Један кабловски вод од будуће ТС5 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л5. На кабловски вод прикључити 36 електро пуњача.
- Један кабловски вод од будуће ТС5 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л5. На кабловски вод прикључити гаражу (МГ 69kW).
- Један кабловски вод од будуће ТС5 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л5. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л5.
- Један кабловски вод од будуће ТС5 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л5. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л5.
- Један кабловски вод од будуће ТС5 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л5. На кабловски вод прикључити 45 станова из објекта Л5.

- Један кабловски вод од будуће ТС5 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т1 до КПК на објекту Л5. На кабловски вод прикључити 16 станова из објекта Л5, депаданс, 15 пословних апартмана, лифт у стамбеном делу, лифтови у бизнис делу МГ 80kW, 3 локала, спољно уређење, топлотна подстаница за стамбени део, топлотна подстаница за пословне апартмане, заједничка потрошња за стамбени део и заједничка потрошња за пословне апартмане .
- Један кабловски вод од будуће ТС5 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т2 до КПК на објекту Л5. На кабловски вод прикључити 45 пословних апартмана из објекта Л5.
- Један кабловски вод од будуће ТС5 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т2 до КПК на објекту Л5. На кабловски вод прикључити 45 пословних апартмана из објекта Л5.
- Један кабловски вод од будуће ТС5 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т2 до КПК на објекту Л5. На кабловски вод прикључити 45 пословних апартмана из објекта Л5.
- Један кабловски вод од будуће ТС5 10/0,4 kV са НН табле трансформатора Т2 до КПК на објекту Л5. На кабловски вод прикључити 45 пословних апартмана из објекта Л5.

2.2.2. Место везивања прикључка на систем: НН разводна табла у будућој ТС 10/0,4 kV.

2.2.2.а За стварање услова за прикључење објекта из прве фазе Л1, Л1Б, Л2 и Л2Б на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- Изградити две трансформаторске станице ТС1 и ТС2 10/0,4 kV капацитета 2x1000 kVA, снаге 2x630 kVA.

Трансформаторске станице лоцирати у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким правилницима, препорукама и стандардима.

- Два прикључна вода 10 kV, типа и пресека XHE 49-A 3x(1x150) мм², од условљене ТС 10/0,4 kV , до постојећег 10kV вода – веза - ТС 10/0,4 kV „ЛАЗАРЕВАЧКИ ДРУМ 19" (Рег.бр. V-1104) и ТС 10/0,4 kV „ЛАЗАРЕВАЧКИ ДРУМ 6 ПРОЛЕТЕР" (Рег.бр. V-968). Условљене ТС 10/0,4kV међусобно повезане новим 10kV водм, прикључити на принципу „улаз – излаз".

- У условљеним ТС, на страни 10 kV, предвидети ћелије: доводно – одводну (2 ком.), трансформаторску (2 ком.)

Након изградње поменутих ТС 10/0,4kV потребно је постојеће две ТС 10/0,4kV, које се налазе у зонама изградње објеката предвиђеним у другој фази изградње укинути на следећи начин:

- ТС 10/0,4kV „ЛАЗАРЕВАЧКИ ДРУМ 6 ПРОЛЕТЕР" (рег.бр. V-969), по одјави постојећег мерног места (мерење на 10kV напонском нивоу), демонтажи електро опреме и грађевинског дела укинути тако што ће се напојни 10kV кабловски водови извући из доводних ћелија и израдом једне равне кабловске спојнице спојити тако да се оствари веза ТС 10/0,4kV „ЛАЗАРЕВАЧКИ ДРУМ 6 ПРОЛЕТЕР" (рег.бр. V-968) и ћелије 3 у ТС 110/10kV Жарково.

- кабловске водове 1kV из ТС 10/0,4kV „ЛАЗАРЕВАЧКИ ДРУМ 6 ПРОЛЕТЕР" (рег.бр. V-968) који напајају општу потршњу пребацити у новоизграђене ТС1 и ТС2, а затим по демонтажи електро опреме и грађевинског дела укинути тако што ће се напојни 10kV кабловски водови извући из доводних ћелија и израдом једне равне кабловске спојнице спојити тако да се оствари веза будуће ТС2 (која је изграђена у фази 1 изградње објеката на предметној парцели) и ћелије 3 у ТС 110/10kV Жарково.

2.2.2.б За стварање услова за прикључење објекта из друге фазе Л3 и Л4 на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- Изградити две трансформаторске станице ТС3 и ТС4 10/0,4 kV капацитета 2x1000 kVA, снаге 2x630 kVA.

Трансформаторске станице лоцирати у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким правилницима, препорукама и стандардима.

- Два прикључна вода 10 kV, типа и пресека XHE 49-A 3x(1x150) мм² од ТС 110/10kV Жарково из изводних ћелија 5 и 25 до предметних трафостаница ТС 3 и ТС 4. Изградњом поменута два 10kV вода формирати петљу, а на петљу уклопити поменуте трафостанице по принципу улаз излаз.

2.2.2. ц За стварање услова за прикључење објекта из треће фазе Л5 на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- Изградити трансформаторску станицу ТС5 10/0,4 kV капацитета 2x1000 kVA, снаге 2x630 kVA.

Трансформаторску станицу лоцирати у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким правилницима, препорукама и стандардима.

- Два прикључна вода 10 kV, типа и пресека XHE 49-A 3x(1x150) мм² , од условљене ТС 10/0,4 kV , до будућег 10kV вода описаног у тачки 2.2.2. б – веза - будућа ТС4 10/0,4kV и ћелија 25 у ТС 110/10kV Жарково. Условљену ТС 10/0,4kV прикључити на принципу „улаз – излаз".

2.3. **Опис мерног места: мерно разводни ормани у свему према Интерним стандардима ЕДБ С.Б1.1.330/00 и С.Б1.1.350/00**

2.4. Распоред мерних и заштитних уређаја:

Начин грејања објекта: централно грејање

		Намена	Комада	Pi (kW)	Pj (kW)	Аутоматски прекидач (A), Преносни однос СТ (A/A)
ФАЗА 1	Објекти: Л1, Л1Б, гаража	Станови Л1	10	30	27,6	3×40
		Станови Л1	3	25	22,08	3×32
		Станови Л1	269	20	17,25	3×25
		Станови Л1	8	16	11,04	3×16
		Пословни апартмани Л1	17	20	17,25	3×25
		Пословни апартмани Л1Б	10	20	17,25	3×25
		Локал Л1	2	40	34,5	3×50
		Локал Л1	3	20	17,25	3×25
		Лифт Л1	4	20	17,25	3xEZ63/25
		Заједничка потрошња Л1 станови	1	40	34,5	3×50
		Заједничка потрошња Л1 бизнис апартманин	1	20	17,25	3×25
		Заједничка потрошња Л1Б	1	20	17,25	3×25
		Лифт Л1Б	1	20	17,25	3xEZ63/25
		Лифт Л1Б гаража	1	20	17,25	3xEZ63/25
		Лифт Л1Б гаража	1	20	17,25	3xEZ63/25
		Топлотна подстаница Л1	1	20	17,25	3xEZ63/25
		Топлотна подстаница Л1Б	1	20	17,25	3xEZ63/25
		Спољно уређење Л1	1	20	17,25	3xEZ63/25
		Гаража Л1	1	69	69	MG 150/5
		Електро пуњачи	46	16	11,04	3×16
		Сигурносни системи	2	138	138	MG 250/5
		Јавна расвета	1	69	69	MG 150/5
	Објекти: Л2, Л2Б, гаража	Станови Л2	7	40	34,5	3×50
		Станови Л2	6	30	27,6	3×40
		Станови Л2	22	32	22,08	3×32
		Станови Л2	201	20	17,25	3×25
		Станови Л2Б	18	20	17,25	3×25
		Станови Л2Б	8	16	11,04	3×16
		Пословни апартмани Л2	17	20	17,25	3×25
		Пословни апартмани Л2Б	11	20	17,25	3×25
		Локали Л2	3	40	34,5	3×50
		Локали Л2	5	20	17,25	3×25
		Лифт Л2	4	20	17,25	3xEZ63/25
		Заједничка потрошња Л2	1	40	34,5	3×50
		Заједничка потрошња Л2 послови ап.	1	20	17,25	3×25
		Заједничка потрошња Л2Б	1	20	17,25	3×25
		Заједничка пот Л2Б послови ап.	1	20	17,25	3×25
		Лифт Л2Б	1	20	17,25	3xEZ63/25
		Топлотна подстаница Л2	1	20	17,25	3xEZ63/25
		Топлотна подстаница Л2Б	1	20	17,25	3xEZ63/25
		Спољно уређење	1	20	17,25	3×25
		Гаража Л2	1	69	69	MG 150/5

		Електро пуњачи	46	16	11,04	3×16
		Сигурносни системи	2	138	138	MG 250/5
ФАЗА 2	Објекат Л3 са гаражом	Станови Л3	5	50	34,5	3×50
		Станови Л3	4	30	27,6	3×40
		Станови Л3	218	20	17,25	3×25
		Станови Л3	36	16	11,04	3×16
		Локал Л3	1	50	43,47	3x63
		Локали Л3	3	40	27,6	3×40
		Локали Л3	6	20	17,25	3×25
		Депаданс Л3	1	63	43,47	3x63
		Лифт	3	20	17,25	3xEZ63/25
		Заједничка потрошња	1	40	34,5	3×50
		Топлотна подстаница	1	20	17,25	3xEZ63/25
		Спољно уређење	1	20	17,25	3×25
		Гаража Л3	1	69	69	MG 150/5
		Електро пуњачи	30	16	11,04	3×16
		Сигурносни системи	2	138	138	MG 250/5
	Објекат Л4 са гаражом	Станови Л4	3	50	43,47	3x63
		Станови Л4	12	40	27,6	3×40
		Станови Л4	212	25	17,25	3×25
		Станови Л4	52	16	11,04	3×16
		Пословни апартмани Л4	16	25	17,25	3×25
		Локал Л4	2	32	22,08	3×32
		Локал Л4	3	20	17,25	3×25
		Лифт Л4	2	20	17,25	3xEZ63/25
		Заједничка потрошња Л4	1	40	34,5	3×50
		Заједничка потрошња биз.ап.Л4	1	20	17,25	3×25
		Лифт Л4 бз.ап.	1	20	17,25	3xEZ63/25
		Топлотна подстаница Л4	1	20	17,25	3xEZ63/25
		Топлотна подстаница Л4 биз. Ап.	1	20	17,25	3xEZ63/25
		Спољно уређење	1	20	17,25	3×25
		Гаража	1	69	69	MG 150/5
		Електро пуњачи	36	16	11,04	3×16
		Сигурносни системи	2	120	120	MG 200/5
ФАЗА 3	Објекат Л5 са гаражом	Станови Л5	2	63	43,47	3x63
		Станови Л5	2	40	27,6	3×40
		Станови Л5	137	20	17,25	3×25
		Станови Л5	10	16	11,04	3×16
		Пословни апартмани Л5	2	40	27,6	3×40
		Пословни апартмани Л5	181	20	17,25	3×25
		Пословни апартмани Л5	12	16	11,04	3×16
		Локали Л5	3	25	17,25	3×25
		Депаданс Л5	1	63	43,47	3x63
		Лифт	1	80	80	MG 150/5
		Заједничка потрошња	1	40	34,5	3×50
		Заједничка потрошња	1	20	17,25	3×25
		Лифт у биз апарт.	4	20	17,25	3xEZ63/25

		Топлотна подстаница станови	1	20	17,25	3xEZ63/25
		Топлотна подстаница апарт.	1	20	17,25	3xEZ63/25
		Спољно уређење	1	20	17,25	3×25
		Гаража	1	69	69	MG 150/5
		Електро пуњачи	36	16	11,04	3×16
		Сигурносни системи	2	138	138	MG 250/5

- **Мерење утрошене електричне енергије** појединачних потрошача вршити трофазним двотарифним електричним бројилима лоцираним у МРО уз уградњу аутоматских прекидача ниског напона (типа У или Ц), односно топљивих осигурача, назначених струја приказаних у горњој табле. За гараже у свих 5 објеката, за јавну расвету, сигурносне системе полуиндиректних мерних група уз уградњу струјних мерних трансформатора преносног односа наведених у табели.

Мерење потрошње електричне енергије вршиће се мерним уређајима чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима Стручног савета ЈП ЕПС усвојеним 29.04.2011. за примену у АМ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског очитавања и управљања потрошњом са ДЛМС протоколом).

2.5. Врста прикључка: индивидуалан

2.6. Карактер прикључка: трајни

2.7. Додатни услови везани за пројектну документацију:

1) Уколико је предвиђено да се ТС 10/0,4kV граде у објекту морају бити задовољени следећи услови:
-ТС се мора налазити унутар (подземне) грађевинске линије.
-Пројектом решити вентилацију ТС тако да се загрејани ваздух из простора ТС избацује непосредно напоље.
-Пројектом предвидети кабловску канализацију потребног капацитета од ПВЦ цеви Ø100 као и потребан број кабловских шахтова минималних унутрашњих димензија 2x2(шхв)м, максималне дубине 4м, за увод 10kV и 0,4kV каблова од ТС до регулационе линије комплекса.
-Трасе кабловске канализације и шахтова ускладити са осталим инсталацијама у комплексу.
- Пројектом грађевинског дела решити топлотну, звучну и хидроизолацију просторије ТС у објекту.
- ТС лоцирати у складу са чланом 47. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл. гласник РС бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015): "Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена трансформаторска станица".

2) Пројектна документација мора да садржи мишљење "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд на:
-Локацију ТС 10/0,4 kV (приложити 2 ситуације са котама околног терена и уцртаним приступним путем најмање ширине и са падом мањим од 15% и 2 скице попречног пресека ТС);
-Трасу вода 10 и 0,4 kV (приложити 3 ситуације);
-Грађевински пројекат ТС 10/0,4 kV уколико је иста планирана у склопу објекта.

3) Пре почетка пројектовања електроенергетских објеката, потребно је прибавити сагласност на:
-Трасу прикључног вода за МРО и свих спратних МРО, уколико постоје и на трасе успонских водова;
-Локацију КПК, МРО и свих спратних МРО, уколико постоје.

4) На пројекат електроенергетских објеката је неопходно прибавити позитивно мишљење "Електродистрибуције Србије".

5) Прикључење предметног објекта на ДСЕЕ биће могуће након изградње прикључка за даљинско грејање.

3. **Место испоруке електричне енергије:** у мерно-разводним орманима

4. **Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења**

4.1. Уколико се ТС 10/0,4 kV условљена тачком 2.2.2. налази у згради, пројектом грађевинског дела решити топлотну, звучну и хидро изолацију исте

4.2. Снага кратког споја износи Ск"=250 MVA, рачуната на 10 kV сабирницама у ТС 10/0,4 kV из тачке 2.2.2.

4.3. Електродистрибутивна мрежа испоручиоца на коју се прикључује ТС 10/0,4 kV из тачке 2.2.2 има струју земљоспоја 300А

4.4. Начин заштите од пренапона, напона, корака и додира:
Поставити темељне уземљиваче код свих нових објеката и изградити унутрашњу електричну инсталацију објекта (објеката) према одобреном максималном оптерећењу. Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим правилницима, препорукама и стандардима из ове области.

4.5. Сва опрема која се уграђује у електроенергетске објекте који су условљени тачком 2.,овог решења мора да буде у складу са Интерним стандардима ЕДБ д.о.о. Београд и Техничким препорукама ЕД Србије и одобрена од стране одговарајуће Стручне групе "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд.

5. Уговорне обавезе и трошкови

Међусобни односи Инвеститора и "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд су дефинисани посебним Уговором (Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ), који ће бити закључен у складу са одредбом члана 135. Закона о планирању и изградњи у ком су дефинисани и трошкови прикључења на ДСЕЕ.

Обрачун накнаде за прикључење врши се у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл.гласник РС", бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	НИСУ ДЕФИНИСАНИ
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	24.065.096,28 РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	24.065.096,28 РСД.

Уколико је изградња ТС 10/0,4 kV планирана у објекту, потребно је да инвеститор, пре подношења захтева за закључење Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, прибави сагласност "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд на грађевински пројекат просторије предвиђене за ТС 10/0,4 kV.
За закључење Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката Инвеститор је дужан да се обрати "Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд, Сектору планирања и инвестиција, Господар Јевремова 28, Београд.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 180 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.
По захтеву надлежног органа "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.
Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

Странка има право да по овлашћењу „"Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након добијања грађевинске дозволе, директно обратити "Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново Брдо ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола за објекат који се прикључује;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација од изабраног снабдевача о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом;
3. Информација да је за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. ИЗМЕШТАЊЕ И ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋИХ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКАТА УГРОЖЕНИХ У ТОКУ РАДОВА НА ИЗГРАДЊИ ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА:

Достављамо вам у електронској форми уцртане постојеће подземне електроенергетске водове, с тим што постоји могућност да се у граници плана, налазе и водови за које ми немамо податке, као и да се у међувремену од издавања ових Услова до почетка извођења радова поставе нови подземни водови, те је потребна крајња опрезност приликом извођења радова.

9.1. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката

9.1.1. Водови 10 и 0,4 kV

- Надземну електродистрибутивну мрежу напона 10 и 0,4 kV угрожену у току радова на изградњи предметних објеката изместити на безбедно место, а по потреби каблирати.
- Уколико се нове трасе водова нађу испод коловоза, водове 10 и 0,4 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника ∅ 100.
- Предвидети 100% резерве за кабловске водове 10 kV, и 50% резерве за кабловске водове 0,4 kV, у броју отвора кабловске канализације.
- За каблирање и измештање:
  подземних водова 10 kV користити водове типа и пресека XHE 49-A 3×(1×150/25мм²).
  подземних водова 0,4 kV водове користити водове типа и пресека XP00-A 3×150+70мм².
- За измештање надземних водова 10 kV и 0,4 kV користити постојеће пресеке.
- У случају да није могуће користити постојеће пресека, користити водове типа и пресека XHE 48/O-A 3×(1×70)+50мм², 10kV, X00/O-A 3×70+54,6мм², 0,4 kV.

9.2. Општи услови за измештање и заштиту постојећих електроенергетских објеката:

- Приликом извођења радова, задржати све постојеће галванске везе, осим за објекте који се руше ради изградње планираних објеката.
- При измештању водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова.
- Приликом измештања надземног вода потребно је обезбедити сигурносну висину и минимално сигурносно растојање измештеног надземног вода од планираног објекта, као и од постојећих објеката.
- При извођењу радова заштити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећења изолације и оловног плашта.
- У траси електроенергетских водова не сме да се налази никакав објекат који би угрожавао или онемогућавао приступ водовима у случају квара.
- Пре почетка пројектовања подносилац захтева је дужан да прибави сагласност на трасу водова 10 и 0,4kV (приложити 3 ситуације) од Службе Техничке документације "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, Г. Јевремова 26-28/ИВ.
- По завршетку пројектовања, доставити пројекат на ревизију Одељењу за преглед пројеката и послове Стручног савета овог Привредног друштва, Господар Јевремова 26-28/ИИ.
- Пре извођења радова обратити се Служби Техничке документације "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд за снимање траса положених кабловских водова пре затрпавања (везе кабловских водова, тип и пресек, одмерања од објеката дуж трасе, врста и дужина прелаза, спојнице при уклапању, тачна позиција КПК).
- Све радове извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд.
- Пре почетка извођења радова подносилац захтева је дужан да се обрати ради надзора над извођењем радова: Служби за одржавање ЕЕО СН И НН Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд ул. Милана Топлице бб.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавезни да се у писаној форми обрати Служби за одржавање ЕЕО СН И НН Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Баново брдо, ул. Милана Топлице бб – за објекте 10 и 0,4 kV, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за одржавање ЕЕО СН И НН.
- Све трошкове настале при извођењу наведених радова на измештању и заштити постојећих и планираних електроенергетских објеката због изградње вода сноси инвеститор. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС" бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

10. Ови Услови имају важност 12 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

11. Ови Услови обавезују "Електродистрибуцију Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново Брдо само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

Директор Дирекције за
планирање и инвестиције

Предраг Матић, дипл.инж.ел.

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *

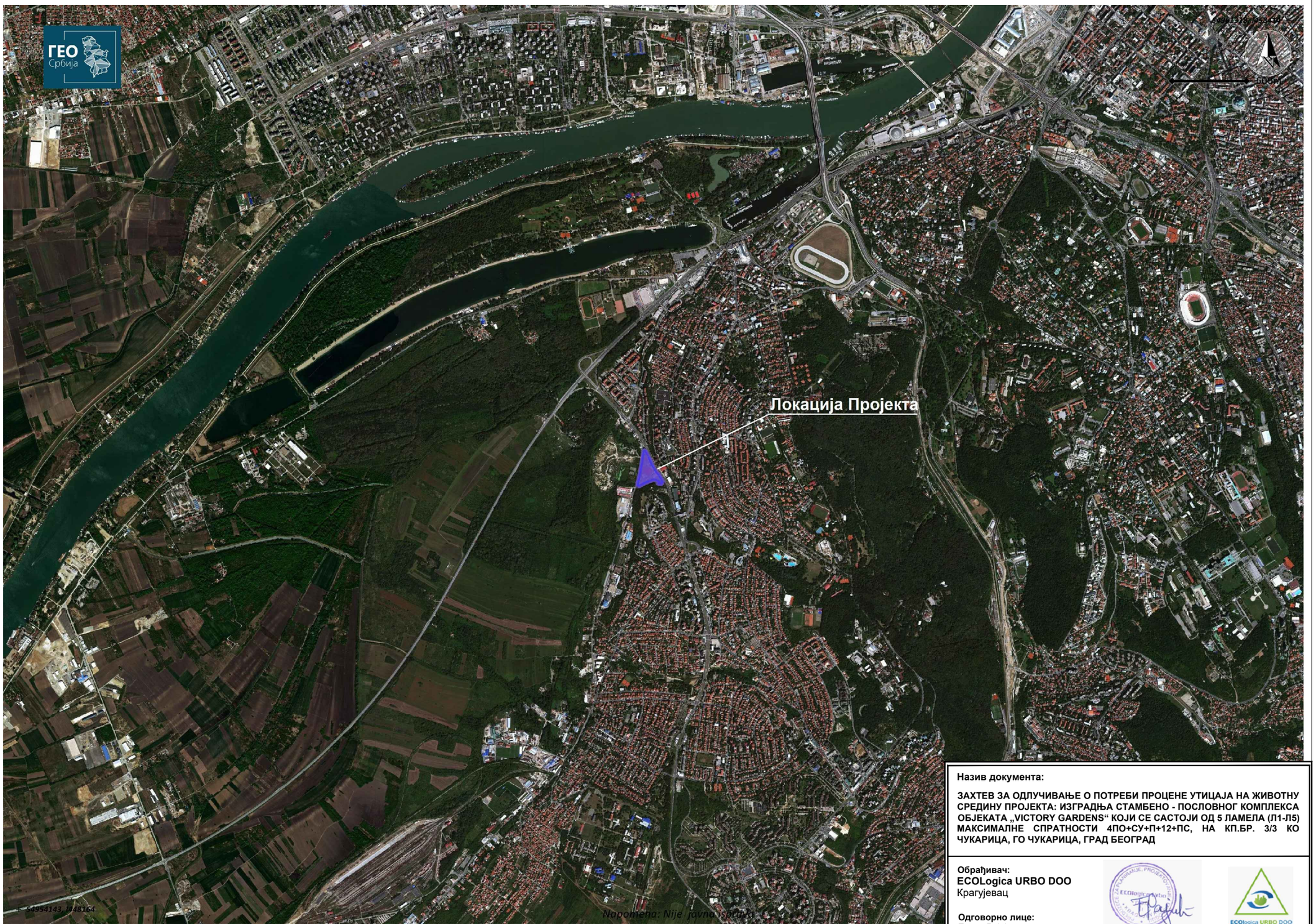
4

р.б

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Графички прилози:

- Макролокација;
- Микролокација;
- Ситуациони план заузетости;
- Ситуациони план са основним параметрима;
- Ситуациони план са основом приземља на коти 76.50;
- Ситуациони план са основом приземља на коти 86.60;
- Ситуациони план са основом крова;
- Ситуациони план партерног уређења;
- Ситуациони план са основом приземља на коти 76.50 - допуна ЕДВ;
- Ситуациони план са основом приземља на коти 86.60 - допуна ЕДВ;
- Пресек са удаљењима 1-1;
- Пресек са удаљењима 2-2;
- Пресек са удаљењима 3-3;
- Пресек са удаљењима 4-4;
- Изглед 1 – Улични фронт из улице Милорада Јовановића;
- Изглед 2 – Улични фронт из улице Ендија Ворхола;



Назив документа:

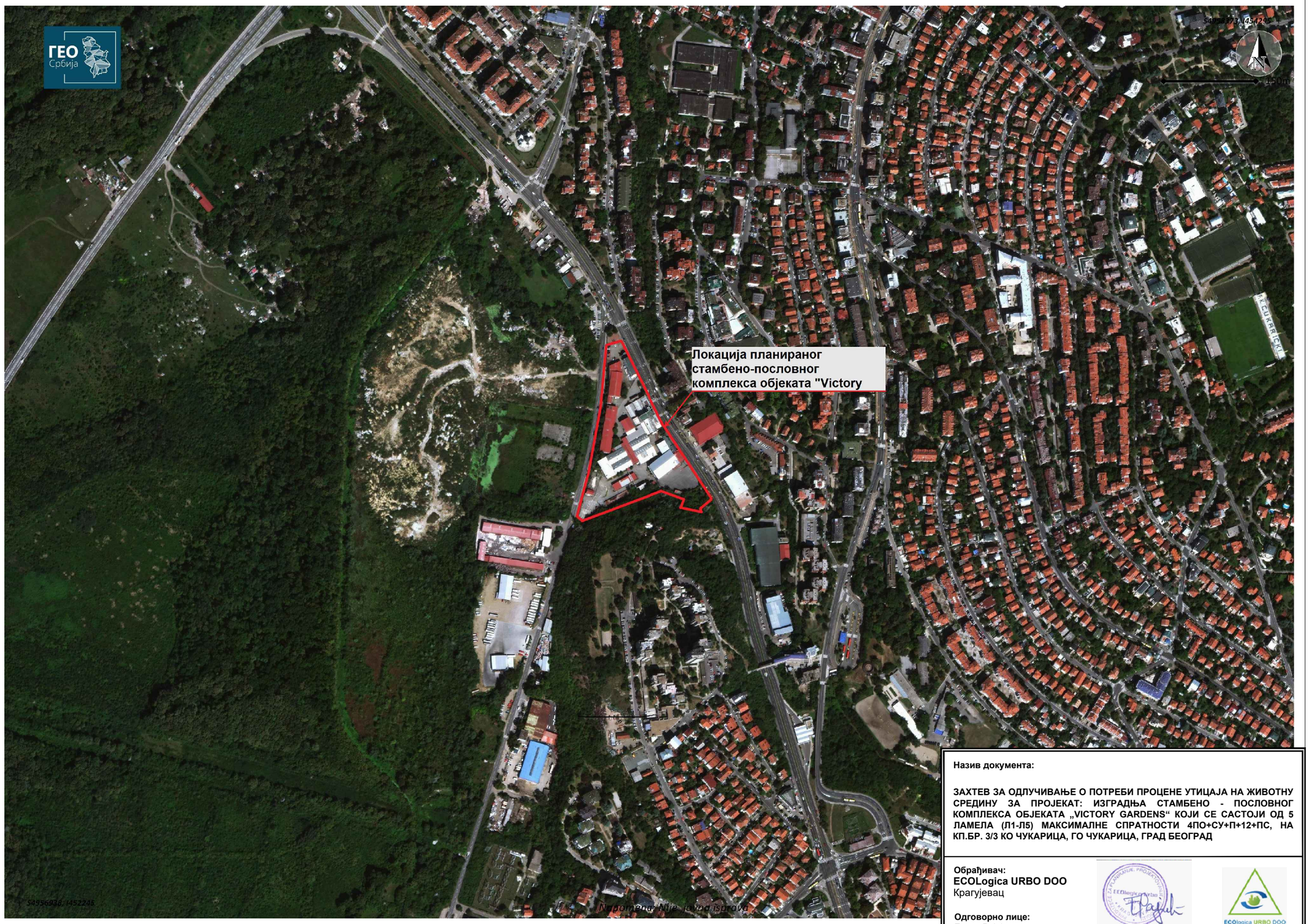
ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРОЈЕКТА: ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ОБЈЕКАТА „VICTORY GARDENS“ КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 5 ЛАМЕЛА (Л1-Л5) МАКСИМАЛНЕ СПРАТНОСТИ 4ПО+СУ+П+12+ПС, НА КП.БР. 3/3 КО ЧУКАРИЦА, ГО ЧУКАРИЦА, ГРАД БЕОГРАД

Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:

ЛОКАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ПРОЈЕКТА - МАКРОЛОКАЦИЈА



Назив документа:

ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ОБЈЕКАТА „VICTORY GARDENS“ КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 5 ЛАМЕЛА (Л1-Л5) МАКСИМАЛНЕ СПРАТНОСТИ 4ПО+СУ+П+12+ПС, НА КП.БР. 3/3 КО ЧУКАРИЦА, ГО ЧУКАРИЦА, ГРАД БЕОГРАД

Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:

ЛОКАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ПРОЈЕКТА - МИКРОЛОКАЦИЈА



NAPOMENE

OVAJ DOKUMENT I INFORMACIJE KOJE SADRŽI SU VLASNIŠTVO RMJM SRBIJA. ZAŠTIĆENI SU AUTORSKIM PRAVOM I NE MOGU SE REPRODUKOVATI ILI KOPIRATI BEZ PISMENOG ODOBRENJA VLASNIKA.
GRAFIČKI PRILOZI U OVOM DOKUMENTU SU IZRAĐENI NA OSNOVU DOSTUPNIH INFORMACIJA I MOGU BITI MENJANI U DALJOJ RAZRADI. IZMENE OVOG DOKUMENTA DOZVOLJENE SU SAMO UZ PISMENO ODOBRENJE VLASNIKA.

Investitor

Victory Gardens d.o.o. Beograd,
ul. Bulevar Mihajla Milankovića Br. 11v,
PIB 112744771, MB 21730963

Naziv objekta

Stambeno-poslovni kompleks „Victory Gardens" spratnosti lamela L1: ulaz A: 4Po+Su+P+12+Ps i ulaz B: 2Po+Pr+2, L2: ulaz A: 4Po+Su+P+10+Ps i ulaz B: 2Po+Pr+2, L3: 2Po+P+12+Ps, L4: 2Po+P+10+Ps i L5: 2Po+P+12+Ps na K.P. 3/3, K.O. Čukarica, Ul. Endija Vorhola BB u Beogradu

Autor projekta

RMJM Serbia d.o.o.
Bulevar Zorana Đinđića 094/52,
Beograd, Novi Beograd,
Republika Srbija

Deo projektne dokumentacije	Vrsta tehničke dokumentacije
	Idejno rešenje (IDR)
Odgovorni projektant	**Sveska br.**
Goran Nikolić, d.i.a.	-
Potpis i Broj Licence	
300 I559 10	

Naziv crteža

Situacioni plan sa podelom po fazama

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
RMJM	PS	JKN
Br. crteža	**Razmera**	**Datum**
1.7.0.01	1:500	05.2023
Oznaka crteža		**Revizija**
KD_VG_IDR_AR_PL_S_01		R00
Napomena		**Broj predmeta**
-		



NAPOMENE

OVAJ DOKUMENT I INFORMACIJE KOJE SADRŽI SU VLASNIŠTVO RMJM SRBIJA. ZAŠTIĆENI SU AUTORSKIM PRAVOM I NE MOGU SE REPRODUKOVATI ILI KOPIRATI BEZ PISMENOG ODOBRENJA VLASNIKA.
GRAFIČKI PRILOZI U OVOM DOKUMENTU SU IZRAĐENI NA OSNOVU DOSTUPNIH INFORMACIJA I MOGU BITI MENJANI U DALJOJ RAZRADI. IZMENE OVOG DOKUMENTA DOZVOLJENE SU SAMO UZ PISMENO ODOBRENJE VLASNIKA.

Investitor

Victory Gardens d.o.o. Beograd,
ul. Bulevar Mihajla Milankovića Br. 11v,
PIB 112744771, MB 21730963

Naziv objekta

Stambeno-poslovni kompleks „Victory Gardens" spratnosti lamela L1: ulaz A: 4Po+Su+P+12+Ps i ulaz B: 2Po+Pr+2, L2: ulaz A: 4Po+Su+P+10+Ps i ulaz B: 2Po+Pr+2, L3: 2Po+P+12+Ps, L4: 2Po+P+10+Ps i L5: 2Po+P+12+Ps na K.P. 3/3, K.O. Čukarica, Ul. Endija Vorhola BB u Beogradu

Autor projekta

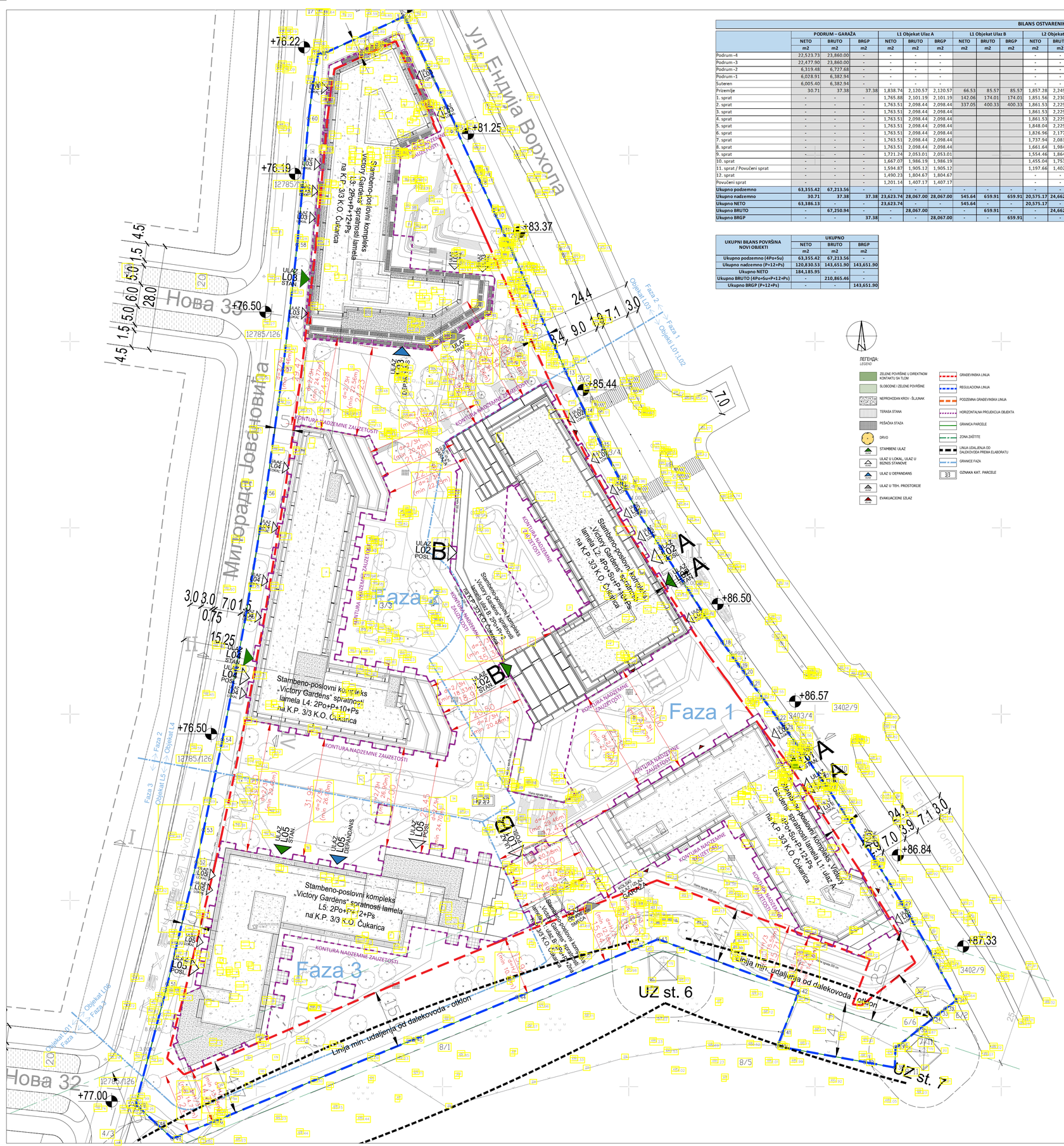
RMJM Serbia d.o.o.
Bulevar Zorana Đinđića 094/52,
Beograd, Novi Beograd,
Republika Srbija

Deo projektne dokumentacije	Vrsta tehničke dokumentacije
	Idejno rešenje (IDR)
Odgovorni projektant	**Sveska br.**
Goran Nikolić, d.i.a.	-
Potpis i Broj Licence	
300 I559 10	

Naziv crteža

Situacioni plan zauzetosti

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
RMJM	PS	JKN
Br. crteža	**Razmera**	**Datum**
1.7.0.01a	1:500	05.2023
Oznaka crteža		**Revizija**
KD_VG_IDR_AR_PL_S_01a		R00
Napomena		**Broj predmeta**
-		



BILANS OSTVARENIH POVRŠINA

	PODRUM – GARAŽA			L1 Objekat Ulaz A			L1 Objekat Ulaz B			L2 Objekat Ulaz A			L2 Objekat Ulaz B			L3 Objekat			L4 Objekat			L5 Objekat		
	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP
	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2
Podrum -4	22,523.73	23,860.00	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podrum -3	22,477.90	23,860.00	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podrum -2	6,319.48	6,727.68	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podrum -1	6,028.91	6,382.94	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Suteren	6,005.40	6,382.94	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prizemlje	30.71	37.38	37.38	1,838.74	2,120.57	2,120.57	66.53	85.57	85.57	1,857.28	2,249.29	2,249.29	1,111.48	1,286.61	1,286.61	1,897.98	2,106.75	2,106.75	2,145.23	2,474.32	2,474.32	2,042.38	2,370.17	2,370.17
1. sprat	-	-	-	1,765.88	2,101.19	2,101.19	142.06	174.01	174.01	1,851.56	2,230.10	2,230.10	1,083.10	1,253.29	1,253.29	1,744.10	2,035.07	2,035.07	1,962.90	2,300.04	2,300.04	2,034.98	2,416.41	2,416.41
2. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44	337.05	400.33	400.33	1,861.53	2,229.96	2,229.96	1,083.10	1,252.76	1,252.76	1,736.21	2,073.53	2,073.53	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,026.82	2,416.42	2,416.42
3. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,861.53	2,229.96	2,229.96				1,736.21	2,073.53	2,073.53	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
4. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,861.53	2,229.96	2,229.96				1,736.21	2,073.53	2,073.53	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
5. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,848.04	2,229.73	2,229.73				1,738.97	2,073.47	2,073.47	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
6. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,826.96	2,177.57	2,177.57				1,738.97	2,073.47	2,073.47	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
7. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,737.94	2,081.31	2,081.31				1,738.97	2,073.47	2,073.47	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
8. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,661.64	1,984.01	1,984.01				1,739.57	2,070.72	2,070.72	1,916.89	2,264.14	2,264.14	2,012.39	2,414.32	2,414.32
9. sprat	-	-	-	1,721.24	2,053.01	2,053.01				1,554.46	1,864.16	1,864.16				1,739.57	2,070.72	2,070.72	1,830.45	2,150.20	2,150.20	1,909.34	2,291.93	2,291.93
10. sprat	-	-	-	1,667.07	1,986.19	1,986.19				1,455.04	1,753.70	1,753.70				1,739.57	2,070.72	2,070.72	1,681.25	2,000.93	2,000.93	1,853.57	2,236.46	2,236.46
11. sprat / Povučeni sprat	-	-	-	1,594.87	1,905.12	1,905.12				1,197.66	1,402.41	1,402.41				1,671.27	1,980.95	1,980.95	1,311.81	1,520.17	1,520.17	1,795.60	2,157.58	2,157.58
12. sprat	-	-	-	1,490.23	1,804.67	1,804.67				-	-	-				1,457.28	1,744.17	1,744.17	-	-	-	1,744.49	2,095.21	2,095.21
Povučeni sprat	-	-	-	1,201.14	1,407.17	1,407.17				-	-	-				1,056.38	1,459.63	1,459.63	-	-	-	1,228.82	1,460.50	1,460.50
Ukupno podzemno	**63,355.42**	**67,213.56**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ukupno nadzemno	**30.71**	**37.38**	**37.38**	**23,623.74**	**28,067.00**	**28,067.00**	**545.64**	**659.91**	**659.91**	**20,575.17**	**24,662.16**	**24,662.16**	**3,277.68**	**3,792.66**	**3,792.66**	**23,471.26**	**27,979.73**	**27,979.73**	**22,595.99**	**26,522.46**	**26,522.46**	**26,710.34**	**31,930.60**	**31,930.60**
Ukupno NETO	**63,386.13**	-	-	**23,623.74**	-	-	**545.64**	-	-	**20,575.17**	-	-	**3,277.68**	-	-	**23,471.26**	-	-	**22,595.99**	-	-	**26,710.34**	-	-
Ukupno BRUTO	-	**67,250.94**	-	-	**28,067.00**	-	-	**659.91**	-	-	**24,662.16**	-	-	**3,792.66**	-	-	**27,979.73**	-	-	**26,522.46**	-	-	**31,930.60**	-
Ukupno BRGP	-	-	**37.38**	-	-	**28,067.00**	-	-	**659.91**	-	-	**24,662.16**	-	-	**3,792.66**	-	-	**27,979.73**	-	-	**26,522.46**	-	-	**31,930.60**

UKUPNI BILANS POVRŠINA NOVI OBJEKTI	UKUPNO		
	NETO	BRUTO	BRGP
	m2	m2	m2
Ukupno podzemno (4Po+Su)	**63,355.42**	**67,213.56**	-
Ukupno nadzemno (P+12+Ps)	**120,830.53**	**143,651.90**	**143,651.90**
Ukupno NETO	**184,185.95**	-	-
Ukupno BRUTO (4Po+Su+P+12+Ps)	-	**210,865.46**	-
Ukupno BRGP (P+12+Ps)	-	-	**143,651.90**

LEGENDA:
LEGEND

- ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE
- NEPROHODAN KROV - ŠLJUNAK
- TERASA STANA
- PEŠAČKA STAZA
- DRVO
- STAMBENI ULAZ
- ULAZ U LOKAL, ULAZ U BIZNIS STANOVE
- ULAZ U DEPANDANS
- ULAZ U TEH. PROSTORIJE
- EVAKUACIONI IZLAZ
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA
- GRANICA PARCELE
- ZONA ZAŠTITE
- LINIJA UDALJENJA OD DALEKOVODA PREMA ELABORATU
- GRANICE FAZA
- OZNAKA KAT. PARCELE

KALKULACIJA URBANISTIČKIH PARAMETARA, OSTVARENIH POVRŠINA I BROJA PARKING MESTA

PARAMETRI POVRŠINA			Uslov iz P.P.	NOVI OBJEKTI: Ostvareno projektom m2	NOVI OBJEKTI: Ostvareno projektom %
Površina GP 1 (k.p.3/3 K.O. Čukarica)	P par.	m2	30241.00	30,241.00	100.00%
Zauzetost (nadzemno)	max	m2	Max 60%	13,360.19	44.18%
Zauzetost (podzemno)	max	m2	Max 85%	23,860.00	78.90%
BRGP	max	m2		143,651.90	-
Namena – Stanovanje	max 80%			114,684.27	79.83%
Kompat bilna namena – Komercijalni sadržaji i Biz. Apartmani	min 20%			27,890.09	19.42%
Depandans KDU				1,077.54	0.75%
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE					
Ukupno	Min 40%	m2	12,096.40	16,734.82	55.33%
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	Min 10%	m2	3,024.10	4,004.16	13.24%
Ostalo zelenilo	Min 30%	m2	9,072.30	12,730.66	42.09%
Ostale slobodne površine					
VOLUMETRIJSKI PARAMETRI					
Maksimalna visina objekta / visina slemena		m	48.00	0.00	-
Maksimalna kota venca objekta u odnosu na kotu pristupne saobraćajnice		m	44.20	0.00	-
PARKING					
Parking stanovi	1.1 PM / 1 stan	1245x1.1	kom	1370	1370	-
Parking komercijalnog sadržaja i poslovnih apartmana	1 PM /60m2 NGP	19669.53/60	kom	328	328	-
Depandans i KDU	1 PM / 1 grupa dece	8 grupa	kom	8	8	-
Ukupno parking mesta na parceli			**kom**	**1706**	**1706**	**-**

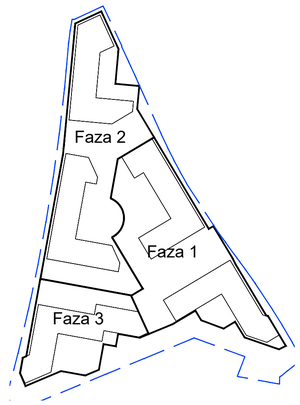
BILANS OSTVARENIH PARKING MESTA

	Faza I br. PM	Faza II br. PM	Faza III br. PM	Ukupno Po spratu	Od toga PM za invalide
Suteren	150	-	-	150	10
Podrum -1	149	-	-	149	10
Podrum -2	137	-	-	137	10
Podrum -3	222	260	147	629	29
Podrum -4	231	263	147	641	27
Ukupno	889	523	294	1706	86
	(48 inv PM)	(23 inv PM)	(15 inv PM)		
Učešće parking mesta za invalide u ukupnom broju parking mesta:	86 PM > 5%				

PROTIVPOŽARNI PARAMETRI PODZEMNE GARAŽE

NETO korisna površina garaže			Kategorija
Po -4 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	21,244.51	
Po -3 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	20,963.10	
Po -2 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	5,567.94	
Po -1 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	5,508.82	
Su – Saobraćajnice, parking mesta	m2	5,348.50	
UKUPNO	m2	58,632.87	Velika garaža

Kapaciteti objekata:		FAZA 1	FAZA 2	FAZA 3
	Ukupan broj stambenih jedinica:	Objekta L1A:290 Objekat L1B: - **Objekat L1: 290**	Objekat L3: 263	Objekat L5: 151
		Objekta L1A:236 Objekat L1B: 26 **Objekat L2: 262**	Objekat L4: 279	
		Ukupno faza 1: 552	**Ukupno faza 2:** 542	**Ukupno faza 3:** 151
		Ukupno IDR faza 1, faza 2 i faza 3: 1245		
		FAZA 1	**FAZA 2**	**FAZA 3**
	Ukupan broj lokala / biznis apartmana (komercijalnih jedinica):	Objekat L1: 4/27 Objekta L1A:4/17 Objekat L1B: -/10	Objekat L3: 10	Objekat L3: 3/195
		Objekat L2: 8/28 Objekta L2A:8/17 Objekat L2B:-/11	Objekat L4: 5/16	
		Ukupno faza 1: 12/55	**Ukupno faza 2:** 15/16	**Ukupno faza 3:** 3/195
		Ukupno IDR faza 1, faza2 i faza 3: 31/266		
		FAZA 1	**FAZA 2**	**FAZA 3**
	Ukupan broj depadansa PU:	Objekat L1: /	Objekat L3: 1	Objekat L5: 1
		Objekat L2: /	Objekat L4: /	
		Ukupno faza 1: /	**Ukupno faza 2:** 1	**Ukupno faza 3:** 1
		Ukupno IDR faza 1, faza 2 i faza 3: 2		



Oznaka	Y	X	H	Hd	SYM	Pozic	BLG	KO
1	7453616.670	4958827.460	0.000	0.000 29		__00	NB	0
2	7453617.970	4958827.230	0.000	0.000 29		__00	NB	0
3	7453639.440	4958837.120	0.000	0.000 29		__00	NB	0
4	7453639.820	4958837.290	0.000	0.000 29		__00	NB	0
5	7453653.820	4958807.450	0.000	0.000 29		__00	NB	0
6	7453653.560	4958807.190	0.000	0.000 29		__00	NB	0
7	7453658.870	4958795.650	0.000	0.000 29		__00	NB	0
8	7453660.240	4958792.670	0.000	0.000 29		__00	NB	0
9	7453663.680	4958785.200	0.000	0.000 29		__00	NB	0
10	7453664.260	4958783.930	0.000	0.000 29		__00	NB	0
11	7453666.020	4958780.000	0.000	0.000 29		__00	NB	0
12	7453666.720	4958778.440	0.000	0.000 29		__00	NB	0
13	7453683.200	4958741.660	0.000	0.000 29		__00	NB	0
14	7453688.040	4958731.420	0.000	0.000 29		__00	NB	0
15	7453692.540	4958722.400	0.000	0.000 29		__00	NB	0
16	7453697.250	4958713.490	0.000	0.000 29		__00	NB	0
17	7453702.380	4958704.310	0.000	0.000 29		__00	NB	0
18	7453725.120	4958669.260	0.000	0.000 29		__00	NB	0
19	7453729.600	4958663.070	0.000	0.000 29		__00	NB	0
20	7453730.900	4958661.410	0.000	0.000 29		__00	NB	0
21	7453733.010	4958658.260	0.000	0.000 29		__00	NB	0
22	7453739.780	4958649.090	0.000	0.000 29		__00	NB	0
23	7453741.690	4958646.500	0.000	0.000 29		__00	NB	0
24	7453745.800	4958640.940	0.000	0.000 29		__00	NB	0
25	7453751.690	4958632.590	0.000	0.000 29		__00	NB	0
26	7453753.010	4958630.730	0.000	0.000 29		__00	NB	0
27	7453753.220	4958630.430	0.000	0.000 29		__00	NB	0
28	7453766.200	4958610.770	0.000	0.000 29		__00	NB	0
29	7453773.360	4958599.290	0.000	0.000 29		__00	NB	0
30	7453781.030	4958586.150	0.000	0.000 29		__00	NB	0
31	7453787.960	4958573.190	0.000	0.000 29		__00	NB	0
32	7453784.998	4958570.920	0.000	0.000 29		__00	NB	0
33	7453783.311	4958569.619	0.000	0.000 29		__00	NB	0
34	7453781.361	4958568.084	0.000	0.000 29		__00	NB	0
35	7453777.588	4958565.200	0.000	0.000 29		__00	NB	0
36	7453772.610	4958561.090	0.000	0.000 29		__00	NB	0
37	7453771.629	4958560.571	0.000	0.000 29		__00	NB	0
38	7453771.433	4958555.140	0.000	0.000 29		__00	NB	0
39	7453763.376	4958556.615	0.000	0.000 29		__00	NB	0
40	7453739.911	4958560.869	0.000	0.000 29		__00	NB	0
41	7453741.350	4958564.570	0.000	0.000 29		__00	NB	0
42	7453745.620	4958575.580	0.000	0.000 29		__00	NB	0
43	7453707.870	4958589.580	0.000	0.000 29		__00	NB	0
44	7453669.971	4958574.049	0.000	0.000 29		__00	NB	0
45	7453642.232	4958562.675	0.000	0.000 29		__00	NB	0
46	7453588.672	4958540.685	0.000	0.000 29		__00	NB	0
47	7453577.468	4958536.090	0.000	0.000 29		__00	NB	0
48	7453573.190	4958540.070	0.000	0.000 29		__00	NB	0
49	7453567.880	4958544.990	0.000	0.000 29		__00	NB	0
50	7453567.590	4958545.070	0.000	0.000 29		__00	NB	0
51	7453576.150	4958577.560	0.000	0.000 29		__00	NB	0
52	7453583.930	4958610.250	0.000	0.000 29		__00	NB	0
53	7453585.850	4958618.890	0.000	0.000 29		__00	NB	0
54	7453590.930	4958643.110	0.000	0.000 29		__00	NB	0
55	7453597.140	4958676.130	0.000	0.000 29		__00	NB	0
56	7453602.550	4958709.290	0.000	0.000 29		__00	NB	0
57	7453607.170	4958742.570	0.000	0.000 29		__00	NB	0
58	7453611.000	4958775.960	0.000	0.000 29		__00	NB	0
59	7453612.270	4958790.000	0.000	0.000 29		__00	NB	0
60	7453614.060	4958800.880	0.000	0.000 29		__00	NB	0
61	7453615.220	4958819.080	0.000	0.000 29		__00	NB	0

NAPOMENE

OVAJ DOKUMENT I INFORMACIJE KOJE SADRŽI SU VLASNIŠTVO RMJM SRBIJA. ZAŠTIĆENI SU AUTORSKIM PRAVOM I NE MOGU SE REPRODUKOVATI ILI KOPIRATI BEZ PIS MENOG ODOBRENJA VLASNIKA.
GRAFIČKI PRILOZI U OVOM DOKUMENTU SU IZRAĐENI NA OSNOVU DOSTUPNIH INFORMACIJA I MOGU BITI MENJANI U DALJOJ RAZRADI. IZMENE OVOG DOKUMENTA DOZVOLJENE SU SAMO UZ PISMENO ODOBRENJE VLASNIKA.

Investitor
Victory Gardens d.o.o. Beograd,
ul. Bulevar Milutina Milankovića Br. 11v,
PIB 112744771, MB 21730963

Naziv objekta
Stambeno-poslovni kompleks „Victory Gardens" spratnosti lamela L1: ulaz A: 4Po+Su+P+12+Ps i ulaz B: 2Po+P+2, L2: ulaz A: 4Po+Su+P+10+Ps i ulaz B: 2Po+P+2, L3: 2Po+P+12+Ps, L4: 2Po+P+10+Ps i L5: 2Po+P+12+Ps na K.P. 3/3, K.O. Čukarica, Ul. Endija Vorhola BB u Beogradu

Autor projekta
RMJM Serbia d.o.o.
Bulevar Zorana Đinđića 094/52,
Beograd, Novi Beograd,
Republika Srbija

Deo projektne dokumentacije

Vrsta tehničke dokumentacije
Idejno rešenje (IDR)

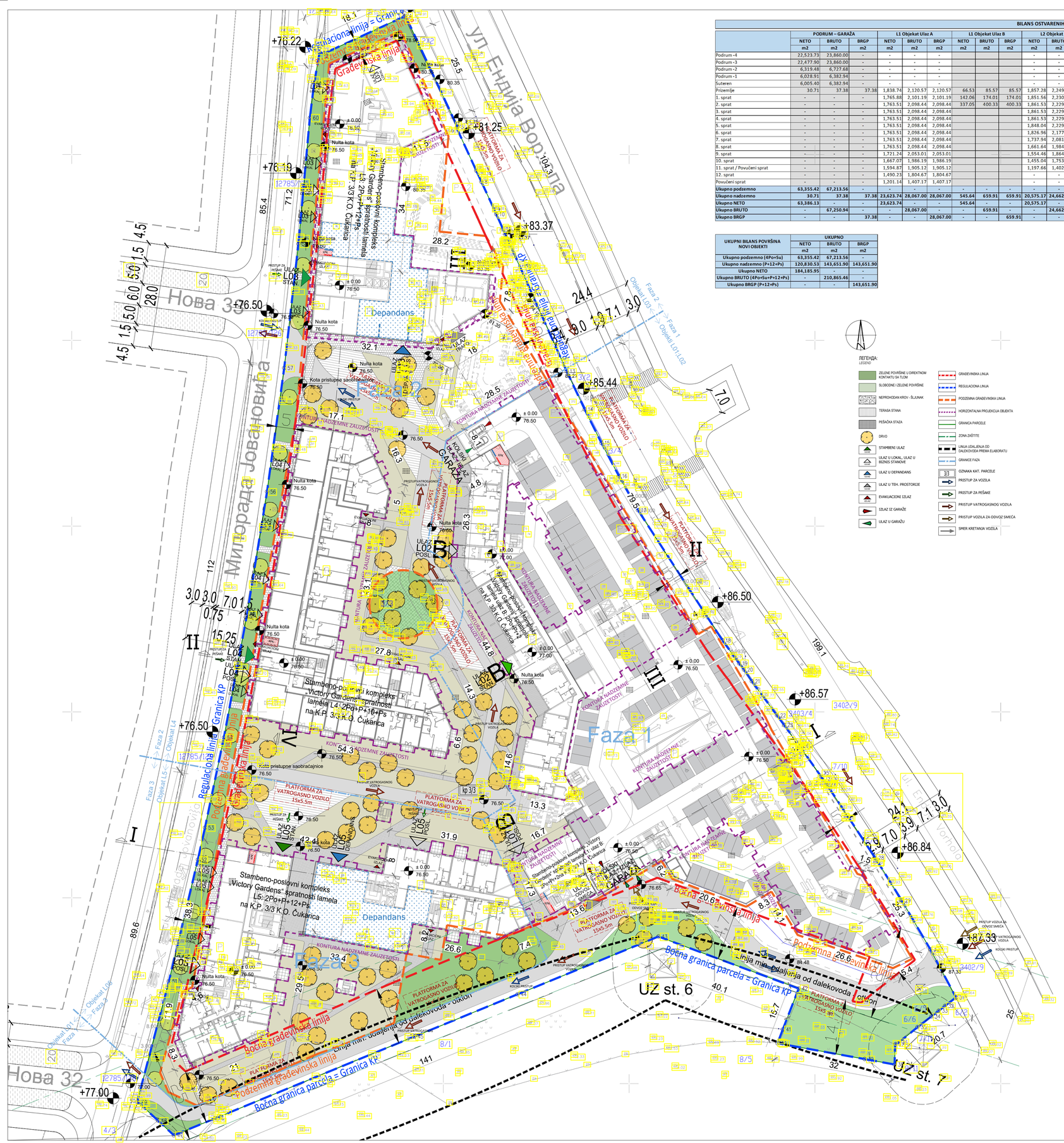
Odgovorni projektant
Goran Nikolić, d.i.a.

Sveska br.
-

Potpis i Broj Licence
300 I559 10

Naziv crteža
Situacioni plan sa osnovnim parametrima

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
RMJM	PS	JKN
Br. crteža	**Razmera**	**Datum**
1.7.0.02	1:500	05.2023
Oznaka crteža		**Revizija**
KD_VG_IDR_AR_PL_S_02		R00
Napomena		**Broj predmeta**
-		



BILANS OSTVARENIH POVRŠINA

	PODRUM – GARAŽA			L1 Objekat Ulaz A			L1 Objekat Ulaz B			L2 Objekat Ulaz A			L2 Objekat Ulaz B			L3 Objekat			L4 Objekat			L5 Objekat		
	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP
	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2
Podrum -4	22,523.73	23,860.00	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podrum -3	22,477.90	23,860.00	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podrum -2	6,319.48	6,727.68	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podrum -1	6,028.91	6,382.94	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Suteren	6,005.40	6,382.94	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prizemlje	30.71	37.38	37.38	1,838.74	2,120.57	2,120.57	66.53	85.57	85.57	1,857.28	2,249.29	2,249.29	1,111.48	1,286.61	1,286.61	1,897.98	2,106.75	2,106.75	2,145.23	2,474.32	2,474.32	2,042.38	2,370.17	2,370.17
1. sprat	-	-	-	1,765.88	2,101.19	2,101.19	142.06	174.01	174.01	1,851.56	2,230.10	2,230.10	1,083.10	1,253.29	1,253.29	1,744.10	2,035.07	2,035.07	1,962.90	2,300.04	2,300.04	2,034.98	2,416.41	2,416.41
2. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44	337.05	400.33	400.33	1,861.53	2,229.96	2,229.96	1,083.10	1,252.76	1,252.76	1,736.21	2,073.53	2,073.53	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,026.82	2,416.42	2,416.42
3. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,861.53	2,229.96	2,229.96				1,736.21	2,073.53	2,073.53	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
4. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,861.53	2,229.96	2,229.96				1,736.21	2,073.53	2,073.53	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
5. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,848.04	2,229.73	2,229.73				1,738.97	2,073.47	2,073.47	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
6. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,826.96	2,177.57	2,177.57				1,738.97	2,073.47	2,073.47	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
7. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,737.94	2,081.31	2,081.31				1,738.97	2,073.47	2,073.47	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
8. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,661.64	1,984.01	1,984.01				1,739.57	2,070.72	2,070.72	1,916.89	2,264.14	2,264.14	2,012.39	2,414.32	2,414.32
9. sprat	-	-	-	1,721.24	2,053.01	2,053.01				1,554.46	1,864.16	1,864.16				1,739.57	2,070.72	2,070.72	1,830.45	2,150.20	2,150.20	1,909.34	2,291.93	2,291.93
10. sprat	-	-	-	1,667.07	1,986.19	1,986.19				1,455.04	1,753.70	1,753.70				1,739.57	2,070.72	2,070.72	1,681.25	2,000.93	2,000.93	1,853.57	2,236.46	2,236.46
11. sprat / Povučeni sprat	-	-	-	1,594.87	1,905.12	1,905.12				1,197.66	1,402.41	1,402.41				1,671.27	1,980.95	1,980.95	1,311.81	1,520.17	1,520.17	1,795.60	2,157.58	2,157.58
12. sprat	-	-	-	1,490.23	1,804.67	1,804.67				-	-	-				1,457.28	1,744.17	1,744.17	-	-	-	1,744.49	2,095.21	2,095.21
Povučeni sprat	-	-	-	1,201.14	1,407.17	1,407.17				-	-	-				1,056.38	1,459.63	1,459.63	-	-	-	1,228.82	1,460.50	1,460.50
Ukupno podzemno	**63,355.42**	**67,213.56**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ukupno nadzemno	**30.71**	**37.38**	**37.38**	**23,623.74**	**28,067.00**	**28,067.00**	**545.64**	**659.91**	**659.91**	**20,575.17**	**24,662.16**	**24,662.16**	**3,277.68**	**3,792.66**	**3,792.66**	**23,471.26**	**27,979.73**	**27,979.73**	**22,595.99**	**26,522.46**	**26,522.46**	**26,710.34**	**31,930.60**	**31,930.60**
Ukupno NETO	**63,386.13**	-	-	**23,623.74**	-	-	**545.64**	-	-	**20,575.17**	-	-	**3,277.68**	-	-	**23,471.26**	-	-	**22,595.99**	-	-	**26,710.34**	-	-
Ukupno BRUTO	-	**67,250.94**	-	-	**28,067.00**	-	-	**659.91**	-	-	**24,662.16**	-	-	**3,792.66**	-	-	**27,979.73**	-	-	**26,522.46**	-	-	**31,930.60**	-	
Ukupno BRGP	-	-	**37.38**	-	-	**28,067.00**	-	-	**659.91**	-	-	**24,662.16**	-	-	**3,792.66**	-	-	**27,979.73**	-	-	**26,522.46**	-	-	**31,930.60**

UKUPNI BILANS POVRŠINA NOVI OBJEKTI	UKUPNO		
	NETO	BRUTO	BRGP
	m2	m2	m2
Ukupno podzemno (4Po+Su)	**63,355.42**	**67,213.56**	-
Ukupno nadzemno (P+12+Ps)	**120,830.53**	**143,651.90**	**143,651.90**
Ukupno NETO	**184,185.95**	-	-
Ukupno BRUTO (4Po+Su+P+12+Ps)	-	**210,865.46**	-
Ukupno BRGP (P+12+Ps)	-	-	**143,651.90**

LEGENDA:
LEGEND

- ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE
- NEPROHODAN KROV - ŠLJUNAK
- TERASA STANA
- PEŠAČKA STAZA
- DRVO
- STAMBENI ULAZ
- ULAZ U LOKAL, ULAZ U BIZNIS STANOVE
- ULAZ U DEPANDANS
- ULAZ U TEH. PROSTORIJE
- EVAKUACIONI IZLAZ
- IZLAZ IZ GARAŽE
- ULAZ U GARAŽU
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA
- GRANICA PARCELE
- ZONA ZAŠTITE
- LINIJA UDALJENJA OD DALEKOVODA PREMA ELABORATU
- GRANICE FAZA
- OZNAKA KAT. PARCELE
- PRISTUP ZA VOZILA
- PRISTUP ZA PEŠAKE
- PRISTUP VATROGASNOG VOZILA
- PRISTUP VOZILA ZA ODVOZ SMEĆA
- SMER KRETANJA VOZILA

KALKULACIJA URBANISTIČKIH PARAMETARA, OSTVARENIH POVRŠINA I BROJA PARKING MESTA

PARAMETRI POVRŠINA			Uslov iz P.P.	NOVI OBJEKTI: Ostvareno projektom m2	NOVI OBJEKTI: Ostvareno projektom %
Površina GP 1 (k.p.3/3 K.O. Čukarica)	P par.	m2	30241.00	30,241.00	100.00%
Zauzetost (nadzemno)	max	m2	Max 60%	13,360.19	44.18%
Zauzetost (podzemno)	max	m2	Max 85%	23,860.00	78.90%
BRGP	max	m2		143,651.90	-
Namena – Stanovanje	max 80%			114,684.27	79.83%
Kompat bilna namena – Komercijalni sadržaji i Biz. Apartmani	min 20%			27,890.09	19.42%
Depandans KDU				1,077.54	0.75%
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE					
Ukupno	Min 40%	m2	12,096.40	16,734.82	55.33%
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	Min 10%	m2	3,024.10	4,004.16	13.24%
Ostalo zelenilo	Min 30%	m2	9,072.30	12,730.66	42.09%
Ostale slobodne površine					
VOLUMETRIJSKI PARAMETRI					
Maksimalna visina objekta / visina slemena		m	48.00	0.00	-
Maksimalna kota venca objekta u odnosu na kotu pristupne saobraćajnice		m	44.20	0.00	-
PARKING					
Parking stanovi	1.1 PM / 1 stan	1245x1.1	kom	1370	1370	-
Parking komercijalnog sadržaja i poslovnih apartmana	1 PM /60m2 NGP	19669.53/60	kom	328	328	-
Depandans i KDU	1 PM / 1 grupa dece	8 grupa	kom	8	8	-
Ukupno parking mesta na parceli			**kom**	**1706**	**1706**	**-**

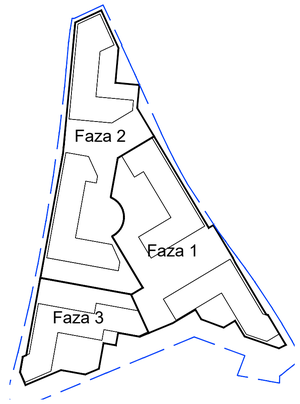
BILANS OSTVARENIH PARKING MESTA

	Faza I br. PM	Faza II br. PM	Faza III br. PM	Ukupno Po spratu	Od toga PM za invalide
Suteren	150	-	-	150	10
Podrum -1	149	-	-	149	10
Podrum -2	137	-	-	137	10
Podrum -3	222	260	147	629	29
Podrum -4	231	263	147	641	27
Ukupno	889	523	294	1706	86
	(48 inv PM)	(23 inv PM)	(15 inv PM)		
Učešće parking mesta za invalide u ukupnom broju parking mesta:	86 PM > 5%				

PROTIVPOŽARNI PARAMETRI PODZEMNE GARAŽE

NETO korisna površina garaže			Kategorija
Po -4 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	21,244.51	
Po -3 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	20,963.10	
Po -2 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	5,567.94	
Po -1 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	5,508.82	
Su – Saobraćajnice, parking mesta	m2	5,348.50	
UKUPNO	m2	58,632.87	Velika garaža

Kapacitet objekata:		FAZA 1	FAZA 2	FAZA 3
	Ukupan broj stambenih jedinica:	Objekta L1A:290 Objekat L1B: - **Objekat L1: 290**	Objekat L3: 263	Objekat L5: 151
		Objekta L1A:236 Objekat L1B: 26 **Objekat L2: 262**	Objekat L4: 279	
		Ukupno faza 1: 552	**Ukupno faza 2:** 542	**Ukupno faza 3:** 151
		Ukupno IDR faza 1, faza 2 i faza 3: 1245		
	Ukupan broj lokala / biznis apartmana (komercijalnih jedinica):	FAZA 1	FAZA 2	FAZA 3
		Objekat L1: 4/27 Objekta L1A:4/17 Objekat L1B: -/10	Objekat L3: 10	Objekat L3: 3/195
		Objekat L2: 8/28 Objekta L2A:8/17 Objekat L2B:-/11	Objekat L4: 5/16	
		Ukupno faza 1: 12/55	**Ukupno faza 2:** 15/16	**Ukupno faza 3:** 3/195
		Ukupno IDR faza 1, faza2 i faza 3: 31/266		
	Ukupan broj depadansa PU:	FAZA 1	FAZA 2	FAZA 3
		Objekat L1: /	Objekat L3: 1	Objekat L5: 1
		Objekat L2: /	Objekat L4: /	
		Ukupno faza 1: /	**Ukupno faza 2:** 1	**Ukupno faza 3:** 1
		Ukupno IDR faza 1, faza 2 i faza 3: 2		



Oznaka	Y	X	H	Hd	SYM	Pozic	BLG	KO
1	7453616.670	4958827.460	0.000	0.000	29	___00	NB	0
2	7453617.970	4958827.230	0.000	0.000	29	___00	NB	0
3	7453639.440	4958837.120	0.000	0.000	29	___00	NB	0
4	7453639.820	4958837.290	0.000	0.000	29	___00	NB	0
5	7453653.820	4958807.400	0.000	0.000	29	___00	NB	0
6	7453653.560	4958807.190	0.000	0.000	29	___00	NB	0
7	7453658.870	4958795.650	0.000	0.000	29	___00	NB	0
8	7453660.240	4958792.670	0.000	0.000	29	___00	NB	0
9	7453663.680	4958785.200	0.000	0.000	29	___00	NB	0
10	7453664.260	4958783.930	0.000	0.000	29	___00	NB	0
11	7453666.020	4958780.000	0.000	0.000	29	___00	NB	0
12	7453666.720	4958778.440	0.000	0.000	29	___00	NB	0
13	7453683.200	4958741.660	0.000	0.000	29	___00	NB	0
14	7453688.040	4958731.420	0.000	0.000	29	___00	NB	0
15	7453692.540	4958722.400	0.000	0.000	29	___00	NB	0
16	7453697.250	4958713.490	0.000	0.000	29	___00	NB	0
17	7453702.380	4958704.310	0.000	0.000	29	___00	NB	0
18	7453725.120	4958669.260	0.000	0.000	29	___00	NB	0
19	7453729.600	4958663.070	0.000	0.000	29	___00	NB	0
20	7453730.900	4958661.410	0.000	0.000	29	___00	NB	0
21	7453733.010	4958658.260	0.000	0.000	29	___00	NB	0
22	7453739.780	4958649.090	0.000	0.000	29	___00	NB	0
23	7453741.690	4958646.500	0.000	0.000	29	___00	NB	0
24	7453745.800	4958640.940	0.000	0.000	29	___00	NB	0
25	7453751.690	4958632.590	0.000	0.000	29	___00	NB	0
26	7453753.010	4958630.730	0.000	0.000	29	___00	NB	0
27	7453753.220	4958630.430	0.000	0.000	29	___00	NB	0
28	7453766.200	4958610.770	0.000	0.000	29	___00	NB	0
29	7453773.360	4958599.290	0.000	0.000	29	___00	NB	0
30	7453781.030	4958586.150	0.000	0.000	29	___00	NB	0
31	7453787.960	4958573.190	0.000	0.000	29	___00	NB	0
32	7453784.998	4958570.920	0.000	0.000	29	___00	NB	0
33	7453783.311	4958569.619	0.000	0.000	29	___00	NB	0
34	7453781.361	4958568.084	0.000	0.000	29	___00	NB	0
35	7453777.588	4958565.200	0.000	0.000	29	___00	NB	0
36	7453772.610	4958561.090	0.000	0.000	29	___00	NB	0
37	7453771.629	4958560.571	0.000	0.000	29	___00	NB	0
38	7453771.433	4958555.140	0.000	0.000	29	___00	NB	0
39	7453763.376	4958556.615	0.000	0.000	29	___00	NB	0
40	7453739.911	4958560.869	0.000	0.000	29	___00	NB	0
41	7453741.350	4958564.570	0.000	0.000	29	___00	NB	0
42	7453745.620	4958575.580	0.000	0.000	29	___00	NB	0
43	7453707.870	4958589.580	0.000	0.000	29	___00	NB	0
44	7453669.971	4958574.049	0.000	0.000	29	___00	NB	0
45	7453642.232	4958562.675	0.000	0.000	29	___00	NB	0
46	7453588.672	4958540.685	0.000	0.000	29	___00	NB	0
47	7453577.468	4958536.090	0.000	0.000	29	___00	NB	0
48	7453573.190	4958540.070	0.000	0.000	29	___00	NB	0
49	7453567.880	4958544.990	0.000	0.000	29	___00	NB	0
50	7453567.590	4958545.070	0.000	0.000	29	___00	NB	0
51	7453576.150	4958577.560	0.000	0.000	29	___00	NB	0
52	7453583.930	4958610.250	0.000	0.000	29	___00	NB	0
53	7453585.850	4958618.890	0.000	0.000	29	___00	NB	0
54	7453590.930	4958643.110	0.000	0.000	29	___00	NB	0
55	7453597.140	4958676.130	0.000	0.000	29	___00	NB	0
56	7453602.550	4958709.290	0.000	0.000	29	___00	NB	0
57	7453607.170	4958742.570	0.000	0.000	29	___00	NB	0
58	7453611.000	4958775.960	0.000	0.000	29	___00	NB	0
59	7453612.270	4958790.000	0.000	0.000	29	___00	NB	0
60	7453614.060	4958800.880	0.000	0.000	29	___00	NB	0
61	7453615.220	4958819.080	0.000	0.000	29	___00	NB	0

NAPOMENE

OVAJ DOKUMENT I INFORMACIJE KOJE SADRŽI SU VLASNIŠTVO RMJM SRBIJA. ZAŠTIĆENI SU AUTORSKIM PRAVOM I NE MOGU SE REPRODUKOVATI ILI KOPIRATI BEZ PIS MENOG ODOBRENJA VLASNIKA.
GRAFIČKI PRILOZI U OVOM DOKUMENTU SU IZRAĐENI NA OSNOVU DOSTUPNIH INFORMACIJA I MOGU BITI MENJANI U DALJOJ RAZRADI. IZMENE OVOG DOKUMENTA DOZVOLJENE SU SAMO UZ PISMENO ODOBRENJE VLASNIKA.

Investitor
Victory Gardens d.o.o. Beograd,
ul. Bulevar Milutina Milankovića Br. 11v,
PIB 112744771, MB 21730963

Naziv objekta
Stambeno-poslovni kompleks „Victory Gardens" spratnosti lamela L1: ulaz A: 4Po+Su+P+12+Ps i ulaz B: 2Po+P+2, L2: ulaz A: 4Po+Su+P+10+Ps i ulaz B: 2Po+P+2, L3: 2Po+P+12+Ps, L4: 2Po+P+10+Ps i L5: 2Po+P+12+Ps na K.P. 3/3, K.O. Čukarica, Ul. Endija Vorhola BB u Beogradu

Autor projekta
RMJM Serbia d.o.o.
Bulevar Zorana Đinđića 094/52,
Beograd, Novi Beograd,
Republika Srbija

Deo projektne dokumentacije

Vrsta tehničke dokumentacije
Idejno rešenje (IDR)

Odgovorni projektant
Goran Nikolić, d.i.a.

Sveska br.
-

Potpis i Broj Licence
300 I559 10

Naziv crteža
Situacioni plan sa osnovom prizemlja na koti 76.50

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
RMJM	PS	JKN
Br. crteža	**Razmera**	**Datum**
1.7.0.04	1:500	05.2023
Oznaka crteža		**Revizija**
KD_VG_IDR_AR_PL_S_04		R00
Napomena		**Broj predmeta**
-		

BILANS OSTVARENIH POVRŠINA

	PODRUM – GARAŽA			L1 Objekat Ulaz A			L1 Objekat Ulaz B			L2 Objekat Ulaz A			L2 Objekat Ulaz B			L3 Objekat			L4 Objekat			L5 Objekat		
	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP
	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2
Podrum -4	22,523.73	23,860.00	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podrum -3	22,477.90	23,860.00	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podrum -2	6,319.48	6,727.68	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podrum -1	6,028.91	6,382.94	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Suteren	6,005.40	6,382.94	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prizemlje	30.71	37.38	37.38	1,838.74	2,120.57	2,120.57	66.53	85.57	85.57	1,857.28	2,249.29	2,249.29	1,111.48	1,286.61	1,286.61	1,897.98	2,106.75	2,106.75	2,145.23	2,474.32	2,474.32	2,042.38	2,370.17	2,370.17
1. sprat	-	-	-	1,765.88	2,101.19	2,101.19	142.06	174.01	174.01	1,851.56	2,230.10	2,230.10	1,083.10	1,253.29	1,253.29	1,744.10	2,035.07	2,035.07	1,962.90	2,300.04	2,300.04	2,034.98	2,416.41	2,416.41
2. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44	337.05	400.33	400.33	1,861.53	2,229.96	2,229.96	1,083.10	1,252.76	1,252.76	1,736.21	2,073.53	2,073.53	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,026.82	2,416.42	2,416.42
3. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,861.53	2,229.96	2,229.96				1,736.21	2,073.53	2,073.53	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
4. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,861.53	2,229.96	2,229.96				1,736.21	2,073.53	2,073.53	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
5. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,848.04	2,229.73	2,229.73				1,738.97	2,073.47	2,073.47	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
6. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,826.96	2,177.57	2,177.57				1,738.97	2,073.47	2,073.47	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
7. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,737.94	2,081.31	2,081.31				1,738.97	2,073.47	2,073.47	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
8. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,661.64	1,984.01	1,984.01				1,739.57	2,070.72	2,070.72	1,916.89	2,264.14	2,264.14	2,012.39	2,414.32	2,414.32
9. sprat	-	-	-	1,721.24	2,053.01	2,053.01				1,554.46	1,864.16	1,864.16				1,739.57	2,070.72	2,070.72	1,830.45	2,150.20	2,150.20	1,909.34	2,291.93	2,291.93
10. sprat	-	-	-	1,667.07	1,986.19	1,986.19				1,455.04	1,753.70	1,753.70				1,739.57	2,070.72	2,070.72	1,681.25	2,000.93	2,000.93	1,853.57	2,236.46	2,236.46
11. sprat / Povučeni sprat	-	-	-	1,594.87	1,905.12	1,905.12				1,197.66	1,402.41	1,402.41				1,671.27	1,980.95	1,980.95	1,311.81	1,520.17	1,520.17	1,795.60	2,157.58	2,157.58
12. sprat	-	-	-	1,490.23	1,804.67	1,804.67				-	-	-				1,457.28	1,744.17	1,744.17	-	-	-	1,744.49	2,095.21	2,095.21
Povučeni sprat	-	-	-	1,201.14	1,407.17	1,407.17				-	-	-				1,056.38	1,459.63	1,459.63	-	-	-	1,228.82	1,460.50	1,460.50
Ukupno podzemno	**63,355.42**	**67,213.56**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ukupno nadzemno	**30.71**	**37.38**	**37.38**	**23,623.74**	**28,067.00**	**28,067.00**	**545.64**	**659.91**	**659.91**	**20,575.17**	**24,662.16**	**24,662.16**	**3,277.68**	**3,792.66**	**3,792.66**	**23,471.26**	**27,979.73**	**27,979.73**	**22,595.99**	**26,522.46**	**26,522.46**	**26,710.34**	**31,930.60**	**31,930.60**
Ukupno NETO	**63,386.13**	-	-	**23,623.74**	-	-	**545.64**	-	-	**20,575.17**	-	-	**3,277.68**	-	-	**23,471.26**	-	-	**22,595.99**	-	-	**26,710.34**	-	-
Ukupno BRUTO	-	**67,250.94**	-	-	**28,067.00**	-	-	**659.91**	-	-	**24,662.16**	-	-	**3,792.66**	-	-	**27,979.73**	-	-	**26,522.46**	-	-	**31,930.60**	-	
Ukupno BRGP	-	-	**37.38**	-	-	**28,067.00**	-	-	**659.91**	-	-	**24,662.16**	-	-	**3,792.66**	-	-	**27,979.73**	-	-	**26,522.46**	-	-	**31,930.60**

UKUPNI BILANS POVRŠINA NOVI OBJEKTI	UKUPNO		
	NETO	BRUTO	BRGP
	m2	m2	m2
Ukupno podzemno (4Po+Su)	**63,355.42**	**67,213.56**	
Ukupno nadzemno (P+12+Ps)	**120,830.53**	**143,651.90**	**143,651.90**
Ukupno NETO	**184,185.95**	-	-
Ukupno BRUTO (4Po+Su+P+12+Ps)	-	**210,865.46**	-
Ukupno BRGP (P+12+Ps)	-	-	**143,651.90**

KALKULACIJA URBANISTIČKIH PARAMETARA, OSTVARENIH POVRŠINA I BROJA PARKING MESTA

PARAMETRI POVRŠINA			Uslov iz P.P.	NOVI OBJEKTI: Ostvareno projektom m2	NOVI OBJEKTI: Ostvareno projektom %
Površina GP 1 (k.p.3/3 K.O. Čukarica)	P par.	m2	30241.00	30,241.00	100.00%
Zauzetost (nadzemno)	max	m2	Max 60%	13,360.19	44.18%
Zauzetost (podzemno)	max	m2	Max 85%	23,860.00	78.90%
BRGP	max	m2		143,651.90	-
Namena – Stanovanje	max 80%			114,684.27	79.83%
Kompat bilna namena – Komercijalni sadržaji i Biz. Apartmani	min 20%			27,890.09	19.42%
Depandans KDU				1,077.54	0.75%
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE					
Ukupno	Min 40%	m2	12,096.40	16,734.82	55.33%
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	Min 10%	m2	3,024.10	4,004.16	13.24%
Ostalo zelenilo	Min 30%	m2	9,072.30	12,730.66	42.09%
Ostale slobodne površine					
VOLUMETRIJSKI PARAMETRI					
Maksimalna visina objekta / visina slemena		m	48.00	0.00	-
Maksimalna kota venca objekta u odnosu na kotu pristupne saobraćajnice		m	44.20	0.00	-
PARKING					
Parking stanovi	1.1 PM / 1 stan	1245x1.1	kom	1370	1370	-
Parking komercijalnog sadržaja i poslovnih apartmana	1 PM /60m2 NGP	19669.53/60	kom	328	328	-
Depandans i KDU	1 PM / 1 grupa dece	8 grupa	kom	8	8	-
Ukupno parking mesta na parceli			**kom**	**1706**	**1706**	**-**

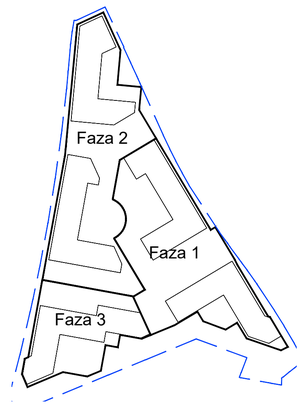
BILANS OSTVARENIH PARKING MESTA

	Faza I br. PM	Faza II br. PM	Faza III br. PM	Ukupno Po spratu	Od toga PM za invalide
Suteren	150	-	-	150	10
Podrum -1	149	-	-	149	10
Podrum -2	137	-	-	137	10
Podrum -3	222	260	147	629	29
Podrum -4	231	263	147	641	27
Ukupno	889	523	294	1706	86
	(48 inv PM)	(23 inv PM)	(15 inv PM)		
Učešće parking mesta za invalide u ukupnom broju parking mesta:	86 PM > 5%				

PROTIVPOŽARNI PARAMETRI PODZEMNE GARAŽE

NETO korisna površina garaže			Kategorija
Po -4 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	21,244.51	
Po -3 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	20,963.10	
Po -2 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	5,567.94	
Po -1 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	5,508.82	
Su – Saobraćajnice, parking mesta	m2	5,348.50	
UKUPNO	m2	58,632.87	Velika garaža

Kapacitet objekta:				
	Ukupan broj stambenih jedinica:	FAZA 1	FAZA 2	FAZA 3
		Objekta L1A:290 Objekat L1B: - **Objekat L1: 290**	Objekat L3: 263	Objekat L5: 151
		Objekta L1A:236 Objekat L1B: 26 **Objekat L2: 262**	Objekat L4: 279	
		Ukupno faza 1: 552	**Ukupno faza 2:** 542	**Ukupno faza 3:** 151
		Ukupno IDR faza 1, faza 2 i faza 3: 1245		
	Ukupan broj lokala / biznis apartmana (komercijalnih jedinica):	**FAZA 1**	**FAZA 2**	**FAZA 3**
		Objekat L1: 4/27 Objekat L1A:4/17 Objekat L1B: -/10	Objekat L3: 10	Objekat L3: 3/195
		Objekat L2: 8/28 Objekta L2A:8/17 Objekta L2B:-/11	Objekat L4: 5/16	
		Ukupno faza 1: 12/55	**Ukupno faza 2:** 15/16	**Ukupno faza 3:** 3/195
		Ukupno IDR faza 1, faza2 i faza 3: 31/266		
	Ukupan broj depadansa PU:	**FAZA 1**	**FAZA 2**	**FAZA 3**
		Objekat L1: /	Objekat L3: 1	Objekat L5: 1
		Objekat L2: /	Objekat L4: /	
		Ukupno faza 1: /	**Ukupno faza 2:** 1	**Ukupno faza 3:** 1
		Ukupno IDR faza 1, faza 2 i faza 3: 2		



Oznaka	Y	X	H	Hd	SYM	Pozic	BLG	KO
1	7453616.670	4958827.460	0.000	0.000 29		___00	NB	0
2	7453617.970	4958827.230	0.000	0.000 29		___00	NB	0
3	7453639.440	4958837.120	0.000	0.000 29		___00	NB	0
4	7453639.820	4958837.290	0.000	0.000 29		___00	NB	0
5	7453653.820	4958807.400	0.000	0.000 29		___00	NB	0
6	7453653.560	4958807.190	0.000	0.000 29		___00	NB	0
7	7453658.870	4958795.650	0.000	0.000 29		___00	NB	0
8	7453660.240	4958792.670	0.000	0.000 29		___00	NB	0
9	7453663.680	4958785.200	0.000	0.000 29		___00	NB	0
10	7453664.260	4958783.930	0.000	0.000 29		___00	NB	0
11	7453666.020	4958780.000	0.000	0.000 29		___00	NB	0
12	7453666.720	4958778.440	0.000	0.000 29		___00	NB	0
13	7453683.200	4958741.660	0.000	0.000 29		___00	NB	0
14	7453688.040	4958731.420	0.000	0.000 29		___00	NB	0
15	7453692.540	4958722.400	0.000	0.000 29		___00	NB	0
16	7453697.250	4958713.490	0.000	0.000 29		___00	NB	0
17	7453702.380	4958704.310	0.000	0.000 29		___00	NB	0
18	7453725.120	4958869.260	0.000	0.000 29		___00	NB	0
19	7453729.600	4958863.070	0.000	0.000 29		___00	NB	0
20	7453730.900	4958861.410	0.000	0.000 29		___00	NB	0
21	7453733.010	4958858.260	0.000	0.000 29		___00	NB	0
22	7453739.780	4958849.090	0.000	0.000 29		___00	NB	0
23	7453741.690	4958846.500	0.000	0.000 29		___00	NB	0
24	7453745.800	4958840.940	0.000	0.000 29		___00	NB	0
25	7453751.690	4958832.590	0.000	0.000 29		___00	NB	0
26	7453753.010	4958830.730	0.000	0.000 29		___00	NB	0
27	7453753.220	4958630.430	0.000	0.000 29		___00	NB	0
28	7453766.200	4958610.770	0.000	0.000 29		___00	NB	0
29	7453773.360	4958599.290	0.000	0.000 29		___00	NB	0
30	7453781.030	4958586.150	0.000	0.000 29		___00	NB	0
31	7453787.960	4958573.190	0.000	0.000 29		___00	NB	0
32	7453784.998	4958570.920	0.000	0.000 29		___00	NB	0
33	7453783.311	4958569.619	0.000	0.000 29		___00	NB	0
34	7453781.361	4958568.084	0.000	0.000 29		___00	NB	0
35	7453777.588	4958565.200	0.000	0.000 29		___00	NB	0
36	7453772.610	4958561.090	0.000	0.000 29		___00	NB	0
37	7453771.629	4958560.571	0.000	0.000 29		___00	NB	0
38	7453771.433	4958555.140	0.000	0.000 29		___00	NB	0
39	7453763.376	4958556.615	0.000	0.000 29		___00	NB	0
40	7453739.911	4958560.869	0.000	0.000 29		___00	NB	0
41	7453741.350	4958564.570	0.000	0.000 29		___00	NB	0
42	7453745.620	4958575.580	0.000	0.000 29		___00	NB	0
43	7453707.870	4958589.580	0.000	0.000 29		___00	NB	0
44	7453669.971	4958574.049	0.000	0.000 29		___00	NB	0
45	7453642.232	4958562.675	0.000	0.000 29		___00	NB	0
46	7453588.672	4958540.685	0.000	0.000 29		___00	NB	0
47	7453577.468	4958536.090	0.000	0.000 29		___00	NB	0
48	7453573.190	4958540.070	0.000	0.000 29		___00	NB	0
49	7453567.880	4958544.990	0.000	0.000 29		___00	NB	0
50	7453567.590	4958545.070	0.000	0.000 29		___00	NB	0
51	7453576.150	4958577.560	0.000	0.000 29		___00	NB	0
52	7453583.930	4958610.250	0.000	0.000 29		___00	NB	0
53	7453585.850	4958618.890	0.000	0.000 29		___00	NB	0
54	7453590.930	4958643.110	0.000	0.000 29		___00	NB	0
55	7453597.140	4958676.130	0.000	0.000 29		___00	NB	0
56	7453602.550	4958709.290	0.000	0.000 29		___00	NB	0
57	7453607.170	4958742.570	0.000	0.000 29		___00	NB	0
58	7453611.000	4958775.960	0.000	0.000 29		___00	NB	0
59	7453612.270	4958790.000	0.000	0.000 29		___00	NB	0
60	7453614.060	4958800.880	0.000	0.000 29		___00	NB	0
61	7453615.220	4958819.080	0.000	0.000 29		___00	NB	0

NAPOMENE

OVAJ DOKUMENT I INFORMACIJE KOJE SADRŽI SU VLASNIŠTVO RMJM SRBIJA. ZAŠTIĆENI SU AUTORSKIM PRAVOM I NE MOGU SE REPRODUKOVATI ILI KOPIRATI BEZ PIS MENOG ODOBRENJA VLASNIKA.
GRAFIČKI PRILOZI U OVOM DOKUMENTU SU IZRAĐENI NA OSNOVU DOSTUPNIH INFORMACIJA I MOGU BITI MENJANI U DALJOJ RAZRADI IZMENE OVOG DOKUMENTA DOZVOLJENE SU SAMO UZ PISMENO ODOBRENJE VLASNIKA.

Investitor
Victory Gardens d.o.o. Beograd,
ul. Bulevar Milutina Milankovića Br. 11v,
PIB 112744771, MB 21730963

Naziv objekta
Stambeno-poslovni kompleks „Victory Gardens" spratnosti lamela L1: ulaz A: 4Po+Su+P+12+Ps i ulaz B: 2Po+P+2, L2: ulaz A: 4Po+Su+P+10+Ps i ulaz B: 2Po+P+2, L3: 2Po+P+12+Ps, L4: 2Po+P+10+Ps i L5: 2Po+P+12+Ps na K.P. 3/3, K.O. Čukarica, Ul. Endija Vorhola BB u Beogradu

Autor projekta
RMJM Serbia d.o.o.
Bulevar Zorana Đinđića 094/52,
Beograd, Novi Beograd,
Republika Srbija

Deo projektne dokumentacije

Vrsta tehničke dokumentacije
Idejno rešenje (IDR)

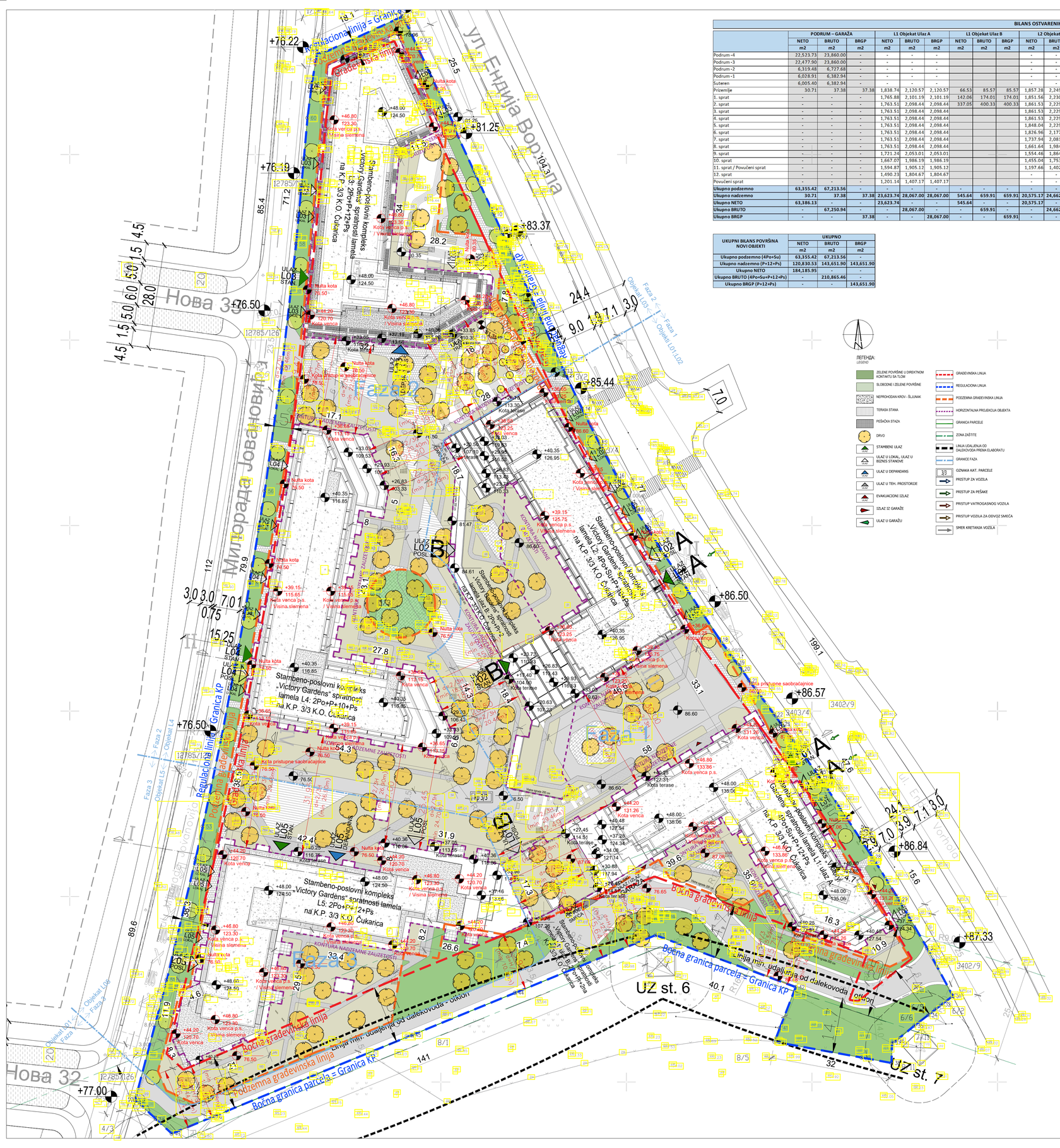
Odgovorni projektant
Goran Nikolić, d.i.a.

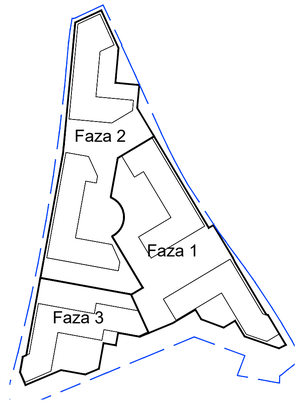
Sveska br.
-

Potpis i Broj Licence
300 I559 10

Naziv crteža
Situacioni plan sa osnovom prizemlja na koti 86.60

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
RMJM	PS	JKN
Br. crteža	**Razmera**	**Datum**
1.7.0.05	1:500	05.2023
Oznaka crteža		**Revizija**
KD_VG_IDR_AR_PL_S_05		R00
Napomena		**Broj predmeta**
-		





BILANS OSTVARENIH POVRŠINA

	PODRUM – GARAŽA			L1 Objekat Ulaz A			L1 Objekat Ulaz B			L2 Objekat Ulaz A			L2 Objekat Ulaz B			L3 Objekat			L4 Objekat			L5 Objekat		
	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP
	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2
Podrum -4	22,523.73	23,860.00	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podrum -3	22,477.90	23,860.00	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podrum -2	6,319.48	6,727.68	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podrum -1	6,028.91	6,382.94	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Suteren	6,005.40	6,382.94	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prizemlje	30.71	37.38	37.38	1,838.74	2,120.57	2,120.57	66.53	85.57	85.57	1,857.28	2,249.29	2,249.29	1,111.48	1,286.61	1,286.61	1,897.98	2,106.75	2,106.75	2,145.23	2,474.32	2,474.32	2,042.38	2,370.17	2,370.17
1. sprat	-	-	-	1,765.88	2,101.19	2,101.19	142.06	174.01	174.01	1,851.56	2,230.10	2,230.10	1,083.10	1,253.29	1,253.29	1,744.10	2,035.07	2,035.07	1,962.90	2,300.04	2,300.04	2,034.98	2,416.41	2,416.41
2. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44	337.05	400.33	400.33	1,861.53	2,229.96	2,229.96	1,083.10	1,252.76	1,252.76	1,736.21	2,073.53	2,073.53	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,026.82	2,416.42	2,416.42
3. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,861.53	2,229.96	2,229.96				1,736.21	2,073.53	2,073.53	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
4. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,861.53	2,229.96	2,229.96				1,736.21	2,073.53	2,073.53	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
5. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,848.04	2,229.73	2,229.73				1,738.97	2,073.47	2,073.47	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
6. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,826.96	2,177.57	2,177.57				1,738.97	2,073.47	2,073.47	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
7. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,737.94	2,081.31	2,081.31				1,738.97	2,073.47	2,073.47	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
8. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,661.64	1,984.01	1,984.01				1,739.57	2,070.72	2,070.72	1,916.89	2,264.14	2,264.14	2,012.39	2,414.32	2,414.32
9. sprat	-	-	-	1,721.24	2,053.01	2,053.01				1,554.46	1,864.16	1,864.16				1,739.57	2,070.72	2,070.72	1,830.45	2,150.20	2,150.20	1,909.34	2,291.93	2,291.93
10. sprat	-	-	-	1,667.07	1,986.19	1,986.19				1,455.04	1,753.70	1,753.70				1,739.57	2,070.72	2,070.72	1,681.25	2,000.93	2,000.93	1,853.57	2,236.46	2,236.46
11. sprat / Povučeni sprat	-	-	-	1,594.87	1,905.12	1,905.12				1,197.66	1,402.41	1,402.41				1,671.27	1,980.95	1,980.95	1,311.81	1,520.17	1,520.17	1,795.60	2,157.58	2,157.58
12. sprat	-	-	-	1,490.23	1,804.67	1,804.67				-	-	-				1,457.28	1,744.17	1,744.17	-	-	-	1,744.49	2,095.21	2,095.21
Povučeni sprat	-	-	-	1,201.14	1,407.17	1,407.17				-	-	-				1,056.38	1,459.63	1,459.63	-	-	-	1,228.82	1,460.50	1,460.50
Ukupno podzemno	**63,355.42**	**67,213.56**	**-**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ukupno nadzemno	**30.71**	**37.38**	**37.38**	**23,623.74**	**28,067.00**	**28,067.00**	**545.64**	**659.91**	**659.91**	**20,575.17**	**24,662.16**	**24,662.16**	**3,277.68**	**3,792.66**	**3,792.66**	**23,471.26**	**27,979.73**	**27,979.73**	**22,595.99**	**26,522.46**	**26,522.46**	**26,710.34**	**31,930.60**	**31,930.60**
Ukupno NETO	**63,386.13**	**-**	**-**	**23,623.74**	**-**	**-**	**545.64**	**-**	**-**	**20,575.17**	**-**	**-**	**3,277.68**	**-**	**-**	**23,471.26**	**-**	**-**	**22,595.99**	**-**	**-**	**26,710.34**	**-**	**-**
Ukupno BRUTO	**-**	**67,250.94**	**-**	**-**	**28,067.00**	**-**	**-**	**659.91**	**-**	**-**	**24,662.16**	**-**	**-**	**3,792.66**	**-**	**-**	**27,979.73**	**-**	**-**	**26,522.46**	**-**	**-**	**31,930.60**	**-**
Ukupno BRGP	**-**	**-**	**37.38**	**-**	**-**	**28,067.00**	**-**	**-**	**659.91**	**-**	**-**	**24,662.16**	**-**	**-**	**3,792.66**	**-**	**-**	**27,979.73**	**-**	**-**	**26,522.46**	**-**	**-**	**31,930.60**

UKUPNI BILANS POVRŠINA NOVI OBJEKTI	UKUPNO		
	NETO	BRUTO	BRGP
	m2	m2	m2
Ukupno podzemno (4Po+Su)	**63,355.42**	**67,213.56**	-
Ukupno nadzemno (P+12+Ps)	**120,830.53**	**143,651.90**	**143,651.90**
Ukupno NETO	**184,185.95**	**-**	**-**
Ukupno BRUTO (4Po+Su+P+12+Ps)	**-**	**210,865.46**	**-**
Ukupno BRGP (P+12+Ps)	**-**	**-**	**143,651.90**

ЛЕГЕНДА:
LEGEND:

- ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE
- NEPROHODAN KROV - ŠLJUNAK
- TERASA STANA
- PEŠAČKA STAZA
- DRVO
- STAMBENI ULAZ
- ULAZ U LOKAL, ULAZ U BIZNIS STANOVE
- ULAZ U DEPANDANS
- ULAZ U TEH. PROSTORIJE
- EVAKUACIONI IZLAZ
- IZLAZ IZ GARAŽE
- ULAZ U GARAŽU
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA
- GRANICA PARCELE
- ZONA ZAŠTITE
- LINIJA UDALJENJA OD DALEKOVODA PREMA ELABORATU
- GRANICE FAZA
- OZNAKA KAT. PARCELE
- PRISTUP ZA VOZILA
- PRISTUP ZA PEŠAKE
- PRISTUP VATROGASNOG VOZILA
- PRISTUP VOZILA ZA ODVOZ SMEĆA
- SMER KRETANJA VOZILA

KALKULACIJA URBANISTIČKIH PARAMETARA, OSTVARENIH POVRŠINA I BROJA PARKING MESTA

PARAMETRI POVRŠINA			Uslov iz P.P.	NOVI OBJEKTI: Ostvareno projektom m2	NOVI OBJEKTI: Ostvareno projektom %
Površina GP 1 (k.p.3/3 K.O. Čukarica)	P par.	m2	30241.00	30,241.00	100.00%
Zauzetost (nadzemno)	max	m2	Max 60%	13,360.19	44.18%
Zauzetost (podzemno)	max	m2	Max 85%	23,860.00	78.90%
BRGP	max	m2		143,651.90	-
Namena – Stanovanje	max 80%			114,684.27	79.83%
Kompat bilna namena – Komercijalni sadržaji i Biz. Apartmani	min 20%			27,890.09	19.42%
Depandans KDU				1,077.54	0.75%
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE					
Ukupno	Min 40%	m2	12,096.40	16,734.82	55.33%
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	Min 10%	m2	3,024.10	4,004.16	13.24%
Ostalo zelenilo	Min 30%	m2	9,072.30	12,730.66	42.09%
Ostale slobodne površine					
VOLUMETRIJSKI PARAMETRI					
Maksimalna visina objekta / visina slemena		m	48.00	0.00	-
Maksimalna kota venca objekta u odnosu na kotu pristupne saobraćajnice		m	44.20	0.00	-
PARKING					
Parking stanovi	1.1 PM / 1 stan	1245x1.1	kom	1370	1370	-
Parking komercijalnog sadržaja i poslovnih apartmana	1 PM /60m2 NGP	19669.53/60	kom	328	328	-
Depandans i KDU	1 PM / 1 grupa dece	8 grupa	kom	8	8	-
Ukupno parking mesta na parceli			**kom**	**1706**	**1706**	**-**

BILANS OSTVARENIH PARKING MESTA

	Faza I br. PM	Faza II br. PM	Faza III br. PM	Ukupno Po spratu	Od toga PM za invalide
Suteren	150	-	-	150	10
Podrum -1	149	-	-	149	10
Podrum -2	137	-	-	137	10
Podrum -3	222	260	147	629	29
Podrum -4	231	263	147	641	27
Ukupno	889	523	294	1706	86
	(48 inv PM)	(23 inv PM)	(15 inv PM)		
Učešće parking mesta za invalide u ukupnom broju parking mesta:	86 PM > 5%				

PROTIVPOŽARNI PARAMETRI PODZEMNE GARAŽE

NETO korisna površina garaže			Kategorija
Po -4 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	21,244.51	
Po -3 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	20,963.10	
Po -2 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	5,567.94	
Po -1 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	5,508.82	
Su – Saobraćajnice, parking mesta	m2	5,348.50	
UKUPNO	m2	58,632.87	Velika garaža

Kapaciteti objekata:		FAZA 1	FAZA 2	FAZA 3
	Ukupan broj stambenih jedinica:	Objekta L1A:290 Objekat L1B: - **Objekat L1: 290**	Objekat L3: 263	Objekat L5: 151
		Objekta L1A:236 Objekat L1B: 26 **Objekat L2: 262**	Objekat L4: 279	
		Ukupno faza 1: 552	**Ukupno faza 2:** 542	**Ukupno faza 3:** 151
		Ukupno IDR faza 1, faza 2 i faza 3: 1245		
		FAZA 1	**FAZA 2**	**FAZA 3**
	Ukupan broj lokala / biznis apartmana (komercijalnih jedinica):	Objekat L1: 4/27 Objekta L1A:4/17 Objekat L1B: -/10	Objekat L3: 10	Objekat L3: 3/195
		Objekat L2: 8/28 Objekta L2A:8/17 Objekat L2B:-/11	Objekat L4: 5/16	
		Ukupno faza 1: 12/55	**Ukupno faza 2:** 15/16	**Ukupno faza 3:** 3/195
		Ukupno IDR faza 1, faza2 i faza 3: 31/266		
		FAZA 1	**FAZA 2**	**FAZA 3**
	Ukupan broj depadansa PU:	Objekat L1: /	Objekat L3: 1	Objekat L5: 1
		Objekat L2: /	Objekat L4: /	
		Ukupno faza 1: /	**Ukupno faza 2:** 1	**Ukupno faza 3:** 1
		Ukupno IDR faza 1, faza 2 i faza 3: 2		

Oznaka	Y	X	H	Hd	SYM	Pozic	BLG	KO
1	7453616.670	4958827.460	0.000	0.000	29	___00	NB	0
2	7453617.970	4958827.230	0.000	0.000	29	___00	NB	0
3	7453639.440	4958837.120	0.000	0.000	29	___00	NB	0
4	7453639.820	4958837.290	0.000	0.000	29	___00	NB	0
5	7453653.820	4958807.400	0.000	0.000	29	___00	NB	0
6	7453653.560	4958807.190	0.000	0.000	29	___00	NB	0
7	7453658.870	4958795.650	0.000	0.000	29	___00	NB	0
8	7453660.240	4958792.670	0.000	0.000	29	___00	NB	0
9	7453663.680	4958785.200	0.000	0.000	29	___00	NB	0
10	7453664.260	4958783.930	0.000	0.000	29	___00	NB	0
11	7453666.020	4958780.000	0.000	0.000	29	___00	NB	0
12	7453666.720	4958778.440	0.000	0.000	29	___00	NB	0
13	7453683.200	4958741.660	0.000	0.000	29	___00	NB	0
14	7453688.040	4958731.420	0.000	0.000	29	___00	NB	0
15	7453692.540	4958722.400	0.000	0.000	29	___00	NB	0
16	7453697.250	4958713.490	0.000	0.000	29	___00	NB	0
17	7453702.380	4958704.310	0.000	0.000	29	___00	NB	0
18	7453725.120	4958869.260	0.000	0.000	29	___00	NB	0
19	7453729.600	4958863.070	0.000	0.000	29	___00	NB	0
20	7453730.900	4958861.410	0.000	0.000	29	___00	NB	0
21	7453733.010	4958858.260	0.000	0.000	29	___00	NB	0
22	7453739.780	4958849.090	0.000	0.000	29	___00	NB	0
23	7453741.690	4958846.500	0.000	0.000	29	___00	NB	0
24	7453745.900	4958840.940	0.000	0.000	29	___00	NB	0
25	7453751.690	4958832.590	0.000	0.000	29	___00	NB	0
26	7453753.010	4958830.730	0.000	0.000	29	___00	NB	0
27	7453753.220	4958630.430	0.000	0.000	29	___00	NB	0
28	7453766.200	4958610.770	0.000	0.000	29	___00	NB	0
29	7453773.360	4958599.290	0.000	0.000	29	___00	NB	0
30	7453781.030	4958586.150	0.000	0.000	29	___00	NB	0
31	7453787.960	4958573.190	0.000	0.000	29	___00	NB	0
32	7453784.998	4958570.920	0.000	0.000	29	___00	NB	0
33	7453783.311	4958569.619	0.000	0.000	29	___00	NB	0
34	7453781.361	4958568.084	0.000	0.000	29	___00	NB	0
35	7453777.588	4958565.200	0.000	0.000	29	___00	NB	0
36	7453772.610	4958561.090	0.000	0.000	29	___00	NB	0
37	7453771.629	4958560.571	0.000	0.000	29	___00	NB	0
38	7453771.433	4958555.140	0.000	0.000	29	___00	NB	0
39	7453763.376	4958556.615	0.000	0.000	29	___00	NB	0
40	7453739.911	4958560.869	0.000	0.000	29	___00	NB	0
41	7453741.350	4958564.570	0.000	0.000	29	___00	NB	0
42	7453745.620	4958575.580	0.000	0.000	29	___00	NB	0
43	7453707.870	4958589.580	0.000	0.000	29	___00	NB	0
44	7453669.971	4958574.049	0.000	0.000	29	___00	NB	0
45	7453642.232	4958562.675	0.000	0.000	29	___00	NB	0
46	7453588.672	4958540.685	0.000	0.000	29	___00	NB	0
47	7453577.468	4958536.090	0.000	0.000	29	___00	NB	0
48	7453573.190	4958540.070	0.000	0.000	29	___00	NB	0
49	7453567.880	4958544.990	0.000	0.000	29	___00	NB	0
50	7453567.590	4958545.070	0.000	0.000	29	___00	NB	0
51	7453576.150	4958577.560	0.000	0.000	29	___00	NB	0
52	7453583.930	4958610.250	0.000	0.000	29	___00	NB	0
53	7453585.850	4958618.890	0.000	0.000	29	___00	NB	0
54	7453590.930	4958643.110	0.000	0.000	29	___00	NB	0
55	7453597.140	4958676.130	0.000	0.000	29	___00	NB	0
56	7453602.550	4958709.290	0.000	0.000	29	___00	NB	0
57	7453607.170	4958742.570	0.000	0.000	29	___00	NB	0
58	7453611.000	4958775.960	0.000	0.000	29	___00	NB	0
59	7453612.270	4958790.000	0.000	0.000	29	___00	NB	0
60	7453614.060	4958809.860	0.000	0.000	29	___00	NB	0
61	7453615.220	4958819.080	0.000	0.000	29	___00	NB	0

NAPOMENE

OVAJ DOKUMENT I INFORMACIJE KOJE SADRŽI SU VLASNIŠTVO RMJM SRBIJA. ZAŠTIĆENI SU AUTORSKIM PRAVOM I NE MOGU SE REPRODUKOVATI ILI KOPIRATI BEZ PIS MENOG ODOBRENJA VLASNIKA.
GRAFIČKI PRILOZI U OVOM DOKUMENTU SU IZRAĐENI NA OSNOVU DOSTUPNIH INFORMACIJA I MOGU BITI MENJANI U DALJOJ RAZRADI IZMENE OVOG DOKUMENTA DOZVOLJENE SU SAMO UZ PISMENO ODOBRENJE VLASNIKA.

Investitor
Victory Gardens d.o.o. Beograd,
ul. Bulevar Mihajla Milankovića Br. 11v,
PIB 112744771, MB 21730963

Naziv objekta
Stambeno-poslovni kompleks „Victory Gardens" spratnosti lamela L1: ulaz A: 4Po+Su+P+12+Ps i ulaz B: 2Po+P+2, L2: ulaz A: 4Po+Su+P+10+Ps i ulaz B: 2Po+P+2, L3: 2Po+P+12+Ps, L4: 2Po+P+10+Ps i L5: 2Po+P+12+Ps na K.P. 3/3, K.O. Čukarica, Ul. Endija Vorhola BB u Beogradu

Autor projekta
RMJM Serbia d.o.o.
Bulevar Zorana Đinđića 094/52,
Beograd, Novi Beograd,
Republika Srbija

Deo projektne dokumentacije

Vrsta tehničke dokumentacije
Idejno rešenje (IDR)

Odgovorni projektant
Goran Nikolić, d.i.a.

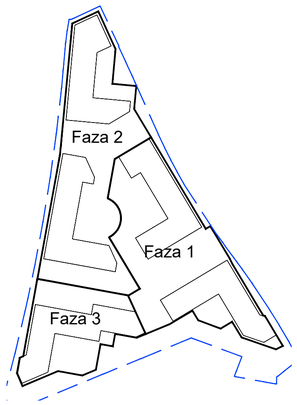
Sveska br.
-

Potpis i Broj Licence
300 I559 10

Naziv crteža
Situacioni plan sa osnovom krova

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
RMJM	PS	JKN
Br. crteža	**Razmera**	**Datum**
1.7.0.06	1:500	05.2023
Oznaka crteža		**Revizija**
KD_VG_IDR_AR_PL_S_06		R00
Napomena		**Broj predmeta**
-		





NAPOMENE

OVAJ DOKUMENT I INFORMACIJE KOJE SADRŽI SU VLASNIŠTVO RMJM SRBIJA. ZAŠTIĆENI SU AUTORSKIM PRAVOM I NE MOGU SE REPRODUKOVATI ILI KOPIRATI BEZ PISMENOG ODOBRENJA VLASNIKA.
GRAFIČKI PRILOZI U OVOM DOKUMENTU SU IZRAĐENI NA OSNOVU DOSTUPNIH INFORMACIJA I MOGU BITI MENJANI U DALJOJ RAZRADI. IZMENE OVOG DOKUMENTA DOZVOLJENE SU SAMO UZ PISMENO ODOBRENJE VLASNIKA.

Investitor

Victory Gardens d.o.o. Beograd,
ul. Bulevar Milutina Milankovića Br. 11v,
PIB 112744771, MB 21730963

Naziv objekta

Stambeno-poslovni kompleks „Victory Gardens" spratnosti lamela L1: ulaz A: 4Po+Su+P+12+Ps i ulaz B: 2Po+P+2, L2: ulaz A: 4Po+Su+P+10+Ps i ulaz B: 2Po+P+2, L3: 2Po+P+12+Ps, L4: 2Po+P+10+Ps i LS: 2Po+P+12+Ps na K.P. 3/3, K.O. Čukarica, Ul. Endija Vorhola BB u Beogradu

Autor projekta

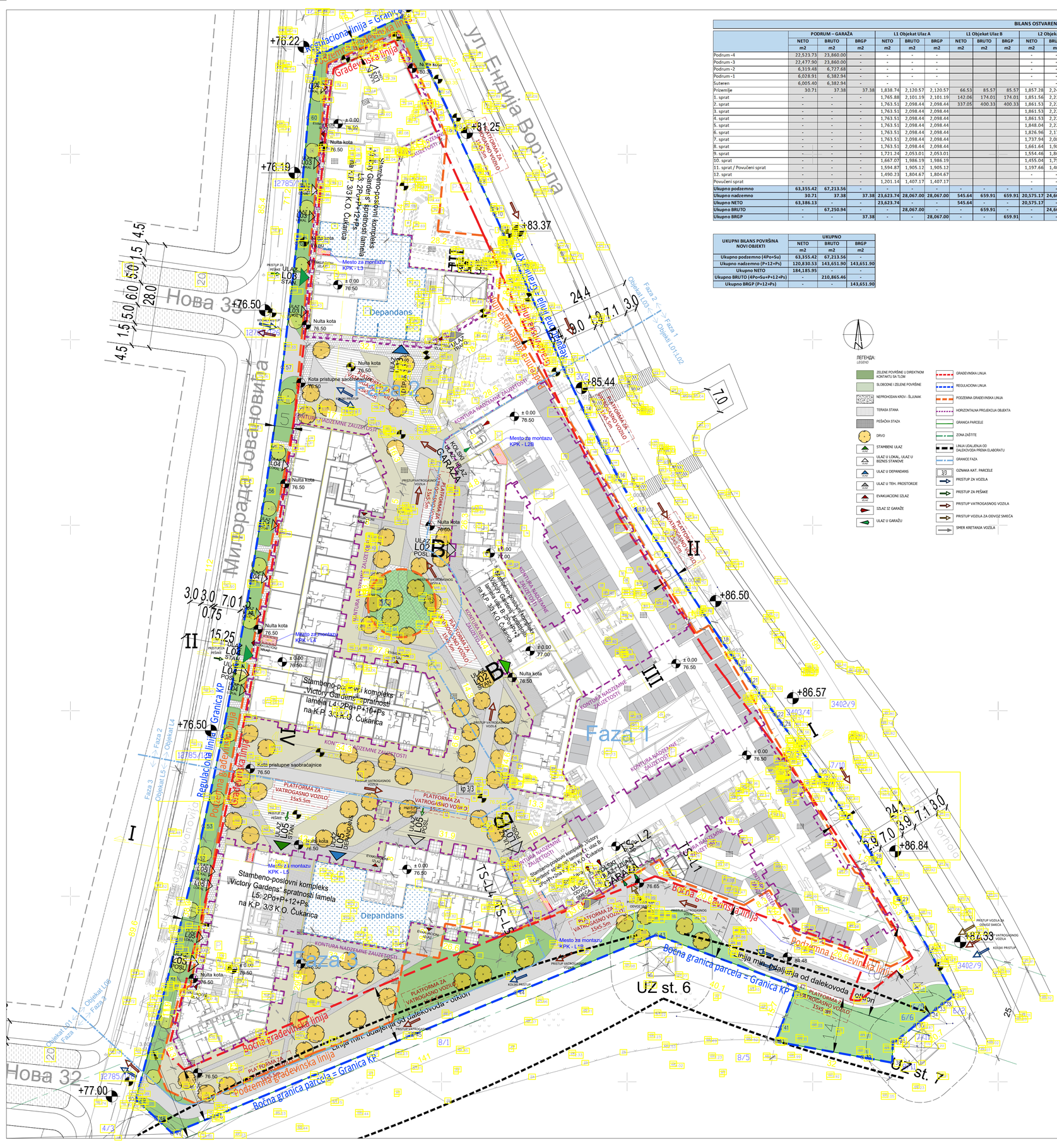
RMJM Serbia d.o.o.
Bulevar Zorana Đinđića 094/52,
Beograd, Novi Beograd,
Republika Srbija

Deo projektne dokumentacije	Vrsta tehničke dokumentacije
	Idejno rešenje (IDR)
Odgovorni projektant: Goran Nikolić, d.i.a.	Sveska br.: -
Potpis i Broj Licence: 300 I559 10	

Naziv crteža

Situacioni plan
parternog uređenja

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
RMJM	PS	JKN
Br. crteža	**Razmera**	**Datum**
1.7.0.07	1:500	05.2023
Oznaka crteža		**Revizija**
KD_VG_IDR_AR_PL_S_07		R00
Napomena		**Broj predmeta**
-		



BILANS OSTVARENIH POVRŠINA

	PODRUM – GARAŽA			L1 Objekat Ulaz A			L1 Objekat Ulaz B			L2 Objekat Ulaz A			L2 Objekat Ulaz B			L3 Objekat			L4 Objekat			L5 Objekat		
	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP	NETO	BRUTO	BRGP
	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2
Podrum -4	22,523.73	23,860.00	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podrum -3	22,477.90	23,860.00	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podrum -2	6,319.48	6,727.68	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podrum -1	6,028.91	6,382.94	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Suteren	6,005.40	6,382.94	-	-	-	-				-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prizemlje	30.71	37.38	37.38	1,838.74	2,120.57	2,120.57	66.53	85.57	85.57	1,857.28	2,249.29	2,249.29	1,111.48	1,286.61	1,286.61	1,897.98	2,106.75	2,106.75	2,145.23	2,474.32	2,474.32	2,042.38	2,370.17	2,370.17
1. sprat	-	-	-	1,765.88	2,101.19	2,101.19	142.06	174.01	174.01	1,851.56	2,230.10	2,230.10	1,083.10	1,253.29	1,253.29	1,744.10	2,035.07	2,035.07	1,962.90	2,300.04	2,300.04	2,034.98	2,416.41	2,416.41
2. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44	337.05	400.33	400.33	1,861.53	2,229.96	2,229.96	1,083.10	1,252.76	1,252.76	1,736.21	2,073.53	2,073.53	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,026.82	2,416.42	2,416.42
3. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,861.53	2,229.96	2,229.96				1,736.21	2,073.53	2,073.53	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
4. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,861.53	2,229.96	2,229.96				1,736.21	2,073.53	2,073.53	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
5. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,848.04	2,229.73	2,229.73				1,738.97	2,073.47	2,073.47	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
6. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,826.96	2,177.57	2,177.57				1,738.97	2,073.47	2,073.47	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
7. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,737.94	2,081.31	2,081.31				1,738.97	2,073.47	2,073.47	1,957.91	2,302.11	2,302.11	2,012.39	2,414.32	2,414.32
8. sprat	-	-	-	1,763.51	2,098.44	2,098.44				1,661.64	1,984.01	1,984.01				1,739.57	2,070.72	2,070.72	1,916.89	2,264.14	2,264.14	2,012.39	2,414.32	2,414.32
9. sprat	-	-	-	1,721.24	2,053.01	2,053.01				1,554.46	1,864.16	1,864.16				1,739.57	2,070.72	2,070.72	1,830.45	2,150.20	2,150.20	1,909.34	2,291.93	2,291.93
10. sprat	-	-	-	1,667.07	1,986.19	1,986.19				1,455.04	1,753.70	1,753.70				1,739.57	2,070.72	2,070.72	1,681.25	2,000.93	2,000.93	1,853.57	2,236.46	2,236.46
11. sprat / Povučeni sprat	-	-	-	1,594.87	1,905.12	1,905.12				1,197.66	1,402.41	1,402.41				1,671.27	1,980.95	1,980.95	1,311.81	1,520.17	1,520.17	1,795.60	2,157.58	2,157.58
12. sprat	-	-	-	1,490.23	1,804.67	1,804.67				-	-	-				1,457.28	1,744.17	1,744.17	-	-	-	1,744.49	2,095.21	2,095.21
Povučeni sprat	-	-	-	1,201.14	1,407.17	1,407.17				-	-	-				1,056.38	1,459.63	1,459.63	-	-	-	1,228.82	1,460.50	1,460.50
Ukupno podzemno	**63,355.42**	**67,213.56**	**-**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ukupno nadzemno	**30.71**	**37.38**	**37.38**	**23,623.74**	**28,067.00**	**28,067.00**	**545.64**	**659.91**	**659.91**	**20,575.17**	**24,662.16**	**24,662.16**	**3,277.68**	**3,792.66**	**3,792.66**	**23,471.26**	**27,979.73**	**27,979.73**	**22,595.99**	**26,522.46**	**26,522.46**	**26,710.34**	**31,930.60**	**31,930.60**
Ukupno NETO	**63,386.13**	**-**	**-**	**23,623.74**	**-**	**-**	**545.64**	**-**	**-**	**20,575.17**	**-**	**-**	**3,277.68**	**-**	**-**	**23,471.26**	**-**	**-**	**22,595.99**	**-**	**-**	**26,710.34**	**-**	**-**
Ukupno BRUTO	**-**	**67,250.94**	**-**	**-**	**28,067.00**	**-**	**-**	**659.91**	**-**	**-**	**24,662.16**	**-**	**-**	**3,792.66**	**-**	**-**	**27,979.73**	**-**	**-**	**26,522.46**	**-**	**-**	**31,930.60**	**-**
Ukupno BRGP	**-**	**-**	**37.38**	**-**	**28,067.00**	**-**	**-**	**659.91**	**-**	**-**	**24,662.16**	**-**	**-**	**3,792.66**	**-**	**-**	**27,979.73**	**-**	**-**	**26,522.46**	**-**	**-**	**31,930.60**	**-**

UKUPNI BILANS POVRŠINA NOVI OBJEKTI	UKUPNO		
	NETO	BRUTO	BRGP
	m2	m2	m2
Ukupno podzemno (4Po+Su)	**63,355.42**	**67,213.56**	-
Ukupno nadzemno (P+12+Ps)	**120,830.53**	**143,651.90**	**143,651.90**
Ukupno NETO	**184,185.95**	-	-
Ukupno BRUTO (4Po+Su+P+12+Ps)	-	**210,865.46**	-
Ukupno BRGP (P+12+Ps)	-	-	**143,651.90**

KALKULACIJA URBANISTIČKIH PARAMETARA, OSTVARENIH POVRŠINA I BROJA PARKING MESTA

PARAMETRI POVRŠINA					NOVI OBJEKTI	
				Uslov iz P.P.	Ostvareno projektom m2	Ostvareno projektom %
Površina GP 1 (k.p.3/3 K.O. Čukarica)		P par.	m2	30241.00	30,241.00	100.00%
Zauzetost (nadzemno)		max	m2	Max 60%	13,360.19	44.18%
Zauzetost (podzemno)		max	m2	Max 85%	23,860.00	78.90%
BRGP		max	m2		143,651.90	-
Namena – Stanovanje		max 80%			114,684.27	79.83%
Kompat bilna namena – Komercijalni sadržaji i Biz. Apartmani		min 20%			27,890.09	19.42%
Depandans KDU					1,077.54	0.75%
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE						
Ukupno		Min 40%	m2	12,096.40	16,734.82	55.33%
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom		Min 10%	m2	3,024.10	4,004.16	13.24%
Ostalo zelenilo		Min 30%	m2	9,072.30	12,730.66	42.09%
Ostale slobodne površine						
VOLUMETRIJSKI PARAMETRI						
Maksimalna visina objekta / visina slemena			m	48.00	0.00	-
Maksimalna kota venca objekta u odnosu na kotu pristupne saobraćajnice			m	44.20	0.00	-
PARKING						
Parking stanovi	1.1 PM / 1 stan	1245x1.1	kom	1370	1370	-
Parking komercijalnog sadržaja i poslovnih apartmana	1 PM /60m2 NGP	19669.53/60	kom	328	328	-
Depandans i KDU	1 PM / 1 grupa dece	8 grupa	kom	8	8	-
Ukupno parking mesta na parceli			**kom**	**1706**	**1706**	**-**

BILANS OSTVARENIH PARKING MESTA

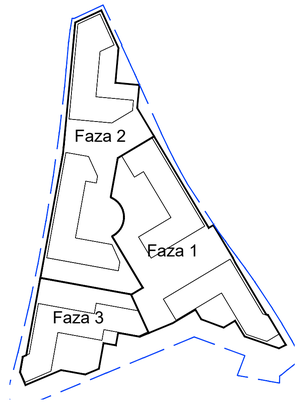
	Faza I br. PM	Faza II br. PM	Faza III br. PM	Ukupno Po spratu	Od toga PM za invalide
Suteren	150	-	-	150	10
Podrum -1	149	-	-	149	10
Podrum -2	137	-	-	137	10
Podrum -3	222	260	147	629	29
Podrum -4	231	263	147	641	27
Ukupno	889	523	294	1706	86
	(48 inv PM)	(23 inv PM)	(15 inv PM)		
Učešće parking mesta za invalide u ukupnom broju parking mesta:	86 PM > 5%				

PROTIVPOŽARNI PARAMETRI PODZEMNE GARAŽE

NETO korisna površina garaže			Kategorija
Po -4 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	21,244.51	
Po -3 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	20,963.10	
Po -2 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	5,567.94	
Po -1 – Saobraćajnice, parking mesta	m2	5,508.82	
Su – Saobraćajnice, parking mesta	m2	5,348.50	
UKUPNO	m2	58,632.87	Velika garaža

Kapacitet iobjekata:

	FAZA 1	FAZA 2	FAZA 3
Ukupan broj stambenih jedinica:	Objekta L1A:290 Objekat L1B: - **Objekat L1: 290**	Objekat L3: 263	Objekat L5: 151
	Objekta L1A:236 Objekat L1B: 26 **Objekat L2: 262**	Objekat L4: 279	
	Ukupno faza 1: 552	**Ukupno faza 2:** 542	**Ukupno faza 3:** 151
	Ukupno IDR faza 1, faza 2 i faza 3: 1245		
Ukupan broj lokala / biznis apartmana (komercijalnih jedinica):	**FAZA 1**	**FAZA 2**	**FAZA 3**
	Objekat L1: 4/27 Objekta L1A:4/17 Objekat L1B: -/10	Objekat L3: 10	Objekat L3: 3/195
	Objekat L2: 8/28 Objekta L2A:8/17 Objekat L2B:-/11	Objekat L4: 5/16	
	Ukupno faza 1: 12/55	**Ukupno faza 2:** 15/16	**Ukupno faza 3:** 3/195
	Ukupno IDR faza 1, faza2 i faza 3: 31/266		
Ukupan broj depadansa PU:	**FAZA 1**	**FAZA 2**	**FAZA 3**
	Objekat L1: /	Objekat L3: 1	Objekat L5: 1
	Objekat L2: /	Objekat L4: /	
	Ukupno faza 1: /	**Ukupno faza 2:** 1	**Ukupno faza 3:** 1
	Ukupno IDR faza 1, faza 2 i faza 3: 2		



:Oznaka	Y	X	H	Hd	SYM	Pozic	BLG	KO
1	7453616.670	4958827.460	0.000	0.000 29		__00	NB	0
2	7453617.970	4958827.230	0.000	0.000 29		__00	NB	0
3	7453639.440	4958837.120	0.000	0.000 29		__00	NB	0
4	7453639.820	4958837.290	0.000	0.000 29		__00	NB	0
5	7453653.820	4958807.450	0.000	0.000 29		__00	NB	0
6	7453653.560	4958807.190	0.000	0.000 29		__00	NB	0
7	7453658.870	4958795.650	0.000	0.000 29		__00	NB	0
8	7453660.240	4958792.670	0.000	0.000 29		__00	NB	0
9	7453663.680	4958785.200	0.000	0.000 29		__00	NB	0
10	7453664.260	4958783.930	0.000	0.000 29		__00	NB	0
11	7453666.020	4958780.000	0.000	0.000 29		__00	NB	0
12	7453666.720	4958778.440	0.000	0.000 29		__00	NB	0
13	7453683.200	4958741.660	0.000	0.000 29		__00	NB	0
14	7453688.040	4958731.420	0.000	0.000 29		__00	NB	0
15	7453692.540	4958722.400	0.000	0.000 29		__00	NB	0
16	7453697.250	4958713.490	0.000	0.000 29		__00	NB	0
17	7453702.380	4958704.310	0.000	0.000 29		__00	NB	0
18	7453725.120	4958869.260	0.000	0.000 29		__00	NB	0
19	7453729.600	4958863.070	0.000	0.000 29		__00	NB	0
20	7453739.900	4958861.410	0.000	0.000 29		__00	NB	0
21	7453733.010	4958858.260	0.000	0.000 29		__00	NB	0
22	7453739.780	4958849.090	0.000	0.000 29		__00	NB	0
23	7453741.690	4958846.500	0.000	0.000 29		__00	NB	0
24	7453745.800	4958840.940	0.000	0.000 29		__00	NB	0
25	7453751.690	4958832.590	0.000	0.000 29		__00	NB	0
26	7453753.010	4958830.730	0.000	0.000 29		__00	NB	0
27	7453753.220	4958630.430	0.000	0.000 29		__00	NB	0
28	7453766.200	4958610.770	0.000	0.000 29		__00	NB	0
29	7453773.360	4958599.290	0.000	0.000 29		__00	NB	0
30	7453781.030	4958586.150	0.000	0.000 29		__00	NB	0
31	7453787.960	4958573.190	0.000	0.000 29		__00	NB	0
32	7453784.998	4958570.920	0.000	0.000 29		__00	NB	0
33	7453783.311	4958569.619	0.000	0.000 29		__00	NB	0
34	7453781.361	4958568.084	0.000	0.000 29		__00	NB	0
35	7453777.588	4958565.200	0.000	0.000 29		__00	NB	0
36	7453772.610	4958561.090	0.000	0.000 29		__00	NB	0
37	7453771.629	4958560.571	0.000	0.000 29		__00	NB	0
38	7453771.433	4958555.140	0.000	0.000 29		__00	NB	0
39	7453763.376	4958556.615	0.000	0.000 29		__00	NB	0
40	7453739.911	4958560.869	0.000	0.000 29		__00	NB	0
41	7453741.350	4958564.570	0.000	0.000 29		__00	NB	0
42	7453745.620	4958575.580	0.000	0.000 29		__00	NB	0
43	7453707.870	4958589.580	0.000	0.000 29		__00	NB	0
44	7453669.971	4958574.049	0.000	0.000 29		__00	NB	0
45	7453642.232	4958562.675	0.000	0.000 29		__00	NB	0
46	7453588.672	4958540.685	0.000	0.000 29		__00	NB	0
47	7453577.468	4958536.090	0.000	0.000 29		__00	NB	0
48	7453573.190	4958540.070	0.000	0.000 29		__00	NB	0
49	7453567.880	4958544.990	0.000	0.000 29		__00	NB	0
50	7453567.590	4958545.070	0.000	0.000 29		__00	NB	0
51	7453576.150	4958577.560	0.000	0.000 29		__00	NB	0
52	7453583.930	4958610.250	0.000	0.000 29		__00	NB	0
53	7453585.850	4958618.890	0.000	0.000 29		__00	NB	0
54	7453590.930	4958643.110	0.000	0.000 29		__00	NB	0
55	7453597.140	4958676.130	0.000	0.000 29		__00	NB	0
56	7453602.550	4958709.290	0.000	0.000 29		__00	NB	0
57	7453607.170	4958742.570	0.000	0.000 29		__00	NB	0
58	7453611.000	4958775.960	0.000	0.000 29		__00	NB	0
59	7453612.270	4958790.000	0.000	0.000 29		__00	NB	0
60	7453614.060	4958809.860	0.000	0.000 29		__00	NB	0
61	7453615.220	4958819.080	0.000	0.000 29		__00	NB	0

NAPOMENE

OVAJ DOKUMENT I INFORMACIJE KOJE SADRŽI SU VLASNIŠTVO RMJM SRBIJA. ZAŠTIĆENI SU AUTORSKIM PRAVIMA I NE MOGU SE REPRODUKOVATI ILI KOPIRATI BEZ PIS MENOG ODOBRENJA VLASNIKA.
GRAFIČKI PRILOZI U OVOM DOKUMENTU SU IZRAĐENI NA OSNOVU DOSTUPNIH INFORMACIJA I MOGU BITI MENJANI U DALJOJ RAZRADI. IZMENE OVOG DOKUMENTA DOZVOLJENE SU SAMO UZ PISMENO ODOBRENJE VLASNIKA.

Investitor

Victory Gardens d.o.o. Beograd,
ul. Bulevar Milutina Milankovića Br. 11v,
PIB 112744771, MB 21730963

Naziv objekta

Stambeno-poslovni kompleks „Victory Gardens" spratnosti lamela L1: ulaz A: 4Po+Su+P+12+Ps i ulaz B: 2Po+P+2, L2: ulaz A: 4Po+Su+P+10+Ps i ulaz B: 2Po+P+2, L3: 2Po+P+12+Ps, L4: 2Po+P+10+Ps i L5: 2Po+P+12+Ps na K.P. 3/3, K.O. Čukarica, Ul. Endija Vorhola BB u Beogradu.

Autor projekta

RMJM Serbia d.o.o.
Bulevar Zorana Đinđića 094/52,
Beograd, Novi Beograd,
Republika Srbija

Deo projektne dokumentacije

Vrsta tehničke dokumentacije

Idejno rešenje (IDR)

Odgovorni projektant

Goran Nikolić, d.i.a.

Sveska br.

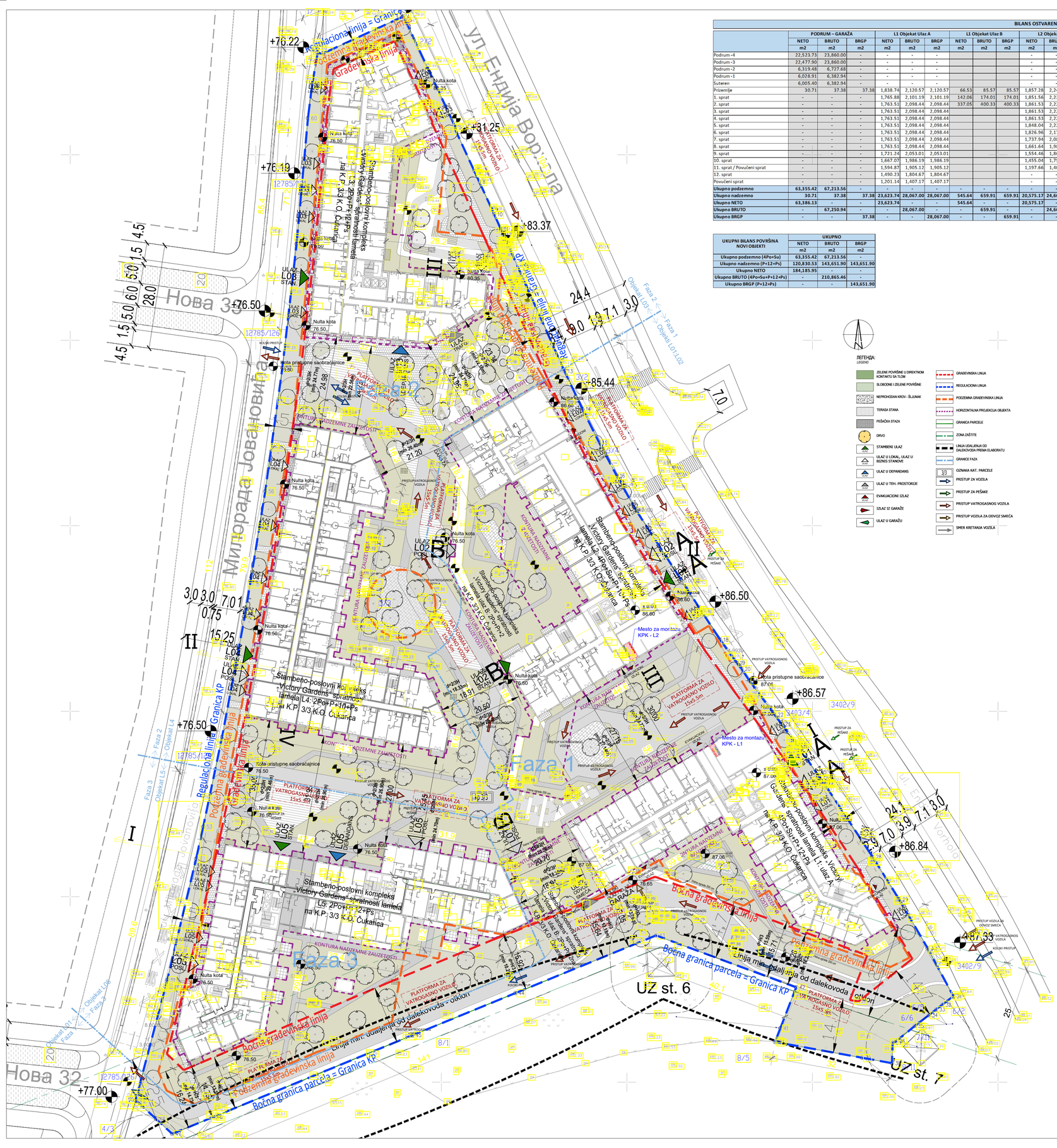
Potpis i Broj Licence

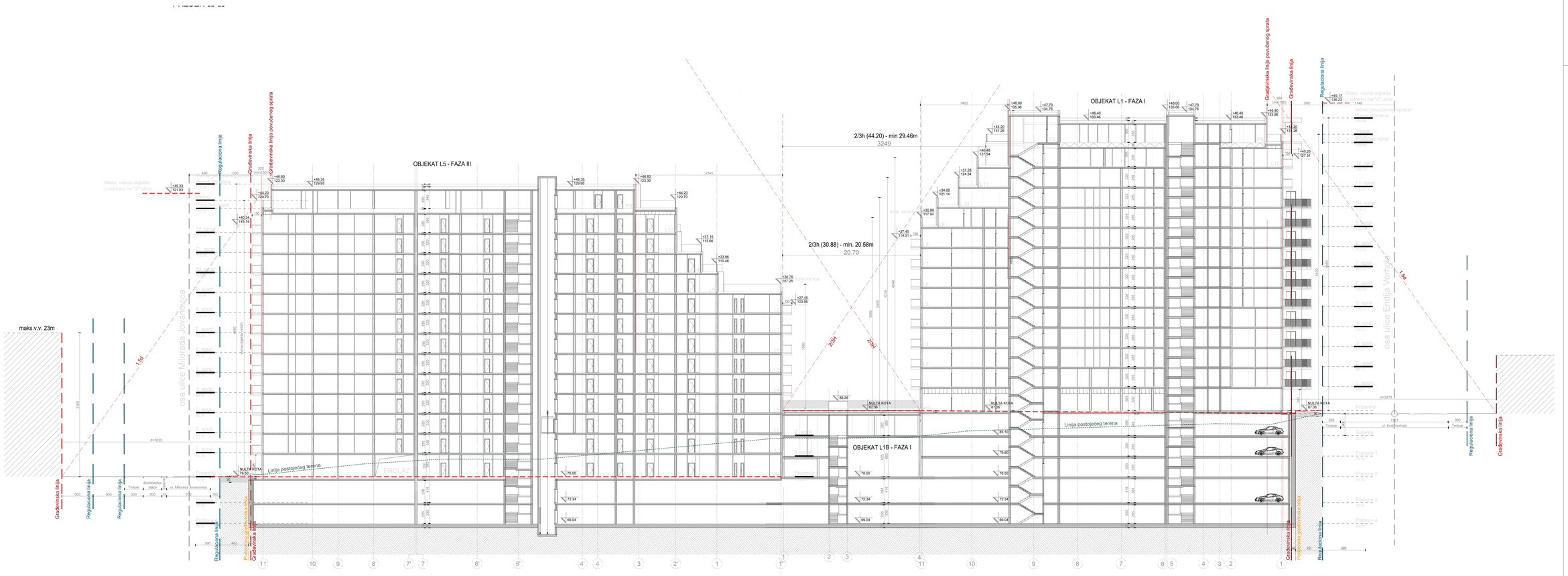
300 I559 10

Naziv crteža

Situacioni plan sa osnovom prizemlja na koti 76.50
DOPUNA EDB

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
RMJM	PS	JKN
Br. crteža	**Razmera**	**Datum**
1.7.0.04	1:500	05.2023
Oznaka crteža		**Revizija**
KD_VG_IDR_AR_PL_S_04		R00
Napomena		**Broj predmeta**
-		


Регулациона линија = Грађевинска линија
Грађевинска линија
ул. Ендија Ворхола
Нова 32
Митрополита Ђорђа Јовановића
Регулациона линија = Грађевинска линија
Бочна грађевинска линија
Бочна граница парцеле = Граница КП
Подземна грађевинска линија
Стамбено-пословни комплекс „Victory Gardens" спратности ламела L1: 2Po+P+10+Ps на К.П. 3/3 К.О. Чукарица
Стамбено-пословни комплекс „Victory Gardens" спратности ламела L2: 4Po-Su+P+10+Ps на К.П. 3/3 К.О. Чукарица
Стамбено-пословни комплекс „Victory Gardens" спратности ламела L3: 2Po+P+12+Ps на К.П. 3/3 К.О. Чукарица
Стамбено-пословни комплекс „Victory Gardens" спратности ламела L4: 2Po+P+10+Ps на К.П. 3/3 К.О. Чукарица
Стамбено-пословни комплекс „Victory Gardens" спратности ламела L5: 2Po+P+12+Ps на К.П. 3/3 К.О. Чукарица
Стамбено-пословни комплекс „Victory Gardens" спратности ламела L1 - улаз А, Б, Ц, Д на К.П. 3/3 К.О. Чукарица
Објекат L01
Објекат L01-L02
Фаза 1
Фаза 2
Фаза 3
Објекат L1
Објекат L2
Објекат L3
Објекат L4
Објекат L5
Објекат L6
Објекат L7
Објекат L8
Објекат L9
Објекат L10
Објекат L11
Објекат L12
Објекат L13
Објекат L14
Објекат L15
Објекат L16
Објекат L17
Објекат L18
Објекат L19
Објекат L20
Објекат





NAPOMENE

OVAJ DOKUMENT I INFORMACIJE KOJE SADRŽI SU VLASNIŠTVO RMJM SRBIJA, ZAŠTIĆEN SU AUTORSKIM PRAVOM I NE MOGU SE REPRODUKOVATI U KOPIRATSKOJ PISMENOJ ODOBRENJA VLASNIKA.
DRAVOM PRILOZI U OVOM DOKUMENTU SU DRAVENI NA OSNOVU DOSTUPNIH INFORMACIJA I MOGU BITI MENJANI U DALJOJ RAZRADI PROJEKTA. PRIKAZANI SU I DOSTAVLJENE SU SAMO UZ PISMENO ODOBRENJE VLASNIKA.

Investitor
Victory Gardens d.o.o. Beograd,
ul. Bulevar Mihajla Mamkovića Br. 11v,
PIB 112744771, MB 21730963

Naziv objekta
Stambeno-poslovni kompleks „Victory Gardens" spratnosti lamela L1: ulaz A: 4Pr+Su+Pr+12+Pk i ulaz B: 2Pr+Pr+2, L2: ulaz A: 4Pr+Su+Pr+10+Pk i ulaz B: 2Pr+Pr+2, L3: 2Pr+Pr+12+Pk, L4: 2Pr+Pr+10+Pk i L5: 2Pr+Pr+12+Pk na K.P. 3/3, K.O. Čukarica, Ul. Đorđa Vorhola BB u Beogradu

Autor projekta
RMJM Serbia d.o.o.
Bulevar Zorana Đinđića 09A/52,
Beograd, Novi Beograd,
Republika Srbija

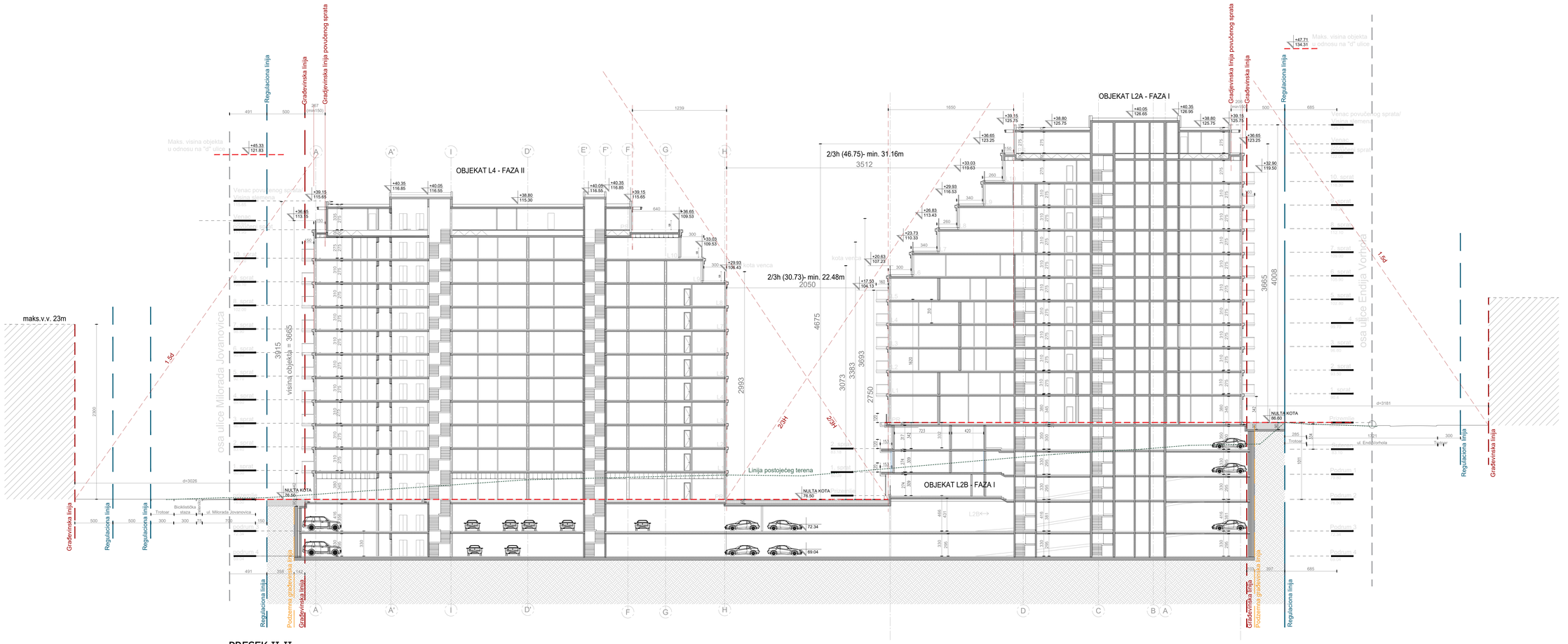
Deo projektne dokumentacije
Vrsta tehničke dokumentacije
Idejno rešenje (IDR)

Odgovorni projektant
Goran Nikolić, d.i.a.
Broj lic. kv.
01_Arhitektura

Potpis i Broj Licence
300 I559 10

Naziv crteža
Presek sa udaljenjima 1-1

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
RMJM	PS	JKN
Br. crteža	Razmera	Datum
1.7.0.08	1:200	05.2023
Oznaka crteža		Revizija
KD_VG_IDR_AR_PL_S_08		R00
Napomena		Broj preloma
-		



PRESEK II-II



NAPOMENE

OVAJ DOKUMENT I INFORMACIJE KOJE SADRŽI SU VLASNIŠTVO RMJM SRBIJA. ZAŠTIĆEN SU AUTORSKIM PRAVOM I NE MOGU SE REPRODUKOVATI ILI KOPIRATI BEZ PISMENOG ODOBRENJA VLASNIKA.
GRAFIČKI PRILOZI U OVOM DOKUMENTU SU IZRAĐENI NA OSNOVU PODATAKA KOJI SU DOSTAVLJENI I MOGU BITI MENJANI U DALJOJ RAZRADI. SVE DALJE DOKUMENTA I OZDVOJENE SU SAMO UZ PISMENO ODOBRENJE VLASNIKA.

Investitor
Victory Gardens d.o.o. Beograd,
ul. Bulevar Mihajla Milankovića Br. 11v,
PIB 112744771, MB 21730963

Naziv objekta
Stambeno-poslovni kompleks „Victory Gardens" spratnosti lamela L1: ulaz A: 4Po+S+Pr+12+Pk | ulaz B: 2Po+Pr+2, L2: ulaz A: 4Po+S+Pr+10+Pk i ulaz B: 2Po+Pr+2, L3: 2Po+P+12+Pk, L4: 2Po+P+10+Pk i LS: 2Po+P+12+Pk na K.P. 3/3, K.O. Čukarica, Ul. Endija Vorhola BB u Beogradu

Autor projekta
RMJM Serbia d.o.o.
Bulevar Zorana Đinđića 64A/5Z,
Beograd, Novi Beograd,
Republika Srbija

Deo projektne dokumentacije

Vrsta tehničke dokumentacije
Idejno rešenje (IDR)

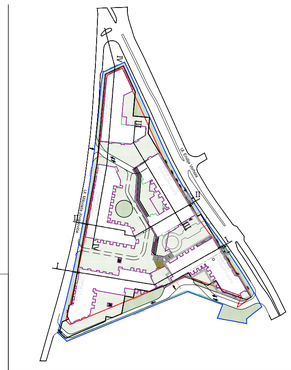
Odgovorni projektant
Goran Nikolić, d.i.a.

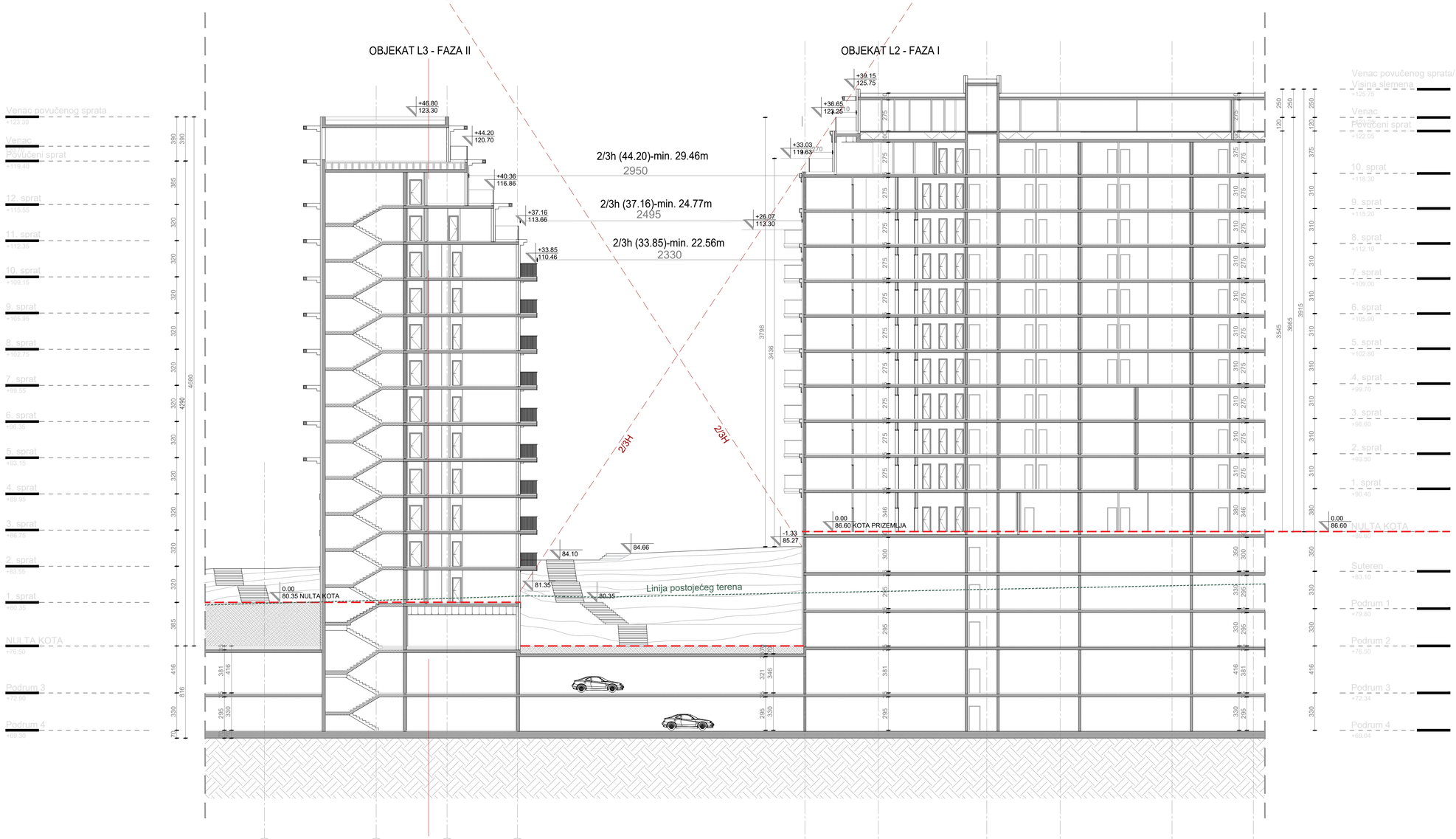
Sveska br.
01_Arhitektura

Potpis i Broj Licence
300 I559 10

Naziv crteža
Presek sa udaljenjima 2-2

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
RMJM	PS	JKN
Br. crteža	Razmera	Datum
1.7.0.09	1:200	05.2023
Oznaka crteža		Revizija
KD_VG_IDR_AR_PL_S_09		R00
Napomena		Broj predmeta
-		





PRESEK III-III

NAPOMENE

OVAJ DOKUMENT I INFORMACIJE KOJE SADRŽI SU VLASNIŠTVO RMJM SRBIJA. ZAŠTIĆENI SU AUTORSKIM PRAVOM I NE MOGU SE REPRODUKOVATI ILI KOPIRATI BEZ PIS MENOG ODOBRENJA VLASNIKA.
GRAFIČKI PRILOZI U OVOM DOKUMENTU SU IZRAĐENI NA OSNOVU DOSTUPNIH INFORMACIJA I MOGU BITI MENJANI U DALJOJ RAZRADI IZMENE OVOG DOKUMENTA DOZVOLJENE SU SAMO UZ PISMENO ODOBRENJE VLASNIKA.

Investitor

Victory Gardens d.o.o. Beograd,
ul. Bulevar Milutina Milankovića Br. 11v,
PIB 112744771, MB 21730963

Naziv objekta

Stambeno-poslovni kompleks „Victory Gardens" spratnosti lamela L1: ulaz A: 4Po+Su+P+12+Ps i ulaz B: 2Po+Pr+2, L2: ulaz A: 4Po+Su+P+10+Ps i ulaz B: 2Po+Pr+2, L3: 2Po+P+12+Ps, L4: 2Po+P+10+Ps i L5: 2Po+P+12+Ps na K.P. 3/3, K.O. Čukarica, Ul. Endija Vorhola BB u Beogradu

Autor projekta

RMJM Serbia d.o.o.
Bulevar Zorana Đinđića 094/52,
Beograd, Novi Beograd,
Republika Srbija

Deo projektne dokumentacije

Vrsta tehničke dokumentacije

Idejno rešenje (IDR)

Odgovorni projektant

-
Goran Nikolić, d.i.a.

Sveska br.

01_Arhitektura

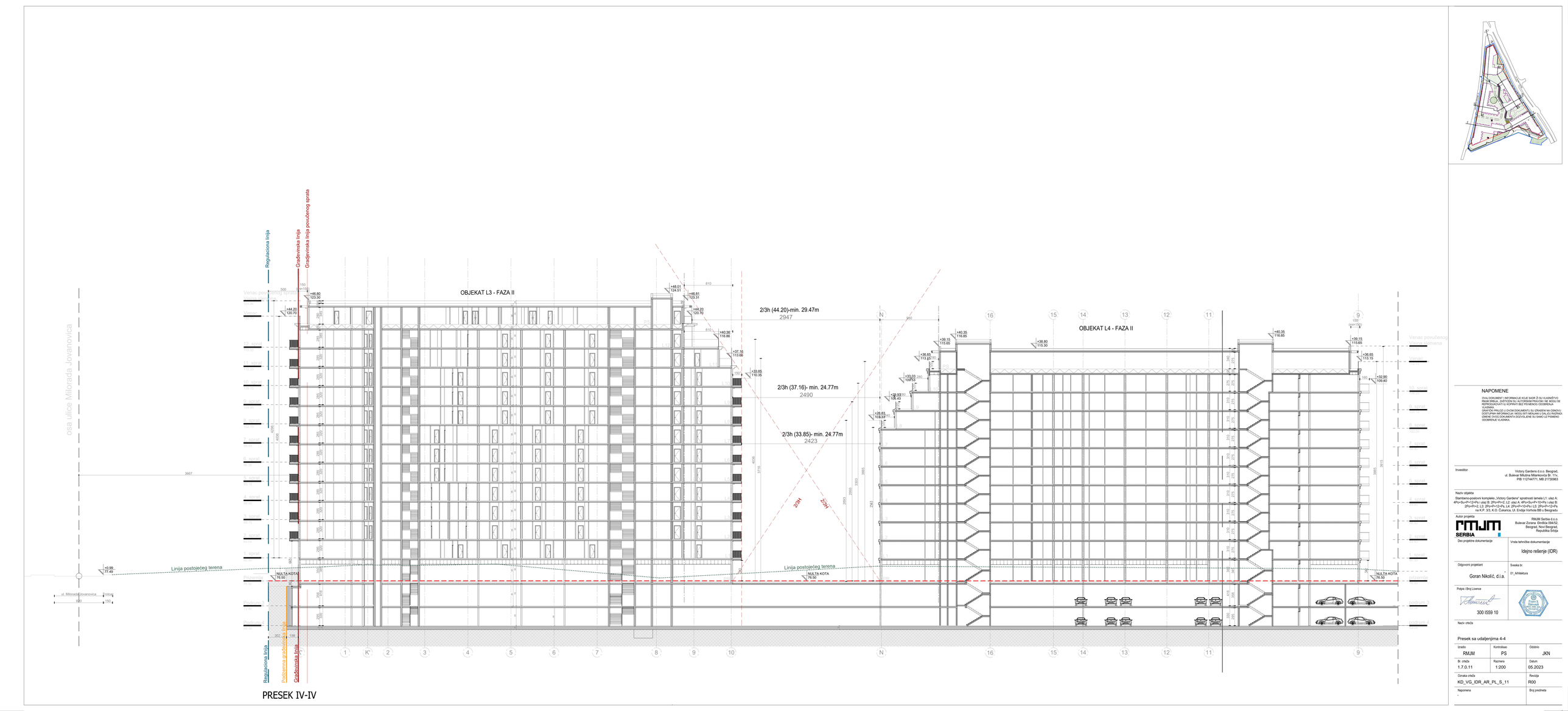
Potpis i Broj Licence

300 I559 10

Naziv crteža

Presek sa udaljenjima 3-3

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
RMJM	PS	JKN
Br. crteža	**Razmera**	**Datum**
1.7.0.10	1:200	05.2023
Oznaka crteža		**Revizija**
KD_VG_IDR_AR_PL_S_10		R00
Napomena		**Broj podmeta**



NAPOMENE

OVAJ DOKUMENT I INFORMACIJE KOJE SADRŽI SU VLASNIŠTVO RMJM SRBIJA. ZAŠTIĆENI SU AUTORSKIM PRAVIMA I NE MOGU SE KOPIRATI NITI KORISTITI BEZ PRETHODNO ODOBRENJA VLASNIKA.
GRAFIČKI PRILOZI U OVOM DOKUMENTU SU IZRAĐENI NA OSNOVU PODATAKA KOJI SU NAM BILI DOSTUPNI U FAZI IZRADE. UNESENE OVOG DOKUMENTA DOZVOLJENE SU SAMO UZ PISMENO ODOBRENJE VLASNIKA

Investitor
Victory Gardens d.o.o. Beograd,
ul. Bulevar Mihajla Milankovića Br. 11v,
PIB 112744771; MB 21730963

Naziv objekta
Stambeno-poslovni kompleks „Victory Gardens" spratnosti lamela L1: ulaz A: 4Po+Su+P+12+Pk | ulaz B: 2Po+P+2, L2: ulaz A: 4Po+Su+P+10+Pk | ulaz B: 2Po+P+2, L3: 2Po+P+12+Pk, L4: 2Po+P+10+Pk | L5: 2Po+P+12+Pk na K.P. 3/3, K.O. Čukarica, Ul. Endže Vorhola BB u Beogradu.

Autor projekta
RMJM Serbia d.o.o.
Bulevar Zorana Đinđića 094/52,
Beograd, Novi Beograd,
Republika Srbija

Deo projektne dokumentacije

Vrsta tehničke dokumentacije
Idejno rešenje (IDR)

Odgovorni projektant
Goran Nikolić, d.i.a.

Broj
01_Arhitektura

Potpis i Broj Licence
300 I559 10

Naziv crteža
Presek sa udaljenjima 4-4

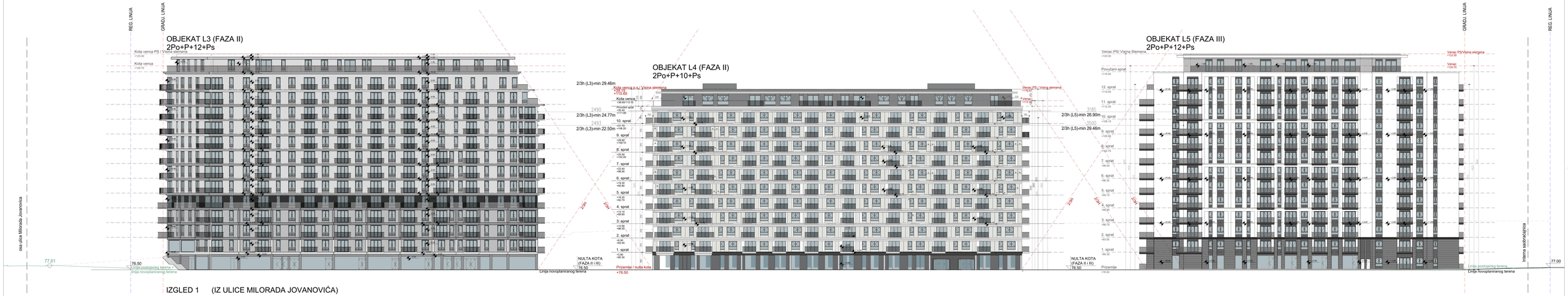
Izradio	Kontrolisao	Odobrio
RMJM	PS	JKN
Br. crteža	Razmera	Datum
1.7.0.11	1:200	05.2023
Oznaka crteža		Revizija
KD_VG_IDR_AR_PL_S_11		R00
Napomena		Broj predmeta
-		



OBJEKAT L3 (FAZA II)
2Po+P+12+Ps

OBJEKAT L4 (FAZA II)
2Po+P+10+Ps

OBJEKAT L5 (FAZA III)
2Po+P+12+Ps



IZGLED 1 (IZ ULICE MILORADA JOVANOVIĆA)

NAPOMENE

OVAJ CRTEŽ NE SME MENJATI KUĆE SAM ZI ILI KAMOTVO RAZLOMBUZ, ZATOTOM SU, AUTORSKA PRAVA. NE NOSI NE ODGOVORNOST ZA MOGUĆE GREŠKE NASTALE PRILIKOM ŠTAMPANJA.
CRTEŽ SE MORA KORISTITI ISKLJUČIVO ZA SVRHU ZA KOJU JE DOSTAVLJEN INFORMACIJA I MOGU BITI MENJANI ZAKLJUČNOSNO, ZAVISNO OD DOBIJENIH TEHNIČKIH USLOVA I DRUGE DOKUMENTACIJE.

Investitor
Vinčić Gardens d.o.o. Beograd
ul. Bulevar Mihajla Pupina broj 10b
PIB 112154771, MB 21139663

Naziv objekta
Stambeno-poslovni kompleks „Vinčić Gardens" sprat/ovi sprata L1: ulaz A-2Po+P+12+Ps i ulaz B- 2Po+P+12+Ps, L2: 2Po+P+10+Ps, L3: 2Po+P+12+Ps, L4: 2Po+P+12+Ps, L5: 2Po+P+12+Ps sa 4 PJ, na k.p. br. 4, K.O. Čukarica, Ul. Emilija Vohola BB u Beogradu

Autor projekta
RMJM Serbia d.o.o.
Bulevar Zorana Đinđića 64
Beograd, Novi Beograd
Republika Srbija

Odg.lice projekta
Goran Nikolić, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije
Idejno rešenje (IDR)

Broj lic. br.

Pečat i broj Licence

Naziv crteža
Izgled 1-Ulični front uz ul. Milorada Jovanovića

Urađ.	Kontrolisao	Odobrio
RMJM	PS	JKN
Br. crteža	Razmera	Datum
1.7.0.12	1:200	05.2023
Oznaka crteža		Revizija
KD_VG_IDR_AR_PL_S_12		R00
Napomena		Broj projekta
-		



OBJEKAT L1 (FAZA I)
4Po+P+12+Ps

OBJEKAT L2 (FAZA I)
4Po+P+10+Ps

OBJEKAT L3 (FAZA II)
2Po+P+12+Ps

REG. LINIJA

GRAĐ. LINIJA PODZEMNIH GRAĐ. LINIJA

Interna saobraćajnica

Linija postojećeg terena

Linija novoplaniranog terena

IZGLED 2 IZ ULICE ENDIJA VORHOLA

KOTA PRISTUPNOG PLATOA ZA FAZU II i III

ova ulica Miroslava Jovanovića

NAPOMENE

Ovaj GRAĐEVINSKI PROJEKAT SE NE SME DA KOPIRA NITI DA SE PREDAJE TREĆIM LICIMA BEZ PISMENOG PRISTANKA AUTORA I PROJEKTANTA U SUPROTNOSTI PODLEŽE ZAKONSKOJ ODGOVORNOSTI.
SVAKO PROJEKTOVANJE OBJEKATA KOJI SU OBUHVAĆENI OVIM PROJEKTOM MORA DA BUDE U SKLADU SA ZAKONOM O PLANIRANJU I IZGRADNJI (SLUŽBENI GLASNIK REPUBLIKE SRBIJE).

Investitor
Victory Gardens d.o.o. Beograd,
ul. Bulevar Mihaila Pupina br. 11v,
PIB 112744771, MB 21730840

Naziv objekta
Višestambeni stambeno-poslovni kompleks „Victory Gardens" sprat/ovski sistem L1, Lamela A (Po+P+12+Ps) i Lamela B (Po+P+12) deo A, (Po+Su+P+12+Ps) deo B, (Po+P+12) L3, (Po+P+12+Ps), L4 (Po+P+10+Ps), L5, (Po+P+12+Ps) na K.P. 3/5, K.O. Zuteline, ul. Endija Vorhola BB u Beogradu

RAUM Serbia d.o.o.
Bulevar Zorana Đinđića 64a
Beograd, Novi Beograd
Republika Srbija

Vrsta tehničke dokumentacije
Idejno rešenje (IDR)

Deo projektne dokumentacije

Odgovorni projektant
Goran Nikolić, d.i.a.

Broj/oznaka
300 0059 10

Potpis / Broj Licence

Naziv crteža
Izgled 2-Ulični front ul. Endija Vorhola

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
RAUM	PS	JKN
Br. crteža	Razmera	Datum
1.7.0.13	1:200	05.2023
Oznaka crteža		Revizija
KD_VG_IDR_AR_PL_S_13		R00
Napomena		Broj podsetnika