

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину

Пројекат:

Изградња стамбено-трговачко-пословног комплекса „BIG FASHION
PARK“ на локацији градске општине Палилула, Београд

Београд, децембар 2023.



URBAN QUARTER ONE DOO


Lev Raphael Edward Lyon
Weiss / Branimir Bojić
(директори)

Садржај

1. Подаци о носиоцу пројекта	3
2. Опис карактеристика пројекта	3
2.1. Образложење за подношење Захтева о потреби	16
3. Локација пројекта	17
4. Приказ главних алтернатива које су разматране	19
5. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају	20
6. Карактеристике могућег утицаја	22
7. Опис мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и отклањања значајних штетних утицаја	23
8. Кратак опис пројекта	25
9. Листа прилога	33
9.1. Прилог 1 – Идејно решење – главна свеска, АРХИ НОВА, децембар 2023	33
9.2. Прилог 2 – Локацијски услови	34
9.3. Прилог 3 – Услови надлежних органа и имаоца јавних овлашћења	35
9.4. Прилог 4 – Копија плана	38
9.5. Прилог 5 – Макро локација пројекта	39
9.6. Прилог 6 – Микро локација пројекта	40

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта: Изградња стамбено-трговачко-пословног комплекса „BIG FASHION PARK“ на локацији градске општине Палилула, Београд, припремљен је у складу са *Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/2004 и 36/2009), Уредбом 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. 114/2008) 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. 69/2005).*

1. Подаци о носиоцу пројекта

Носилац пројекта - назив:	URBAN QUARTER ONE DOO BEOGRAD
Адреса:	Улица Омладинских бригада 88, 11000 Београд
Телефон:	+381 (0) 11 785 7090
E-mail:	office@big-cee.com

2. Опис карактеристика пројекта

На локацији уз Вишњичку улицу, зона мешовитог градског центра М4.4, Плана генералне регулације шинских Система у Београду са елементима детаљне разраде II фазе прве линије метро система, Службени лист града Београда бр. 6/23, пројектован је стамбено-трговачко-пословни комплекс предвиђен за фазну изградњу, и то:

На наведеној локацији постоје следећи објекти:

- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: И ФАЗА комплекса * BIG FASHION PARK* "Retail Box" спратности П+1, укупне БРГП 26.614,34м², двоетажни продајни простор са надземном гаражом капацитета 291 паркинг места, технички блок у функцији пословног дела објекта са наткривеном рампом и сервисном саобраћајницом и отвореним паркингом од 299 паркинг места - издата је УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА IX-20 број 351.033-30/2020 од 03.04.2020. године И НИЈЕ ПРЕДМЕТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

- СТЕЧЕНА ОБАВЕЗА: II, III и IV ФАЗА су у изградњи, три стамбене куле (А, Б и Ц) које заједно са I фазом чине јединствени објекат, од нивоа 2. Спрата, спратности 7+Пс. II фаза укупно БРГП 6.037,41 м² (А), III фаза укупно 6.037,41 м² (Б), IV фаза укупно 6.037,41 м² (Ц), издата је грађевинска дозвола број IX-20 351-29/2020 од 19.02.2020. године налазе се у ФАЗИ ИЗГРАДЊЕ – И НИСУ ПРЕДМЕТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1.4 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

Предметна локација налази се у подручју које се спроводи непосредном применом правила грађења:

зона М 4.4, ПГР шинских Система у Београду са елементима детаљне разраде ИИ фазе прве линије метро Система, Службени лист града Београда , број 6/23, на основу кога се иста директно спроводи. На предметном комплексу планирани су следећи објекти:

ОБЈЕКАТ 1:

- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: I ФАЗА

- СТЕЧЕНА ОБАВЕЗА: II, III и IV ФАЗА

ОБЈЕКАТ 2:

Стамбено - пословни објекти уз Уралску улицу, укупне БРГП 55,167.78 м², од чега надземно

41.370,96 м², спратности 2По+Пр+9+Пс, чија се реализација планира кроз следеће фазе:

- V ФАЗА: стамбено-пословни објекат спратности 2По+Пр+9+Пс, габарита 192,15 м x 37,48 м, са двоетажном подземном гаражом са остварених 370 ПМ у гаражи (испод објеката који припадају фазама VI, VII и VIII) и 171 ПМ на отвореном, укупне БРГП 23.198,79 м², чију структуру чине 96 станова и 5 локала, са 370 ПМ у гаражи и 171 ПМ на отвореном на припадајућем делу парцеле са уређеним слободним и зеленим површинама.

- VI ФАЗА: стамбено-пословни објекат спратности Пр+9+Пс, габарита 47,90 м x 21,90 м, укупне БРГП 10,611.92 м², чију структуру чине 121 стан и 6 локала.

- VII ФАЗА: стамбено-пословни објекат спратности Пр+9+Пс, габарита 47,90 м x 21,90 м, укупне БРГП 10,645.46 м², чију структуру чине 123 стана и 5 локала.

- VIII ФАЗА: стамбено-пословни објекат спратности Пр+9+Пс, габарита 47,90 м x 21,90 м, укупне БРГП 10,711.61 м², чију структуру чине 125 станова и 5 локала.

ОБЈЕКАТ 3:

- ФАЗА IX: пословни објекат уз Вишњичку улицу, спратности 2По+Пр+8, габарита 72,45 м x 30,95 м, укупне квадратуре 23.172,04 м², чија се реализација планира кроз једну фазу (фаза IX), чију структуру чини 1 пословни простор, са 200 ПМ у гаражи и 58 ПМ на отвореном на припадајућем делу парцеле са уређеним слободним и зеленим површинама.

ОБЈЕКАТ 4:

Стамбено - пословни објекти уз Уралску улицу, укупне БРГП 67.638,03 м², спратности 2По(По+Су)+П+9+Пс, од чега надземно

50,681.58 м², чија се реализација планира кроз следеће фазе:

- X ФАЗА: стамбено-пословни објекат спратности 2По(По+Су)+Пр+9+Пс, габарита 146 м x 86,48 м, са двоетажном подземном гаражом са остварених 440 ПМ у гаражи (испод објеката који припадају фазама XI, XII, XIII и XIV) и 96 ПМ на отвореном на припадајућем делу парцеле, укупне БРГП 29.334,07 м², чију структуру чине 123 стана и 13 локала, са 440 ПМ у гаражи и 96 ПМ на отвореном у партеру са уређеним слободним и зеленим површинама.

- XI ФАЗА: стамбено-пословни објекат спратности Пр+9+Пс, габарита 47,90 м x 23,0 м, укупне БРГП 11,291.13 м², чију структуру чине 123 стана и 5 локала.

- XII ФАЗА: стамбено-пословни објекат спратности Пр+9+Пс, габарита 47,90 м x 23,0 м, укупне БРГП 11,429.03 м², чију структуру чине 116 станова и 6 локала.

- XIII ФАЗА: стамбено-пословни објекат спратности Пр+9+Пс, габарита 21,00 м x 34,20 м, укупне БРГП 7791.90 м², чију структуру чине 77 станова и 7 локала у приземљу.

- XIV ФАЗА: стамбено-пословни објекат спратности Пр+9+Пс, габарита 21,00 м x 34,20 м, укупне БРГП

7,7791.90 м², чију структуру чине 77 станова и 4 локала у приземљу.

УКУПНО БРГП ПОСТОЈЕЋЕ И СТЕЧЕНО 44,726.57 м²

УКУПНО БРГП ПРОЈЕКТОВАНО ПОДЗЕМНО 37.697,57 м²

УКУПНО БРГП ПРОЈЕКТОВАНО НАДЗЕМНО 108.280,29 м²

УКУПНО БРГП КОМПЛЕКС 190.704,43 м²

Локација се налази са јужне стране Вишњичке улице, односно са десне стране из правца Београда, у оквиру градске општине Палилула на катастарској парцела: 6242, површине око 51.249 м², док укупна заузетост земљишта под објектима износи 26.330,61 м². Укупна бруто изграђена површина објеката износи 190.704,43 м².

Приступ локацији обезбеђен је преко приступних улица: Вишњичке, Стевана Христића, Уралске и Диљске.

У наредним Табелама приказане су неке од основних карактеристика предметних објеката.

Табела 1. Упоредни урбанистички параметри (слеме, венац, повучени спрат и др.):

UPOREDNA TABELA SA OSTVARENIM PARAMETRIMA ZA STAMBENO-TRGOVAČKO-POSLOVNE OBJEKTE U KOMPLEKSU BIG FASHION PARK NA KP 6242 KO Palisula, Beograd																	
Objekat	Faza	NAMENA	BRGP	SPRATNOST	NULTA KOTA PRIZEMLJA	VISINA VENCA	VISINA VENCA POVUČENOG SPRATA	VISINA SIEMENA	BROJ STANOVA	BROJ LOKALA	PRODAJNI PROSTOR	BROJ PARKING MESTA NA OTVORENOM	BROJ PARKING MESTA U GARAZI	ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA	ZAUZETOST NADEŽNIH ETAŽA	SLOBODNE POVRŠINE	ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
1	I	"Retail box"	26.614.34	P+1	0.00/81.00m	9.60/90.60m do ravnog krova 10.70/91.70m do grade	/	12.50/93.50m do ravnog krova 13.60/94.60m do grade	/	/	1	299 (15 PM)	291 (16 PM)	/	14.995.88	/	/
	II	Stambeni objekat	6.037.41	7+P1	0.00/81.00m	31.00/113.00m	/	35.00/116.00m	62	/	/	koriste PM iz 1. faze	koriste PM iz 1. faze	/	/	/	/
	III	Stambeni objekat	6.037.41	7+P1	0.00/81.00m	31.00/113.00m	/	35.00/116.00m	62	/	/	koriste PM iz 1. faze	koriste PM iz 1. faze	/	/	/	/
	IV	Stambeni objekat	6.037.41	7+P1	0.00/81.00m	31.00/113.00m	/	35.00/116.00m	62	/	/	koriste PM iz 1. faze	koriste PM iz 1. faze	/	/	/	/
2	V	Stambeno-poslovni objekat	23.198.79	P02+P01+P+9+P1	0.00/90.80m	31.00/112.80m	34.30/115.10m	35.80/116.60m	96	5	/	171	370 (32 PM)	6,898.41	906.94	/	/
	VI	Stambeno-poslovni objekat	10.611.92	P+9+P1	0.00/90.80m	31.00/112.80m	34.30/115.10m	35.80/116.60m	121	6	/	koriste PM iz prethodnih faza	koriste PM iz prethodnih faza	/	1,023.23	/	/
	VII	Stambeno-poslovni objekat	10.645.46	P+9+P1	0.00/90.50m	31.00/112.50m	34.30/114.80m	35.80/116.30m	123	5	/	koriste PM iz prethodnih faza	koriste PM iz prethodnih faza	/	1,022.40	/	/
3	VIII	Stambeno-poslovni objekat	10.711.61	P+9+P1	0.00/90.30m	31.00/112.30m	34.30/114.60m	35.80/116.10m	125	5	/	koriste PM iz prethodnih faza	koriste PM iz prethodnih faza	/	1,023.10	/	/
	IX	Poslovna zgrada	23.172.05	P02+P01+P1+8	0.00/83.00m	31.99/114.99m	31.99/114.99m	31.99/114.99m	/	/	/	58	440 (100 PM)	3,339.34	1,834.00	/	/
4	X	Stambeno-poslovni objekat	29.334.07	2P01(P0+5U)+P+9+P1	0.00/90.30m	31.00/112.30m	34.30/114.60m	35.80/116.10m	123	6	/	96	koriste PM iz prethodnih faza	9,014.06	1,081.98	/	/
	XI	Stambeno-poslovni objekat	11.291.13	P+9+P1	0.00/90.00m	31.00/112.00m	34.30/114.30m	35.80/115.80m	123	5	/	koriste PM iz prethodnih faza	koriste PM iz prethodnih faza	/	1,081.68	/	/
4	XII	Stambeno-poslovni objekat	11.429.03	P+9+P1	0.00/89.00m	31.00/111.00m	34.30/113.30m	35.80/114.80m	116	6	/	koriste PM iz prethodnih faza	koriste PM iz prethodnih faza	/	1,081.25	/	/
	XIII	Stambeno-poslovni objekat	7.791.90	P+9+P1	0.00/87.00m	31.00/119.00m	34.30/121.30m	35.80/122.80m	77	11	/	koriste PM iz prethodnih faza	koriste PM iz prethodnih faza	/	899.15	/	/
4	XIV	Stambeno-poslovni objekat	7.791.90	P+9+P1	0.00/87.00m	31.00/119.00m	34.30/121.30m	35.80/122.80m	77	7	/	koriste PM iz prethodnih faza	koriste PM iz prethodnih faza	/	816.32	/	/
	UKUPNO		190.704.43						1.167	56	1	624	1.301	19,251.81	25,765.93	25,483.07	7,690.00

Табела 2. Број паркинг места:

Објекат	Фаза	ПОТРЕБНО			ОСТВАРЕНО									ПРОЈЕКТОВАНО	
		Функционалне целине	Прораčун потребног броја ПМ	Потребно ПМ	Отворени parking I фаза	Гаража I фаза	Гаража V фаза	Отворени parking V фаза	Гаража IX фаза	Отворени parking IX фаза	Гаража X фаза	Отворени parking X	Укупно	У гаражама	На отвореном
1	I	prodajni prostor	$10,777/50 + 3,271/50 = 216 + 65 = 281\text{PM}$	281	202	87							289	87	202
	II	stanovi	62 stana x 1,1 = 68PM	68		68							68	68	0
	III	stanovi	62 stana x 1,1 = 68PM	68		68							68	68	0
	IV	stanovi	62 stana x 1,1 = 68PM	68		68							68	68	0
2	V	stanovi	96 stanova x 1,1 = 106PM	106			40	66					106	40	66
		lokali	2 lokala manja od 50 m2	2	2								2	0	2
		lokali	$233,82/50 = 5\text{PM}$	5	5								5	0	5
	VI	stanovi	121 stan x 1,1 = 133PM	133			110	23					133	110	23
		lokali	1 lokal manji od 50 m2	1	1								1	0	1
		lokali	$308,95/50 = 6\text{PM}$	6	6								6	0	6
	VII	stanovi	123 stana x 1,1 = 135PM	135			110	25					135	110	25
		lokali	1 lokal manji od 50 m2	1	1								1	0	1
		lokali	$349,91/50 = 7\text{PM}$	7	7								7	0	7
	VIII	stanovi	125 stanova x 1,1 = 138PM	138			110	28					138	110	28
		lokali	1 lokal manji od 50 m2	1	1								1	0	1
		lokali	$414,49/50 = 8\text{PM}$	8	8								8	0	8
3	IX	poslovna zgrada	$15.223,41/60 = 254\text{PM}$	254					200	54			254	200	54
4	X	stanovi	123 stana x 1,1 = 135PM	135				25			110		135	110	25
		lokali	$1264,62/50 = 25\text{PM}$	25	25								25	0	25
	XI	stanovi	123 stana x 1,1 = 135PM	135				4			114	18	135	114	22
		lokali	$438,42/50 = 9\text{PM}$	9	9								9	0	9
	XII	stanovi	116 stana x 1,1 = 128PM	128							100	28	128	100	28
		lokali	$504,35/50 = 10\text{PM}$	10	10								10	0	10

XIII	stanovi	77 stana x 1,1 = 85PM	85							58	27	85	58	27
	lokali	552,08/50 = 11PM	11	11								11	0	11
XIV	stanovi	77 stana x 1,1 = 85PM	85						4	58	23	85	58	27
	lokali	962,04/50 = 11PM	11	11								11	0	11
UKUPNO			1.916	299	291	370	171	200	58	440	96	1.924	1.301	624
													1.925	

У конструктивном смислу објекат представља армирано-бетонску (у даљем тексту АБ) конструкцију. Главне носеће вертикалне елементе конструкције представљају АБ стубови и зидови. У склопу са АБ међуспратним таваницама и гредама које преносе хоризонтална оптерећења на вертикалне елементе, гарантована је просторна стабилност конструкције. Оптерећења која су узета у обзир приликом прорачуна конструкције условљена су географским положајем и наменом објекта и то у свему према важећим прописима. Фундирање објекта је предвиђено на темељима самцима и темељним тракама. Подна плоча (подрумска) се налази на целој површини објекта, дебљине је 20 см на целој површини пода, и изводи се као армиранобетонска пуна плоча. У табели 3 приказана је материјализација објекта.

Табела 3. Материјализација објекта

Материјализација објекта (фасада и кров)	Материјализација фасаде	Алуминијумски профили, стакло, фасадна боја, опекарски блокови
	Нагиб крова	Кров изнад повученог спрата раван, односно плитак до 15%
	Материјализација крова	Синтетичка мембрана
Материјализација објекта (унутрашња обрада)	Зидови између станова, преградни зидови и локали	Опекарски блокови, паркет и керамичке плочице
Материјализација објекта (фасадна и унутрашња браварија)	Врата, прозори, столарија, фасадни панели	Алуминијум и стакло

Регулисање колског приступа:
ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧЦИ

Колски приступ из Вишњичке улице је постојећи преко парцела: 247/2 и 236/2 К.О. Палилула;

Колски приступ на отворени паркинг из Диљске улице формиран је на парцели : 320/1 К.О. Палилула;

Колски приступ из Диљске улице у гаражу Ретаил боха формиран је на парцели: 320/1 К.О. Палилула;

ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ

Колски приступ из Диљске улице у подземну гаражу формиран је на парцели: 320/1 К.О. Палилула;

Колски приступ за пословни објекат из Улице Стевана Христића формиран је на парцели: 244/3 и 247/8 К.О. Палилула;

Колски приступ за пословни објекат и излаз из РЕТАИЛ бох-а из Улице Стевана Христића формиран је на парцели: 244/3 и 244/4 К.О. Палилула;

Колски приступ подземној гаражи из Улице Стевана Христића формиран је на парцели: 247/4, 247/5 К.О. Палилула;

Колски приступ стамбено-пословним ламелама формиран је из Улице Уралске на парцелама: 217/4, 249/2.

1. *величина пројекта:* Локација стамбено-трговачког-пословног комплекса се налази са јужне стране Вишњичке улице, односно са десне стране из правца Београда, у оквиру градске општине Палилула на катастарској парцели: 6242, површине око 51.249 m² док укупна заузетост земљишта под објектима износи 26.330,61 m². Укупна бруто изграђена површина објеката износи 190.704,43 m².

2. *могуће кумулирање са ефектима других пројеката:*

У близини предметне локације, у смислу индустријских објеката, налазе се фабрика Авала Ада и Фабрика хартије Београд. Међутим, наведена постројења не представљају објекте чији утицаји могу имати кумулативни ефекат са утицајима предложеног Пројекта.

С обзиром да су утицаји, који се очекују на предметној локацији, временски ограничени, тј. њихово трајање се очекује у фази изградње и престаје након завршетка предвиђених радова, Пројекат не представља значајан фактор са аспекта кумулативних утицаја на животну средину.

3. *коришћење природних ресурса и енергије:*

Током изградње и рада планираног Пројекта неће бити потребе за коришћењем природних ресурса, у мери већој од стандардних потреба за ову врсту објеката.

Земљиште

Укупна пројектована заузетост земљишта на простору комплекса под објектима износи 25.765,93 m².

Водоснабдевање

Пројекат неће захтевати коришћење воде у технолошке сврхе. Вода ће се користити за санитарне, противпожарне као и за потребе одржавања зеленила.

Предвиђено је снабдевање водом комплекса планираних санитарних уређаја и спољне и унутрашње хидрантске мреже, спринклера као и система поливања зелених површина.

На предметној локацији постоје следећи цевоводи:

- Ø300mm у Улици Вишњичкој,
- Ø300mm у Диљској улици,
- Ø500mm и Ø300mm у Уралској Улици,
- Ø100mm у делу Улице Стевана Христића.

Наведени цевоводи припадају првој висинској зони водоснабдевања прикључења на мрежу са радним притиском од 5,0-6,0 bar-а. Прикључење пословно-стамбеног објекта "Retail Box" са три стамбене куле А, В, С је планирано са два прикључка дуж Вишњичке улице са цевовода DN300. Прикључење стамбено-пословног објекта уз Уралску улицу са гаражом предвиђа се на постојеће цевоводе Ø150mm дуж Уралске улице са прикључцима за стамбене зграде. Прикључење стамбено-пословних објеката и пословног објекта на пројектовани цевовод у складу са Урбанистичким пројектом у Улици Стевана Христића.

За различите категорије потрошње и различите корисничке целине, предвиђају се раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере.

У водомерном окну планирају се водомери за мерење потрошње воде посебно за одвојене целине комплекса за питку воду и одвојено за хидрантску мрежу и мрежу за поливање зелених површина и посебно за сваку стамбену целину односно етапу.

Потребе за водом комплекса су следеће:

ОБЈЕКАТ 2

Санитарна вода стамбени део $Q=11.0$ l/s

Санитарна вода локали $Q=4.0$ l/s

Противпожарна вода $Q=20.00$ l/s

Спринклер инсталација $Q=20.00$ l/s

Заливање $Q=3.00$ l/s

Топлотна подстанција $Q=1.0$ l/s

Фекална канализација $Q=30.1$ l/s

Кишна канализација $Q=60.00$ l/s

ОБЈЕКАТ 3

Санитарна вода $Q=3.64$ l/s

Заливање $Q=1.00$ l/s

Противпожарна вода $Q=32.5$ l/s

Спринклер инсталација $Q=25.0$ l/s

Топлотна подстанција $Q=0.25$ l/s

Фекална канализација $Q=18.44$ l/s

Кишна канализација $Q=30.55$ l/s

ОБЈЕКАТ 4

Санитарна вода стамбени део $Q=12.1$ l/s

Санитарна вода локали $Q=4.0$ l/s

Противпожарна вода $Q=20.00$ l/s

Спринклер инсталација $Q=20.00$ l/s

Заливање $Q=3.00$ l/s

Топлотна подстанција $Q=1.25$ l/s

Фекална канализација $Q=35.2$ l/s

Кишна канализација $Q=80.00$ l/s

Прикључење планираних објеката биће извршено у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Електрична енергија

Електрична енергија ће се користити за освету, грејање и хлађење као и рад остале опреме и уређаја.

За снабдевења комплекса електричном енергијом планирано је 5 трафостаница:

ТС1 је капацитета 3×1000 кВА, смештена у РЕТАИЛ објекту, два трансформатора су намењена за напајање изграђеног РЕТАИЛ објекта (И фаза), трећи трансформатор је дистрибутивни И намењен је за напајање стамбених објеката ИВ фазе, стамбених објеката ВИИ фазе И гараже фазе В испод стамбених објеката фаза V, VI, VII И VIII.

ТС2 је капацитета 2х1000кВА, смештена у РЕТАИЛ објекту, намењена за напајање гараже испод стамбених објекта фаза II, III и IV, стамбених објекта ИИ и ИИИ фазе и стамбених објекта фаза V, VI, VII.

ТС3 је капацитета 2х1000кВА, смештена у пословном објекту, намењена за напајање пословног објекта (фаза IX)

ТС4 је капацитета 2х1000кВА, смештена у делу гараже испод стамбено-пословних објекта фаза X XI и XII и намењена је за напајање гараже фаза X са припадајућим локалима, и стамбено-пословних објекта фаза X, XI и XII

ТС5 је капацитета 1х1000кВА, смештена у делу гараже фаза X испод стамбено-пословних објекта фаза XIII и XIV и намењена за напајање фаза XIII и XIV

Редослед реализације по фазама:

I фаза изградње комплекса - подразумева изградњу И прикључење трафостаница ТС1 и ТС2 (комплетне грађевинске делове). У ТС1 су уградјена два енергетска трансформатора, део средњенапонског постројења неопходан за функционисање и нисконапонске разводе трансформатора за напајање Ретаил објекта (I фаза) односно свих продајних простора и дела гараже који припадају Ретаилу.

У ТС2 уграђује се један енергетски трансформатор, део средњенапонског постројења неопходан за функционисање И нисконапонски дистрибутивни развод једног трансформатора за потребе напајања дела гараже у Ретаилу (И фаза) која припада стамбеним објектима фазе II, III и IV. Из ове ТС предвиђено је напајање стамбених објекта II и III фазе. У првој фази изградње покривено је напајање објекта I, II и III фазе комплекса.

IV фаза изградње комплекса - У ТС1 се предвиђа уградња једног (трећег) енергетског трансформатора, једне трафо ћелије у средњенапонском постројењу и нисконапонски дистрибутивни развод једног трансформатора потребног за напајање стамбеног објекта IV фазе и стамбено пословног објекта VIII фазе као и дела подземне гараже фазе V која се налази испод стамбено пословних објекта фаза V, VI, VII и VIII.

У IV фази изградње покривено је напајање објекта фазе IV, стамбено пословне ламеле VIII фазе и дела подземне гараже испод стамбено пословних објекта фаза V, VI, VII и VIII.

V фаза изградње односи се на изградњу подземне гараже испод стамбено пословних ламела фаза V, VI, VII и VIII као и изградња стамбено-пословног објекта фазе V.

У V фази изградње комплекса - У TC2 уградити један (други) енергетски трансформатор, једну трафо ћелију у средњенапонском постројењу и нисконапонски дистрибутивни развод једног трансформатора за потребе

напајања стамбено-пословних објекта фаза V, VI, VII и VIII . У V фази изградње покривено је напајање стамбено-пословних објекта фаза V, VI и VII.

VI фаза изградње односи се на изградњу стамбено пословноог објекта фазе VI.

VII и VIII фаза изградње односе се на изградњу стамбено-пословних објекта фаза VII и VIII фаза.

IX фаза изградње комплекса односи се на изградњу пословног објекта

IX фаза изградње комплекса - планира се изградња и прикључење трафостанице TC3. У TC3 уградити два енергетска трансформатора, средњенапонско постројене за прикључење два трансформатора И мерење утршка електричне енергије и нисконапонски развод за потребе напајања пословног објекта са гаражом (IX фаза). У IX фази изградње покривено је напајање пословног објекта (IX фаза)

X фаза изградње комплекса односе се на изградњу подземне гараже испод стамбено-пословних објеката фаза X, XI, XII, XIII и XIV и стамбено-пословног објекта фазе X.

У X фази изградње комплекса - планира се изградња И прикључење трафостанице TC4. У TC4 уградити два енергетска трансформатора, средњенапонско постројење неопходно за функционисање И нисконапонски дистрибутивни развод два трансформатора за потребе напајања подземне гараже са припадајућим локалима фаза X испод стамбено пословних објеката фаза X, XI И XII и за напајање гараже испод објеката фаза X, XI И XII. У X фази изградње покривено је напајање објекта X, XI И XII И гараже X фазе са припадајућим локалима.

X фаза изградње комплекса - планира се изградња и прикључење TC5, испод објеката XIII и XIV за напајање објеката XIII и XIV

XI и XII фаза изградње комплекса односе на изградњу стамбено-пословних објеката фаза XI и XII.

XIII и XIV фаза изградње комплекса односе на изградњу стамбено-пословних објеката фаза XIII и XIV.

У ТС5 уградити један енергетски трансформатор, средњенапонског постројења за прикључење трансформатора И нисконапонски дистрибутивни развод за потребе напајања стамбено пословних ламела XIII И XIV фазе. У X фази изградње покривено је напајање објекта XIII И XIV фазе.

За потребе објекта предвиђа се уградња 4 дизел агрегата оријентационих снага 250 kVA, 230 kVA, 125 kVA и 275 kVA. Дизел агрегати се испоручују са сопственим резервоаром за гориво и њихова укупна запремина неће прелазити 2000 м3.

Вентилација и одимљавање гараже

Према захтевима противпожарне заштите, пројектом су предвиђене инсталације вентилације и одимљавања подземних гаража објекта 2, 3 и 4, односно системи редовне и пожарне вентилације у гаражи у циљу редуковања концентрације штетних гасова у гаражи и заштите људи и објекта у целини у случају пожара. Задатак ових система је да обезбеде евакуацију у почетном стадијуму пожара и спрече ширење дима и пожара у његовој развојној фази.

Противпожарна заштита

Прилаз локацији комплекса се планира са постојећих градских саобраћајница Улица Диљска, Улица Уралска, ул. Стевана Христића и Улица Вишњичка. Мрежа интерних саобраћајница, којој се присупа из наведених улица, се састоји од једносмерних и двосмерних саобраћајница који на одговарајући, у даљем тексту наведен начин, омогућавају прилаз противпожарних возила свим објектима комплекса.

За објекте висине изнад 30м (V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV) омогућен је приступ ватрогасних возила са најмање две фасаде објекта. Платои су планирани или ван јавних саобраћајница, или у оквиру саобраћајница комплекса. Предвиђени платои за гашење пожара су ширине 5,5м а дужине 15м, према члану 7 »Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара« (”Службени лист СРЈ” бр.8/95), и носивости најмање 100 кН на 0,1м2 од стопе ватрогасног возила према члану 7 ”Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објекта од пожара” Сл.гласник бр. 80/2015.

За објекте висине испод 30м (I, II, III, IV, IX) обезбеђена је прилазна саобраћајница са најмање једне, дуже фасаде објекту. Удаљеност саобраћајнице до објекта није мања од 5м а ни већа од 25м.

За евакуацију у случају потребе користе се армирано бетонска сигурносна степеништа. Сваки пожарни сектор објекта је доступан до најмање једног сигурносног степеништа која воде директно до нивоа приземља, односно до крајњег излаза из објекта.

У објектима су предвиђени системи заштите од пожара као што су спољашња и унутрашња хидрантска мрежа, стабилни систем за аутомску дојаву пожара, систем паничног осветљења, стабилни систем за детекцију ЦО (гаражни део), стабилни систем за гашење пожара - спринклер инсталација (гаражни део и приземље пословни део), систем натпритисне вентилације (претпростори), систем вентилације и одимљавања (гаражни део), вентилација техничких просторија, повезивање система на дизелелектрични агрегат, мобилна опрема за гашење пожара – преносни ПП апарати.

Топловодна мрежа и климатизација

За грејање стамбених зграда усвојен је радијаторски једноцевни систем. Као топлотни извор се користи топла воду из Система Београдских електрана. Повезивања на градски топоводни систем се реализује преко локалне топлотне предајне станице, а све према условима Београдских електрана.

За потребе пословног простора, Пројектом термотехничких инсталација, предвиђена је климатизација помоћу VRV (variable refrigerant volume) система. VRV системи могу како загревати, тако и хладити ваздух. Пројектом је предвиђено да сваки од продајних локала има независни систем VRV климатизације који се састоји из једне спољашне јединице и више унутрашњих јединица.

Планирано грејање станова је прикључивањем на топоводну мрежу. Планирано је повезивање фазе IX на гасоводну мрежу. Грејање објеката 2 и 4 је предвиђено повезивањем на мрежу Београдских електрана.

У складу са наведеним планирани Пројекат нема значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, самим тим, Пројекат нема негативни утицај на животну средину.

4. *стварање отпада:*

На локацији, током рушења постојећег постројења и изградње и рада предметног комплекса, генерисаће се следеће врсте отпада:

- комунални отпад,
- рециклабилни отпад,
- грађевински отпад,
- муљ из сепаратора уља и масти,
- санитарно - фекалне отпадне воде.

Комунални отпад, настајаће на локацији у фази рушења, изградње и рада предметног комплекса који ће бити генерисан од стране грађевинских радника током грађевинске фазе и боравка запослених и корисника услуга током рада комплекса.

За одлагање комуналног отпада из станова и локала, предвиђена је набавка контејнера запремине 1,1 m³. Потребан број одређен је према нормативу 1 контејнер на 800 m² корисне површине. Предвиђено је постављање контејнера на избетонираним платоима у делу између регулационе и грађевинске линије.

За одлагање комуналног отпада из пословног објекта, предвиђена је набавка контејнера запремине 1,1 m³.

Рециклабилни отпад, (папир, картон, метал, ПЕТ амбалажа и др.) који ће настајати у фази изградње и редовног функционисања комплекса, сакупљаће се и разврставати у складу са релевантним прописима и уступаће се овлашћеним оператерима који поседују Дозволу за управљање отпадом и даљи третман.

Грађевински отпад, настајаће у току рушења постојећег постројења и изградње предметног комплекса. Грађевински шут и други настали отпад, укључујући и опасан отпад, биће збринут у складу са релевантним прописима од стране овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада.

Муљ из-сепаратора уља и масти. Током редовног одржавања сепаратора генерисаће се отпадни муљ који представља опасан отпад. Одржавање сепаратора биће поверено Оператеру који поседује Дозволу за управљање овом врстом отпада.

Санитарно-фекалне отпадне воде, каналисаће се преко интерне канализације, и испуштати у градску канализациону мрежу, а према техничким условима надлежног комуналног предузећа.

5. *загађивање и изазивање неугодности:*

Мириси

Током изградње и функционисања предметног комплекса, не очекује се појава непријатних мириса који могу имати утицај на околину.

Прашина

Током фазе рушења постојећег постројења и изградње предметног комплекса може доћи до емисије прашине. Током грађевинских радова предузеће се техничке мере како би се овај утицај ограничио и локализовао. Трајање утицаја је временски ограничено током фаза рушења и изградње, тако да неће бити значајних утицаја на квалитет ваздуха.

Бука

Током фазе рушења постојећег постројења и изградње предметног комплекса очекује се појачан интензитет саобраћаја тешких грађевинских машина на локацији, што ће довести до повећања нивоа буке. Исто тако, очекује се повећан интензитет буке током фазе рушења. С обзиром да је трајање утицаја временски ограничено током фазе изградње, неће бити значајних утицаја на ниво буке у животној средини.

Воде

Реализација и рад предметног комплекса неће утицати на загађење вода, с обзиром да ће се са отпадним водама поступати у складу са релевантним прописима и условима надлежног органа.

Прикључење гаража, и других објекта, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., пројектовано је преко таложника и сепаратора масти и уља. Исто тако, отпадне воде планираних ресторана претходно се третирају преко сепаратора масти и прикључују у систем фекалне канализације комплекса.

Прикључење планираних објеката на јавну канализацију планирано је у складу са условима ЈКП Београдски водовод и канализација.

Током фазе рушења постојећих постројења, и изградње и функционисања предметног комплекса неће бити испуштања у површинске или подземне воде. Самим тим, предметни комплекс неће имати утицај на квалитет површинских и подземних вода.

6. *ризик настанка удеса, посебно у погледу супстанци које се користе или техника које се примењују, у складу са прописима:*

Акцидентне ситуације на локацији могуће су у току фазе рушења постојећег постројења, изградње предметног комплекса, инсталације предвиђене опреме и уређаја и рада комплекса. У фази изградње, могуће акцидентне ситуације се огледају у цурењу горива или уља из грађевинске механизације. Уз примену превентивних мера и усаглашености са релевантним прописима, вероватноћа настанка ове врсте удеса је мала.

Током редовног рада комплекса, највећи ризик по околину представља избијање пожара. С обзиром да су техничке мере заштите од пожара имплементиране на нивоу Пројектне документације, а у складу са захтевима релевантних прописа и стандарда, вероватноћа настајања је оцењена као мала.

У смислу техничке заштите од пожара пројектом је предвиђена спољна и унутрашња хидрантска мрежа, спринклер систем као и ПП апарати. На локацији ће се примењивати и друге мере у складу са важећим прописима.

У складу са оценом вероватноће настанка удеса, предметни објекат не представља ризик по становништво и животну средину у смислу настанка акцидентних ситуација.

2.1. Образложење за подношење Захтева о потреби

Изградња предметног комплекса налази се на Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), под редним бројем 12. тачка 1)

- трговачки, пословни и продајни центри - Укупне корисне површине веће од 60.000 m²,
- надземни или подземни паркинг - капацитета 1.000 места или више,

за које се у складу са чланом 4. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), одлучује о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.

3. Локација пројекта

Према Плану генералне регулације шинских Система у Београду са елементима детаљне разраде II фазе прве линије метро система, Службени лист града Београда бр. 6/23, предметна локација се налази у површинама намењеним за мешовите градске центре у зони више спратности М4.4.

Предметна локација се налази са јужне стране Вишњичке улице, односно са десне стране из правца Београда, у оквиру градске општине Палилула на катастарским парцели: 6242 К.О. Палилула, Београд, које према пројекту препарцелације формирају јединствену грађевинску парцелу ГП1, површине око 51.249 m².



Слика 1. „BIG FASHION PARK“ (обележено црвеном бојом)

У близини планираног „BIG FASHION PARK-а“ налазе се следеће индустрије и објекти:

- са северне стране, на удаљености од 40 m, 375 m и 562 m налазе се бензинска пумпа MOL, фабрика Авала Ада и Фабрика хартије Београд;
- са јужне стране, на удаљености од 15 m налази се Електро-техничка школа „Раде Кончар“, као и Дом здравља др. Милутин Ивковић на око 300 m;
- са западне стране, на удаљености од 20 m налази се „BIG Shopping Center“.

Удаљеност најближих објеката, ваздушном линијом, у којима се окупља већи број људи је:

- Објекти колективног становања, западно на око 350 m,
- Шопинг центар, западно на око 20 m,
- Стадион, југозападно на око 1.250 m,
- Школа, јужно на око 15 m,
- Шопинг центар Карабурма југоисточно око 700 m,

- Основна школа „Јован Поповић“ југоисточно око 350 m.

Осетљивост животне средине у датим географским областима које могу бити изложене штетном утицају пројеката, а нарочито у погледу:

1. *постојећег коришћења земљишта:*

Изградња предметног комплекса се планира на локацији бившег постројења за производњу котлова и млинова за велике грејне и енергетске системе „Минел котлоградња“. У непосредној близини локације земљиште се користи за пословно-стамбене намене.

Носилац пројекта је извршио испитивање загађености земљишта и подземних вода. У складу са резултатима, концентрације испитивани параметара земљишта и подземних вода ниже су од граничних вредности прописаних релевантним прописима. Резултати испитивања приказани су у Прилогу 8.

2. *релативног обима, квалитета и регенеративног капацитета природних ресурса у датом подручју:*

Од природних ресурса на датом подручју, објекти комплекса користе земљиште, предвиђено за грађевинске потребе, површине 26.330,61 m². Објекат не нарушава квалитет и регенеративни капацитет земљишта. За потребе водоснабдевања комплекс је повезан на градску водоводну мрежу. Пројекат нема утицај на најближи водоток – реку Дунав која се налази на око 400 m ваздушном линијом од комплекса. Извођење, рад или престанак рада постројења не подразумева активности које ће проузроковати физичке промене на локацији као на пример, измену водних тела, коришћење природних ресурса као што су воде односно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују. С обзиром да се ради о пословно-стамбеном комплексу и да Пројекат не предвиђа индустријску производњу и коришћење природних ресурса у технолошке сврхе, Пројекат нема утицај на њихов обим, квалитет и регенеративни капацитет.

3. *апсорпционог капацитета природне средине, уз обраћање посебне пажње на мочваре, приобалне зоне, планинске и шумске области, посебно заштићена подручја природна и културна добра и густо насељене области:*

На локацији и у непосредној близини нема евидентираних значајних извора загађивања. На око 500 m северно од локације налази се два постројења за производњу папира (Фабрика хартија Београд и Авала Ада). Потенцијални извори емисије у ваздух је саобраћај са саобраћајница у непосредном окружењу локације Пројекта.

Реализација грађевинских радова на локацији, врши ће се у складу са техничком документацијом припремљеном у складу са релевантним прописима као и условима надлежних органа и имаоца јавних овлашћења. Утицаји су временски ограничени и локализовани и појављиваће се током фазе изградње Пројекта.

Функционисање и редовни рад предметног комплекса, уз поштовање мера у услова заштите животне средине, не утиче на апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине и здравље људи.

4. Приказ главних алтернатива које су разматране

За реализацију предметног Пројекта, нису предвиђена алтернативна решења.

Предметна локација је изабрана имајући у виду следеће:

- Због близине прометних саобраћајница, предметна локација је добро саобраћајно повезана са ужим и ширим окружењем;
- Површина и уређење локације, одговарају потребама Пројекта;
- Према Плану генералне регулације шинских Система у Београду са елементима детаљне разраде II фазе прве линије метро система, Службени лист града Београда бр. 6/23, предметна локација се налази у површинама намењеним за мешовите градске центре у зони више спратности М4.4.
- Локација даје изванредне могућности за целосно инфраструктурно опремање у складу са захтевима Пројекта и условима надлежних органа и имаоца јавних овлашћења;

5. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

1. Становништво

Планирани комплекс BIG FASHION PARK налазиће се на територији градске општине Палилула. Општина заузима површину од 451 km², и на њеној територији, према попису становништва из 2011. године, живи 173.521 становника. У непосредној близини локације пројекта налази се тржни центар и стамбена област. У непосредној близини предметне локације, налази се електро-техничка школа Раде Кончар. Постројење се налази на локацији која ће бити видљива великом броју људи.

Објекат нема негативни утицај на становништво.

Пројекат обезбеђује одређен број радних места и тиме остварује позитиван утицај на становништво.

2. Флора

Према планској документацији, локација Пројекта налази се на површинама намењеним за мешовите градске центре у зони више спратности. На локацији и у њеној близини не постоје популације или примерци ретких и/или угрожених врста. Објекат нема утицај на биљни свет.

3. Фауна

Према планској документацији, локација Пројекта налази се на површинама намењеним за мешовите градске центре у зони више спратности. На локацији и у њеној близини не постоје популације или примерци ретких и/или угрожених врста. Објекат нема утицај на животињски свет.

4. Земљиште

Предметна локација налази се у општини Палилула, у подручју предвиђеном за грађевинско земљиште. На квалитет земљишта негативно могу утицати испуштање отпадних вода, отицање падавина и акцидентно процуривање нафтних деривата. С обзиром да су мере за смањење ризика од загађења предвиђене техничком документацијом и да ће се отпад складиштити у складу са важећим прописима, утицај на земљиште је смањен у највећој могућој мери.

5. Вода

На квалитет подземних и површинских вода негативно могу утицати испуштање отпадних вода и отицање падавина, а што је спречено применом релевантних мера и технологија.

Одводњавање гаража је планирано линијским решеткама са системом цеви до испуста и спајања одводњавањем спољних паркинг простора преко линијских решетки од полимербетона и даље цевним системом до песколова и сепаратора нафтних деривата. Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., пројектовано је преко таложника и сепаратора масти и уља. Отпадне воде из планираних ресторана претходно се третирају преко сепаратора масти и прикључују

у систем фекалне канализације комплекса док се хаваријске воде у тунелској саобраћајници пре испуштања у канализацију третирају преко сепаратора нафтних деривата.

Пројекат не предвиђа директно испуштање отпадних вода у површинске или подземне воде.

Пројекат нема утицаја на површинске или подземне воде.

6. Ваздух

Укупна оцена је да пројекат нема утицај на квалитет ваздуха, једини утицај се може јавити од прашина и емисије гасова (нпр. непријатни мирис, издувни гасови од возила), а што је спречено применом релевантних организационих мера и технологија.

7. Климатски чиниоци

Објекат нема утицај на климатске чиниоце.

8. Грађевине

Објекат нема утицаја на значајне грађевине.

9. Непокретна културна добра и археолошка налазишта и заштићена природна добра

Објекат се налази у зони предвиђеној за предметну намену и нема утицаја на културна и природна добра. На локацији или у близини локације, нема подручја заштићених по међународним или домаћим прописима због својих еколошких, пејзажних, културних или других вредности, која могу бити захваћена утицајем рада постројења. На локацији или у близини локације не постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности и подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем рада Пројекта.

6. Карактеристике могућег утицаја

Увидом у карактеристике локације и услове градње, као и у пројектну документацију, констатовано је да не постоје значајни, дуготрајни и иреверзибилни утицаји овог Пројекта на животну средину.

1. *обим утицаја (географско подручје и бројност становништва изложеног ризику):* Утицај Пројекта ограничен је на локацију пројекта. Нема ризика и утицаја на насељеност, концентрацију и миграције становништва.
2. *природа прекограничног утицаја:* Не постоји могућност прекограничног утицаја.
3. *величина и сложеност утицаја:* Обзиром на величину и намену објекта, величина и сложеност утицаја је ограничена на простор објекта. Величина и сложеност утицаја је мала.
4. *вероватноћа утицаја:* На основу вероватноће настанка удеса и могућих последица удеса на Комплексу BIG FASHION PARK у Палилули, ризик се процењује као мали.
5. *трајање, учесталост и вероватноћа понављања утицаја:* Утицаји су временски ограничени и локализовани, али је могућа учесталост и вероватноћа понављања одређених утицаја (нпр. учесталост пожара). Не очекују се појаве значајнијих негативних утицаја на животну средину.

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

На предметној локацији током фаза рушења, изградње и рада Пројекта, Оператер је у обавези да предузме следеће мере у циљу спречавања, смањења и отклањања значајних штетних утицаја:

Вода и земљиште

- изградити објекте водовода и канализације одговарајућег капацитета, тј. у складу са планираном БРГП и условима надлежних комуналних предузећа,
- организовати одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација) и отпадних вода (зауљених вода из гаража, паркинг површина, саобраћајних и манипулативних површина, отпадних вода из делова објекта намењених припреми хране - ресторана и др. и санитарних отпадних вода),
- изградити саобраћајне и манипулативне површине од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате,
- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене воде са саобраћајно-манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- мерити квалитет отпадних вода које се, након третмана у сепаратору, контролисано упуштају у градску канализацију у складу са релевантним прописима,
- током изградње снабдевати машине нафтом и нафтним дериватима на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Бука

- предузети одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија/етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини.

Ваздух

- извршити озелењавање кровних површина гаража и Retail Box-a, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,
- обезбедити подизање појаса заштитног зеленила, између регулационе и грађевинске линије, око планираног комплекса; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом,
- обезбедити праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада објеката, у складу са одредбама релевантних прописа.

Отпад

- планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима,

- обезбедити посебне просторе, или делове објекта, за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:
 - органског отпада из ресторана у типске посуде смештене у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим просторијама,
 - отпадног јестивог уља у одговарајућим непропусним и затвореним посудама, у складу са одредбама релевантних прописа,
 - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха,
 - у пресконтејнере се може привремено одлагати искључиво неопасан, комунални отпад; обавезно је одвојено прикупљање и привремено одлагање рециклабилних материјала (папир, картон, стакло, лименке, ПЕТ амбалажа и сл).

Остале мере

- Прикључење на комуналну инфраструктуру извршити у складу са условима јавно комуналних предузећа и других надлежних органа;
- У циљу превенције и спречавања ризика од акцидента, обавезно је поштовање свих процедура на локацији у току изградње планираних објекта;
- Вршити редовну контролу сигурносне опреме и инсталација од стране овлашћених лица, у складу са релевантним прописима и препорукама произвођача;
- Обезбедити несметан приступ ватрогасним возилима;
- Извршити уклањање свих средстава рада и инсталација на начин који неће изазвати загађивање животне средине, посебно земљишта, површинских и подземних вода.

8. Кратак опис пројекта

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
1	2	3	4
1.	Да ли извођење, рад или престанак рада подразумевају активности које ће проузроковати физичке промене на локацији (топографије, коришћења земљишта, измену водних тела)?	Не. Извођење пројекта не подразумева активности које ће проузроковати физичке промене на локацији. Постојеће постројење Минел котлоградња биће срушено и замењено стамбено-пословним комплексом.	Не. Пројекат се изводи на локацији намењеној за ту сврху у складу са планском документацијом.
2.	Да ли извођење или рад пројекта подразумева коришћење природних ресурса као што су земљиште, воде, материјали или енергија, посебно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују?	Да. Пројекат ће се реализовати на грађевинском земљишту и заузеће површину од 26.330,61 m ² . Комплекс ће користити електричну енергију као и воду из градске електричне, односно водоводне мреже.	Не. Пројекат не подразумева коришћење посебних ресурса, који су тешко обновљиви или који се тешко обезбеђују.
3.	Да ли пројекат подразумева коришћење, складиштење, транспорт, 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?	Не.	Не. Не постоје значајне последице с обзиром да нема коришћење, складиштење, транспорт, руковање или производња материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину.
4.	Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврсти отпад?	Да.	Не. Током рушења постојећег постројења и изградње предметног Комплекса ствараће се грађевински шут. У току рада Комплекса очекује се генерисање мање количине отпада који има употребну вредност и

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
			комуналног отпада. Отпад ће се привремено складиштити до предаје овлашћеним оператерима који поседују дозволу за обављање делатности управљања отпадом.
5.	Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?	Не. Очекују се емисије прашине током рушења постојећег постројења и изградње Комплекса као и емисије пореклом од транспорта.	Не. Примењиваће се неопходне мере да се емисије прашине сведу на минимум.
6.	Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, испуштање светлости, топлотне енергије или електромагнетног зрачења?	Не. Појава буке се очекује у фази рушења и изградње. Током рада Комплекса могућа је повремени појава буке благог интензитета због повећаног протока транспортних возила.	Не. Примењиваће се неопходне мере да се емисије буке током рушења и изградње сведу на минимум.
7.	Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?	Не. Отпадним водама ће се управљати у складу са условима надлежних органа. Предузеће се техничке мере да не дође до процуривања нафтних деривата.	Не.
8.	Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик од удеса који може угрозити људско здравље или животну средину?	Да. Од удесних ситуација могућа је појава пожара као и цурење нафтних деривата.	Не. Примењиваће се неопходне техничке мере да се ризик од удеса сведе на минимум.
9.	Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?	Да. Пројекат ће створити нова радна места, тако да се очекује утицај на запошљавање.	Не. Не очекују се значајне последице.
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	Не. Развој који ће уследити, неће довести до последица по животну	Не. Не очекују се значајне последице.

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
	или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији?	средину или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији.	
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. На самом подручју, или у непосредној близини локације, нема вредности заштићених по међународним или домаћим прописима због својих еколошких, пејзажних, културних или других вредности, која могу бити захваћена утицајем пројекта.
12.	Да ли има подручја на локацији или у 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 пројекта?	Не. На око 800 m северно од локације налази се река Дунав.	Не. Пројекат неће имати утицај на реку Дунав.
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 загађене реализацијом пројекта?	Не.	Не. Пројекат се налази у зони намењеним за мешовите градске центре у зони више спратности.
14.	Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта?	Не. На око 800 m северно од локације налази се река Дунав.	Не. Пројекат неће имати утицај на реку Дунав.
15.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем пројекта?	Не. На локацији или у близини локације не постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности.	Не.
16.	Да ли на локацији или у близини локације постоје путни правци или објекти који се користе за рекреацију или други објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	Да. Са западне стране, локација се граничи са Big Fashion тржним центром. На око 700 m североисточно од	Не. Пројекат неће имати утицај на наведене објекте који се користе за рекреацију.

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
		предметне локације налази се картинг стаза Ада Хуја као и простор у ували реке Дунав који је уређен као пристаниште.	
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?	Не.	Не. Приступ комплексу је могућ из четири правца преко јавних саобраћајница.
18.	Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?	Да. Локација се налази уз Вишњичку улицу у зони намењеној за мешовите градске центре.	Не. Пројекат неће имати значајне последице што се тиче овог аспекта.
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. На локацији или у близини локације нема подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта.
20.	Да ли се пројекат налази на локацији у претходном неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина?	Не.	Не. Пројекат је планиран на локацији индустријског постројења Минел котлоградња.
21.	Да ли се на локацији или у близини 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?	Да. Локација се налази у зони намењеној за мешовите градске центре. Са западне стране, локација се граничи са Big Fashion тржним центром. Јужно од локације налазе се стамбени објекти, док се источно и северно од локације налазе трговачко-пословни објекти.	Не. Током редовног рада комплекс неће имати утицаја на активности и објекте у непосредној близини. Утицај је могућ у случају удеса, нпр. појава пожара. Носилац пројекта предузеће све потребне мере у смислу превенције могућих удеса и утицаја на објекте у близини.
22.	Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће коришћење земљишта које може бити захваћено утицајем пројекта?	Не.	Не. Тренутно, за локацију и за околину локације не постоје планови за будуће коришћење земљишта које може бити захваћено утицајем пројекта.

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
23.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем пројекта?	Да. Јужно од локације налазе се стамбени објекти.	Не. Пројекат неће имати негативни утицај на становништво.
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?	Да. На око 300 m јужно од локације налази се Дом здравља др. Милутин Ивковић, а на удаљеност од 15 m налази се Електро-техничка школа „Раде Кончар“.	Не. Пројекат неће имати негативни утицај на осетљиве рецепторе као што су болнице, школе, верски објекти, и др.
25.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним, високо квалитетним 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?	Да. На око 800 m северно од локације налази се река Дунав.	Не. Пројекат неће имати утицај на реку Дунав.
26.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе загађење или штету на животној средини (на пример, где су постојећи правни нормативи животне средине пређени) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	Не.	Не. Не постоји информација да индустрије и привредни објекти на локацији утичу на квалитет животне средине.
27.	Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглom, јаким ветровима) које могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?	Не.	Не. Опште климатске карактеристике предметног комплекса не разликују се битније од климатских карактеристика града Београда. Постоје одређене топоклиматске карактеристике, али оне нису значајне. На локацији инжењерско геолошки услови су повољни. На њој нису регистровани трагови савремених инжењерско геолошких процеса и појава (забарење, слегање, бубрење, суфозија и сл.). Према сеизмичкој регионализацији Србије град Београд се налази у VII зони MCS.
<i>Резиме карактеристика Пројекта и његове локације, са индикацијом потребе за израдом студије процене утицаја на животну средину:</i>			

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
	На локацији уз Вишњичку улицу, зона мешовитог градског центра З.М4.1, Плана генералне регулације шинских Система у Београду са елементима детаљне разраде II фазе прве линије метро система, Службени лист града Београда бр. 6/23, пројектован је стамбено-трговачко-пословни комплекс предвиђен за фазну изградњу, и то: На наведеној локацији постоје следећи објекти: - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: И ФАЗА комплекса * BIG FASHION PARK* "Retail Box" спратности П+1, укупне БРГП 26.614,34м², двоетажни продајни простор са надземном гаражом капацитета 291 паркинг места, технички блок у функцији пословног дела објекта са наткривеном рампом и сервисном саобраћајницом и отвореним паркингом од 299 паркинг места - издата је УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА IX-20 број 351.033-30/2020 од 03.04.2020. године И НИЈЕ ПРЕДМЕТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА - СТЕЧЕНА ОБАВЕЗА: II, III и IV ФАЗА су у изградњи, три стамбене куле (А, Б и Ц) које заједно са I фазом чине јединствени објекат, од нивоа 2. Спрата, спратности 7+Пс. II фаза укупно БРГП 6.037,41 м² (А), III фаза укупно 6.037,41 м² (Б), IV фаза укупно 6.037,41 м² (Ц), издата је грађевинска дозвола број IX-20 351-29/2020 од 19.02.2020. године налазе се у ФАЗИ ИЗГРАДЊЕ – И НИСУ ПРЕДМЕТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА 1.4 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ Предметна локација налази се у подручју које се спроводи непосредном применом правила грађења: зона М 4.4, ПГР шинских Система у Београду са елементима детаљне разраде ИИ фазе прве линије метро Система, Службени лист града Београда , број 6/23, на основу кога се иста директно спроводи. На предметном комплексу планирани су следећи објекти: ОБЈЕКАТ 1: - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: I ФАЗА - СТЕЧЕНА ОБАВЕЗА: II, III и IV ФАЗА ОБЈЕКАТ 2: Стамбено - пословни објекти уз Уралску улицу, укупне БРГП 55,167.78 м², од чега надземно 41.370,96 м², спратности 2По+Пр+9+Пс, чија се реализација планира кроз следеће фазе: - V ФАЗА: стамбено-пословни објекат спратности 2По+Пр+9+Пс, габарита 192,15 м x 37,48 м, са двоетажном подземном гаражом са остварених 370 ПМ у гаражи (испод објекта који припадају фазама VI, VII и VIII) и 171 ПМ на отвореном, укупне БРГП 23.198,79 м², чију структуру чине 96 станова и 5 локала, са 370 ПМ у гаражи и 171 ПМ на отвореном на припадајућем делу парцеле са уређеним слободним и зеленим површинама. - VI ФАЗА: стамбено-пословни објекат спратности Пр+9+Пс, габарита 47,90 м x 21,90 м, укупне БРГП 10,611.92 м², чију структуру чине 121 стан и 6 локала. - VII ФАЗА: стамбено-пословни објекат спратности Пр+9+Пс, габарита 47,90 м x 21,90 м, укупне БРГП 10,645.46 м², чију структуру чине 123 стана и 5 локала. - VIII ФАЗА: стамбено-пословни објекат спратности Пр+9+Пс, габарита 47,90 м x 21,90 м, укупне БРГП 10,711.61 м², чију структуру чине 125 станова и 5 локала. ОБЈЕКАТ 3:		

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
	- ФАЗА IX: пословни објекат уз Вишњичку улицу, спратности 2По+Пр+8, габарита 72,45 м x 30,95 м, укупне квадратуре 23.172,04 м2, чија се реализација планира кроз једну фазу (фаза IX), чију структуру чини 1 пословни простор, са 200 ПМ у гаражи и 58 ПМ на отвореном на припадајућем делу парцеле са уређеним слободним и зеленим површинама. ОБЈЕКАТ 4: Стамбено - пословни објекти уз Уралску улицу, укупне БРГП 67.638,03 м2, спратности 2По(По+Су)+П+9+Пс, од чега надземно 50,681.58 м2, чија се реализација планира кроз следеће фазе: - X ФАЗА: стамбено-пословни објекат спратности 2По(По+Су)+Пр+9+Пс, габарита 146 м x 86,48 м, са двоетажном подземном гаражом са остварених 440 ПМ у гаражи (испод објеката који припадају фазама XI, XII, XIII и XIV) и 96 ПМ на отвореном на припадајућем делу парцеле, укупне БРГП 29.334,07 м2, чију структуру чине 123 стана и 13 локала, са 440 ПМ у гаражи и 96 ПМ на отвореном у партеру са уређеним слободним и зеленим површинама. - XI ФАЗА: стамбено-пословни објекат спратности Пр+9+Пс, габарита 47,90 м x 23,0 м, укупне БРГП 11,291.13 м2, чију структуру чине 123 стана и 5 локала. - XII ФАЗА: стамбено-пословни објекат спратности Пр+9+Пс, габарита 47,90 м x 23,0 м, укупне БРГП 11,429.03 м2, чију структуру чине 116 станова и 6 локала. - XIII ФАЗА: стамбено-пословни објекат спратности Пр+9+Пс, габарита 21,00 м x 34,20 м, укупне БРГП 7791.90 м2, чију структуру чине 77 станова и 7 локала у приземљу. - XIV ФАЗА: стамбено-пословни објекат спратности Пр+9+Пс, габарита 21,00 м x 34,20 м, укупне БРГП 7,7791.90 м2, чију структуру чине 77 станова и 4 локала у приземљу.		
	УКУПНО БРГП ПОСТОЈЕЋЕ И СТЕЧЕНО	44,726.57 м²	
	УКУПНО БРГП ПРОЈЕКТОВАНО ПОДЗЕМНО	37.697,57 м2	
	УКУПНО БРГП ПРОЈЕКТОВАНО НАДЗЕМНО	108.280,29 м2	
	УКУПНО БРГП КОМПЛЕКС	190.704,43 м2	
	Локација се налази са јужне стране Вишњичке улице, односно са десне стране из правца Београда, у оквиру градске општине Палилула на катастарској парцела: 6242, површине око 51.249 м², док укупна заузетост земљишта под објектима износи 26.330,61 м2. Укупна бруто изграђена површина објеката износи 190.704,43 м2.		
	Током изградње и рада планираног Пројекта неће бити потребе за коришћењем природних ресурса, у мери већој од стандардних потреба за ову врсту објеката.		
	У смислу стварања отпада, на локацији се очекује, током рушења постојећег постројења и изградње и рада предметног комплекса, генерисање се следећих врста отпада: • комунални отпад.		

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
	• рециклабилни отпад, • грађевински отпад, • муљ из сепаратора уља и масти, • санитарно - фекалне отпадне воде. Са свим генерисаним токовима отпада биће поступано у складу са релевантним прописима, и исти биће предат овлашћеним оператерима за даљи третман и збрињавање. У смислу утицаја на животну средину очекују се временски ограничени и локализовани утицаји на квалитет ваздуха у смислу прашине и утицај на буку у животној средини у смислу повећаног интензитета промета тешке механизације. Реализација и рад предметног комплекса неће утицати на загађење вода, с обзиром да ће се са отпадним водама поступати у складу са релевантним прописима и условима надлежног органа. У фази изградње, могуће акцидентне ситуације се огледају у цурењу горива или уља из грађевинске механизације. Уз примену превентивних мера и усаглашености са релевантним прописима, вероватноћа настанка ове врсте удеса је мала. Док је током редовног рада комплекса, највећи ризик по околину представља избијање пожара. С обзиром да су техничке мере заштите од пожара имплементирани на нивоу Пројектне документације, а у складу са захтевима релевантних прописа и стандарда, вероватноћа настајања је оцењена као мала. Предметни Пројекат нема негативни утицај на становништво, флору, фауну, земљиште, воде, ваздух и непокретна културна и природна добра. На основу напред наведене законске регулативе и описа карактеристика пројекта, сматрамо да НЕ постоји потреба за израдом студије о процени утицаја на животну средину за предметни Пројекат.		

Упитник попуњен од стране

М.П.



URBAN QUARTER ONE DOO


 Lev Raphael Edward Lyon
 Weiss / Branimir Bojić
 (директори)

9. Листа прилога

9.1. Прилог 1 – Идејно решење – главна свеска, АРХИ НОВА, децембар 2023.

0.1. NASLOVNA STRANA

0 GLAVNA SVESKA

INVESTITOR

MINEL KOTLOGRADNJA REAL ESTATE DOO Beograd
Omladinskih brigada 88
11070 Novi Beograd

OBJEKAT

STAMBENO – TRGOVAČKO – POSLOVNI KOMPLEKS BIG FASHION PARK
gradska opština Palilula, na katastarskoj parceli 6242
K.O. Palilula, BEOGRAD

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA

IDR - IDEJNO REŠENJE
0 GLAVNA SVESKA
NOVA GRADNJA

PROJEKTANT:

ARHI NOVA d.o.o.
PROTE MATEJE 39, BEOGRAD
Sanja Ćirić, dipl.inž.arh.
Potpis:

ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA
Pečat:



GLAVNI PROJEKTANT
BROJ LICENCE

Sanja Ćirić, dipl.inž.arh.
IKS 300 C362 05
Potpis:

BROJ DELA PROJEKTA
MESTO I DATUM

0-IDR-03-2023
Beograd, novembar 2023.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE
0.2.	SADRŽAJ GLAVNE SVESKE
0.3.	ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA
0.4.	IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA
0.5.	SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
0.6.	PODACI O PROJEKTANTIMA
0.7.	PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
0.8.	SAŽETI TEHNIČKI OPIS
0.9.	SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA
0.10.	USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE
0.11.	KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI
0.12.	GRAFIČKI PRILOZI

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju **Stambeno-trgovačko-poslovnih objekata u kompleksu BIG FASHION PARK na KP 6242 KO Palilula, Beograd**, određuje se:

Sanja Ćirić, dipl.inž.arh. **IKS 300 C362 05**

Investitor:

MINEL KOTLOGRADNJA REAL ESTATE DOO Beograd
Omladinskih brigada 88
11070 Novi Beograd

Odgovorna lica/zastupnici:

Lev Raphael Edward Lyon Weiss, direktor
Branimir Bojić, direktor
potpis:


MINEL KOTLOGRADNJA REAL ESTATE DOO, BEOGRAD
Lev Raphael Edward Lyon Weiss
Branimir Bojić

Broj tehničke dokumentacije:

0-IDR-03-2023

Mesto i datum:

Beograd, novembar 2023.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja za izgradnju **Stambeno-trgovačko-poslovnih objekata u kompleksu BIG FASHION PARK na KP 6242 KO Palilula, Beograd**

Sanja Ćirić, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

- da su delovi Idejnog rešenja za izgradnju **Stambeno-trgovačko-poslovnih objekata u kompleksu BIG FASHION PARK na KP 6242 KO Palilula, Beograd**, međusobno usaglašeni,
- da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta,
- kao i da za objekte koji su predmet Idejnog rešenja nije prethodno izdata građevinska dozvola.

0.	GLAVNA SVESKA	br. 0-IDR-03-2023
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. A-IDR-03-2023

Glavni projektant:
Broj licence:

Sanja Ćirić, dipl.inž.arh.
IKS 300 C362 05
Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

0-IDR-03-2023
Beograd, novembar 2023.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br: O-IDR-03-2023
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: A-IDR-03-2023

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

PROJEKTANT

ARHI NOVA d.o.o

Prote Mateje 39, Beograd

Sanja Ćirić, dipl.inž.arh.

300 C362 05

Potpis:



GLAVNI PROJEKTANT

BROJ LICENCE

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

PROJEKTANT

ARHI NOVA d.o.o

Prote Mateje 39, Beograd

Sanja Ćirić, dipl.inž.arh.

300 C362 05

Potpis:



ODGOVORNI PROJEKTANT

BROJ LICENCE

0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
TIP OBJEKTA	SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKTI	
VRSTA RADOVA	NOVA GRADNJA	
KATEGORIJA OBJEKTA	V	
KLASIFIKACIJA POJEDINI DELOVA OBJEKTA	UČEŠĆE U UKUPNOJ POVRŠINI OBJEKTA (%)	KLASIFIKACIONA OZNAKA
	STAMBENI OBJEKTI 55,82%	112222 / Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Preko 2.000 m ² ili P+4+Pk (PS)
	TRGOVINA 9,96%	123002 - zgrade za trgovinu na veliko i malo (preko 400m ² ili P+1
	POSLOVANJE 8,62%	122012 /Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr). - Preko 400 m ² ili P+2
	GARAŽE 25,58%	124210 / Samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta
NAZIV PROSTORNOG ODNOSNO URBANISTIČKOG PLANA	Plan generalne regulacije šinskih sistema u Beogradu sa elementima detaljne razrade II faze prve linije metro sistema (Službeni list grada Beograda, br. 6/2023)	
GRAD/OPŠTINA	BEOGRAD / PALILULA Lokacija između Višnjičke, Diljske, Uralske i Ulice Stevana Hristića, zona mešovitog gradskog centra više spratnosti, podzona M4.4, Beograd	
BROJ KATASTARSKE PARCELE / SPISAK KATASTARSKIH PARCELA I KATASTARSKA OPŠTINA OBJEKATA/ RADOVA KOJI SU PREDMET ZAHTEVA	KP 6242, K.O. Palilula	
BROJ KATASTARSKE PARCELE / SPISAK KATASTARSKIH PARCELA I KATASTARSKA OPŠTINA PREKO KOJIH PRELAZE PRIKLJUČCI ZA INFRASTRUKTURU KOJI SU PREDMET ZAHTEVA	Koridor za infrastrukturu prelazi preko sledećih parcela: 236/2, 247/2, 320/1, 217/4, 217/5, 247/4, 247/11, 247/5 K.O. Palilula	
BROJ KATASTARSKE PARCELE / SPISAK KATASTARSKIH PARCELA I KATASTARSKA OPŠTINA NA KOJOJ SE NALAZI PRIKLJUČAK, ILI PRISTUP NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	POSTOJEĆI PRIKLJUČCI Kolski pristup iz Višnjičke ulice je postojeći preko parcela: 247/2 i 236/2 K.O. Palilula; Kolski pristup na otvoreni parking iz Diljske ulice formiran je na parceli : 320/1 K.O. Palilula; Kolski pristup iz Diljske ulice u garažu Retail boxa formiran je na parceli: 320/1 K.O. Palilula; PLANIRANI PRIKLJUČCI Kolski pristup iz Diljske ulice u podzemnu garažu formiran je na parceli: 320/1 K.O. Palilula; Kolski pristup za poslovni objekat iz Ulice Stevana Hristića formiran je na parceli: 244/3 i 247/8 K.O. Palilula; Kolski pristup za poslovni objekat i izlaz iz RETAIL box-a iz Ulice Stevana Hristića formiran je na parceli: 244/3 i 244/4 K.O. Palilula; Kolski pristup podzemnoj garaži iz Ulice Stevana Hristića formiran je na parceli: 247/4, 247/5 K.O. Palilula;	

	Kolski pristup stambeno-poslovnim lamelama formiran je iz Ulice Uralske na parcelama: 217/4, 249/2.
--	---

ПРИКЉУЋИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИКЉУЋИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (водовод и канализација):

Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама	Грађевинска дозвола број IX-20 351-29/2020 од 19.02.2020. Potvrda Beogradskog vodovoda i kanalizacije o priključku faze I ROP-BGDU-31160-CBI-16/2019 od 06.12.2019. Водоводна мрежа је пречника Ø300 mm Водоводни спој је пречника Ø150 mm ,Ø100mm Укупан број водомера је шест главних водомера и то: Водоводни спој пречника Ø150 -За санитарну потрошњу локала Л1,Л2,Л2а,Л3,Л4,Л5 и Л6 3912009/25 -За спољну,унутрашњу ПП хидрантску мрежу и спринклер инсталацију 0451258/100 Водоводни спој пречника Ø100 -За унутрашњу ПП хидрантску мрежу 0450923/50 -За санитарну потрошњу локала Л7-Л17 3914025/25 -За баштенску хидрантску мрежу и заливање паркинга 3911975/25 -За санитарну потрошњу јавних тоалета и просторија за одржавање 3903929/25 Potvrda Beogradskog vodovoda i kanalizacije o priključku faze I K--909/2019 - K-909/2/2019 ROP-BGDU-31160-CBI-19-HPAI-2/2019 od 10.12.2019. три општа прикључка, Ø300 JKP Beogradski vodovod i kanalizacija, potvrda o prijemu kanalizacionog spoja za objekte II, III, IV K-909/2019 - K-909/2/2019 ROP-BGDU-31160-CBI-19-HPAI-2/2019 od 10.12.2019.g. - JKP Beogradski vodovod i kanalizacija, potvrda da su objekti faza II, II, IV priključeni na vodovodnu mrežu ROP-BGDU-35642-CBI-15-HPAI-2/2022 od 14.10.2022.g
---	---

ОБЈЕКАТ 2

прикључак на водовод и канализацију	Прикључење на постојеће мреже водовода и канализације
Укупан капацитет	Санитарна вода стамбени део Q=11.0 l/s Санитарна вода локали Q=4.0 l/s Противпожарна вода Q=20.00 l/s Спринклер инсталација Q=20.00 l/s Заливање Q=3.00 l/s Топлотна подстанција Q=1.0 l/s Фекална канализација Q=30.1 l/s Кишна канализација Q=60.00 l/s
Врста прикључка	Уписати: трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Фаза V Санитарна вода стамбени део Q=5.8 l/s Санитарна вода локали Q=1.5 l/s

	Топлотна подстанција Q=0.25 l/s Фекална канализација Q=20.6 l/s Фаза VI Санитарна вода стамбени део Q=5.2 l/s Санитарна вода локали Q=1.2 l/s Топлотна подстанција Q=0.25 l/s Фекална канализација Q=21.0 l/s Фаза VII Санитарна вода стамбени део Q=5.2 l/s Санитарна вода локали Q=1.5 l/s Топлотна подстанција Q=0.25 l/s Фекална канализација Q=20.6 l/s Фаза VIII Санитарна вода стамбени део Q=5.2 l/s Санитарна вода локали Q=0.8 l/s Топлотна подстанција Q=0.25 l/s Фекална канализација Q=19.8 l/s
	Кишна канализација Q=60.00 l/s
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Фаза V Топлотна подстанција Q=1.0 l/s Фаза VI Топлотна подстанција Q=1.0 l/s Фаза VII Топлотна подстанција Q=1.0 l/s Фаза VII Топлотна подстанција Q=1.0 l/s
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/

ОБЈЕКАТ 3

прикључак на водовод и канализацију	Прикључење на постојеће мреже водовода и канализације
Укупан капацитет	Санитарна вода Q=3.64 l/s Заливање Q=1.00 l/s Противпожарна вода Q=32.5 l/s Спринклер инсталација Q=25.0 l/s Топлотна подстанција Q=0.25 l/s Фекална канализација Q=18.44 l/s Кишна канализација Q=30.55 l/s
Врста прикључка	Уписати: трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/

ОБЈЕКАТ 4

прикључак на водовод и канализацију	Прикључење на постојеће мреже водовода и канализације
Укупан капацитет	Санитарна вода стамбени део Q=12.1 l/s Санитарна вода локали Q=4.0 l/s Противпожарна вода Q=20.00 l/s Спринклер инсталација Q=20.00 l/s Заливање Q=3.00 l/s

	Топлотна подстанција Q=1.25 l/s Фекална канализација Q=35.2 l/s Кишна канализација Q=80.00 l/s
Врста прикључка	Уписати: трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Фаза X Санитарна вода стамбени део Q=5.8 l/s Санитарна вода локали Q=1.3 l/s Топлотна подстанција Q=0.25 l/s Фекална канализација Q=20.6 l/s Фаза XI Санитарна вода стамбени део Q=5.8 l/s Санитарна вода локали Q=0.8 l/s Топлотна подстанција Q=0.25 l/s Фекална канализација Q=20.6 l/s Фаза XII Санитарна вода стамбени део Q=5.7 l/s Санитарна вода локали Q=0.8 l/s Топлотна подстанција Q=0.25 l/s Фекална канализација Q=20.1 l/s Фаза XIII Санитарна вода стамбени део Q=5.0 l/s Санитарна вода локали Q=0.6 l/s Топлотна подстанција Q=0.25 l/s Фекална канализација Q=19.4 l/s Фаза XIV Санитарна вода стамбени део Q=5.0 l/s Санитарна вода локали Q=0.5 l/s Топлотна подстанција Q=1.0 l/s Фекална канализација Q=19.4 l/s Кишна канализација Q=80.00 l/s
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Фаза X Топлотна подстанција Q=0.25 l/s Фаза XI Топлотна подстанција Q=0.25 l/s Фаза XII Топлотна подстанција Q=0.25 l/s Фаза XIII Топлотна подстанција Q=0.25 l/s Фаза XIV Топлотна подстанција 0.25 l/s
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/

ПРИКЉУЧАК НА СПОЉНУ ТОПЛОВОДНУ МРЕЖУ ЈКП „БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ“

прикључак на спољну топловодну мрежу ЈКП „Београдске Електране“	Предвиђено је прикључење станова стамбено-пословних ламела објекта 2 (фазе 5,6,7 и 8) и објекта 4 (фазе 10, 11 и 12) . На изричит захтев инвеститора, пословни простори се не прикључују на даљински систем грејања, већ је предвиђено њихово грејање применом ваздушних топлотних пумпи (ВРВ систем). За сваку од фаза предвиђена је независна предајна станица са квалитативно – квантитативном регулацијом (топлотна
---	--

	подстанца).																						
	Објекат 1 (фаза 2,3 и 4) је изведен и прикључен на даљински систем грејања.																						
Укупан капацитет	Објекат 1 изведен капацитет: 1008 kW Објекти 2 и 4 предвиђен капацитет: 3600 kW																						
Врста прикључка	трајни																						
Врста мерног уређаја	Калориметар																						
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	<table> <tr> <td>Објекат 2</td><td>Процењени топлотни капацитет</td></tr> <tr> <td>Фаза 5</td><td>370 kW</td></tr> <tr> <td>Фаза 6</td><td>410 kW</td></tr> <tr> <td>Фаза 7</td><td>420 kW</td></tr> <tr> <td>Фаза 8</td><td>420 kW</td></tr> </table> <table> <tr> <td>Објекат 4</td><td>Процењени топлотни капацитет</td></tr> <tr> <td>Фаза 10</td><td>450 kW</td></tr> <tr> <td>Фаза 11</td><td>450 kW</td></tr> <tr> <td>Фаза 12</td><td>460 kW</td></tr> <tr> <td>Фаза 13</td><td>310 kW</td></tr> <tr> <td>Фаза 14</td><td>310 kW</td></tr> </table>	Објекат 2	Процењени топлотни капацитет	Фаза 5	370 kW	Фаза 6	410 kW	Фаза 7	420 kW	Фаза 8	420 kW	Објекат 4	Процењени топлотни капацитет	Фаза 10	450 kW	Фаза 11	450 kW	Фаза 12	460 kW	Фаза 13	310 kW	Фаза 14	310 kW
Објекат 2	Процењени топлотни капацитет																						
Фаза 5	370 kW																						
Фаза 6	410 kW																						
Фаза 7	420 kW																						
Фаза 8	420 kW																						
Објекат 4	Процењени топлотни капацитет																						
Фаза 10	450 kW																						
Фаза 11	450 kW																						
Фаза 12	460 kW																						
Фаза 13	310 kW																						
Фаза 14	310 kW																						
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-																						
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	<table> <tr> <td>Објекат 1</td><td>Одобрени топлотни капацитет</td></tr> <tr> <td>Фаза 2</td><td>336 kW</td></tr> <tr> <td>Фаза 3</td><td>336 kW</td></tr> <tr> <td>Фаза 4</td><td>336 kW</td></tr> </table> Грађевинска дозвола број IX-20 351-29/2020 од 19.02.2020. JKP Beogradske elektrane, potvrde o priključenju instalacije grejanja, za objekat B (III faza) broj STE-24874/23 od 12.4.2023.g., za objekat A (II faza) broj STE-24871/23 od 12.4.2023.g. i za objekat C (IV faza) broj STE-24879/23 od 12.4.2023.g.	Објекат 1	Одобрени топлотни капацитет	Фаза 2	336 kW	Фаза 3	336 kW	Фаза 4	336 kW														
Објекат 1	Одобрени топлотни капацитет																						
Фаза 2	336 kW																						
Фаза 3	336 kW																						
Фаза 4	336 kW																						
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-																						
Нетипични потрошачи	-																						

ПРИКЉУЧАК НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСОВОДНУ МРЕЖУ „СРБИЈАГАС“	
прикључак на дистрибутивну гасоводну мрежу „Србијагас“	Предвиђено је прикључење пословног објекта, објекат 3 (фаза 9) Предвиђа се изградња гасне котларнице контејнерског типа на крову објекта, која се састоји иу каскадно везаних гасних генератора.
Укупан капацитет	Објекат 3 Процењени проток природног земног гаса 120 Nm ³ /h Тип мерно регулационог сета G100 предвиђен топлотни капацитет гасне котларнице: 1080 kW
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	Мерач протока гаса
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Један прикључак за грејање објекта 3
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

ПРИКЉУЧАК НА СПОЈНУ TELEKOMUNIKACIONU МРЕЖУ	ОПТИЧКИ ПРИВОД, Предвиђено је прикључење објеката 2, 3 и 4 на telekomunikacionu mrežu.
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Prema Rešenju Telekom Srbija ad Beograd, broj 63925/1-2020 od 18.2.2020.g. objekat Retail box faza I je priključen na mrežu Telekom Srbija SBB doo Beograd, potvrda broj 174/2020 od 18.2.2020.g., da je objekat priključen na spoljnu tt mrežu

PRIKLJUČAK NA SPOLJNU ELEKTROENERGETSKU MREŽU	Ukupna instalisana snaga 27.110,21 kW Koeficijent jednovremenosti 0,23 Ukupna jednovremena snaga 6.235,35kW Koeficijent jednovremenosti 0,8 Maksimalna jednovremena snaga 4.988,28 kW
	Za snabdevenja kompleksa električnom energijom planirano je 5 trafostanica: TS1 je kapaciteta 3x1000kVA, smeštena u RETAIL objektu, dva transformatora su namenjena za napajanje izgrađenog RETAIL objekta (I faza), treći transformator je distributivni I namenjen je za napajanje stambenih objekata IV faze, stambenih objekata VII faze I garaže faze V ispod stambenih objekata faza V, VI, VII I VIII. TS2 je kapaciteta 2x1000kVA, smeštena u RETAIL objektu, namenjena za napajanje garaže ispod stambenih objekata faza II, III i IV, stambenih objekata II i III faze i stambenih objekata faza V, VI i VII. TS3 je kapaciteta 2x1000kVA, smeštena u poslovnom objektu, namenjena za napajanje poslovnog objekta (faza IX) TS4 je kapaciteta 2x1000kVA, smeštena u delu garaže ispod stambeno-poslovnih objekata faza X XI i XII i namenjena je za napajanje garaže faza X sa pripadajućim lokalima, i stambeno-poslovnih objekata faza X, XI i XII TS5 je kapaciteta 1x1000kVA, smeštena u delu garaže faza X ispod stambeno-poslovnih objekata faza XIII i XIV i namenjena za napajanje faza XIII i XIV Redosled realizacije po fazama: I faza izgradnje kompleksa - podrazumeva izgradnju I priključenje trafostanica TS1 i TS2 (kompletne građevinske delove). U TS1 su ugrađena dva energetska transformatora, deo srednjenaponskog postrojenja neophodan za funkcionisanje i niskonaponske razvode transformatora za napajanje Retail objekta (I faza) odnosno svih prodajnih prostora i dela garaže koji pripadaju Retailu. U TS2 ugrađuje se jedan energetski transformator, deo srednjenaponskog postrojenja neophodan za funkcionisanje I niskonaponski distributivni razvod jednog transformatora za potrebe napajanja dela garaže u Retailu (I faza) koja pripada stambenim objektima faze II, III I IV. Iz ove TS

	predviđeno je napajanje stambenih objekata II i III faze. U prvoj fazi izgradnje pokriveno je napajanje objekata I, II i III faze kompleksa. IV faza izgradnje kompleksa - U TS1 se predviđa ugradnja jednog (trećeg) energetskog transformatora, jedne trafo ćelije u srednjenaponskom postrojenju i niskonaponski distributivni razvod jednog transformatora potrebnog za napajanje stambenog objekta IV faze i stambeno poslovnog objekta VIII faze kao i dela podzemne garaže faze V koja se nalazi ispod stambeno poslovnih objekata faza V, VI, VII i VIII. U IV fazi izgradnje pokriveno je napajanje objekata faze IV, stambeno poslovne lamele VIII faze i dela podzemne garaže ispod stambeno poslovnih objekata faza V, VI, VII i VIII. V faza izgradnje odnosi se na izgradnju podzemne garaže ispod stambeno poslovnih lamela faza V, VI, VII i VIII kao i izgradnja stambeno-poslovnog objekta faze V. U V fazi izgradnje kompleksa - U TS2 ugraditi jedan (drugi) energetski transformator, jednu trafo ćeliju u srednjenaponskom postrojenju i niskonaponski distributivni razvod jednog transformatora za potrebe napajanja stambeno-poslovnih objekata faza V, VI, VII i VIII . U V fazi izgradnje pokriveno je napajanje stambeno-poslovnih objekata faza V, VI i VII. VI faza izgradnje odnosi se na izgradnju stambeno poslovnoog objekta faze VI. VII i VIII faza izgradnje odnose se na izgradnju stambeno-poslovnih objekata faza VII i VIII faza. IX faza izgradnje kompleksa odnosi se na izgradnju poslovnog objekta IX faza izgradnje kompleksa - planira se izgradnja i priključenje trafostanice TS3. U TS3 ugraditi dva energetska transformatora, srednjenaponsko postrojene za priključenje dva transformatora I merenje utroška električne energije i niskonaponski razvod za potrebe napajanja poslovnog objekta sa garažom (IX faza). U IX fazi izgradnje pokriveno je napajanje poslovnog objekta (IX faza) X faza izgradnje kompleksa odnose se na izgradnju podzemne garaže ispod stambeno-poslovnih objekata faza X, XI, XII, XIII i XIV i stambeno-poslovnog objekta faze X. U X fazi izgradnje kompleksa - planira se izgradnja I priključenje trafostanice TS4. U TS4 ugraditi dva energetska transformatora, srednjenaponsko postrojenje neophodno za funkcionisanje I niskonaponski distributivni razvod dva transformatora za potrebe napajanja podzemne garaže sa pripadajućim lokalima faza X ispod stambeno poslovnih objekata faza X, XI I XII i za napajanje garaže ispod objekata faza X, XI I XII. U X fazi izgradnje pokriveno je napajanje objekta X, XI I XII I garaže X faze sa pripadajućim lokalima. X faza izgradnje kompleksa - planira se izgradnja i priključenje TS5, ispod
--	--

	objekata XIII i XIV za napajanje objekata XIII i XIV XI i XII faza izgradnje kompleksa odnose na izgradnju stambeno-poslovnih objekata faza XI i XII. XIII i XIV faza izgradnje kompleksa odnose na izgradnju stambeno-poslovnih objekata faza XIII i XIV. U TS5 ugraditi jedan energetski transformator, srednjenaponskog postrojenja za priključenje transformatora I niskonaponski distributivni razvod za potrebe napajanja stambeno poslovnih lamela XIII i XIV faze. U X fazi izgradnje pokriveno je napajanje objekata XIII i XIV faze. Za potrebe objekta predviđa se ugradnja 4 dizel agregata orijentacionih snaga 250KVA, 230kVA, 125kVA i 275kVA. Dizel agregati se isporučuju sa sopstevnim rezervoarom za gorivo i njihova ukupna zapremina neće prelaziti 2000m³.
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Према решењу Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове ROP-BGDU-8874-ISAW-3/2019, Инт.бр. IX- 20 351.41-379/2019 од 20.08.2019. одобрено је извођење трафо станица TC1 и TC2. Prema Rešenju EPS distribucije 80220-D-395083/1 od 11.12.2019. objekat Retail Box faza I je priključen na elektrodistributivnu mrežu. Elektrodistribucija Srbije doo Beograd, odobrenje za priključenje ROP-BGDU-35642-CBI-16-HPAI-3/2023, 80110, BM, 93/18, 7606-20/18 od 18.4.2023.g.; obaveštenje broj 93/18, E-7606-18/18 od 20.3.2023.g. da je izvršeno priključenje na distributivni sistem električne energije Za priključenje objekta C (faza IV) na elektroenergetsku mrežu (dogradnja još jednog eneretskog transformatora od 1000 kVA i odgovarajućeg postrojenja 04 kV u postojećoj trafostanici), Elektrodistribuciji Srbije doo Beograd je izdala Rešenje ROP-BGDU-31160-ISAW-20/2022, IX-20 бр. 351.41–276/2022 od 30.8.2022.g., sa potvrdom o pravosnažnosti ROP-BGDU-31160-GR-22/2022, IX-20 бр. 351.41-276/2022 od 14.9.2022.g.

Tabelarni prikaz priključenja po fazama sa jednovremenim i instalisanim snagama.

PRIKAZ PRIKLJUČENJA PO FAZAMA	Pinst (kW)	Pj (kW)	kj	Pripadajuca TS
FAZA I -Retaili objekat (izgrađeno)	1960	1640	0,84	TS1
FAZA I - Garaža Retail objekta (izgrađeno)	160	140	0,88	TS2
FAZA II - Stambeno poslovni objekat	1726	238	0,14	TS2
FAZA III - Stambeno poslovni objekat	1726	238	0,14	TS2
FAZA IV - Stambeno poslovni objekat	1726	238	0,14	TS1
FAZA V - Garaža ispod faza V, VI, VII i VIII	300	300	1,00	TS1
FAZA V - Stambeno poslovni objekat	2206	331	0,15	TS2
FAZA VI - Stambeno poslovni objekat	2630	395	0,15	TS2

FAZA VII - Stambeno poslovni objekat	2655	398	0,15	TS2
FAZA VIII - Stambeno poslovni objekat	2643	396	0,15	TS1
FAZA IX - Poslovni objekat	1729	1306	0,76	TS3
FAZA X - Garaža ispod stambeno poslovnih objekta faza X, XI i XII	300	280	0,93	TS4
FAZA X - Garaža ispod stambeno poslovnih objekta faza XIII i XIV	150	130	0,87	TS4
FAZA X - Stambeno poslovni objekat faze X	2663	400	0,15	TS4
FAZA X- Lokali	284	199	0,70	TS4
FAZA XI - Stambeno poslovni objekat faze XI	2629	394	0,15	TS4
FAZA XII - Stambeno poslovni objekat faze XII	2589	388	0,15	TS4
FAZA XIII - Stambeno poslovni objekat faze XIII	1926	289	0,15	TS5
FAZA XIV - Stambeno poslovni objekat faze XIV	2130	320	0,15	TS5

Trafostanica	Pinst (kW)	Pj (kW)	Zaključak	
TS1	2x1000	1640	Pint>Pj	Zadovoljava
TS1	1x1000	934	Pint>Pj	Zadovoljava
TS2	2x1000	1740	Pint>Pj	Zadovoljava
TS3	2x1000	1306	Pint>Pj	Zadovoljava
TS4	2x1000	1791	Pint>Pj	Zadovoljava
TS5	1x1000	608	Pint>Pj	Zadovoljava

KATEGORIJA		NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT
NAMENA		STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
ADRESA		
SPRATNOST		Po2+Po1+Pr+8 do Po2+Po1+Pr+9+Ps do 2Po(Po+Su)+Pr+9+Ps
KATASTARSKA PARCELA		KP 6242 KO PALILULA
POVRŠINA PARCELE		51249
BROJ OBJEKATA		4 OBJEKTA, 14 FAZA

KAPACITETI ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA								
spratnost : Po2+Po1+P+9+Ps								
potrošači	m2	kom	vrsta priključka	prekidač niskog napona	Pinst/kom (kW)	Pjm/ko m (kW)	Σ Pinst	Σ Pjm
FAZA V								
GARAŽA Po2+Po1 / FAZA V								
Garaža	13796,82	1	trofazni	Mer. grupa 500/5A	350	300,00	350	300
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P+9+Ps / FAZA V								
stanovi jednosobni		9	trofazni	3x25A	17,25	17,25	155,25	155,25

stanovi dvosobni		46	trofazni	3x25A	17,25	17,25	793,5	793,5
stanovi trosobni		29	trofazni	3x25A	17,25	17,25	500,25	500,25
stanovi četvorosobni		12	trofazni	3x32A	22,4	22,40	268,8	268,8
zajednička potrošnja		1	trofazni	3x32A	22,4	22,40	22,4	22,4
toplotne podstanice		1	trofazni	3x25A	17,25	17,25	17,25	17,25
putnički lift		3	trofazni	3x63A/25A	11,5	11,50	34,5	34,5
hidrocil		1	trofazni	3x63A/32A	32	22,40	32	22,4
punjači el. automobila		8	trofazni	3x40A	22	22,00	176	176
Lokal V/1	128,7	1	trofazni	Mer. grupa 200/5A	100	80,00	100	80
Lokal V/ 2	54,62	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal V/3	37,5	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal V/4	50,5	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal V/5	37,5	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
FAZA VI								
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT P+9+Ps / FAZA VI								
stanovi jednosobni		16	trofazni	3x25A	17,25	17,25	276	276
stanovi dvosobni		69	trofazni	3x25A	17,25	17,25	1190,25	1190,25
stanovi trosobni		32	trofazni	3x25A	17,25	17,25	552	552
stanovi četvorosobni		4	trofazni	3x32A	22,4	22,40	89,6	89,6
zajednička potrošnja		1	trofazni	3x32A	22,4	22,40	22,4	22,4
toplotne podstanice		1	trofazni	3x25A	17,25	17,25	17,25	17,25
putnički lift		3	trofazni	3x63A/25A	11,5	11,50	34,5	34,5
hidrocil		1	trofazni	3x63A/32A	32	22,40	32	22,4
punjači el. automobila		8	trofazni	3x40A	22	22,00	176	176
Lokal VI/1	74,49	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal VI/2	53,67	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal VI/3	52,16	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal VI/4	73,69	1	trofazni	Mer. grupa 200/5A	100	80,00	100	80
Lokal VI/5	54,94	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal VI/6	42,35	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
FAZA VII								
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT P+9+Ps / FAZA VII								
stanovi jednosobni		17	trofazni	3x25A	17,25	17,25	293,25	293,25
stanovi dvosobni		71	trofazni	3x25A	17,25	17,25	1224,75	1224,75
stanovi trosobni		31	trofazni	3x25A	17,25	17,25	534,75	534,75
stanovi četvorosobni		4	trofazni	3x32A	22,4	22,40	89,6	89,6
zajednička potrošnja		1	trofazni	3x32A	22,4	22,40	22,4	22,4
toplotne podstanice		1	trofazni	3x25A	17,25	17,25	17,25	17,25
putnički lift		3	trofazni	3x63A/25A	11,5	11,50	34,5	34,5
hidrocil		1	trofazni	3x63A/32A	32	22,40	32	22,4
punjači el. automobila		7	trofazni	3x40A	22	22,00	154	154
Lokal VII/1	56,54	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal VII/2	73,32	1	trofazni	Mer. grupa 200/5A	100	80,00	100	80
Lokal VII/3	45,89	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944

Lokal VII/4	58,38	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal VII/5	161,67	1	trofazni	Mer. grupa 200/5A	100	80,00	100	80
FAZA VIII								
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P+9+Ps / FAZA VIII								
stanovi jednosobni		18	trofazni	3x25A	17,25	17,25	310,5	310,5
stanovi dvosobni		73	trofazni	3x25A	17,25	17,25	1259,25	1259,25
stanovi trosobni		30	trofazni	3x25A	17,25	17,25	517,5	517,5
stanovi četvorosobni		4	trofazni	3x32A	22,4	22,40	89,6	89,6
zajednička potrošnja		1	trofazni	3x32A	22,4	22,40	22,4	22,4
toplotne podstanice		1	trofazni	3x25A	17,25	17,25	17,25	17,25
putnički lift		3	trofazni	3x63A/25A	11,5	11,50	34,5	34,5
hidrocil		1	trofazni	3x63A/32A	32	22,40	32	22,4
punjači el. automobila		7	trofazni	3x40A	22	22,00	154	154
Lokal VIII/1	198,84	1	trofazni	Mer. grupa 200/5A	100	80,00	100	80
Lokal VIII/2	36,22	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal VIII/3	57,95	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal VIII/4	89,29	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal VIII/5	68,41	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
FAZA IX								
POSLOVNI OBJEKAT/FAZA IX								
Poslovni objekat	23,172.05	1	trofazni	Mer. grupa 500/5A	1729,34	1306,36	1729,34	1306,36
FAZA X								
GARAŽE / FAZA X								
Garaža (ispod FAZA X , XI i XII)	12081,34	1	trofazni	Mer. grupa 500/5A	300	280,00	300	280
Garaža (ispod FAZA XII i XIV)	4875,11	1	trofazni	Mer. grupa 250/5A	170	150,00	170	150
Lokal X/1	89,51	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal X/2	121,4	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal X/3	121,47	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal X/4	88,74	1	trofazno	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal X/5	95,67	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal X/6	121,44	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal X/7	188,38	1	trofazni	Mer. grupa 150/5A	100	80,00	100	80
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P+9+Ps / FAZA X								
stanovi jednosobni		17	trofazni	3x25A	17,25	17,25	293,25	293,25
stanovi dvosobni		71	trofazni	3x25A	17,25	17,25	1224,75	1224,75
stanovi trosobni		31	trofazni	3x25A	17,25	17,25	534,75	534,75
stanovi četvorosobni		4	trofazni	3x32A	22,4	22,40	89,6	89,6
zajednička potrošnja		1	trofazni	3x32A	22,4	22,40	22,4	22,4
toplotne podstanice		1	trofazni	3x25A	17,25	17,25	17,25	17,25
putnički lift		3	trofazni	3x63A/25A	11,5	11,50	34,5	34,5

hidrocil		1	trofazni	3x63A/32A	32	22,40	32	22,4
punjači el. automobila		10	trofazni	3x40A	22	22,00	220	220
Lokal 1	68,78	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal 2	103,98	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal 3	69,2	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal 4	53,67	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal 5	85,14	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal 6	56,33	1	trofazni	3x63A	43,43	34,74	43,43	34,744
FAZA XI								
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P+9+Ps / FAZA XI								
stanovi jednosobni		17	trofazni	3x25A	17,25	17,25	293,25	293,25
stanovi dvosobni		71	trofazni	3x25A	17,25	17,25	1224,75	1224,75
stanovi trosobni		31	trofazni	3x25A	17,25	17,25	534,75	534,75
stanovi četvorosobni		4	trofazni	3x32A	22,4	22,40	89,6	89,6
zajednička potrošnja		1	trofazni	3x32A	22,4	22,40	22,4	22,4
toplotne podstanice		1	trofazni	3x25A	17,25	17,25	17,25	17,25
putnički lift		3	trofazni	3x63A/25A	11,5	11,50	34,5	34,5
hidrocil		1	trofazni	3x63A/32A	32	22,40	32	22,4
punjači el. automobila		10	trofazni	3x40A	22	22,00	220	220
Lokal XI/1	105,2	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal XI/2	69,2	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal XI/3	53,67	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal XI/4	126,6	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal XI/5	83,75	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
FAZA XII								
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P+9+Ps / FAZA XII								
stanovi jednosobni		9	trofazni	3x25A	17,25	17,25	155,25	155,25
stanovi dvosobni		64	trofazni	3x25A	17,25	17,25	1104	1104
stanovi trosobni		30	trofazni	3x25A	17,25	17,25	517,5	517,5
stanovi četvorosobni		13	trofazni	3x32A	22,4	22,40	291,2	291,2
zajednička potrošnja		1	trofazni	3x32A	22,4	22,40	22,4	22,4
toplotne podstanice		1	trofazni	3x25A	17,25	17,25	17,25	17,25
putnički lift		3	trofazni	3x63A/25A	11,5	11,50	34,5	34,5
hidrocil		1	trofazni	3x63A/32A	32	22,40	32	22,4
punjači el. automobila		10	trofazni	3x40A	22	22,00	220	220
Lokal XII/1	68,77	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal XII/2	104	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal XII/3	69,3	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal XII/4	53,67	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal XII/5	125,56	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal XII/ 6	83,05	1	trofazni	3x63A	43,43	34,74	43,43	34,744
FAZA XIII								
STAMBENOPOSLOVNI OBJEKAT P+9+Ps / FAZA XIII								
stanovi dvosobni		0	trofazni	3x25A	17,25	17,25	0	0
stanovi trosobni		18	trofazni	3x25A	17,25	17,25	310,5	310,5
stanovi četvorosobni		58	trofazni	3x32A	22,4	22,40	1299,2	1299,2

zajednička potrošnja		1	trofazni	3x32A	22,4	22,40	22,4	22,4
toplotne podstanice		1	trofazni	3x25A	17,25	17,25	17,25	17,25
putnički lift		3	trofazni	3x63A/25A	11,5	11,50	34,5	34,5
hidrocil		1	trofazni	3x63A/32A	32	22,40	32	22,4
punjači el. automobila		10	trofazni	3x40A	22	22,00	220	220
Lokal XIII/1	124,23	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal XIII/2	78,64	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal XIII/3	62,91	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal XIII/4	55,52	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal XIII/5	61,53	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal XIII/6	95,1	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal XIII/7	74,15	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
FAZA XIV								
STAMBENOPOSLOVNI OBJEKAT P+9+Ps / FAZA XIV								
stanovi dvosobni		0	trofazni	3x25A	17,25	17,25	0	0
stanovi trosobni		18	trofazni	3x25A	17,25	17,25	310,5	310,5
stanovi četvorosobni		58	trofazni	3x32A	22,4	22,40	1299,2	1299,2
zajednička potrošnja		1	trofazni	3x32A	22,4	22,40	22,4	22,4
toplotne podstanice		1	trofazni	3x25A	17,25	17,25	17,25	17,25
putnički lift		3	trofazni	3x63A/25A	11,5	11,50	34,5	34,5
hidrocil		1	trofazni	3x63A/32A	32	22,40	32	22,4
punjači el. automobila		10	trofazni	3x40A	22	22,00	220	220
Lokal XIV/1	73,79	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
Lokal XIV/2	158,49	1	trofazni	Mer. grupa 100/5A	70	56,00	70	56
Lokal XIV/3	200,39	1	trofazni	Mer. grupa 150/5A	100	80,00	100	80
Lokal XIV/4	122,98	1	trofazni	3x63A	42,43	33,94	42,43	33,944
$P_{jmu} = \sum P_{jm} \cdot k_j$; $k_j = 0,23$; $\cos(\phi) = 0,95$; $P_{jmu} = \sum P_{jm} \cdot k_j$								24391,51 4
$\sum P_{jm} =$								24391,51
$k_j =$								0,23
$\cos(\phi)$								0,95
$P_{jmu} = \sum P_{jm} \cdot k_j$								5610,04

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
DIMENZIJE OBJEKTA	ukupna površina parcele:	51.249,00 m ²
	LEGENDA	
	POSTOJEĆE STANJE	OBJEKAT 1: I FAZA – objekat RETAIL BOX dobijena UPOTREBNA DOZVOLA ROP-BGDU-2484-IUP-3/2020 IX-20 broj 351.033-30/2020 od 03.04.2020.
	STEČENA OBAVEZA	OBJEKAT 1: II, III, IV FAZA (objekti A B C), stambeni objekti u izgradnji, dobijena GRAĐEVINSKA DOZVOLA ROP-BGDU- 35642-CPI-3/2020 broj IX-20 351-29/2020 od 19.02.2020. god.
	PROJEKTOVANO – Predmet IDR-a	OBJEKAT 2: V FAZA – podzemna garaža i stambeno- poslovni objekat VI FAZA - stambeno-poslovni objekat VII FAZA - stambeno-poslovni objekat VIII FAZA - stambeno-poslovni objekat OBJEKAT 3: IX FAZA – poslovna zgrada OBJEKAT 4: X FAZA – podzemna garaža sa lokalima i stambeno-poslovni objekat XI FAZA - stambeno-poslovni objekat XII FAZA - stambeno-poslovni objekat XIII FAZA - stambeno-poslovni objekat XIV FAZA - stambeno-poslovni objekat
	ukupna BRGP nadzemno:	OBJEKAT 1: I FAZA: 26 614.34 m ² OBJEKAT 1: II FAZA: 6,037.41 m ² III FAZA: 6,037.41 m ² IV FAZA: 6,037.41 m ² OBJEKAT 2: V FAZA: 9.401,97 m2 VI FAZA: 10,611.92 m2 VII FAZA: 10,645.46 m2 VIII FAZA: 10,711.61 m2 OBJEKAT 3: IX FAZA: 16,227.75 m2 OBJEKAT 4: X FAZA: 12,377.62 m2 XI FAZA: 11,291.13 m2 XII FAZA: 11,429.03 m2 XIII FAZA: 7,791.90 m2 XIV FAZA: 7,791.90 m2 UKUPNO BGRP NADZEMNO: POSTOJEĆE I STEČENO 44,726.57 m ² + PROJEKTOVANO 108,280.29 m ² = 153,006.86 m2

	ukupna BRUTO izgrađena površina:	OBJEKAT 1: POSTOJEĆE STANJE I FAZA: 26 614.34 m ²
		STEČENO STANJE: II FAZA: 6,037.41 m ² III FAZA: 6,037.41 m ² IV FAZA: 6,037.41 m ²
		OBJEKAT 2: V FAZA: 23.198,79 m ² VI FAZA: 10,611.92 m ² VII FAZA: 10,645.46 m ² VIII FAZA: 10,711.61 m ² OBJEKAT 3: IX FAZA: 23,172.05 m ² OBJEKAT 4: X FAZA: 29.334,07 m ² XI FAZA: 11,291.13 m ² XII FAZA: 11,429.03 m ² XIII FAZA: 7,791.90 m ² XIV FAZA: 7,791.90 m ² UKUPNO BGRP IZGRAĐENO: POSTOJEĆE I STEČENO 44,726.57m² + PROJEKTOVANO 145.977,86m² = 190.704,43 m²
	ukupna NETO površina:	OBJEKAT 1: I FAZA: 24 588.26 m ²
		OBJEKAT 1: II FAZA: 4,800.62 m ² III FAZA: 4,800.62 m ² IV FAZA: 4,800.62 m ²
		OBJEKAT 2: V FAZA: 20.548,16 m ² VI FAZA: 8.547,71 m ² VII FAZA: 8.605,98 m ² VIII FAZA: 8668,73 m ² OBJEKAT 3: IX FAZA: 21,897.36 m ² OBJEKAT 4: X FAZA: 26.260,02 m ² XI FAZA: 9,221.61 m ² XII FAZA: 9,347.53 m ² XIII FAZA: 6,459.75 m ² XIV FAZA: 6.426,26 m ² UKUPNO NETO: POSTOJEĆE I STEČENO 38,990.12 m² + PROJEKTOVANO 125.983,12 m² = 164.973,24,28 m²
	BRUTO površina prizemlja:	OBJEKAT 1: I FAZA: 14,995.88 m ²
		OBJEKAT 1: II FAZA: - m ² III FAZA: - m ²

		IV FAZA: - m ²
		OBJEKAT 2: V FAZA: 594.11 m ² VI FAZA: 600.53 m ² VII FAZA: 644.90 m ² VIII FAZA: 710.99 m ² OBJEKAT 3: IX FAZA: 1,694.87 m ² OBJEKAT 4: X FAZA: 696.24 m ² XI FAZA: 696.14 m ² XII FAZA: 767.52 m ² XIII FAZA: 718,20 m ² XIV FAZA: 718,20 m ²
		UKUPNO POVRŠINA PRIZEMLJA: POSTOJEĆE I STEČENO 14,995.88 m² + PROJEKTOVANO 7,841.70 m² = 22,837.58 m²
površina zemljišta pod objektom / zauzetost		OBJEKAT 1: I FAZA: 14,995.88 m ²
		OBJEKAT 1: II FAZA: - m ² III FAZA: - m ² IV FAZA: - m ²
		OBJEKAT 2: V FAZA: 906.94 m ² VI FAZA: 1,023.23 m ² VII FAZA: 1,022.40 m ² VIII FAZA: 1,023.10 m ² OBJEKAT 3: IX FAZA: 1,834.00m ² OBJEKAT 4: X FAZA: 1,081.98 m ² XI FAZA: 1,081.68 m ² XII FAZA: 1,081.25 m ² XIII FAZA: 899.15 m ² XIV FAZA: 816.32 m ²
		UKUPNO POVRŠINA POD OBJEKTOM: POSTOJEĆE I STEČENO 14,995.88 m² + PROJEKTOVANO 10,770.05 m² = 25.765,93 m² Prema PGR: max 60% =30.749,40m ² Prema IDR: 50,27% = 25.765,93 m²
stepen zauzetosti podzemnih etaža		OBJEKAT 1: I FAZA: - m ²
		OBJEKAT 1: II FAZA: - m ² III FAZA: - m ² IV FAZA: - m ²
		OBJEKAT 2: V FAZA: 6898.41 m ² OBJEKAT 3: IX FAZA: 3,339.34 m ²

		OBJEKAT 4: X FAZA: 9,014.06 m² UKUPNO PODZEMNO ZAUZEĆE: POSTOJEĆE I STEČENO - m² + PROJEKTOVANO 19.251,81 m² = 19.251,81 m² Prema PGR: max 85% = 43,561.65m² Prema IDR: 37,56% = 19.251,81 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	OBJEKAT 1: I FAZA: PR +1
		OBJEKAT 1: II FAZA: 7 + Ps m² III FAZA: 7 + Ps m² IV FAZA: 7 + Ps m²
		OBJEKAT 2: V FAZA: Po2 + Po1 + Pr + 9 + Ps VI FAZA: Pr + 9 + Ps VII FAZA: Pr + 9 + Ps VIII FAZA: Pr + 9 + Ps OBJEKAT 3: IX FAZA: Po2 + Po1 + Pr + 8 OBJEKAT 4: X FAZA: 2Po (Po+Su) + Pr + 9 + Ps XI FAZA: Pr + 9 + Ps XII FAZA: Pr + 9 + Ps XIII FAZA: Pr + 9 + Ps XIV FAZA: Pr + 9 + Ps
	nulta kota pristupa objektu (presek ose objekta i linije terena u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici)	OBJEKAT 1: I FAZA: 81.00
		OBJEKAT 1: II FAZA: 81.00 III FAZA: 81.00 IV FAZA: 81.00
		OBJEKAT 2: V FAZA: 90.80 VI FAZA: 90.80 VII FAZA: 90.50 VIII FAZA: 90.30 OBJEKAT 3: IX FAZA: 83.00 OBJEKAT 4: X FAZA: 90.30 XI FAZA: 90.00 XII FAZA: 89.00 XIII FAZA: 87.00 XIV FAZA: 87.00
	visina objekta (kota venca i visina slemena od nulte kote)	OBJEKAT 1: I FAZA: 9.60-12.50m (do ravnog krova) i 10.70-13.60 (do ograde)
		OBJEKAT 1: II FAZA: H venca 32, H sleme 35m III FAZA: H venca 32, H sleme 35m IV FAZA: H venca 32, H sleme 35m

		OBJEKAT 2: V FAZA: H venca 32.00m, H sleme 35.80 VI FAZA: H venca 32.00m, H sleme 35.80 VII FAZA: H venca 32.00m, H sleme 35.80 VIII FAZA: H venca 32.00m, H sleme 35.80 OBJEKAT 3: IX FAZA: H venca/slemenena 31.99m OBJEKAT 4: X FAZA: H venca 32.00m, H sleme 35.80 XI FAZA: H venca 32.00m, H sleme 35.80 XII FAZA: Hvenca 32.00m, H sleme 35.80 XIII FAZA: H venca 32.00m, H sleme 35.80 XIV FAZA: H venca 32.00m, H sleme 35.80
	aposlutna visinska kota (venca i sleme)	OBJEKAT 1: I FAZA: 90,60-93,50m (do ravnog krova) i 91.70-94.60 (do ograde) OBJEKAT 1: II FAZA: H venca 113.00, H sleme 116.00m III FAZA: H venca 113.00, H sleme 116.00m IV FAZA: H venca 113.00, H sleme 116.00m OBJEKAT 2: V FAZA: H venca 122.80, H sleme 126.60 VI FAZA: H venca 122.80, H sleme 126.60 VII FAZA: H venca 122.50, H sleme 126.30 VIII FAZA: H venca 122.30, H sleme 126.10 OBJEKAT 3: IX FAZA: H venca/slemenena 114.99, OBJEKAT 4: X FAZA: H venca 122.30, H sleme 126.10 XI FAZA: H venca 122.00, H sleme 125.80 XII FAZA: Hvenca 121.00, H sleme 124.80 XIII FAZA: H venca 119.00, H sleme 122.80 XIV FAZA: H venca 119.00, H sleme 122.80
	spratna visina	OBJEKAT 1: I FAZA: Prizemlje 5.5m Sprat 7.0m OBJEKAT 1: II FAZA: 3m III FAZA: 3m IV FAZA: 3m OBJEKAT 2: V FAZA: Prizemlje 397cm Tipski spratovi 297cm Povučeni sprat 322cm VI FAZA: Prizemlje 397cm Tipski spratovi 297cm Povučeni sprat 322cm VII FAZA: Prizemlje 397cm Tipski spratovi 297cm Povučeni sprat 322cm VIII FAZA: Prizemlje 397cm Tipski spratovi 297cm Povučeni sprat 322cm OBJEKAT 3: IX FAZA: Prizemlje 380cm Tipski spratovi 348cm

		Povučeni sprat 368cm OBJEKAT 4: X FAZA: Prizemlje 397cm Tipski spratovi 297cm Povučeni sprat 322cm XI FAZA: Prizemlje 397cm Tipski spratovi 297cm Povučeni sprat 322cm XII FAZA: Prizemlje 397cm Tipski spratovi 297cm Povučeni sprat 322cm XIII FAZA: Prizemlje 397cm Tipski spratovi 297cm Povučeni sprat 322cm XIV FAZA: Prizemlje 397cm Tipski spratovi 297cm Povučeni sprat 322cm
POSEBNI DELOVI OBJEKTA	broj stanova:	OBJEKAT 1: I FAZA: -
		OBJEKAT 1: II FAZA: 62 stana III FAZA: 62 stana IV FAZA: 62 stana
		OBJEKAT 2: V FAZA: 96 stanova VI FAZA: 121 stan VII FAZA: 123 stana VIII FAZA: 125 stanova OBJEKAT 3: IX FAZA: - OBJEKAT 4: X FAZA: 123 stana XI FAZA: 123 stana XII FAZA: 116 stanova XIII FAZA: 77 stanova XIV FAZA: 77 stanova UKUPNO STANOVA: POSTOJEĆE I STEČENO 186 + PROJEKTOVANO 981 = 1.167 stanova
	broj poslovnih prostora:	OBJEKAT 1: I FAZA: 1 dvoetažni prodajni prostor 1 nadzemna garaža
		OBJEKAT 1: II FAZA: - III FAZA: - IV FAZA: -
		OBJEKAT 2: V FAZA: 5 lokala VI FAZA: 6 lokala VII FAZA: 5 lokala VIII FAZA: 5 lokala OBJEKAT 3: IX FAZA: 1 poslovna zgrada

		OBJEKAT 4: X FAZA: 13 lokala XI FAZA: 5 lokala XII FAZA: 6 lokala XIII FAZA: 7 lokala XIV FAZA: 4 lokala UKUPNO PRODAJNIH PROSTORA: POSTOJEĆE I STEČENO 1 + PROJEKTOVANO - = 1 prodajni prostor UKUPNO LOKALA: POSTOJEĆE I STEČENO - + PROJEKTOVANO 56 = 56 lokala UKUPNO POSLOVNIH ZGRADA: POSTOJEĆE I STEČENO - + PROJEKTOVANO 1 poslovna zgrada = 1 poslovna zgrada
	broj parking mesta: - stanovanje 1,1 pm / 1 stan - trgovina 1 PM / 50m2 NGP - administracija ili poslovanje 1 PM / 60m2 NGP - ugostiteljstvo: 1 PM na dva postavljena stola sa četiri stolice - poslovne jedinice: 1 PM na 50 m2 neto korisnog prostora poslovnih jedinica ili 1 PM po poslovnoj jedinici za slučaj kad je neto korisna površina poslovne jedinice manja od 50 m2 - broj parking mesta za osobe sa invaliditetom 5% od ukupnog broja	OBJEKAT 1: I FAZA: Potrebno 281PM: $10,777/50 + 3,271/50 = 216+65=281PM$ Ostvareno 590PM: Nadzemna garaža 291 PM (od toga 16 za osobe sa invaliditetom) Otvoreni parking 299 PM (od toga 15 za osobe sa invaliditetom) OBJEKAT 1: II, III, IV FAZA: Potrebno 204PM: $3 \times 62 \text{ stana} = 186 \times 1,1 = 204PM$ Ostvareno: - Koriste PM iz I FAZE

		OBJEKAT 2: V FAZA: Potrebno 113PM: 96 stanova x 1,1 = 106PM 2 lokala manja od 50 m² = 2PM 233,82/50 = 5PM Ostvareno 541PM: Podzemna garaža 370 PM (od toga 32 za osobe sa invaliditetom) Otvoreni parking 171 PM <i>Za lokale je predviđeno korišćenje viška ostvarenih PM iz I faze.</i> VI FAZA: Potrebno 140PM: 121 stanova x 1,1 = 133PM 1 lokal manji od 50 m² = 1PM 308,95/50 = 6P Ostvareno: <i>Za stanove je predviđeno korišćenje ostvarenih PM u garaži i na otvorenom u okviru faze V.</i> <i>Za lokale je predviđeno korišćenje viška ostvarenih PM iz I faze.</i> VII FAZA: Potrebno 143PM: 123 stana x 1,1 = 135PM 1 lokal manji od 50 m² = 1PM 349,91/50 = 7PM Ostvareno: <i>Za stanove je predviđeno korišćenje ostvarenih PM u garaži i na otvorenom u okviru faze V.</i> <i>Za lokale je predviđeno korišćenje viška ostvarenih PM iz I faze.</i> VIII FAZA: Potrebno 147PM: 125 stanova x 1,1 = 138PM 1 lokal manji od 50 m² = 1PM 414,49/50 = 8PM Ostvareno: <i>Za stanove je predviđeno korišćenje ostvarenih PM u garaži i na otvorenom u okviru faze V.</i> <i>Za lokale je predviđeno korišćenje viška ostvarenih PM iz I faze.</i> OBJEKAT 3: IX FAZA: Potrebno 254PM: 15.223,41/60 = 254PM Ostvareno 258PM: Podzemna garaža 200 PM (od toga 12 za osobe sa invaliditetom) Otvoreni parking 58 PM OBJEKAT 4: X FAZA: Potrebno 160PM: 123 stana x 1,1 = 135PM 1264,62/50 = 25PM
--	--	---

		Ostvareno 536PM: Podzemna garaža 440 PM (od toga 100 za osobe sa invaliditetom) Otvoreni parking 96 PM XI FAZA: Potrebno 144PM: 123 stana x 1,1 = 135PM 438,42/50 = 9 PM Ostvareno: <i>Za stanove je predviđeno korišćenje ostvarenih PM u garaži i na otvorenom u okviru faze X.</i> <i>Za lokale je predviđeno korišćenje viška ostvarenih PM iz I faze.</i> XII FAZA: Potrebno 138PM: 116 stana x 1,1 = 128PM 504,35/50 = 10PM Ostvareno: <i>Za stanove je predviđeno korišćenje ostvarenih PM u garaži i na otvorenom u okviru faze X.</i> <i>Za lokale je predviđeno korišćenje viška ostvarenih PM iz I faze.</i> XIII FAZA: Potrebno 96PM: 77 stana x 1,1 = 85PM 552,08/50 = 11PM Ostvareno: <i>Za stanove je predviđeno korišćenje ostvarenih PM u garaži i na otvorenom u okviru faze X.</i> <i>Za lokale je predviđeno korišćenje viška ostvarenih PM iz I faze.</i> XIV FAZA: Potrebno 96PM: 77 stana x 1,1 = 85PM 555,66/50 = 11PM Ostvareno: <i>Za stanove je predviđeno korišćenje ostvarenih PM u garaži i na otvorenom u okviru faze X.</i> <i>Za lokale je predviđeno korišćenje viška ostvarenih PM iz I faze.</i> UKUPNO POTREBNO: POSTOJEĆE I STEČENO 485PM + PROJEKTOVANO 1.431PM = 1.916PM UKUPNO OSTVARENO: POSTOJEĆE I STEČENO 590PM + PROJEKTOVANO 1.335PM = 1.925PM
	ukupan broj ostvarenih parking mesta:	1.925 PM (od toga 9,1% za osobe sa invaliditetom – 175 PM)

	broj garažnih mesta po objektima i fazama:	OBJEKAT 1: I FAZA: 87 PM OBJEKAT 1: II FAZA: 68 PM III FAZA: 68 PM IV FAZA: 68 PM OBJEKAT 2: V FAZA: 40 PM VI FAZA: 110 PM VII FAZA: 110 PM VIII FAZA: 110 PM OBJEKAT 3: IX FAZA: 200 PM OBJEKAT 4: X FAZA: 110 PM XI FAZA: 114 PM XII FAZA: 100 PM XIII FAZA: 58 PM XIV FAZA: 58 PM UKUPNO OSTVARENO: POSTOJEĆE I STEČENO 291 + PROJEKTOVANO 1.010 = 1.301 garažnih mesta
	broj parking mesta na otvorenom po objektima i fazama:	OBJEKAT 1: I FAZA: 202 PM OBJEKAT 1: II FAZA: - PM III FAZA: - PM IV FAZA: - PM OBJEKAT 2: V FAZA: 73 PM VI FAZA: 30 PM VII FAZA: 33 PM VIII FAZA: 37 PM OBJEKAT 3: IX FAZA: 54 PM OBJEKAT 4: X FAZA: 50 PM XI FAZA: 31 PM XII FAZA: 38 PM XIII FAZA: 38 PM XIV FAZA: 38 PM UKUPNO OSTVARENO: POSTOJEĆE I STEČENO 202 + PROJEKTOVANO 422 = 624 parking mesta na otvorenom
MATERIJALIZACIJA OBJEKTA	MATERIJALIZACIJA FASADE	kontaktna fasada sa dekorativnim kompozitnim panelima
	ORIJENTACIJA SLEMENA	/
	NAGIB KROVA	ravan krov
	MATERIJALIZACIJA KROVA	hidroizolaciona krovna pu-uv membrana pokrivena pranim šljunkom
INDEKS ZAUZETOSTI	Prema PGR: max 60% = 30,749,40m ²	50,27% = 25.765,93 m²

INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	Prema PGR: max 85% = 43,561.65m ²	37,56% = 19.251,81 m²
NAMENA OBJEKTA	Mešoviti gradski centri koji podrazumevaju kombinaciju komercijalnih sadržaja i stanovanja, u odnosu stanovanje:poslovanje 0-80%;20-100%	Mešoviti gradski centri, odnos stanovanje:poslovanje 75,03% : 24,97%
SLOBODNE POVRŠINE	Procenat slobodnih površina prema PGR-u: min 40% = 20 499.60m ²	49,72% = 25.483,07 m²
	Prema PGR-u: MIN 15% ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM = 7,687.35m ²	Prema IDR: Ostvareno 15% = 7.690,00m ² u direktnom kontaktu s tlom
NAČIN GREJANJA		povezivanje na toplane za objekte 2 i 4 povezivanje na gasnu mrežu za objekat 3
DRUGE KARAKTERISTIKE OBJEKTA		
PREDRAČUNSKA VREDNOST OBJEKTA		12,586,441,572.00 RSD

Glavni projektant:
Sanja Ćirić, dipl.inž.arh.
300 C362 05



0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

1.1. LOKACIJA

Predmetna lokacija je blok između Višnjičke, Diljske, Uralske i Učice Stevana Hristića, u okviru gradske opštine Palilula, na katastarskoj parceli 6242 K.O. Palilula, Beograd, površine **51.249 m²**.

1.2. POSTOJEĆE STANJE

Na navedenoj lokaciji nema objekata predviđenih za rušenje

Na navedenoj lokaciji postoje sledeći objekti:

- **POSTOJEĆE STANJE: I FAZA** kompleksa *BIG FASHION PARK* "Retail Box" spratnosti P+1, ukupne BRGP 26.614,34m², dvoetažni prodajni prostor sa nadzemnom garažom kapaciteta 291 parking mesta, tehnički blok u funkciji poslovnog dela objekta sa natkrivenom rampom i servisnom saobraćajnicom i otvorenim parkingom od 299 parking mesta - **izdata je UPOTREBNA DOZVOLA IX-20 broj 351.033-30/2020 od 03.04.2020. godine I NIJE PREDMET IDEJNOG REŠENJA**
- **STEČENA OBAVEZA: II, III i IV FAZA** su u izgradnji, tri stambene kule (A, B i C) koje zajedno sa I fazom čine jedinstveni objekat, od nivoa 2. Sprata, spratnosti 7+Ps. II faza ukupno BRGP 6.037,41 m² (A), III faza ukupno 6.037,41 m² (B), IV faza ukupno 6.037,41 m² (C), **izdata je građevinska dozvola broj IX-20 351-29/2020 od 19.02.2020. godine nalaze se u FAZI IZGRADNJE – I NISU PREDMET IDEJNOG REŠENJA**

1.4 URBANISTIČKO REŠENJE

Predmetna lokacija nalazi se u području koje se sprovodi neposrednom primenom pravila građenja: zona M 4.4, PGR šinskih Sistema u Beogradu sa elementima detaljne razrade II faze prve linije metro Sistema, Službeni list grada Beograda, broj 6/23, na osnovu koga se ista direktno sprovodi. Na predmetnom kompleksu planirani su sledeći objekti:

OBJEKAT 1:

- **POSTOJEĆE STANJE: I FAZA**
- **STEČENA OBAVEZA: II, III i IV FAZA**

OBJEKAT 2:

Stambeno - poslovni objekti uz Uralsku ulicu, ukupne BRGP **55,167.78** m², od čega nadzemno 41.370,96 m², spratnosti 2Po+Pr+9+Ps, čija se realizacija planira kroz sledeće faze:

- **V FAZA:** stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+Pr+9+Ps, gabarita 192,15 m x 37,48 m, sa dvoetažnom podzemnom garažom sa ostvarenih 370 PM u garaži (ispod objekata koji pripadaju fazama VI, VII i VIII) i 171 PM na otvorenom, ukupne BRGP 23.198,79 m², čiju strukturu čine 96 stanova i 5 lokala, sa 370 PM u garaži i 171 PM na otvorenom na pripadajućem delu parcele sa uređenim slobodnim i zelenim površinama.
- **VI FAZA:** stambeno-poslovni objekat spratnosti Pr+9+Ps, gabarita 47,90 m x 21,90 m, ukupne BRGP 10,611.92 m², čiju strukturu čine 121 stan i 6 lokala.
- **VII FAZA:** stambeno-poslovni objekat spratnosti Pr+9+Ps, gabarita 47,90 m x 21,90 m, ukupne BRGP 10,645.46 m², čiju strukturu čine 123 stana i 5 lokala.
- **VIII FAZA:** stambeno-poslovni objekat spratnosti Pr+9+Ps, gabarita 47,90 m x 21,90 m, ukupne BRGP 10,711.61 m², čiju strukturu čine 125 stanova i 5 lokala.

OBJEKAT 3:

- **FAZA IX:** poslovni objekat uz Višnjičku ulicu, spratnosti 2Po+Pr+8, gabarita 72,45 m x 30,95 m, ukupne kvadrature 23.172,04 m², čija se realizacija planira kroz jednu fazu (faza IX), čiju strukturu čini 1 poslovni prostor, sa 200 PM u garaži i 58 PM na otvorenom na pripadajućem delu parcele sa uređenim slobodnim i zelenim površinama.

OBJEKAT 4:

Stambeno - poslovni objekti uz Uralsku ulicu, ukupne BRGP 67.638,03 m², spratnosti 2Po(Po+Su)+P+9+Ps, od čega nadzemno

50,681.58 m², čija se realizacija planira kroz sledeće faze:

- **X FAZA:** stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po(Po+Su)+Pr+9+Ps, gabarita 146 m x 86,48 m, sa dvoetažnom podzemnom garažom sa ostvarenih 440 PM u garaži (ispod objekata koji pripadaju fazama XI, XII, XIII i XIV) i 96 PM na otvorenom na pripadajućem delu parcele, ukupne BRGP 29.334,07 m², čiju strukturu čine 123 stana i 13 lokala, sa 440 PM u garaži i 96 PM na otvorenom u parteru sa uređenim slobodnim i zelenim površinama.
- **XI FAZA:** stambeno-poslovni objekat spratnosti Pr+9+Ps, gabarita 47,90 m x 23,0 m, ukupne BRGP 11,291.13 m², čiju strukturu čine 123 stana i 5 lokala.

- XII FAZA: stambeno-poslovni objekat spratnosti Pr+9+Ps, gabarita 47,90 m x 23,0 m, ukupne BRGP 11,429.03 m², čiju strukturu čine 116 stanova i 6 lokala.
- XIII FAZA: stambeno-poslovni objekat spratnosti Pr+9+Ps, gabarita 21,00 m x 34,20 m, ukupne BRGP 7791.90 m², čiju strukturu čine 77 stanova i 7 lokala u prizemlju.
- XIV FAZA: stambeno-poslovni objekat spratnosti Pr+9+Ps, gabarita 21,00 m x 34,20 m, ukupne BRGP 7,7791.90 m², čiju strukturu čine 77 stanova i 4 lokala u prizemlju.

UKUPNO BGRP POSTOJEĆE I STEČENO	44,726.57 m ²
UKUPNO BRGP PROJEKTOVANO PODZEMNO	37.697,57 m ²
UKUPNO BRGP PROJEKTOVANO NADZEMNO	108.280,29 m ²
UKUPNO BRGP KOMPLEKS	190.704,43 m ²

Prema PGR šinskih Sistema u Beogradu sa elementima detaljne razrade II faze prve linije metro Sistema, Službeni list grada Beograda , broj 6/23, na osnovu koga se ista direktno sprovodi:

- Maksimalni indeks zauzetosti na parceli je 60%, ostvareno **50,27% = 25.765,93 m²**
- Maksimalni indeks zauzetosti podzemnih garaža je 85%, ostvareno **37,56% = 19.251,81 m²**

1.5 HORIZONTALNA REGULACIJA

Horizontalna regulacija definisana je regulacionim i građevinskim linijama. Objekti se nalaze na parceli postavljeni u okvirima građevinske linije. Građevinska linija (nadzemna i podzemna se poklapaju) utvrđena je PGR-om i to: 12,0m od regulacione linije ulice Višnjička, 4,0m od regulacionih linija ulica Diljska i Uralska i 10,0m od regulacione linije ulice Stevana Hristića.

1.6 VISINSKA REGULACIJA

Visinska regulacija određena je uslovom iz PGR-a zona M 4.4, PGR šinskih Sistema u Beogradu sa elementima detaljne razrade II faze prve linije metro Sistema, Službeni list grada Beograda , broj 6/23:

Maksimalna visina venca objekta (u odnosu na nultu kotu) je 32m, a visina slemena 36m. Ostvarena visina venca iznosi 32 m, a visina slemena 35,80m. Povučeni sprat povučen je za 1.5m.

Navedenim PGR-om definisano je i međusobno rastojanje objekata u okviru parcele:

- Međusobno rastojanje objekata u okviru parcele je minimalno 2/3 visine višeg objekta, kada se dozvoljava postavljanje otvora stambenih/poslovnih prostorija na fasadama
- Međusobno rastojanje objekata u okviru parcele je minimalno 1/3 visine višeg objekta, bez otvora na fasadama ili sa otvorima pomoćnih prostorija (parapet otvora minimalno 1.6m)

Rastojanje između svih objekata na parceli je u skladu sa navedenim PGR-om.

Zbog položaja objekta 3 – poslovnog objekta faze IX prema postojećem objektu 1 – retail box faze I koje su na rastojanju većem od 1/3 visine poslovnog objekta, na fasadi poslovnog objekta prizemlja i prvog sprata predviđena je fasada sa otvorima pomoćnih prostorija visine parapeta 1,6 m.

1.7. SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, GARAŽA

Saobraćajna povezanost lokacije sa gradskom mrežom se ostvaruje preko postojećih saobraćajnica koje okružuju kompleks – Višnjičke, Diljske i Uralske ulice

POSTOJEĆI PRIKLJUČCI

Kolski pristup iz Višnjičke ulice je postojeći preko parcela: 247/2 i 236/2 K.O. Palilula;

Kolski pristup na otvoreni parking iz Diljske ulice formiran je na parceli : 286/1 i 320/1 K.O. Palilula;

Kolski pristup iz Diljske ulice u garažu Retail boxa formiran je na parceli: 320/1 K.O. Palilula;

Kolski pristup za poslovni objekat iz Ulice Stevana Hristića formiran je na parceli: 242/1 K.O. Palilula;

PLANIRANI PRIKLJUČCI

Kolski pristup iz Diljske ulice u podzemnu garažu formiran je na parceli: 320/1 K.O. Palilula;

Kolski pristup za poslovni objekat iz Ulice Stevana Hristića formiran je na parceli: 244/3 i 247/8 K.O. Palilula;

Kolski pristup za poslovni objekat i izlaz iz RETAIL box-a iz Ulice Stevana Hristića formiran je na parceli: 244/3 i 244/4 K.O. Palilula;

Kolski pristup podzemnoj garaži iz Ulice Stevana Hristića formiran je na parceli: 247/4, 247/5 K.O. Palilula;

Kolski pristup stambeno-poslovnim lamelama formiran je iz Ulice Uralske na parcelama: 217/4, 249/2.

Pristup protivpožarnim vozilima za objekte 2 i 4 je omogućen iz Uralske ulice, a za objekat 3 preko postojećeg priključka u Višnjičkoj ulici.

Pristup predmetnim objektima 2, 3 i 4 je omogućen putem:

- dva prilaza iz ulice Stevana Hristića: dva za poslovni objekat objekta 3, faze IX i jedan sa dve dvosmerne rampe za ulazak u garažu objekta 4, faze X,
- jedan prilaz iz Diljske ulice sa dve dvosmerne rampe za ulazak u garažu objekta 2, faze V,
- i tri prilaza iz Ulice Uralska za parking mesta u parteru objekata 2 i 4.

Uralsku treba dograditi i rekonstruisati u Planom definisanom profilu (**zona novoprojektovanog objekta 4**) a S. Hristića izgraditi u delu od Uralske do Višnjičke, i ti radovi predstavljaju nedostajuću infrastrukturu.

Pešački pristupi parceli i objektima su takođe iz navedenih ulica i sa platoa i ostvarivaće se sukcesivno u skladu sa faznom realizacijom. Kolski i pešački pristupi novoformiranoj građ. parceli nivelaciono su usklađeni sa nivelacijom ulice koja je predviđena važećim planom.

Broj mesta za smeštaj putničkih vozila određen je prema normativima iz PGR-a, minimum za:

- Stanovanje: 1,1 parking mesto (PM) za svaku stambenu jedinicu
- Trgovinu: 1 PM na 50m² prodajnog prostora;
- Poslovanje: 1 PM na 60m² NGP;
- Magacin: 1 PM / 100m² BRGP;
- Ugostiteljstvo: 1PM na dva stola sa po četiri stolice.
- Poslovne jedinice: 1 PM na 50 m2 neto korisnog prostora poslovnih jedinica ili 1 PM po poslovnoj jedinici za slučaj kad je neto korisna površina poslovne jedinice manja od 50 m2

1.8 . PARKIRANJE; POTREBNI KAPACITETI ZA SMEŠTAJ VOZILA

Ukupno ostvareno PM u garažama: - Postojeće stanje i stečena obaveza: 291 P/- Projektovano: 1.010 PM

Ukupno: **1.301 PM.**

Ukupno ostvareno na otvorenom: - Postojeće stanje i stečena obaveza: 299 PM /- Projektovano: **325 PM**

Ukupno: **624 PM.**

Ukupno potrebno 1.916 PM.

Ukupno ostvareno 1.925 PM (od toga 175 PM (9,1%) za invalide).

Objekat	Faza	POTREBNO			OSTVARENO									PROJEKTOVANO	
		Funkcionalne celine	Proračun potrebnog broja PM	Potrebno PM	Otvoren i parking I faza	Garaža I faza	Garaža V faza	Otvoreni parking V faza	Garaža IX faza	Otvoreni parking IX faza	Garaža X faza	Otvoreni parking X	Ukupno	U garažama	Na otvorenom
1	I	prodajni prostor	$10,777/50 + 3,271/50 = 216 + 65 = 281\text{PM}$	281	202	87							289	87	202
	II	stanovi	$62 \text{ stana} \times 1,1 = 68\text{PM}$	68		68							68	68	0
	III	stanovi	$62 \text{ stana} \times 1,1 = 68\text{PM}$	68		68							68	68	0
	IV	stanovi	$62 \text{ stana} \times 1,1 = 68\text{PM}$	68		68							68	68	0
2	V	stanovi	$96 \text{ stanova} \times 1,1 = 106\text{PM}$	106			40	66					106	40	66
		lokali	2 lokala manja od 50 m2	2	2								2	0	2
		lokali	$233,82/50 = 5\text{PM}$	5	5								5	0	5
	VI	stanovi	$121 \text{ stan} \times 1,1 = 133\text{PM}$	133			110	23					133	110	23
		lokali	1 lokal manji od 50 m2	1	1								1	0	1
		lokali	$308,95/50 = 6\text{PM}$	6	6								6	0	6
	VII	stanovi	$123 \text{ stana} \times 1,1 = 135\text{PM}$	135			110	25					135	110	25
		lokali	1 lokal manji od 50 m2	1	1								1	0	1
		lokali	$349,91/50 = 7\text{PM}$	7	7								7	0	7
	VIII	stanovi	$125 \text{ stanova} \times 1,1 = 138\text{PM}$	138			110	28					138	110	28
		lokali	1 lokal manji od 50 m2	1	1								1	0	1

		lokali	414,49/50 = 8PM	8	8							8	0	8	
3	IX	poslovna zgrada	15.223,41/60 = 254PM	254				200	54			254	200	54	
4	X	stanovi	123 stana x 1,1 = 135PM	135			25			110		135	110	25	
		lokali	1264,62/50 = 25PM	25	25						25	0	25		
	XI	stanovi	123 stana x 1,1 = 135PM	135			4			114	18	135	114	22	
		lokali	438,42/50 = 9 PM	9	9						9	0	9		
	XII	stanovi	116 stana x 1,1 = 128PM	128						100	28	128	100	28	
		lokali	504,35/50 = 10PM	10	10						10	0	10		
	XIII	stanovi	77 stana x 1,1 = 85PM	85						58	27	85	58	27	
		lokali	552,08/50 = 11PM	11	11							11	0	11	
	XIV	stanovi	77 stana x 1,1 = 85PM	85					4	58	23	85	58	27	
		lokali	962,04/50 = 11PM	11	11							11	0	11	
			UKUPNO	1.916	299	291	370	171	200	58	440	96	1.924	1.301	624
													1.925		

1.9. UREĐENJE ZELENIH, SLOBODNIH I KROVNIH POVRŠINA

Ostvareni procenat slobodnih i zelenih površina na parceli je 49,72% = 25.483,07 m².

Ostvareni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom iznosi 15%, odnosno 7,690m².

Slobodne površine u okviru stambenih objekata planiarne su kao višenamenski prostor (parkovske površine i površine za igru dece različitih uzrasta). Površine u okviru poslovnog objekta planirane su kao reprezentativne. Za ozelenjavanje su planirane dekorativne forme visoke vegetacije, u kombinaciji sa žbunjem i sezonskim cvećem.

1.10. KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem objekta je armirano-betonski skeletni sistem. Osnovni vertikalni i horizontalni noseći elementi su armirano-betonski stubovi/šajbne, armirano-betonska jezgra, grede i ploče.

Dispozicija konstruktivnih elemenata objekta je uslovljena funkcionalnim rešenjem garaže i organizacijom prostora na spratnim etažama. Fasadni zidovi i deo unutrašnjih pregradnih zidova su zidani blokovima i drugim opekarskim elementima. Fundiranje se vrši na temeljnoj armirano-betonskoj ploči dimenzija prema statičkom proračunu.

Stepeništa u objektu su armirano-betonska, monolitna, dvokraka sa debljinom ploče 15 cm. Ploče međuspratnih tavanica su AB ploče debljine prema proračunu. Predviđen je neprohodan ravan krov sa nagibom 1°.

1.11. MATERIJALIZACIJA

Objekat je u arhitektonskom smislu projektovan u duhu savremene arhitekture.

Materijalizacija fasade objekta je kontakt fasada u kombinaciji sa staklenim otvorima i detaljima od kompozitnih panela. Krov objekta je neprohodan ravni krov. Krovni pokrivač je hidroizolaciona pu-uv membrana sa završnim zaštitinim slojem šljunka. Pregradni zidovi su armirano-betonski ili zidani od opekarskih proizvoda/blokova između stanova i oko sanitarnih čvorova, odnosno zidani pregradnim porobetonским blokovima između prostorija stana.

Svi zidani zidovi moraju biti finalno izgletovani i glatki i bojeni disperzijom. Zidovi u sanitarnim prostorijama obloženi su keramikom. Spoljna bravarija je izrađena od aluminijumskih profila sa termo prekidom.

Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja treba izolovati od prodora vode - podovi na tlu, zidovi podzemnih etaža, terase i krov objekta. U enterijeru je predviđena hidroizolacija u podovima svih sanitarnih prostorija. Odvodnjavanje krova se vrši sistemom odvođenja atmosferskih voda putem slivnika i oluka prirodnim padom. Parcela se ne ograđuje.

1.13. INFRASTRUKTURA I INSTALACIJE

Projektom su predviđene sve potrebne instalacije za ovu vrstu objekta: instalacije grejanja, klimatizacije, ventilacije, instalacije jake i slabe struje, instalacije vodovoda i kanalizacije, hidrantske mreže i sprinkler sistem.

Planirano grejanje stanova je priključivanjem na toplovodnu mrežu. Planirano je povezivanje faze IX na gasovodnu mrežu. Grejanje objekata 2 i 4 je predviđeno povezivanjem na mrežu Beogradskih elektrana.

Za svaki objekat 2, 3 i 4 predviđen je poseban priključak na hidrotehničku i telekomunikacionu mrežu. Pojedinačni priključci na toplovodnu mrežu su planirani za objekte 2 i 4.

Za snabdevanja kompleksa električnom energijom planirano je 5 trafostanica.

Za potrebe objekta predviđa se ugradnja 4 dizel agregata orijentacionih snaga 250KVA, 230kVA, 125kVA i 275kVA. Dizel agregati se isporučuju sa sopstevnim rezervoarom za gorivo i njihova ukupna zapremina nece prelaziti 2000m³.

Na parceli nema postojećih infrastrukturnih objekata koje je potrebno izmestiti ili zaštititi te iz tog razloga nije priložen sinhron plan.

1.14. EVAKUACIJA OTPADA

Kontejneri će se postaviti na izbetoniranim platoima, u nišama u okviru granica kompleksa, u neposrednoj blizini objekata kojem pripadaju, sa obezbeđenim direktnim i neometanim prilazom za komunalna vozila i radnike JKP „Gradska čistoća“.

Proračun potrebnog broja kontejnera, kao i njihov položaj na lokaciji biće urađen u u svemu prema uslovima JKP „Gradska čistoća“

1.15. ZAŠTITA OD POŽARA

1. Mogućnost pristupa objektima vozilom za vatrogasnu intervenciju

Prilaz lokaciji kompleksa se planira sa postojećih gradskih saobraćajnica Ulica Diljska, Ulica Uralska, ul. Stevana Hristića i Ulica Višnjička. Mreža internih saobraćajnica, kojoj se prisupa iz navedenih ulica, se sastoji od jednosmernih i dvosmernih saobraćajnica koji na odgovarajući, u daljem tekstu naveden način, omogućavaju prilaz svim objektima kompleksa.

U zavisnosti od visine objekta imamo sledeću podelu sa odgovarajućim pristupom vatrogasnih vozila istima:

a) Za objekte visine iznad 30m (Napomena: visina se meri od nivoa saobraćajnice za prilaz vozila do poda najviše etaže gde borave ljudi) – omogućen je pristup vatrogasnih vozila sa najmanje dve fasade objekta.

Platoi su planirani ili van javnih saobraćajnica, ili u okviru saobraćajnica kompleksa.

Predviđeni platoi za gašenje požara su širine 5,5m a dužine 15m, prema članu 7

»Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara« ("Službeni list SRJ" br.8/95), i nosivosti najmanje 100 kN na 0,1m² od stope vatrogasnog vozila prema članu 7 "Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara" Sl.glasnik br. 80/2015.

U ovu kategoriju spadaju objekti: stambeno-poslovne lamele faze VI VII VIII IX XII XIII XIV XVI XVII

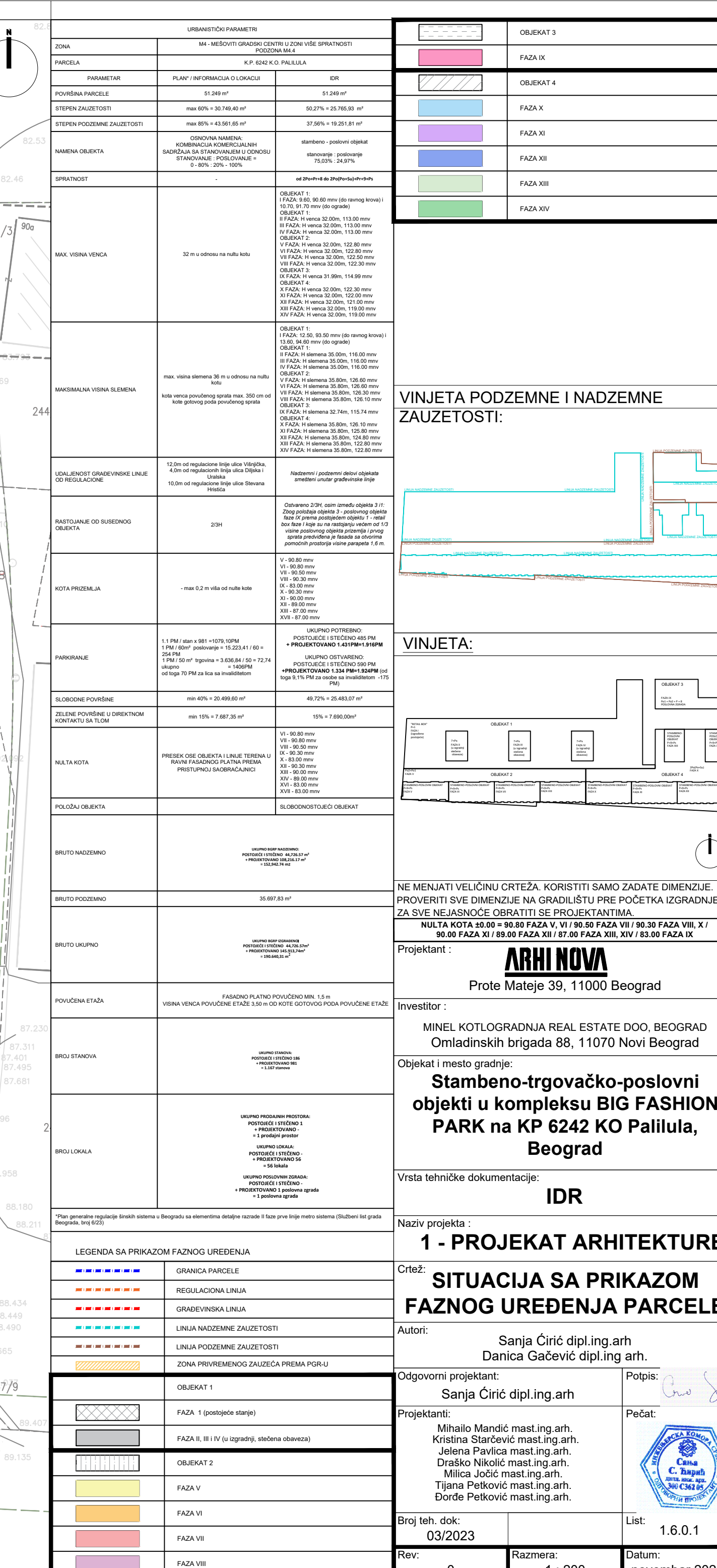
b) Za objekte visine ispod 30m –obezbeđena je prilazna saobraćajnica sa najmanje jedne, duže fasade objektu.Udaljenost saobraćajnice do objekta nije manja od 5m a ni veća od 25m.

U ovu grupu objekta spadaju objekti : poslovna zgrada kao stambeni objekti A, B, C, i Retail box (stambeni objekti ABC I RETAIL BOX nisu predmet IDEJNOG REŠENJA)

Glavni projektant:
Sanja Ćirić, dipl.inž.arh.
300 C362 05



UPOREDNA TABELA SA OSTVARENIM PARAMETRIMA ZA STAMBENO-TRGOVAČKO-POSLOVNE OBJEKTE U KOMPLEKSU BIG FASHION PARK NA KP 6242 KO PALILULA, Beograd																
Objekat	Faza	NAMENA	BRGP	SPRATNOST	MULTA KOTA PRIZEMLJA	VISINA VENCA POVIŠENOG SPRATA	VISINA SLEMENA	BROJ STANOVA	BROJ LOKALA	PRODAJNI PROSTOR	BROJ PARKING MESTA NA OTVORENOM	BROJ PARKING MESTA U GARAZI	ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA	ZAUZETOST NADEŽNIH ETAŽA	SLOBODNE POVRŠINE	ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
1	I	"Retail box"	26,614.34	P+1	0.00/81.00mnv	/	12.50/93.50mnv do ravnog krova	/	/	1	299 (15 PMi)	291 (16 PMi)	/	14,995.88	/	/
	II	Stambeni objekat	6,037.41	7+Ps	0.00/81.00mnv	/	35.00/116.00mnv do etaže	62	/	/	koriste PM iz faze	koriste PM iz faze	/	/	/	/
	III	Stambeni objekat	6,037.41	7+Ps	0.00/81.00mnv	/	35.00/116.00mnv	62	/	/	koriste PM iz faze	koriste PM iz faze	/	/	/	/
	IV	Stambeni objekat	6,037.41	7+Ps	0.00/81.00mnv	/	35.00/116.00mnv	62	/	/	koriste PM iz faze	koriste PM iz faze	/	/	/	/
2	V	Stambeno-poslovni objekat	23,198.79	Pe2+Po1+P+9+Ps	0.00/90.80mnv	32.00/122.80mnv	34.30/125.10mnv	96	5	/	171	370 (32 PMi)	6,898.41	906.94	/	/
	VI	Stambeno-poslovni objekat	10,611.92	P+9+Ps	0.00/90.80mnv	32.00/122.80mnv	34.30/125.10mnv	121	6	/	koriste PM iz prethodnih faza	koriste PM iz prethodnih faza	/	1,023.23	/	/
	VII	Stambeno-poslovni objekat	10,645.46	P+9+Ps	0.00/90.50mnv	32.00/122.50mnv	34.30/124.80mnv	123	5	/	koriste PM iz prethodnih faza	koriste PM iz prethodnih faza	/	1,022.40	/	/
	VIII	Stambeno-poslovni objekat	10,711.61	P+9+Ps	0.00/90.30mnv	32.00/122.30mnv	34.30/124.60mnv	125	5	/	koriste PM iz prethodnih faza	koriste PM iz prethodnih faza	/	1,023.10	/	/
3	Poslovna zgrada	23,172.05	Pe2+Po1+P+8	0.00/83.00mnv	31.99/114.39mnv	31.99/114.99mnv	/	/	/	/	58	200 (12 PMi)	3,339.34	1,834.00	/	/
4	X	Stambeno-poslovni objekat	29,334.07	2Po(Po+5u)+P+9+Ps	0.00/90.30mnv	32.00/122.30mnv	34.30/124.60mnv	123	6	/	96 (100 PMi)	9,014.06	1,081.98	/	/	/
	XI	Stambeno-poslovni objekat	11,291.13	P+9+Ps	0.00/90.00mnv	32.00/122.00mnv	35.80/125.80mnv	123	5	/	koriste PM iz prethodnih faza	koriste PM iz prethodnih faza	/	1,081.68	/	/
	XII	Stambeno-poslovni objekat	11,429.03	P+9+Ps	0.00/89.00mnv	32.00/121.00mnv	34.30/123.30mnv	116	6	/	koriste PM iz prethodnih faza	koriste PM iz prethodnih faza	/	1,081.25	/	/
	XIII	Stambeno-poslovni objekat	7,791.90	P+9+Ps	0.00/87.00mnv	32.00/119.00mnv	34.30/121.30mnv	77	11	/	koriste PM iz prethodnih faza	koriste PM iz prethodnih faza	/	899.15	/	/
UKUPNO	XIV	Stambeno-poslovni objekat	7,791.90	P+9+Ps	0.00/87.00mnv	32.00/119.00mnv	34.30/121.30mnv	77	7	/	koriste PM iz prethodnih faza	koriste PM iz prethodnih faza	/	816.32	/	/
			190,704.43					1,167	56	1	624	1,301	19,251.81	25,765.93	25,483.07	7,690.00



9.2. Прилог 2 – Локацијски услови

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

Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне
намене и велике инвестиције у
поступку обједињене процедуре
Одељење за велике инвестиције
ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023
IX-20 број 350-2458/2023
15.12.2023. године

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда – Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, поступајући по захтеву "MINEL KOTLOGRADNJA REAL ESTATE" д.о.о. из Београда, ул. Омладинска 88, поднет преко Сање Ђирић, одговорног лица пуномоћника "ARHI NOVA" д.о.о., Београд, Проте Матеје 39, за издавање локацијских услова за наставак започете изградње и уређења комплекса "BIG FASHION PARK" у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од кп 6242 КО Палилула, на основу чл. 53а и 8ђ Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-У, 24/10, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), 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), чл. 13. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 96/2023), чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда ("Сл. лист града Београда" бр. 126/16,..., 26/19, 60/19, 85/19 и 101/19), Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде II фазе прве линије метро система ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2023), **и з д а ј е:**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за наставак започете изградње и уређења комплекса "BIG FASHION PARK" у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од катастарске парцеле број 6242 КО Палилула, чија је реализација започета изградњом стамбено-пословног објекта 1, I фазе/ зграде пословних услуга, "Retail Box" укупне и надземне БРГП која износи 26.614,34 m², спратности П+1, са надземном гаражом капацитета 291 гаражног места, на делу 1. спрата (и спољним паркингом капацитета 299 паркинг места), укњижен на основу Употребне дозволе ROP-BGDU-2484-IUP-3/2020 инт. IX-20 број 351.033-30/2020 од 03.04.2020. године, и настављена радовима II, III и IV фазе комплекса, који су у току, а обухватају изградњу другог дела наведеног објекта одобрену Грађевинском дозволом ROP-BGDU-35642-CPI-3/2020 инт. IX-20 бр. 351-29/2020 од 19.02.2020. године (започету према Пријави радова ROP-BGDU-4423-WA-13/2019 инт. IX-20 бр. 351.022-48/2019 од 22.03.2019. године), и то стамбеног дела кога чине: стамбени објекат А, спратности 7+Пс, БРГП 6037,41 m², стамбени објекат Б, спратности 7+Пс, БРГП 6037,41 m² и стамбени објекат Ц, спратности 7+Пс, БРГП 6037,41 m², са укупно 186 станова,

којим радовима се планира наставак реализације комплекса у делу парцеле која није обухваћена напред наведеним радовима, изградњом дела комплекса са три

слободностојећа објекта (ка Уралској улици постављених у низу) укупне БРГП која износи 145.977,86 m², од чега је надземна БРГП 108.280,29 m², са 981 станом на спратним етажама објекта, са 56 локала на приземљу и у сутерену објекта 4, 1010 гаражних места у три подземне гараже (капацитета 370 гаражних места у гаражи V фазе у обј. 2, 200 гаражних места у гаражи IX фазе у обј. 3 и 440 гаражних места у гаражи X фазе у обј. 4), 325 пм у оквиру отворених паркинг површина, чиме је уз 590пм у оквиру постојећих капацитета I фазе и 1335пм у оквиру новопроектованих капацитета, обезбеђено укупно 1925пм на парцели, од чега 175пм за инвалидна лица, за потребе постојећих и пројектованих капацитета, (из постојећих капацитета 97 паркинг места на отвореном је за потребе пројектованих објеката), чија се изградња реализује у 14 фаза, на следећи начин, изградњом:

- стамбено-пословног објекта 2, укупне БРГП која износи 55.167,78 m², од чега је надземна БРГП 41.370,96 m², спратности 2По+П+9+Пс, у чијој је структури 465 станова, 21 локал и 370 гаражних места, кога чине делови објекта који се реализују у 4. фази и то:
- У Фази V предвиђен је подземни и надземни део објекта, укупне БРГП која износи 23.198,79 m², од чега је надземна БРГП 9.401,97 m², спратности 2По+П+9+Пс, чију структуру чини 96 станова, 5 локала, 370 гаражних места у заједничкој, подземној, двоетажној гаражи; Ова фаза обухвата изградњу и отворених паркинг површина капацитета 171 паркинг места, припадајуће инфраструктурно опремање, приступе парцели и објекту и спољно уређење припадајућег дела парцеле на крову гараже и изван ње, у директном контакту са тлом,
- У Фази VI предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта БРГП која износи 10.611,92 m², спратности П+9+Пс, чију структуру чини 121 стан и 6 локала,
- У Фази VII предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта БРГП која износи 10.645,46 m², спратности П+9+Пс, чију структуру чини 123 стана и 5 локала,
- У Фази VIII предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта БРГП која износи 10.711,61 m², спратности П+9+Пс, чију структуру чини 125 станова и 5 локала,
- пословног објекта 3, укупне БРГП која износи 23.172,05 m², од чега надземно 16.227,75 m², спратности 2По+П+8, чију структуру чини један пословни део и 200 гаражних места у двоетажној подземној гаражи на нивоу подрума 1 и 2, који се изводи у оквиру фазе IX, која осим наведеног објекта обухвата и изградњу отвореног паркинга капацитета 58пм, припадајуће инфраструктурно опремање, приступе парцели и објекту и спољно уређење уређење припадајућег дела парцеле,
- стамбено пословног објекта 4, укупне БРГП која износи 67.638,03m², од чега је надземна БРГП 50.681,58 m², спратности 2По(По+Су)+П+9+Пс, у чијој је структури 516 станова, 35 локала и 440 гаражних места, кога чине делови објекта који се реализују у 5. фаза и то:
- У Фази X предвиђен је подземни и надземни део објекта, укупне БРГП која износи 29.334,07 m², од чега је надземна БРГП 12.377,62 m², спратности 2По(По+Су)+ П+9+Пс, чију структуру чини 123 стана, 13 локала (на приземљу и у сутерену), 440 гаражних места у заједничкој, подземној, двоетажној гаражи; Ова фаза обухвата изградњу и отворених паркинг површина капацитета 96, паркинг места, припадајуће инфраструктурно опремање, приступе парцели и

објекту и спољно уређење припадајућег дела парцеле на крову гараже и изван ње, у директном контакту са тлом,

- У Фази XI предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта БРГП која износи 11.291,13 m², спратности П+9+Пс, чију структуру чини 123 стана и 5 локала,
- У Фази XII предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта БРГП која износи 11.429,03 m², спратности П+9+Пс, чију структуру чини 116 станова и 6 локала,
- У Фази XIII предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта БРГП која износи 7.791,90 m², спратности П+9+Пс, чију структуру чини 77 станова и 7 локала,
- У Фази XIV предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта БРГП која износи 7.791,90 m², спратности П+9+Пс, чију структуру чини 77 станова и 4 локала.

Предметну локацију површине 51 249 m², чини грађевинска парцела ГП1 која се формира од кп 6242 КО Палилула (настала спајањем кп број 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3, 247/1, 249/1, 252/1, све К.О. Палилула од којих је, према Пројекту препарцелације кп 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3 и делова кп 247/1, 249 и 252, све КО Палилула, у циљу формирања грађевинске парцеле, потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда под IX-07 број 350.15-132/2018 од 11.06.2018. године формирана ГП1).

За колски приступ парцели остварени су следећи приступи у овире реализације I фазе: Главни колски приступ локацији из Вишњићке улице на северној страни парцеле, приступ сервисним возилима и отвореном паркингу уз Вишњићку као и приступ гаражи Retail boxa из Диљске улице. Из Диљске је изведен и приступ гаражи стамбеним објектима II, III и IV фазе комплекса.

У даљим фазама реализације планирани су следећи колски приступи:

Колски приступ из Диљске улице подземној гаражи 2 објекта 2, у фази V, преко две двосмерне колске рампе планиран је на кп 320/1 К.О. Палилула; Из Уралске улице планирана су три приступа паркинг местима у партеру, на крову гаража у објектима 2 и 4 (фаза V и фаза X) и то два из постојећег дела улице на кп 217/4 у фази V и један из дела планираног за проширење у фази X, на кп 249/2; Колски приступ подземној гаражи 4 објекта 4 у фази X, преко две двосмерне колске рампе планиран је на кп 247/11 и 247/4, из дела улице Стевана Христића предвиђеног за изградњу; Из дела исте улице предвиђена су још два приступа и то колски приступ пословном објекту 3, односно подземној гаражи 3 наведеног објекта и отвореном паркингу планираних за реализацију у фази IX на кп кп 247/5 и колски приступ парцели и објектима комплекса који је и резервни излаз са крова постојеће гараже за противпожарно возило на кп 244/3 КО Палилула.

Пешачки приступи парцели и објектима су такође из наведених улица и са платоа комплекса и оствариваће се сукцесивно у складу са фазном реализацијом.

Увидом у копију катастарског плана издату од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Палилула, број 952-04-015-25291/2023 од 04.12.2023. године, утврђено је да се на предметној катастарској парцели налази зграда пословних услуга, спратности P+1, чија је употреба одобрена Решењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове број ROP-BGDU-2484-IUP-3/2020 инт. IX-20 број 351.033-30 /2020 од 03.04.2020. године.

Према Плану генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде II фазе прве линије метро система ("Службени лист града Београда", бр. 6/2023) катастарска парцела 6242 КО Палилула, од које се формира грађевинска парцела ГП1, налази се у површинама осталих намена предвиђеним за мешовите градске центре у зони више спратности, у подзони М4.4, који подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем. Предметна локација спроводи се непосредном применом правила грађења из Плана. До реализације прве линије метроа у циљу привременог заузећа због формирања градилишта и изградње метро система ограничено је коришћење парцеле и није дозвољена изградња и уређење у оквиру зоне привременог заузећа која је дефинисана на графичком прилогу бр. 8 "Елементи детаљне разраде II фазе прве линије метро система - План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:1000 (део парцеле уз постојећи објекат и уз зону постојећег паркинга уз Вишњичку улицу).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Намена: Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%. У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.

Број објеката на парцели: На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре.

Положај објекта на парцели: Објекте поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији на графичком прилогу бр 7. "Елементи детаљне разраде II фазе прве линије метро система - Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р 1: 1000 и удаљењима према бочној и задњој граници парцеле (грађевинска линија је мин. 12,0m у односу на регулациону линију Вишњичке улице, мин. 4,0m у односу на регулациону линију Уралске и Диљске улице, и на мин. 10,0m у односу на регулациону линију планиране саобраћајнице – Ул. Стевана Христића).

Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.

Према положају на парцели објекти су слободностојећи.

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.

У случају разуђене структуре објекта (нпр. "П" облик) минимално растојање између делова објекта је 1 висина објекта у случају отварања стамбених/пословних просторија, односно 1/5 висине у случају отварања помоћних просторија.

Објекте поставити на мин. 1/3 висине објекта, не мање од 10m од бочне границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених/пословних просторија.

Објекте поставити на 1/6 висине објекта, не мање од 5m од бочне границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/3 висине објекта, не мање од 10m. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.

Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално $\frac{2}{3}$ висина вишег објекта, када се дозвољава постављање отвора стамбених/пословних просторија на фасадама.

Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, без отвора на фасадама или са отворима помоћних просторија (парапет отвора минимално 1.6m).

Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима, примењује се дефинисано растојање у метрима.

Индекс заузетости парцеле: Максимални индекс заузетости парцеле је $Z = 60\%$.

Индекс заузетости подземних етажа: Максимални индекс заузетости подземних етажа је 85% .

Висина: Максимална висина венца објекта у односу на нулту коту је 32,0m, а максимална висина слемена је 36,0m; ИДР је дефинисана максимална спратност објекта $2Po(Po+Cy)+P+9+Pc$.

Кота пода приземља: Кота пода приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. Кота пода приземља је максимално 0.2m виша од нулта коте.

Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања 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. 22/15).

Архитектонско обликовање: Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. Висина наитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. Отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.

Повучена етажа се повлачи минимално 1.5m од фасадне равни последње пуне етаже, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже. Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.

Услови за слободне и зелене површине: Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40% . Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15% .

За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације прилагодљиве на локалне услове средине и избегавати инвазивне и алергене врсте. Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. За поплочавање стаза и платоа користити квалитетне материјале, безбедне за коришћење у свим временским приликама. Дозвољено је озелењавање крова надземних објеката садњом биљака у минимално 30 cm земљишног супстрата, вертикално озелењавање фасада објеката, као и подземних гаража/етажа садњом биљака у слоју земље дебљине 1,2 m, у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности објеката. Препорука је користити лагане супstrate за зелене кровове, који неће сувише оптерећивати кровне конструкције планираних објеката. Предвидети хидро и термо изолацију, дренажни слој испод насутог супстрата и технички решити отицање воде са површина планираних за озелењавање. Урадити статички прорачун носивости кровних конструкција. Пројекат урадити према нормативима и стандардима за ову врсту послова у складу са Законом о планирању и изградњи. Исти треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла — инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.

Пројектну документацију израдити према према архитектонском и саобраћајном решењу и Синхрон плану инсталација, важећој планској документацији, условима ЈКП Зеленило - Београд" број 49/404 од 07.12.2023. године.

Саобраћајни услови и паркирање: Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде II фазе прве линије метро система ("Службени лист града Београда", бр. 6/2023). Задржати постојеће колске приступе предметном комплексу (стечена обавезе, фазе I — IV). Нове колске приступе (фазе V-XIV) могуће је пројектовати из улица: Стевана Христића (три), Диљске (један), Уралске (три). Улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Потребе за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле, а према нормативима:

становане: 1.1 ПМ по стану, трговина: 1ПМ на 50m² НГП, администрација или пословање: 1ПМ на 60m² НГП, угоститељство: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице, пословне јединице: 1ПМ на 50m² нето корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је нето корисна површина пословне јединице мања од 50m².

Када се планира фазност изградње, потребан број паркинг места мора бити обезбеђен за сваку фазу појединачно, у складу са наведеним нормативима.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила 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 и маневарским простором ширине мин. 5m (паркирање ходом уназад) или 7,4m (паркирање ходом унапред).

Мишљење Секретаријата за саобраћај је да је маневарски простор на парцели (за паркинг места пројектована под углом од 90°), могуће пројектовати са ширином од 6m (без обзира на начин паркирања).

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно

уређена. За подземне гараже обезбедити систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у "слободну струју ваздуха", ако се вентилациони одводи изводе на површину тла (партерно) посебно водити рачуна да се исти не постављају у близини слободних површина намењених окупљању и игри деце – дечија игралишта, односно просторима за јавну намену (слободне и рекреативне површине – вежбаонице на отвореном и сл.). За стамбено-пословне објекте, обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за особе са инвалидитетом, прописаних димензија. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте 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. 22/15).

У оквиру комплекса планирати безбедне пешачке комуникације и повезати их са постојећим или планираним површинама у оквиру регулације улица.

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. Сви услови за израду пројектне документације и поступање инвеститора садржани су у условима Секретаријата за саобраћај, Сектора за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељења за планирање саобраћаја IV-08 број 344.5-992/2023 од 06.12.2023. године, Секретаријата за јавни превоз XXXIV-03 број 346.9-236/2023 од 08.12. 2023. године и ЈП "Путеви Београда" III број 350-698/23 од 05.12.2023. године.

Услови за ограђивање парцеле: Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле.

Услови за евакуацију отпада: За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, користећи табеларне податке и важећи норматив за обрачунавање потребног броја контејнера (1 контејнер на 800m² корисне површине сваког објекта појединачно), инвеститор је у обавези да набави укупно 95 металних контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, и то: 25 контејнера - за објекат 2, 19 контејнера - за објекат 3 и 51 контејнер - за објекат 4 и одреди места за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формиране парцеле намењене изградњи и у непосредној близини објекта којем припадају, а према Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом ("Сл. лист града Београда" бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021). За успешно пражњење судова за смеће, морају се обезбедити приступне саобраћајнице прилагођене карактеристикама комуналних возила, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m. Њихова минимална ширина у једном смеру мора бити 3,5m и 6,0m – у два, како би возила за одвоз смећа могла несметано пролазити кроз њих. При техничком пријему неопходно је присуство представника овог Предузећа који ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену како би сви новоизграђени објекти били укључени у оперативни план за одношење смећа..

Комплетни услови за депоновање смећа и пражњење судова за потребе израде пројекта садржани су у условима издатим од стране ЈКП "Градска чистоћа", број 18269 од 05.12.2023. године.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром: Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Фазност изградње: Могућа је фазна изградња. Свака фаза мора представљати независну функционалну, техничко-технолошку и конструктивну целину комплекса. Идејним решењем које је саставни део ових локацијских услова планирана је изградња комплекса у 14 фаза.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод: Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена од око 78,8mm до 90,60mm припада I висинској зони београдског водоводног система са очекиваним притиском 4,0-5,0 бара.

По подацима добијеним од Сектора за дистрибуцију воде-Реон Палилула 1, градска водоводна мрежа у Ул. Стевана Христића није у функцији, већ постоји само прикључна цев за постојеће објекте на разматраном комплексу. Постоји неусаглашеност између положаја цевовода приказаних на подлогама РГЗ-а и ГИС-а (позиција цевовода Ø300mm у Вишњичкој улици се разликује; у РГЗ-у није евидентиран цевовод ДЛØ150mm у Диљској; цевовод ДЛØ150mm у Уралској није евидентиран-приказан је ЛГØ100mm; интерни цевоводи Ø100mm унутар планираног комплекса нису део градске мреже и део одржавања ЈКП "БВК").

У претходном периоду изведен је водоводни спој/прикључак за потребе I фазе-пословног објекта 1 - тржног центра Retail box-а, бр. В-1122/2019 од 19.11.2019. године, којим су предвиђена два нова прикључка на цевовод Ø300mm у Вишњичкој улици: Ø150mm и Ø100mm. За потребе изградње II, III и IV фазе комплекса, коју чине стамбени објекти А, Б и Ц предвиђено је коришћење два изведена прикључка на цевовод Ø300mm у Вишњичкој улици и уградња нових водомера, бр. В-1146/2022-В-1146/5/2022 од 26.9.2022. године.

С обзиром на диспозицију објеката 2 и 4 (фазе од V до VIII за објекат 2 и фазе X, XI и XII за објекат 4) и њихову оријентацију ка Уралској улици, њихово прикључење предвидети на постојећи цевовод Ø150mm у Уралској и/или на нову водоводну мрежу minØ150mm I висинске зоне у складу са динамиком како је наведено у Идејном решењу, планиране доградње и реконструкције у Планом дефинисаном профилу.

Прикључење пословног објекта 3 (фаза IX) можете планирати на будућу мрежу minØ150mm I висинске зоне у Ул. С. Христића и/или постојећи цевовод Ø300mm у Вишњичкој улици.

За прикључење стамбено-пословних објеката који ће се градити у фазама XIII и XIV (надземни делови објекта 4, спратности П+9+Пс) оријентисаних ка Улици Стевана Христића, потребно је предвидети нову водоводну мрежу пречника minØ150mm I висинске зоне у предметној улици према важећој планској документацији - Плану генералне регулације.

Нову водоводну мрежу усагласити са саобраћајним решењем и протребима комплекса.

Максимални пречник са мреже Ø200mm је Ø150mm (и водомер Ø100mm), са мреже Ø150mm је Ø100mm (и водомер Ø80mm). Са цевовода Ø300mm максимални пречник прикључка је Ø200mm (и водомер Ø150mm). За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији, потребно је обратити се Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

Пројекат водовода израдити у свему према условима ЈКП "Београдски водовод и канализација" број В-1690/2023 од 07.12.2023. године.

Канализација: Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем одвођења кишних и употребљених вода, а планиран мешовит са Интерцептором и ППОВ у функцији.

У претходном периоду изведен је канализациони спој/прикључак за потребе I фазе-пословног објекта 1 - тржног центра Retail box-а, бр. канализације о прикључку фазе I, наш бр. K-909/2019 -K-909/2/2019, бр.ROP-BGDU-31160-CBI-19-HPAI-2/2019 од 10.12.2019-три општа прикључка, Ø300mm. За потребе изградње II, III и IV фазе комплекса, коју чине стамбени објекти А, Б и Ц предвиђено је коришћење три изведена општа прикључка Ø300mm, на Вишњичкој улици, бр. K-810/2022 –K-810/2/2022, ROP-BGDU-35642-CBI-14/2022 од 7.10.2022. године.

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

С обзиром на диспозицију објеката 2 и 4 (фазе од V до VIII за објекат 2 и фазе X, XI и XII за објекат 4) и њихову оријентацију ка Уралској улици, њихово прикључење предвидети на постојећи колектор ОБ60/110cm у Уралској и/или на нову канализациону мрежу minØ300mm уколико се предвиди секундар у складу са динамиком како је наведено у Идејном решењу, планиране доградње и реконструкције у Планом дефинисаном профилу.

Прикључење пословног објекта 3 (фаза IX) можете планирати на будућу канализациону мрежу у Ул. С. Христића и/или постојећи општи колектор ОБ60/110cm у Вишњичкој улици.

За прикључење стамбено-пословних објеката који ће се градити у фазама XIII и XIV (надземни делови објекта 4, спратности П+9+Пс) оријентисаних ка Улици Стевана Христића, потребно је предвидети измештање постојећег колектора ОБ 70/160-120/180cm у предметној улици према важећој планској документацији - Плану генералне регулације.

Нову канализациону мрежу усагласити са саобраћајним решењем и протребима комплекса.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове канализационе мреже до адекватних реципијената и у складу са планираним начином канализације (интерцептор и ППОВ у функцији), обратити се Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. За наставак изградње и уређење стамбено-пословног комплекса-објеката 2-4 и фаза V-фаза XIV, предвидети првенствено посебне прикључке за различите корисничке целине (објекте/ ламеле/улазе). Потребан број прикључака, димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом постојеће и будуће уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.

Пројекат радити у свему према условима ЈКП "Београдски водовод и канализација" број K-1180/2023 од 07.12.2023. године.

Електромрежа: У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету, неопходна за прикључење објеката фаза VI-VII и IX-XIV предметног комплекса. да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Закључивање уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд — центар и инвеститора,” или

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

За прикључење на ДСЕЕ стамбено — пословних објеката ФАЗА VI и VII потребно је планирати изградњу следећих електроенергетских објеката у току фазе VI изградње

комплекса:

А. 1. дистрибутивне трансформаторске станице ТС-4-А, 10/0,4 kV снаге трансформатора 630+1000 kVA, капацитета 2х1000 kVA. Конфигурација СН блока у ТС-4-А је трафо, трафо, водна, водна.

А.2. Два кабловска вода 10 kV за прикључење планиране ТС 10/0,4 kV по принципу “улаз-излаз” на постојећи кабловски вод који је веза ТС 10/0,4 kV „Уралска 3 „Big fashion park 2“” рег. бр. Б-2260 са ТС 10/0,4 kV „„Уралска 3 „Big fashion park рег. бр. Б-2259.

За прикључење на ДСЕЕ стамбено — пословних објеката ФАЗЕ X и XI и гаража ФАЗЕ X испод стамбено — пословних објеката ФАЗА X, X', потребно је планирати изградњу следећих електроенергетских објеката у току фазе X изградње комплекса:

А.3. дистрибутивне трансформаторске станице ТС-4-Б, 10/0,4 kV снаге трансформатора 2х1000 kVA, капацитета 2х1000 kVA. Конфигурација СН блока у ТС-4-Б је трафо, трафо, водна, водна, водна.

А.4. Изградити два кабловска вода 10 kV од ТС-4-Б до вода везе новог ПРП пословног објекта фазе IX и ТС 110/10 kV „Београд 1”, ћелија 44 (кабловски вод је део прикључка Фазе IX). ТС-4-Б прикључити на овај вод по принципу „улаз — излаз“. Каблове спојити на најпогоднијем месту или предвидети свођење нових водова у кабловске ћелије тако да се остваре условљене везе између ТС без израде спојница. Изградити и трећи кабловски вод 10 kV од треће водне ћелије у ТС-4-Б до јавне површине Вишњичке улице и ту га заштитити у земљи.

За прикључење на ДСЕЕ стамбено — пословних објеката ФАЗЕ XII и гараже ФАЗЕ X испод стамбено — пословних објеката ФАЗА XIII, XIV, потребно је планирати изградњу следећих електроенергетских објеката у току фазе X изградње комплекса:

А.5. дистрибутивне трансформаторске станице Т—4-Ц, 10/0,4 kV снаге трансформатора 630 kVA, капацитета 1000 kVA. Конфигурација СН блока у ТС-4-Ц је трафо, водна, водна.

А.6. Изградити два кабловска вода од ТС-4-Ц до вода везе новог ПРП пословног објекта фазе IX и ТС-4-Б (кабловски вод је део недостајућих ЕЕО из тачке А.4.). ТС-4-Ц прикључити на овај вод по принципу „улаз — излаз“. Каблове спојити на најпогоднијем месту или предвидети свођење нових водова у водне ћелије тако да се остваре условљене везе између ТС без израде спојница.

За прикључење на ДСЕЕ стамбено — пословних објеката ФАЗЕ XIII и ФАЗЕ XIV, потребно је планирати изградњу следећих електроенергетских објеката у току фазе XIII изградње комплекса:

А.7. дистрибутивне трансформаторске станице ТС-5, 10/0,4 kV снаге трансформатора 1000 kVA, капацитета 1000 kVA. Конфигурација СН блока у ТС-5 је трафо, водна, водна.

А.8. Изградити два кабловска вода од ТС-5 до вода везе ТС-4-Ц са ТС 110/10 kV „Београд 1”, ћелија 44 (веза планирана тачком А.6.). ТС-5 прикључити на овај вод по принципу „улаз — излаз“. Каблове спојити на најпогоднијем месту или предвидети свођење нових водова у водне ћелије тако да се остваре условљене везе између ТС без израде спојница.

Прве деонице кабловских водова из ТС 110/10 kV извести кабловима типа и пресека ХНЕ 49-А 3х(1х240) тт2 6/10 kV. Остале деонице извести кабловским водовима типа и пресека ХНЕ 49-А 3х(1х240) тт2 6/10 kV или ХНЕ 49-А 3х(1х150) тт2 6/10 kV.

Инвеститор објекта који се прикључује на ДСЕЕ је дужан да се обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар захтевом за зајоучење уговора из тачке 4. након прибављања Локацијских услова, а пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе/Решења о одобрењу за извођење радова за изградњу објекта. Предуслов за закључивање Уговора о недостајаћој инфраструктури је исходована Сагласност на локацију ТС-4-А, ТС-4-Б, ТС-4-Ц и ТС-5.

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

Израду техничке документације и прикључење објекта извести у свему према условима за пројектовање и прикључење- "Електродистрибуција Србије" д.о.о. – Огранак Електро дистрибуција Центар, број 80110, ЈП, 93/18, 7606-21/18 од 14.12.2023. године.

Међусобни односи инвеститора и ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, приликом изградње прикључака дефинисани су Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број: 93/18, 7606-21/18 УГП од 14.12.2023. године.

Топловодна мрежа: Предметна локација припада грејном подручју ТО "Дунав". Прикључење комплекса извести преко више индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару. Предвидети по једну предајну станицу за радијаторско грејање стамбеног дела за сваку од фаза објекта 2 и објекта 4, лоцираних у просторијама на нивоу подрума објекта(у свакој фази/улазу по једна просторија). Објекат 3 као и пословни простори у оквиру објекта 2 и 3 не прикључују се на даљински систем грејања. Место прикључења је са постојећег топловода у Диљској и изградњом прикључног топловода у наставку Јухорске и Сврљишке улице и делу Уралске, повезивањем на постојећи топловод у Јухорској улици и/или Улици Стевана Христића. Услов задобијање Грађевинске дозволе за предметни део комплекса (наставак започете изградње и уређење комплекса) је закључивање Уговора о недостајућој инфраструктури са ЈКП "Београдске електране". Пројектовање и прикључење извршити у свему према условима ЈКП "Београдске електране" број STE85613/23 од 08.12.2023. године.

Телекомуникациона мрежа: Планираном изградњом улаза/излаза гараже за објекат 2, у Диљској улици, може бити угрожена тк канализација капацитета 4 цеви Ø110 mm која је изграђена између постојећих тк окана 62 и 6 (445). Наведене цеви су на дубини од око 55 cm и потребно је планирати њихову заштиту пре почетка извођења радова на изградњи улаза/излаза у подземну гаражу. Поред наведеног може бити угрожена тк канализација капацитета 2 цеви Ø110 mm која је изграђена између постојећих тк окана 66 и 67. Наведене цеви су на дубини од око 56 cm и потребно је планирати њихову заштиту пре почетка извођења радова на изградњи саобраћајног приступа комплексу из Уралске улице у нивоу објекта 4.

Планираном изградњом улаза/излаза гараже за објекат 4, у Улици Стевана Христића, угрожено је постојеће тк окно 69 и распон тк канализације између окана 68 и 69, тк канализација капацитета 2 цеви Ø110 mm која је на дубини од око 80 cm. Наведено тк окно 69 је потребно реконструисати, односно потребно је изградити ново окно, на месту постојећег. Уколико се установи да су наведене цеви тк канализације (са припадајућим тк кабловима) између окана 68 и 69 угрожене планираном изградњом улаза/излаза гараже потребно је планирати њихову заштиту пре почетка извођења радова на изградњи улаза/излаза у подземну гаражу.

Сву наведену тк канализацију и тк каблове потребно је адекватно заштитити и блиндирати бетонским каналом укључујући и постојећу тк канализацију (са припадајућим тк кабловима)

која је изграђена дуж Улица Диљске, Уралске и Стевана Христића уколико је иста угрожена планираним радовима.

За потребе прикључења објекта 3 изградити нову тк канализацију капацитета 2 PVC цеви Ø110 mm од окна 303 до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат 3.

За потребе прикључења објекта 2 изградити нову тк канализацију капацитета 2 цеви PVC Ø110 mm од постојећег тк окна 65 за објекат 2, до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат 2.

За потребе прикључења објекта 4 изградити нову тк канализацију капацитета 2 цеви PVC Ø110 mm од постојећег тк окна 69 за објекат 4, до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат 4.

На овој локацији је за адекватно функционисање мобилне телефоније неопходно имплементирање indoor и outdoor покривања.

На крову објекта 3 (равном делу) потребно је предвидети простор од минимум 6m² (3x2m) за смештај оутдоор телекомуникационе опреме за потребе МТС (шина минималне дужине 3m на којој ће бити смештени кабинети базних станица, кабинети за транспорт и батерије). Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4 kW за потребе мобилне телефоније за оутдоор покривање (типски прикључак је 3x25A). Indoor покривање ће бити дефинисано након пројектанског обиласка и усаглашавања позиција са пројектантима комплекса.

Пројекат изградити у свему према условима "Телеком Србија" а.д. број 526758/2-2023 од 08.12. 2023. године.

Гасоводна мрежа: На предметном подручју према информацијама којима располаже ЈП "Србијагас", изграђен је и у функцији је дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (MOP) 16 bar, пречника ф 406,4 mm, у Ул. Вишњићка (к.п. бр. 159/23 КО Палилула, ободом парцеле 6242 КО Палилула).

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

На основу достављених података у техничкој документацији, за захтевани капацитет од 120 m³/h природног гаса, могуће је снабдевање природним гасом предметног објекта бр. 3, директним прикључењем на постојећи дистрибутивни гасовод од челичних цеви MOP 16 bar, пречника Ø 406,4 mm, у Ул. Вишњићка (к.п. бр. 159/23 КО Палилула), изградњом гасног прикључка од челичних цеви и изградњом MPC минималног капацитета 160 m³/h.

Коначно решење локације MPC и траса гасног прикључка ће бити дефинисани након усаглашавања података и подношења захтева за издавање Решења за одобрење за прикључење од стране Инвеститора и њиме ће се дефинисати трошкови прикључења.

На предметном подручју, дистрибуцију гаса на максималном радном притиску (MOP) 4 bar, врши привредни субјект: Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса "Беогаз" д.о.о., Београд, тако да је, зависно од концепције усвојене од стране инвеститора објеката који су предмет ових услова, могуће прикључење и на дистрибутивну мрежу MOP 4 bar.

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

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

У току израде техничке документације и извођења радова потребно је придржавати се у свему техничких услова (односе се и на заштиту гасоводних објеката), ЈП "Србијагас", Сектора за развој, број 06-07-11/3638 од 13.12.2023. године.

Мрежа јавног осветљења: Унутар зоне планираних радова као и у њеној непосредној близини изместити/демонтирати све стубове јавног осветљења са пратећом инсталацијом уколико се испостави да су директно угрожени планираном изградњом. За све време извођења радова, као и након завршетка радова, мора се водити рачуна да сваки део постојећих саобраћајница (које се налазе у непосредној близини зоне планираних радова), мора у сваком тренутку бити адекватно осветљен. (за време рада система јавног осветљења на територији града Београда).

У случају да се новопроектована инсталација јавног осветљења или један њен део прикључује на мрежу јавног осветљења поступити према техничким условима за пројектовање инсталација јавног осветљења ЈКП "Јавно осветљење" број Т 8022 од 05.12.2023. године.

Јавни превоз: Секретаријат за јавни превоз планира да задржи трасе постојећих аутобуских линија које саобраћају улицом Вишњичка. Планирано је увођење трамвајског саобраћаја средином коловоза улицама Вишњичка — Дилска— Дунавска до планираног термина и депоа у оквиру Плана генералне регулације шинских система са елементима детаљне разраде II фазе I линије метро система, "Сл. лист града Београда 6/23". У улици Вишњичка у смеру ка Вишњици, задржавају се стајалишта: "Дилска" након раскрснице са улицом Дилска (изграђено у ниши у коловозу) и стајалиште "Пут за Ада Хују" пре раскрснице са улицом Стевана Христића (изграђено на коловозу). Задржава се постојећи урбани мобилијар на предметним стајалиштима (електронски стајалишни стубови и надстрешнице).

Преко позиција стајалишта према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX ("Сл. гл. града Београда" број 20/16, 97/16, 69/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23) није могуће планирати колске приступе. У складу са наведеним не планирати колске приступе преко предметних стајалишта ЈЛП у улици Вишњичка. Сви саобраћајно – технички услови за потребе предметне изградње садржани су у условима Секретаријата за јавни превоз, XXXIV-03 број 346.9-236/2023 од 08.12.2023. године.

ЈКП Београдски метро и воз: ЈКП "Београдски метро и воз" спроводи поступак израде Студије оправданости са идејним пројектом и студијом о процени утицаја на животну средину линије 1 фазе 2 метроа којом је дефинисано да на посматраном подручју пролази траса линије 1 београдског метроа од Панчевачког моста до Миријева. На посматраној деоници траса се води тунелски улицом Вишњичка, на дубини око 16m од коте терена до горње ивице тунелске конструкције, након чега наставља улицом Миријевски булевар. Такође, преко пута комплекса "BIG FASHION PARK" близу бензинске пумпе МОЛ планирана је изградња метро станице Ада Хуја. Улаз у метро станицу планиран је уз улицу Вишњичка са супротне стране комплекса. Након прегледа техничке документације која је саставни део ових локацијских услова, утврђено је у ЈКП "Београдски метро и воз" да је

могуће наставити изградњу предметног комплекса на грађевинској парцели ГП1 која се формира од катастарске парцеле 6242 КО Палилула, с обзиром да се налази на управном растојању од око 25m мерено од спољне ивице тунела метроа до најближе ивице предметне парцеле.

За потребе предметне изградње прибављени су услови ЈКП "Београдски метро и воз" број 811-2/23 од 08.12.2023. године, који су саставни део локацијских услова.

ОГРАНИЧАВАЈУЋИ УСЛОВИ:

Како у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, то закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења представља претходни услов за издавање решења о грађевинској дозволи, сходно члану 3. став 7. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/2023).

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

1. Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда за изградњу планиране саобраћајнице - дела улице Стевана Христића од ул. Уралске до ул. Вишњицке, за остваривање приступа објектима 3 (фаза IX) и 4 (фаза X), и реконструкцију и проширење дела улице Диљске у оквиру планиране регулације улице у зони и за потребе приступа објекту 4 (фаза X), у складу са саобраћајним решењем у планској документацији и идејним решењем које је саставни део ових услова.

2. **Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП за:**

- потребе измештања колектора ОБ 70/160-120/180cm који се налази поред улице Стевана Христића за прикључење надземних стамбено-пословних делова објекта који ће се градити у фазама XIII и XIV оријентисаних ка Улици Стевана Христића,

и изградњу канализације

- за случај прикључења на нову канализациону мрежу објеката 2 и 4 (V до VIII за објекат 2 и фазе X, XI и XII) за објекат 4), min Ø300mm у планом дефинисаном профилу Уралске у складу са динамиком која је наведена у ИДР,
- за случај прикључења на нову канализациону мрежу објекта 3 (фаза IX), у Ул. С. Христића,

у складу са саобраћајним, хидротехничким решењем и планском документацијом као и према условима ЈКП "Београдски водовод и канализација" број К-1180/2023 од 07.12.2023. године,

3. Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП за изградњу водовода

- за случај прикључења на нову водоводну мрежу објеката 2 и 4 (V до VIII за објекат 2 и фазе X, XI и XII) за објекат 4), min Ø150mm I висинске зоне у планом дефинисаном профилу Уралске у складу са динамиком која је наведена у ИДР,
- за случај прикључења на нову водоводну мрежу објекта 3 (фаза IX), min Ø150mm I висинске зоне у Ул. С. Христића,

- за прикључење надземног дела стамбено-пословног објекта 4 који ће се градити у фазама XIII и XIV, оријентисаних ка Улици Стевана Христића, пречника minØ150mm I висинске зоне у предметној улици,

у складу са саобраћајним, хидротехничким решењем и планском документацијом као и према условима ЈКП "Београдски водовод и канализација" број В-1690/2023 од 07.12.2023. године,

4. Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре закључен између имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електро дистрибуција Београд — центар и инвеститора, или Потврду да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар, у свему према условима "Електродистрибуција Србије" д.о.о. – Огранак Електродистрибуција Центар, број 80110, ЈП, 93/18, 7606-21/18 од 14.12.2023. године,
5. Уговор са ЈКП "Београдске електране" за изградњу прикључног топловода у наставку Јухорске и Сврљишке улице и делу Уралске, повезивањем на постојећи топловод у Јухорској улици и/или Улици Стевана Христића, према условима ЈКП "Београдске електране" број STE85613/23 од 08.12.2023. године,

односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, према чл. 135. ст. 13. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-У, 24/10, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

6. Одлуку надлежног органа о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) а према Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине, Београд, V-04 број: 501.2-560/2023 од 12.12.2023. године.

Уз захтев за пријаву радова сходно чл. 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 96/2023), инвеститор доставља између осталог и потписан Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број: 93/18, 7606-21/18 УГП_од 14.12.2023. године.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Услови за несметано кретање инвалидних лица: При пројектовању предметног комплекса потребно је применити Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање како у комплексу тако и приступ објекту, а 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. 22/15).

Инжењерско-геолошки услови: Планирани објекти у подзони М4.4 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Овај рејон обухвата делове терена нагиба од 5-10 изграђене у површинском делу од алувијалних, лесних и делувијалних наслага неуједначене дебљине, које леже преко терцијарних и кредних седимената. Ниво подземне воде се налази на дубини мањој од 5м. Са геотехничког аспекта ово је условно повољан рејон у коме начин и дубину фундаирања

новопројектованих објеката прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница изведене у лесним седиментима морају се штитити од допунских провлажавања изразом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже.

За сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС" бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, обавезно извршити проверу да ли објекат, односно тло може да издржи планирану интервенцију.

Посебне условљености: До реализације прве линије метроа у циљу привременог заузећа због формирања градилишта и изградње метро система ограничено је коришћење парцеле и није дозвољена изградња и уређење у оквиру зоне привременог заузећа која је дефинисана на графичком прилогу бр. 8 "Елементи детаљне разраде II фазе прве линије метро система - План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:1000.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

Заштита од пожара: У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити опште и посебне мере заштите од пожара и експлозија утврђене Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закон) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Службени гласник СРС", број 44/77, 45/85 и 18/89 и "Службени гласник РС" број 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 - др. закон и 54/2015 - др. закон), техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. Посебне мере заштите од пожара објеката који се планирају за изградњу, реконструкцију и промену намене предметног објекта у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објектима, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објеката и др. предвидети у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта, уколико не постоји пропис може се прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени, а посебно се наглашава:

1. Потребно је обезбедити дужине путева за евакуацију људи из објекта према члану 35 Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/2015, 67/2017 и 103/2018) и члану 24. Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист СЦГ" бр.31/2005).
2. Потребно је обезбедити посебан улаз за ватрогасну интервенцију (са сигурносним степеништем, сигурносном рампом или сигурносним лифтом) према члану 15. Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист СЦГ" бр. 31/2005)
3. Приложено Идејно решење се састоји из делова који садрже конкретна техничка решења (отпорност на пожар елемената грађевинске конструкције и др.) која су предмет пројекта за извођење, на које се надлежни орган не изјашњава у поступку издавања услова, већ у поступку издавања сагласности на техничку документацију са аспекта предвиђених мера заштите од пожара.

Сходно чл. 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 117/2017) и чл. 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/2018) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката

за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Пројектовање и изградњу објеката реализовати у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09 и 20/15) и одговарајућим прописима и правилницима, према Условима у погледу мера и заштите од пожара и експлозија, издатим од стране МУП РС, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, под бр. 217-28-1837/23 СВ 1889250 Инт.бр. 217-864/2023 од 12.12.2023. године.

Заштита животне средине: Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе планиране изградње утврдио је обавезу инвеститора која се, поред осталог, односи на узорковање и испитивање загађености земљишта, санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) и Закона о заштити земљишта ("Сл. гласник РС", број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност. Обавеза инвеститора је да изврши детаљна инжењерско геолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградњу планираних садржаја. Обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина. За уређење зелених површина, мин. процентуалног учешћа задатог Планом, користити "репрезентативне" и "школоване" саднице високих и ниских лишћара, четинара, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте). 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). Све мере и услови заштите животне средине у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних објеката на чиниоце животне средине, у току њихове изградње и коришћења садржане су у Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине, Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број: 501.2-560/2023 од 12.12.2023. године.

Мере енергетске ефикасности: Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће. Приликом пројектовања, радова на изградњи и експлоатацији објеката придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011).

Заштита од потреса: Ради заштите од земљотреса објекте пројектовати у складу са Правилником за грађевинске конструкције ("Сл. гласник РС" бр. 89/19, 52/20 и 122/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке рејонизације и Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 39/64).

Одбрана и цивилна заштита: Пројектну документацију израдити у складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11) и Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС", бр. 93/12). Према обавештењу Министарства одбране РС, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру

20056-2 од 11.12.2023. године, за потребе израде техничке документације нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Заштита непокретних културних добара: Предметни простор налази се у оквиру заштићене зоне археолошког налазишта Праисторијска Карабурма, које је утврђено за културно добро-археолошко налазиште (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр.125/2 од 07.02.1974. године). Простор ограничен улицама Вишњичком, Маљенском, Уралском и Улицом Мицка Крстића до Вишњичке, представља археолошко налазиште. Планираним интервенцијама не смеју се угрозити археолошки слојеви и налази археолошког налазишта Праисторијска Карабурма, које је утврђено за културно добро; Обавеза Инвеститора је, да пре отпочињања било каквих земљаних радова на ископима за постављање темеља за нове објекте, обезбеди средства за претходна археолошка истраживања недеструктивним методама: геофизичка истраживања; Уколико резултати геофизичких истраживања укажу на археолошке структуре, обавеза Инвеститора је да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања;

Током ископа ровова за постављање темеља за нови објекат, као и припадајуће инфраструктуре, Инвеститор је у обавези да обезбеди стални археолошки надзор; Претходна и заштитна истраживања и археолошки надзор приликом земљаних радова на изградњи нових објеката биће реализовани према посебном Програму Завода за заштиту споменика културе града Београда; Обавеза Инвеститора је да пре почетка радова поднесе захтев за израду Програма техничких мера заштите археолошких локалитета; У случају открића значајних остатака непокретних културних добара, Инвеститор је у обавези да обезбеди средства за израду елабората и пројекта и извођење радова на дислокацији, конзервацији и презентацији откривеног добра, а у свему према условима Завода за заштиту споменика културе града Београда о чувању, одржавању и коришћењу културног добра;

У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објектима. За потребе ових локацијских услова прибављени су услови Завода за заштиту споменика културе града Београда број 62-636/2023 од 06.12.2023. године.

Саставни део ових локацијских услова чини Идејно решење стамбено-трговачко-пословног комплекса BIG FASHION PARK, градска Општина Палилула, на катастарској парцели 6242 К.О. Палилула, Београд израђено новембра 2023. године од стране "ARNI NOVA" д.о.о., Београд, Проте Матеје 39, које садржи Пројекат архитектуре бр. О-IDR-03-2023 главном свеском бр. А-IDR-03-2023, чији је одговорни, односно Главни пројектант, Сања Ђирић, дипл.инж.арх. са лиценцом Инжењерске коморе Србије 300 С362 05, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења:

- ЈКП "Београдски водовод и канализација" В-1690/2023 од 07.12.2023. године;
- ЈКП "Београдски водовод и канализација" К-1180/2023 од 07.12.2023. године;
- "Електродистрибуција Србије" д.о.о. – Огранак Електродистрибуција Центар, број 80110, ЈП, 93/18, 7606-21/18 од 14.12.2023. године;
- ЈКП "Београдске електране" број STE85613/23 од 08.12.2023. године;
- ЈП "Србијагас" број 06-07-11/3638 од 13.12.2023. године;
- "Телеком Србија" а.д. број 526758/2-2023 од 08.12.2023. године;
- ЈКП "Зеленило Београд" број 49/404 од 07.12.2023. године;
- ЈКП "Градска чистоћа" број 18269 од 05.12.2023. године;
- ЈКП "Јавно осветљење" број Т 8022 од 05.12.2023. године;
- ЈП "Путеви Београда" III број 350-698/23 од 05.12.2023. године;

- Секретаријата за саобраћај, Сектора за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељења за планирање саобраћаја IV-08 број 344.5-992/2023 од 06.12.2023. године;
- Секретаријата за јавни превоз, XXXIV-03 број 346.9-236/2023 од 08.12.2023. године;
- ЈКП Београдски метро и воз број 811-2/23 од 08.12.2023. године;
- МУП РС, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-28-1837/23 СВ 1889250 Инт.бр. 217-864/2023 од 12.12.2023. године;
- Завода за заштиту споменика културе града Београда број 62-636/2023 од 06.12.2023. године;
- Секретаријата за заштиту животне средине, V-04 број: 501.2-560/2023 од 12.12. 2023. године;
- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру број 20056-2 од 11.12.2023. године.

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради и у складу са Локацијским условима, важећим нормативима и правилницима и 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 Локацијске услове може се поднети приговор Градском већу преко овог Секретаријата у року од три дана, од дана достављања исте уплатом 571,00 динара градске административне таксе, прималац Градска управа Града Београда, на рачун 840-742241843-03, бр. модела 97 3650105.

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и имаоцима јавних овлашћења.

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

СЕКРЕТАРА СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ

И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Марко Кулић, дипл. правник

9.3. Прилог 3 – Услови надлежних органа и имаоца јавних овлашћења

LOKACIJSKI USLOVI		
Lokacijski uslovi	Gradska uprava grada Beograda Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove Sektor za izdavanje lokacijskih uslova i građevinske poslove za objekte javne namene i velike investicije u postupku objedinjene procedure Odeljenje za velike investicije	br: ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023 interni br: IX-20 бpoj 350-2458/2023 datum: 15.12.2023.
Uslovi za projektovanje i priključenje	Elektro distribucija Srbije d.o.o. Ogranak Elektro distribucija Beograd centar	br: ROP-BGDU-31160-LOC-29-HPAP-3/2023 br: 80110 JP, 93/18, 7606-21/18 datum: 14.12.2023.
Uslovi za projektovanje i priključenje	Telekom Srbija a.d. Beograd	ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023 br: 526758/1-2023 datum: 05.12.2023.
Uslovi kanalizacije za izdavanje lokacijskih uslova	JKP Beogradski vodovod i kanalizacija – kanalizacija	br: K-1180/2023 datum: 07.12.2023.
Uslovi vodovoda za izdavanje lokacijskih uslova	JKP Beogradski vodovod i kanalizacija – vodovod	br: B-1690/2023 datum: 07.12.2023.

Uslovi za projektovanje i priključenje	JKP Beogradske elektrane	broj STE85613/23 datum: 08.12.2023.
Uslovi za projektovanje i priključenje	JP Srbijagas	br: 06-07-11/3638 ОП 1014/23 PH 1814/23 datum: 13.12.2023.
Obaveštenje u vezi sa izradom tehničke dokumentacije za izgradnju	Ministarstvo odbrane Sektor za materijalne resurse Uprava za infrastrukturu	br: 20056-2 datum: 11.12.2023.
Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija	Ministarstvo unutrašnjih poslova RS Sektor za vanredne situacije Uprava za vanredne situacije u Beogradu	ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023 217-28-1837/23 CB 1889250 int.br. 217-864/2023 datum: 12.12.2023.
Uslovi za projektovanje i priključenje na saobraćajnu mrežu	Sekretarijat za saobraćaj Sektor za planiranje saobraćaja i urbanu mobilnost Odeljenje za planiranje saobraćaja	IV-08 br. 344.5-992/2023 datum: 06.12.2023.
Uslovi za projektovanje i priključenje	JP Putevi Beograda	ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023 br: III br. 350-698/23 datum: 05.12.2023.

Uslovi za potrebe izdavanja lokacijskih uslova	JKP Zelenilo Beograd	br: 49/404 datum: 07.12.2023.
Uslovi za projektovanje i priključenje	JKP Gradska čistoća Beograd	br: 18269 datum: 05.12.2023.
Saobraćajno-tehnički uslovi	Sekretarijat za javni prevoz	ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023 XXXIV-03 broj 346.9-236/2023 datum: 08.12.2023.
Uslovi za potrebe izdavanja lokacijskih uslova	JKP Beogradski metro i voz	br: 811-2/23 datum: 08.12.2023.
Rešenje o utvrđivanju mera i uslova zaštite životne sredine	Sekretarijat za zaštitu životne sredine	V-04 broj: 501.2-560/2023 datum: 12.12.2023.
Tehnički uslovi za izdavanje lokacijskih uslova	JKP Javno osvetljenje	ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023 T -8022 datum: 05.12.2023.
Uslovi za preduzimanje mera tehničke zaštite	Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda	ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023 br: IX-20 br. 350-2458/2023 datum: 05.12.2023.



Огранак Електродистрибуција Београд - центар
Београд, Топлице Милана 66
ЦЕОП: ROP-BGDU-31160-LOC-29-HPAP-3/2023

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Наш број: 80110, ЈП, 93/18, 7606-21/18

Београд, 14.12.2023. год.

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

Београд, Краљице Марије 1

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 05.12.2023. године, поднетог у име „MINEL KOTLOGRADNJA REAL ESTATE“ д.о.о. из Београда, ул. Омладинска 88, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18, 40/21, 35/23 и 62/23), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), издају се:

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

за наставак започете изградње и уређења комплекса "BIG FASHION PARK" у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од кп 6242 КО Палилула, чија је реализација започета изградњом стамбено-пословног објекта 1, I фазе/зграде пословних услуга, "Retail Box" укупне и надземне БРГП која износи 26.614,34 m², спратности П+1, са надземном гаражом капацитета 291 гаражног места, на делу 1. спрата (и спољним паркингом капацитета 299 паркинг места), укњижен на основу Употребне дозволе ROP-BGDU-2484-IUP-3/2020 инт. IX-20 број 351.033-30/2020 од 03.04.2020. године, и настављена радовима II, III и IV фазе комплекса, који су у току, а обухватају изградњу другог дела наведеног објекта одобрену Грађевинском дозволом ROP-BGDU-35642-CPI-3/2020 инт. IX-20 бр. 351-29/2020 од 19.02.2020. године (започету према Пријави радова ROP-BGDU-4423-WA-13/2019 инт. IX-20 бр. 351.022-48/2019 од 22.03.2019. године), и то стамбеног дела кога чине: стамбени објекат А, спратности 7+Пс, БРГП 6037,41 m², стамбени објекат Б, спратности 7+Пс, БРГП 6037,41 m² и стамбени објекат Ц, спратности 7+Пс, БРГП 6037,41 m², са укупно 186 станова, којим радовима се планира наставак реализације комплекса у делу парцеле која није обухваћена напред наведеним радовима, изградњом дела комплекса са три слободностојећа објекта (ка Уралској улици постављених у низу) укупне БРГП која износи 145.977,86 m², од чега је надземна БРГП 108.280,29 m², са 981 станом на спратним етажама објекта, са 56 локала на приземљу и у сутерену објекта 4, 1010 гаражних места у три подземне гараже (капацитета 370 гаражних места у гаражи V фазе у обј. 2, 200 гаражних места у гаражи IX фазе у обј. 3 и 440 гаражних места у гаражи X фазе у обј. 4), 325 пм у оквиру отворених паркинг површина, чиме је уз 590пм у оквиру постојећих капацитета I фазе и 1335пм у оквиру новопроектованих капацитета, обезбеђено укупно 1925пм на парцели, од чега 175пм за инвалидна лица, за потребе постојећих и пројектованих капацитета, (из постојећих капацитета 97 паркинг места на отвореном је за потребе пројектованих објекта), чија се изградња реализује у 14 фаза, на следећи начин, изградњом:

- стамбено-пословног објекта 2, укупне БРГП која износи 55.167,78 m², од чега је надземна БРГП 41.370,96 m², спратности 2По+П+9+Пс, у чијој је структури 465 станова, 21 локал и 370 гаражних места, кога чине делови објекта који се реализују у 4. фазе и то:
 - У Фази V предвиђен је подземни и надземни део објекта, укупне БРГП која износи 23.198,79 m², од чега је надземна БРГП 9.401,97 m², спратности 2По+П+9+Пс, чију структуру чини 96 станова, 5 локала, 370 гаражних места у заједничкој, подземној, двоетажној гаражи; Ова фаза обухвата изградњу и отворених паркинг површина капацитета 171 паркинг места, припадајуће инфраструктурно опремање, приступе парцели и објекту и спољно уређење припадајућег дела парцеле на крову гараже и изван ње, у директном контакту са тлом,
 - У Фази VI предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта БРГП која износи 10.611,92 m², спратности П+9+Пс, чију структуру чини 121 стан и 6 локала,
 - У Фази VII предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта БРГП која износи 10.645,46 m², спратности П+9+Пс, чију структуру чини 123 стана и 5 локала,

- У Фази VIII предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта БРГП која износи 10.711,61 m², спратности П+9+Пс, чију структуру чини 125 станова и 5 локала,
- пословног објекта 3, укупне БРГП која износи 23.172,05 m², од чега надземно 16.227,75 m², спратности 2По+П+8, чију структуру чини један пословни део и 200 гаражних места у двоетажној подземној гаражи на нивоу подрума 1 и 2, који се изводи у оквиру фазе IX, која осим наведеног објекта обухвата и изградњу отвореног паркинга капацитета 58пм, припадајуће инфраструктурно опремање, приступе парцели и објекту и спољно уређење уређење припадајућег дела парцеле,
- стамбено пословног објекта 4, укупне БРГП која износи 67.638,03m², од чега је надземна БРГП 50.681,58 m², спратности 2По(По+Су)+П+9+Пс, у чијој је структури 516 станова, 35 локала и 440 гаражних места, кога чине делови објекта који се реализују у 5. фаза и то:
 - У Фази X предвиђен је подземни и надземни део објекта, укупне БРГП која износи 29.334,07 m², од чега је надземна БРГП 12.377,62 m², спратности 2По(По+Су)+ П+9+Пс, чију структуру чини 123 стана, 13 локала (на приземљу и у сутерену), 440 гаражних места у заједничкој, подземној, двоетажној гаражи; Ова фаза обухвата изградњу и отворених паркинг површина капацитета 96, паркинг места, припадајуће инфраструктурно опремање, приступе парцели и објекту и спољно уређење припадајућег дела парцеле на крову гараже и изван ње, у директном контакту са тлом,
 - У Фази XI предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта БРГП која износи 11.291,13 m², спратности П+9+Пс, чију структуру чини 123 стана и 5 локала,
 - У Фази XII предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта БРГП која износи 11.429,03 m², спратности П+9+Пс, чију структуру чини 116 станова и 6 локала,
 - У Фази XIII предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта БРГП која износи 7.791,90 m², спратности П+9+Пс, чију структуру чини 77 станова и 7 локала,
 - У Фази XIV предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта БРГП која износи 7.791,90 m², спратности П+9+Пс, чију структуру чини 77 станова и 4 локала.

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. На основу увида у идејно решење бр. 0-IDR-03-2023 и А- IDR-03-2023 из новембра 2023. године, копију 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, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) за потребе изградње недостајуће инфраструктуре неопходне за прикључење фаза VI, VII, X-XIV предметног комплекса и дела прикључка објекта фазе IX;
2. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
3. Закључивање уговора о изради инвестиционо-техничке документације за изградњу недостајућих електроенергетских објеката и прикључка између инвеститора и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар ради решавања имовинско-правних односа и остале документације у складу са Законом, за изградњу електродистрибутивне мреже ван или у оквиру обухвата важећег планског документа.
4. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету, неопходна за прикључење објекта фаза VI-VII и IX-XIV предметног комплекса. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Закључивање уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд – центар и инвеститора,“.

или

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

За прикључење на ДСЕЕ стамбено – пословних објеката ФАЗА VI и VII потребно је планирати изградњу следећих електроенергетских објеката у току фазе VI изградње комплекса:

- A.1. дистрибутивне трансформаторске станице ТС-4-А, 10/0,4 kV снаге трансформатора 630+1000 kVA, капацитета 2x1000 kVA. Конфигурација СН блока у ТС-4-А је трафо, трафо, водна, водна.
- A.2. Два кабловска вода 10 kV за прикључење планиране ТС 10/0,4 kV по принципу "улаз-излаз" на постојећи кабловски вод који је веза ТС 10/0,4 kV „Уралска 3 „Big fashion park 2““ рег. бр. Б-2260 са ТС 10/0,4 kV „Уралска 3 „Big fashion park 2““ рег. бр. Б-2259.

За прикључење на ДСЕЕ стамбено – пословних објеката ФАЗЕ X и XI и гаража ФАЗЕ X испод стамбено – пословних објеката ФАЗА X, XI, XII потребно је планирати изградњу следећих електроенергетских објеката у току фазе X изградње комплекса:

- A.3. дистрибутивне трансформаторске станице ТС-4-Б, 10/0,4 kV снаге трансформатора 2x1000 kVA, капацитета 2x1000 kVA. Конфигурација СН блока у ТС-4-Б је трафо, трафо, водна, водна, водна.
- A.4. Изградити два кабловска вода 10 kV од ТС-4-Б до вода везе новог ПРП пословног објекта фазе IX и ТС 110/10 kV „Београд 1“, ћелија 44 (кабловски вод је део прикључка Фазе IX). ТС-4-Б прикључити на овај вод по принципу „улаз – излаз“. Каблове спојити на најпогоднијем месту или предвидети свођење нових водова у кабловске ћелије тако да се остваре условљене везе између ТС без израде спојница. Изградити и трећи кабловски вод 10 kV од треће водне ћелије у ТС-4-Б до јавне површине Вишњицке улице и ту га заштитити у земљи.

За прикључење на ДСЕЕ стамбено – пословних објеката ФАЗЕ XII и гараже ФАЗЕ X испод стамбено – пословних објеката ФАЗА XIII, XIV, потребно је планирати изградњу следећих електроенергетских објеката у току фазе X изградње комплекса:

- A.5. дистрибутивне трансформаторске станице Т-4-Ц, 10/0,4 kV снаге трансформатора 630 kVA, капацитета 1000 kVA. Конфигурација СН блока у ТС-4-Ц је трафо, водна, водна.
- A.6. Изградити два кабловска вода од ТС-4-Ц до вода везе новог ПРП пословног објекта фазе IX и ТС-4-Б (кабловски вод је део недостајућих ЕЕО из тачке А.4.). ТС-4-Ц прикључити на овај вод по принципу „улаз – излаз“. Каблове спојити на најпогоднијем месту или предвидети свођење нових водова у водне ћелије тако да се остваре условљене везе између ТС без израде спојница.

За прикључење на ДСЕЕ стамбено – пословних објеката ФАЗЕ XIII и ФАЗЕ XIV, потребно је планирати изградњу следећих електроенергетских објеката у току фазе XIII изградње комплекса:

- A.7. дистрибутивне трансформаторске станице ТС-5, 10/0,4 kV снаге трансформатора 1000 kVA, капацитета 1000 kVA. Конфигурација СН блока у ТС-5 је трафо, водна, водна.
- A.8. Изградити два кабловска вода од ТС-5 до вода везе ТС-4-Ц са ТС 110/10 kV „Београд 1“, ћелија 44 (веза планирана тачком А.6.). ТС-5 прикључити на овај вод по принципу „улаз – излаз“. Каблове спојити на најпогоднијем месту или предвидети свођење нових водова у водне ћелије тако да се остваре условљене везе између ТС без израде спојница.

Прве деонице кабловских водова из ТС 110/10 kV извести кабловима типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x240) mm² 6/10 kV. Остале деонице извести кабловским водовима типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x240) mm² 6/10 kV или ХНЕ 49-А 3x(1x150) mm² 6/10 kV.

У оквиру планираних дистрибутивних Т-4-А, Т-4-Б, Т-4-Ц и ТС-5 инсталирати одговарајуће системе за даљински надзор и управљање и телекомуникациону опрему у свакој од предметних ТС. 10 kV водне ћелије ових ТС опремити са троположајним склопка-растављачем и уземљивачем са моторним погонима прилагођена за даљински надзор и за даљинско управљање. 10 kV трансформаторске ћелије су са троположајним склопка-растављачем и уземљивачем и СН осигурачима, без моторних погона, прилагођена за даљински надзор.

Предвидети одговарајући простор унутар НН ормарића СН постројења или посебан надзидни орман управљања (УТ) за смештај даљинске станице и телекомуникационе опреме. Даљинска

станција треба да омогући пренос сигнализација и мерења до надређеног центра Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд и извршава команде од надређеног центра. За потребе повезивања даљинске станице са 10 kV расклопним блоком, положити одговарајући командно-сигнални кабл, довољне дужине, преко кога се обезбеђују директан пренос електричних команди, сигнализација положаја расклопне опреме, индикација деловања заштите и аналогних мерења струје на 10 kV водним ћелијама. Инсталирати систем непрекидног напајања који у случају нестанка напона омогућава минимум 10 манипулација расклопном опремом даљинским путем. Напајање сопствене потрошње је са ННПТ, а обрачунско мерење сопствене потрошње реализовати директном мерном групом. Уградити и повезати мулти-функционална мерне уређаје са припадајућим СМТ за потребе мерења оптерећења са НН стране трансформатора и исте повезати са даљинском станицом серијском везом, при чему ће комуникација бити омогућена преко MODBUS протокола. Даљинске станице треба да подржавају функције локалне аутоматике. Даљинска станица треба да имају сигнализацију реаговања заштите трансформатора (термометар, Бухолс), као и сигнале отварања улазних врата.

Даљински надзор и управљање над предметним трансформаторским станицам од стране надређеног центра управљања („ОДЦ Београд“) вршиће се путем даљинске станице коришћењем протокола IEC 60870-5-104 преко SM оптичког кабла (главни преносни пут). Даљинске станице треба да имају интегрисан GSM модем (резервни преносни пут) са спољном антеном за потребе даљинског надзора над радом даљинске станице, као и резервну комуникацију.

Уградњом предметне опреме омогућили би се сви технички предуслови да се предметне трафостанице integriшу у СДУ Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд („ОДЦ Београд“).

Дуж целе трасе кабловских водова 10 kV, за потребе Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети изградњу оптичког кабла. Кроз пројектни задатак за израду техничке документације за изградњу објекта (ЕЕО који се граде како би се објекат прикључио на ДСЕЕ) ће бити дефинисани захтеви за опрему која се уграђује у предметне ТС како би се испунили наведени предуслови.

Инвеститор објекта који се прикључује на ДСЕЕ је дужан да се обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар захтевом за закључење **уговора из тачке 4.** након прибављања Локацијских услова, а пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе/Решења о одобрењу за извођење радова за изградњу објекта. Предуслов за закључивање Уговора из тачке 4 је исходована Сагласност на локацију ТС-4-А, ТС-4-Б, ТС-4-Ц и ТС-5.

Након добијања локацијских услова за изградњу предметног објекта потребно је да се инвеститор објекта обрати писаним захтевом за **Сагласност на локације ТС** (Господар Јевремова 26-28, Београд).

Инвеститор објекта који се прикључује на ДСЕЕ је дужан да се обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар захтевом за закључење уговора из тачке 2. након издавања грађевинске дозволе/Решења о одобрењу за извођење радова за предметни објекат. Предуслов за закључивање овог Уговора је и исходована Сагласност на локацију ТС-4-А, ТС-4-Б, ТС-4-Ц и ТС-5 и погонске просторије за смештај опреме прикључка на ДСЕЕ пословног објекта фазе IX.

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

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

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

1.1. Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи:

1.1.1. за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;

1.1.2. за напонски ниво 110 kV, 2 метра;

1.1.3. за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

1.1.4. за напонски ниво 1 kV до 35 kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;

- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;

- за самоносеће кабловске снопове 1 метар;

1.1.5. за напонски ниво 35 kV, 15 метара;

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1.1.6. за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;

1.1.7. за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.

Ако се планираном изградњом угрожава неки од електроенергетских објеката у власништву оператора дистрибутивног система на предметном подручју неопходно је да се корисник парцеле / инвеститор објекта обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд за склапање Уговора о припремању/опремању земљишта у складу са законском регулативом. Постојеће ЕЕО који су угрожени изградњом објеката могуће је изместити у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 и 40/21) - изградити нове водове дуж саобраћајница, према захтевима оператора дистрибутивног система, важећим Препорукама, правилницима, стандардима и правилима струке. Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим његовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори односно адекватно земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18, 40/21, 35/23 и 62/23), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите. Заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитни положај.

Потребно је да се у трасама електроенергетских водова не налазе никакакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавале приступ водовима приликом кvara. Уколико при извођењу радова дође до оштећења ЕЕО, све трошкове враћања ЕЕО у исправно стање сносиће подносилац захтева односно инвеститор предметне изградње.

Израда техничке документације за извођење радова на изградњи ЕЕО (изградње недостајућих ЕЕО / на измештању ЕЕО уколико је потребно) се у свему ради према Пројектом задатку Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 10 и 0,4 kV

Одобрена снага: **6790 kW**

Начин загревања: даљинско

Фактор снаге: **изнад 0,95**

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка потрошње чије се обрачунско мерење утрошене електричне енергије мери на ниском напону:

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

- Просторе у згради намењене за смештај прикључка објекта: коридоре за трасе електричног развода, просторе за смештај КПК, МРО, и др. и
- комплетан архитектонско-грађевински (АГ) део електричног развода: кабловске канале, носаче каблова, отворе, кабловице, цеви, регале, шахтове и слично, са свим противпожарним елементима,

који као целина у саставу зграде морају бити саставни део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта који се прилажу за грађевинску дозволу за објекат.

У близини улаза објекта оставити место за уградњу потребног броја кабловских прикључних кутија (КПК).

За КПК типа ЕДБ-1 која се уграђује на нашем дистрибутивном подручју димензије су према подацима за (КПК типа 3) Техничке препоруке ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13). За накнадно повезивање МРО и КПК пожељно је предвидети цеви.

На приступачном месту у улазу објекта, што ближе месту где се предвиђа уградња КПК, предвидети слободан простор за накнадну уградњу мерно разводних ормана (МРО) објекта, димензија према ТП-13 и додатку 2 ове Препоруке, „Технички опис и карактеристике металних ормана мерног места (МММ)“ усвојеном од стране Техничког Стручног Савета ОДС одржаном 10.12.2020. године и каталозима произвођача.

Мерно разводни орман се у вишеспратном објекту монтира у лако приступачне и ненастањене просторије као што су улазни хол објекта, степенишни простор, посебна наменска просторија за

02
e.6

смештај МРО (не предвиђати постављање инсталације Странке/објекта у ову просторију изузев водова купца из МРО) и слично који се не налазе на главним противпожарним путевима.

Приликом остављања места за накнадну уградњу МРО узети у обзир да:

- ширина ходника (простора за манипулацију) испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m, за ормане мерних група 1,2 m,
- растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила;
- захтев за смањењем дужине дистрибутивних водова, полупречнике савијања напојних каблова, да мерни ормани морају имати могућност отварања врата до 135°, „браварске мере“ ормана као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати и за по неколико cm.
- није дозвољена монтажа мерно разводног ормана: у подрумске просторије; на места изложена потресима или механичким оштећењима (на пример: на зид иза врата која при отварању могу да ударе у орман); у нише са гасним или водоводним инсталацијама; у просторије изложене влази, испарењима, прашину, великим променама температуре и другим чиниоцима који могу да утичу на исправан рад мерних уређаја.

Кроз објекат водови се полажу у кабловске канале, на регале, кроз цеви положене у зиду и на зид. Обезбедити засебне трасе за дистрибутивне водове - слободне просторе и слободне коридоре у објекту водећи рачуна о присуству других инсталација (цевоводи ...), могућим механичким оштећењима, топлотним утицајима итд... тако да целокупни електрични развод испуњава услове за безбедан и исправан рад електричне опреме, каблова и заштитних уређаја.

Планирати кабловске канале са довољном резервом за провлачење НН кабловских водова прикључка за пун капацитет ТС и предвидети резерве у отворима у циљу лакшег одржавања и у случају кvara.

Одвојити трасе дистрибутивних водова од водова који су у власништву купца (мерене од немерених).

Одвојити вођење (трасе) агрегатског напајања, уколико постоји, од мрежног напајања. Резервно напајање посебно означити.

Пројектовати (АГ) објекат тако да се обезбеди прописна изградња, одржавање, опслуживање и рад у близини напона свих електроенергетских објеката који се предвиђају за напајање објекта.

Слободан простор за постављање прикључка објекта на ДСНН као и тип - врста, димензије и положај АГ дела развода мора бити:

- одговарајућих димензија и положаја,
- треба да омогући несметан приступ свим његовим деловима током експлоатације и услове за лако и несметано постављање, замену и поправку прикључка,
- услове за прописану заштиту, техничку и конструкциону сигурност водова.

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСНН је и АГ део прикључка објекта на ДСНН који се поставља на парцелу објекта. У кабловској канализацији од ТС до КПК треба оставити 100% резерву у цевима.

У складу са чланом 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019) за потребе прибављања грађевинске дозволе потребно је израдити графичку документацију који садржи приказ прикључака на електроенергетску инфраструктуру са димензијама прикључка и ситуациони план са приказом синхрон - плана инсталација на парцели. Пројектом за грађевинску дозволу, који представља скуп усаглашених пројеката се, поред испуњеност локацијских услова и основних захтева за објекат, потврђује и испуњеност Услова из надлежности оператора дистрибутивног система.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка потрошње чије се обрачунско мерење утрошене електричне енергије мери на средњем напону:

Изградити два нова разводна постројења од којих ће једно бити у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд - прикључно разводно постројење (ПРП) а друго у власништву Странке - разводно постројење корисника (РПК).

Потребна је и изградња вода корисника - средњенапонског електричног вода, који спаја ПРП са РПК корисника. ПРП је део дистрибутивног система. РПК корисника је састављено од кабловске и потребног броја трансформаторских 10 kV ћелија. ПРП (као део прикључка) и РПК су део трафостанице 10/0,4 kV посебне намене – ТС купца (ТС-3) из које се предвиђа развод и прикључење предметног објекта.

Предвидети изградњу посебне **погонске просторије** у оквиру објекта у коју се смешта опрема ПРП и друга опрема која чини саставни део прикључка која је у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд и која је намењена искључиво за прикључење корисника (електроенергетска опрема, телекомуникациона опрема и опрема СДУ).

Уколико се планира смештање погонске просторије унутар објекта за друге намене, обавеза инвеститора објекта је да:

- за изградњу погонске просторије, у оквиру предметне градње обезбеди независан простор који ће служити за смештај ПРП и остале опреме и уређаја прикључка који ће по изградњи објекта постати самостални део зграде чији је Инвеститор Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.

- да обезбеди одговарајући архитектонско-грађевински (АГ) пројекат прикључка: погонске просторије са припадајућим кабловским каналима за увод дистрибутивних каблова у погонску просторију и све достави надлежној служби Електродистрибуције Србије доо Београд (Господар Јевремова 26-28, Београд) на одобрење и верификацију. Инвеститор објекта који се прикључује на ДСЕЕ је дужан да погонску просторију у потпуности опреми према верификованом и одобреном пројекту АГ дела прикључка како би се створили услови да се приступи електромонтажном опремању ПРП.

- да изгради АГ развод дистрибутивне мреже кроз објекат и кроз парцелу.

Погонска просторија може бити таква да је приступ опреми ПРП са спољне стране, због манипулација и читавања мерних уређаја. Обезбедити засебне трасе за водове различитих напонских нивоа и природну вентилацију просторија. Погонска просторија се мора тако изградити да се обезбеди задовољавајуће хлађење и да гасови који могу настати у погонској просторији могу несметано одлазити.

У погонској просторији не сме бити опреме корисника, осим опреме корисника неопходне за прикључење (нпр. неопходни део вода корисника).

Обезбедити коридоре за несметан пролаз СН каблова (укупно три кабловска вода и оставити резерву од 100%) и инсталацију оптике (две ПВЦ цеви 40mm). На месту увода цеви оптике у објекат као и на свим местима скретања трасе изградити ТК окно. Окна се предвиђају и на местима скретања трасе кабловске канализације за енергетске каблове. Ова окна су минималних унутрашњих димензија 2mх2mх2m. Комплетан архитектонско-грађевински (АГ) део електричног развода: кабловске канале, носаче каблова, отворе, кабловице, цеви, регале, шахтове и слично, са свим противпожарним елементима, који су као целина у саставу зграде морају бити саставни део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта који се прилажу за грађевинску дозволу за објекат.

Техничком документацијом АГ дела ПРП обезбедити да објекат у посебном делу који је намењен за смештај ТС, односно објекат у целини, испуни основне захтеве за објекат дефинисане чланом 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

Приликом пројектовања и изградње АГ дела погонске просторије и АГ дела развода кабловских водова у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд придржавати се истих одредби које су наведене у условима за изградњу трансформаторских станица и припадајућих водова 10 и 1 kV.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

Странка је обавезна да у пројектној документацији за изградњу ТС купца (ТС-3), за напајање пословног објекат фазе IX, предвиди и означи простор за смештај ПРП, који је саставни део прикључка и који ће након изградње постати део дистрибутивног система Огранка Електродистрибуције Београд-центар. Странка је у обавези да у пројектној документацији за ТС купца наведе да је тако означено 10 kV расклопно постројење пројектовано у пројекту прикључка на дистрибутивни систем.

Трансформаторске станице ТС-4-А, ТС-4-Б, ТС-4-Ц и ТС-5 (које су део недостајућих ЕЕО) су капацитета 2х1000 kVA (ТС-4-А, ТС-4-Б) односно 1000 kVA (ТС-4-Ц и ТС-5) и морају имати одвојена

06
06

одељења и то:

- Потребног броја одељења за смештај трансформатора;
- Одељење за смештај развода вишег и нижег напона или
- Одељења за засебан смештај развода вишег и нижег напона.

Код изградње ТС у оквиру предметне градње типа ТС у објекту потребно је испоштовати следеће:

ТС мора да има приступни пут којим је могућ лак прилаз за камионе (дизалице) ради монтаже и замене опреме: ширине најмање 3m и падом од највише 15%. Висина сваког пролаза мора бити најмање 2,5 m.

Свака од просторија / одељења ТС треба да има независан директан приступ.

Уколико се ТС смешта у објектат и уколико је предвиђено уношење опреме у ТС возилом, потребно је да се обезбеди да висине пролаза приступног пута (пасаж, силазна рампа и сл.) за унос опреме не буде мања од 2,5 m; ширина буде минимално 2,5 m и да има носивост за унос опреме тежине 5 t и пад највише 15%. Уколико је предвиђено уношење опреме кроз пролаз за унос опреме без возила (теретним колицима и сл.) потребно је да се обезбеди пролаз при чему висина пролаза не сме бити мања од 2,3 m; ширина минимално 2 m за носивост опреме тежине 3 t. Уколико је предвиђено уношење опреме кроз спољашње окно ван објекта, отвор на окну треба да је минималних унутрашњих димензија 2,3 m x 1,6 m, и потребно је за приступ предвидети лестве или пењалице.

Минимална висина свих врата ТС и просторија које се користе за унос опреме ТС треба да је 2,3 m. Локације ТС изабрати тако да се омогући једноставан и економичан расплет енергетских водова и што краће дужине водова прикључка, средњенапонске и нисконапонске мреже (што ближе јавној површини и што ближе местима монтаже КПК). Расплет каблова из ТС треба да је у два или више праваца, према јавним површинама.

Усагласити локације ТС са важећим урбанистичким условима.

За смештање ТС унутар стамбеног објекта, обавеза инвеститора објекта је да:

За смештање ТС унутар стамбеног објекта, обавеза инвеститора објекта је да:

- за изградњу ТС, у оквиру предметне градње обезбеди независан простор који ће служити за смештај трансформатора и остале опреме и уређаја који су у функцији трансформаторске станице. У складу са Законом о енергетици и одредбама члана 135. Закона о планирању и изградњи, по изградњи објекта, део зграде у коме је изграђена трафостаница чији је Инвеститор Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, постаје самостални део зграде.

- да обезбеди одговарајући архитектонско-грађевински (АГ) пројекат трансформаторске станице и све достави надлежној служби Електродистрибуције Србије доо Београд (Господар Јевремова 26-28, Београд) на одобрење и верификацију. Инвеститор објекта који се прикључује на ДСН је дужан да просторије ТС у потпуности опреми према верификованим и одобреним пројектима АГ дела ТС како би се створили услови да се приступи електромонтажном опремању ТС.

- да изгради АГ развод дистрибутивне средњенапонске и нисконапонске мреже кроз објектат и кроз парцелу. Пројекат ТС обавезно садржи АГ део развода средњенапонске и нисконапонске мреже: кабловске канале, отворе, кабловице, цеви, регале, носаче, шахтове и сл., противпожарна заштита развода, који као целина чине саставни део зграде и кабловска канализација кроз парцелу и кабловска окна (уколико су потребна).

Најподеснији положај трансформаторске станице унутар објекта је угао грађевинског објекта јер омогућава расплет каблова са више страна. Планирањем трасе каблова тако да се каблови у ТС уводе директно из спољашње средине поједностављује полагање каблова у ТС и избегава се изградња кабловских канала кроз објектат која је са економског аспекта и аспекта каснијег одржавања мреже неповољна.

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

Техничком документацијом АГ пројекта ТС обезбедити да објектат у посебном делу који је намењен за смештај ТС, односно објектат у целини, испуни основне захтеве за објектат дефинисане чланом 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објектата ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

Испројектовати трафостанице тако да се могу испоштовати мере безбедности при раду у постројењима приликом изградње, опслуживања и одржавања постројења, да се могу обављати радови у безнапонском стању и у близини напона. ТС се мора пројектовати и извести тако да се не угрози особље или околина у нормалним условима рада и при кваровима као што су електрична и

динамичка напрезања, загревање, електрични лук или друге одговарајуће појаве (варничење, избацивање гасова и др). Приликом одређивања диспозиционог положаја електроенергетских објеката и целокупне опреме која смешта у ТС, односно свих делова трафостанице имати на уму да на искљученом делу постројења треба створити услове за безбедан рад особља које врши преглед, замену и ремонт уређаја, апарата и конструкција, не сметајући суседном делу постројења.

Испред расклопног постројења 10 kV обезбедити манипулативни простор од минимално 1200 mm код дворедног распореда (постројење и блок једног насрам другог), односно 1000 mm код једноредног.

ТС се поставља у просторију која представља посебан пожарни сектор. Сви конструктивни елементи и врата отпорна према пожару морају бити изведени од грађевинских производа карактеристике реакције на пожар најмање класе A2s1d0 према стандарду SRPS EN 13501-1. ТС са сувим трансформаторима поставља се у просторију која је одвојена конструктивним елементима отпорним према пожару најмање 1,5 h (EI 90) и вратима отпорним према пожару најмање 1,0 h (EI 60). ТС са уљним трансформаторима може се поставити само у објектима висине до 40 m у просторију која је одвојена конструктивним елементима отпорним према пожару најмање 3,0 h (EI 180) и вратима отпорним према пожару најмање 1,5 h x (EI 90).

Просторију за смештај трансформаторске станице потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и нејонизујућих зрачења. Примена мера за смањење буке, коришћењем технике звучне изолације од преношења звука путем ваздуха или чврсте материје/ односно коришћењем опреме са ниским нивоом буке треба да омогући да се ниво буке ограничи испод 40 dB(A) дању и 30 dB(A) ноћу, мерено у просторији поред (изнад) трансформаторске станице.

Примена мера за заштиту од нејонизујућег зрачења треба да спречи излагање нејонизујућим зрачењима изнад прописане границе. Обавезујући референтни гранични нивои за излагање становништва временски променљивом пољу при фреквенцији од 50 Hz, износе: 2 kV/m за ефективну вредност јачине електричног поља и 40 μ T за ефективну вредност магнетске индукције који за зону повећане осетљивости износе 0,2 kV/m и 4 μ T респективно.

Стамбене просторије стана не могу се ограничити са просторијом у којој је смештена трансформаторска станица.

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

Енергетски трансформатори 10/0,42 kV треба да имају природно хлађење. Прорачун хлађења и решење вентилације у ТС која се смешта у објект (зграду) која служи и за друге намене посебно се врши за сваки конкретан случај. Приликом прорачуна површина вентилационих отвора рачунати са толеранцијом према SRPS EN 60076-1 од 10 % при називном оптерећењу енергетског трансформатора чија снага одговара капацитету ТС.

Вентилација просторије треба да обезбеди да струја свежег ваздуха обухвата цео трансформатор. Пожељно је остварити међусобно насраман положај „улазних“ и „излазних“ отвора и што веће вертикално растојање између њих. Ако се не може обезбедити насрамна диспозиција улазно – излазног отвора за вентилацију, мора се обезбедити да што већа површина трансформатора буде изложена струји ваздуха. Код локације на првом подземном нивоу поред природне предвидети и принудну вентилацију. Механички вентилациони системи морају бити постављени тако да се управљање и одржавање могу извршити чак и када је расклопна опрема у раду.

АГ пројектом ТС и диспозицијом опреме у ТС обезбедити да гасови који могу настати у трафостаници могу несметано одлазити, да топао ваздух из трансформаторске станице излази непосредно напоље тако да: не угрожава пролазнике, не иде директно ка прозорима стамбене јединице и да вентилациони отвори не буду директно изложени изворима загађења.

Уколико се не може избећи постављање средњенапонских и нисконапонских водова дистрибутивне мреже, водови се полажу кроз кабловски канал кроз подрумски простор зграде. Планирати кабловске канале са довољном резервом за провлачење СН и НН кабловских водова као и оптичког кабла кроз објект према јавној површини.

Кабловски канали се постављају у стално приступачним и ненасељеним просторијама у складу са захтевом да траса каблова мора бити подужно доступна овлашћеним лицима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд 24 часа дневно, лако и несметано постављање, замена и поправка водова при кваровима. Кабловски канал мора да буде такав и да врши механичку заштиту каблова, да каблови буду ван дохвата руке и недоступни неовлашћеним лицима. Трасу не планирати на посебним деловима зграде (нпр. гаражна места, просторије посебне намене и сл.) која могу постати искључива својина једног лица.

Препоручује се да кабловски канал буде изведен праволинијски без скретања. Уколико је траса кабловског канала таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтално на сваком скретању је потребно предвидети по један ревизиони отвор чија величина испуњава исте захтеве који су наведени

за кабловске канале. Број ревизионих отвора је условљен и дужином канала.

Кабловски канал мора бити изведен као адекватно заштићен систем цеви или систем носача каблова имајући у виду и одредбе Закона о заштити од пожара, посебне прописе, стандарде и друга акта којима је уређена област заштите од пожара и експлозија, и димензионише се тако да се не угрози струјна носивост каблова односно исправно функционисање читавог електричног развода.

Систем цеви формира се постављањем цеви у бетонску конструкцију или постављањем цеви на конзоле и све ватроотпорно затворено / обложено погодним атестираним незапаљивим грађевинским материјалом. Уколико није могуће предвидети систем цеви, кабловски канал извести као адекватно заштићен склоп перфорираних носача каблова. Постављање ПНК носача, настављање и скретање, треба да се изведе на начин коју омогућава лаку накнадну замену каблова. Препоручују се носеће конзоле „L“ или „T“, избегавати „U“ облик носећих конзола.

Кабловски канали морају бити видно обележени.

Кабловске канале усагласити са осталим инсталацијама. Забрањено је постављање кабловских канала подужно испод инсталације водовода, гаса, канализације.

Не планирати полагање водова средњенапонске и нисконапонске мреже у зид под малтер нити зазиђивање самих каблова.

Електрични развод нижег напона не сме се постављати у исти омотач или цев, нити близу електричног развода чији је напон виши, осим ако између та два развода постоји изолациона преграда која издржава испитни напон електричног развода вишег напона. На исти ПНК на које се полажу 10 kV кабловски водови не могу се полагати кабловски водови 1 kV. Одвојити развод 10 kV напонског нивоа од развода 1 kV напонског нивоа.

За полагање дистрибутивних кабловских водова кроз парцелу објекта обавеза инвеститора објекта је да обезбеди засебне коридоре, обухвати АГ пројектом објекта и изгради адекватну кабловску канализацију целом дужином од ТС до јавне површине. За пролаз 10 kV и 1 kV кабловских водова за Т-4-А и Т-4-Б обезбедити најмање 18 полиетиленских цеви Ø 160 mm и две цеви пречника Ø 40 mm. За пролаз 10 kV кабловских водова за ТС-4-Ц и ТС-5 обезбедити најмање 10 полиетиленских цеви Ø 160 mm и две цеви пречника Ø 40 mm. Заштитни појас за кабловске водове 1-35 kV је 1m.

Код пројектовања / изградње кабловске канализације препоручује се да буде изведена праволинијски без скретања. Уколико је траса таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтално на сваком скретању је потребно предвидети по једно кабловско окно унутрашњих димензија најмање 2mх2m и дубине од 2 - 4 m. Изградња кабловских окна је условљен и дужином кабловске канализације.

Дуж целе трасе кабловских водова 10 kV, за потребе Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети изградњу оптичког кабла. У рову уз електроенергетске кабловске водове 10 kV две полиетиленске цеви пречника Ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова и кроз ове цеви провући оптички кабл.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

У погонској просторији и у свим ТС извести унутрашње уземљење и спровести мере изједначавања потенцијала у свему према Техничкој препоруци број 5 (ТП 5): Примена темељних уземљивача и мера изједначења потенцијала у објектима и трансформаторским станицама и Техничкој препоруци број 7 (ТП 7): Извођење уземљења у дистрибутивним трансформаторским станицама 35/10 kV, 35/20 kV, 10/0.4 kV, 20/0.4 kV и 35/0.4 kV.

У објекту извести темељни уземљивач према SRPS HD 60364-5-54:2012 и спровести мере изједначења потенцијала у складу са важећим правилницима, стандардима и Техничком препоруком број 5 (ТП 5): Примена темељних уземљивача и мера изједначења потенцијала у објектима и трансформаторским станицама.

Сви изложени проводни делови морају бити уземљени. Кабловске завршнице 10 kV кабловских водова уземљити. Такође, спољашњи проводни делови који због кvara, индукције, или утицаја могу доћи под напон и постати опасност за особе или оштетити имовину морају бити уземљени.

Планирана ТС ће радити у средњенапонској мрежи чија је неутрална тачка уземљена преко нискоомске импедансе, са ограничењем струје земљоспоја на 300А. Услови безбедности заштите од индиректног напона додиром биће испуњени уколико је вредност отпорности здруженог уземљења испод 1Ω, што је неопходно мерењем утврдити након предвиђених радова унутар погонске просторије.

Заштита од преоптерећења и пренапона водова 10 kV је у напојним ТС X/10 kV трафостаницама: двофазна или трофазна струјна временски независна заштита и земљоспојна хомополарна заштита, мерних релеја назначене струје $I_n=5A$.

Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV ће се извести на НН

табли напојне ТС 10/0,4 kV високоучинским трополним изолованим склопка осигурач растављачима са једнополним искључењем, односно аутоматским прекидачима ниског напона и топљивим осигурачима у МРО и КПК. Нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у ТН систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Уколико се задржи нуловање односно TN-C-S систем у инсталацијама потрошача неопходно је да струја струје грешке-квара (), која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег порошача (РТ) буде већа од од (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО).

Прелазак на TN-C-S систем се одвија у МРО и ту треба да буде једина веза заштитног и неутралног проводника у електричној инсталацији до трошила.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Инсталација иза места мерења је у власништву купца и за његову техничку исправност је одговоран купац.

РПК, су део инсталација корисника, намењен је за везивање вода корисника и садржи главне заштитне уређаје инсталације корисника. У РПК мора бити предвиђено укључење, искључење и уземљење вода корисника. РПК мора имати расклопне елементе и заштитне уређаје којима се искључују инсталације корисника, у случају квара и због осталих потреба.

Заштитни уређаји корисника морају бити одабрани тако да кварови у инсталацијама корисника (осим на воду корисника) не изазову испад извода, односно да се испоштује селективност заштите. Заштитне уређаје инсталације објекта прилагодити и извести у складу са важећим техничким прописима и заштитним уређајима тако да се обезбеди безбедно функционисање електричног развода у целисти.

Електрична опрема објекта која је у власништву Странке, приликом нормалног рада и при укључивању и искључивању, не сме штетно да делује на ПРП.

Приликом избора и димензионисања енергетских објеката водити рачуна да сва електрична опрема разводног постројења мора да поднесе све услове рада, у редовном погону и прелазним режимима: струје и напрезања којима је направа у погону изложена услед напонских и струјних оптерећења, трајних и прелазних оптерећења (укључење, искључење, кратки спојеви).

Као заштитни и расклопни уређај у разводном постројењу купца, користи се склопка-растављач са осигурачем и ударном иглом, изузетно се може одобрити прекидач са микропроцесорском заштитом под условом да је могуће обезбедити селективност рада заштитних уређаја. У трансформаторским ћелијама користити склопка-растављач и осигурач са ударном иглом.

Водове корисника - који су део инсталација корисника и који спајају ПРП са РПК корисника извести каблом типа и пресека ХНЕ 49-А 3×(1×150/25) mm² 6/10 kV.

Кроз развод кроз који се воде дистрибутивни каблови забрањено је постављати другу инсталацију, а то подразумева и електроенергетске проводнике иза места мерења и инсталацију резервног напајања.

Заштита инсталација у објекту купца врши се у свему према SRPS EN 60038, SRPS EN 61140, SRPS HD 60364-4-43 и SRPS IEC 60364-5-52 и осталим релевантним важећим стандардима регулативе по којима се гради и прикључак објекта на ДСЕЕ.

Пресек проводника прикључка купца димензионише се најмање према одобреној вршној снази.

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) у којима су смештена бројила за директно мерење утрошене електричне енергије до РО/РТ у објекту обезбедити вод максималног пресека 6 mm² одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Како странка жели резервно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

Објекти са сопственим резервним напајањем су објекти посебне врсте, у смислу Правила о раду дистрибутивног система. Потребно је доставити сву релевантну техничку документацију електроенергетских објеката на сагласност надлежној организационој јединици „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд на преглед. У оквиру пројекта резервног напајања треба да се предвиди веза РО резервног напајања са МРО који се напаја само из НН мреже, као и уређај за аутоматско укључење и искључење резервног напајања. Напајање аутоматике за укључење и искључење резервног напајања мора да буде са стране мерене енергије. Прикључење дела објекта са сопственим резервним напајањем мора да буде изведено тако да није могућ паралелан рад постројења сопственог резервног напајања са НН мрежом, нити повратно напајање НН мреже из агрегата, независно од

начина пребацивања са мрежног на сопствено резервно напајање. Ово се односи како на фазне проводнике, тако и на неутрални проводник.

Електрични уређаји који имају могућност напајања и са НН мреже и из агрегата, морају да буду прикључени на посебан мерно разводни орман.

Уколико је фактор снаге мањи од минимално дозвољеног (0,95) уградити компензацију.

2. Технички опис прикључка

Сагласно са усвојеном концепцијом управљања ВН електродистрибутивном мрежом на конзумном подручју града Београда, потребно је да се у оквиру трансформаторске станице преко које ће се напајати пословни објекат фазе IX и чије ће се обрачунско мерење утрошене електричне енергије вршити на средњем напону (ТС-3) предвиди увођење техничког решења за даљински надзор и управљање над СН постројењем са функцијама локалне аутоматике путем савремене даљинске станице уз комплетно опремање СН блока са опремом за аутоматизацију (моторни погони на водним пољима, индикатори присуства напона на водним пољима, аквизицијски мерни модули са обухватним струјним трансформаторима, сигнални контакти за сигнализацију положаја на свим пољима, сигнални контакти за индикацију деловања заштите, итд.).

Предвидети одговарајући надзидни орман управљања (УТ) за смештај даљинске станице и телекомуникационе опреме. Даљинска станица треба да омогући пренос сигнализација и мерења до надређеног центра Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд и извршава команде од надређеног центра.

Интеграцијом предметног система за надзор и управљање у оквиру планиране трансформаторске станице у Систем за даљински надзор и управљање средњенапонском електродистрибутивном мрежом (СДУ/СНДМ) на конзумном подручју града Београда, омогућио би се потпун даљински надзор и управљање, као и координација у раду локалне аутоматике од стране Електродистрибуције Србије, која ће циљно бити активирана у оквиру ТС-3.

Биће потребно закључивање Уговора о експлоатацији између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Одсек за управљање Београд.

Уградити и повезати мулти-функционална мерне уређаје са припадајућим СМТ за потребе мерења оптерећења са НН стране трансформатора и исте повезати са даљинском станицом серијском везом, при чему ће комуникација бити омогућена преко MODBUS протокола. Даљинске станице треба да подржавају функције локалне аутоматике. Даљинска станица треба да имају сигнализацију реаговања заштите трансформатора (термометар, Бухолс), као и сигнале отварања улазних врата.

Даљински надзор и управљање над предметним трансформаторским станицам од стране надређеног центра управљања („ОДЦ Београд“) вршиће се путем даљинске станице коришћењем протокола IEC 60870-5-104 преко SM оптичког кабла (главни преносни пут). Даљинске станице треба да имају интегрисан GSM модем (резервни преносни пут) са спољном антенном за потребе даљинског надзора над радом даљинске станице, као и резервну комуникацију.

У оквиру даљинске станице требају да буду интегрисане и функције локалне аутоматике: функција аутоматског пребацивања правца напајања и функција секционалисања деонице у квару.

За потребе повезивања даљинске станице са СН постројењем, положити одговарајуће командно-сигнални каблове, довољне дужине, преко којих се обезбеђују директан пренос електричних команди, сигнализација положаја расклопне опреме, индикација присуства напона, сигнализације проласка струје квара и аналогних мерења струје на 10 kV водним ћелијама.

ТС мора имати примарни и резервни преносни пут до надлежног центра управљања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Дуж целе трасе кабловских водова 10 kV, за потребе Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетске кабловске водове 10 kV две полиетиленске цеви пречника Ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова. Пречник оптичких влакана треба да буде 9/125µm, влакана треба да их има минимално 96 (72 по ITU-T препоруци G.652 и 24 по ITU-T препоруци G.655).

Унутар ТС предвидети уградњу ормана сопствене потрошње који се састоји из два дела: део на коме се налазе довод са кућног трансформатора са преклопном аутоматиком за избор рада трансформатора и дела за развод наизменичног напона за напајање сопствене потрошње ТС (система даљинског надзора и управљања (СДНУ), ТК система, система непрекидног напајања (СБН). Орман садржи мерно место сопствене потрошње.

Развод једносмерног напона предвидети из ормана управљања или из засебног ормана.

Ради обезбеђивања непрекидног напајања уграђује се Систем непрекидног напајања (СБН). СБН треба да обезбеди сигурно напајање за све уређаје у просторији у коју се смешта СН блок и друга опрема која чини саставни део прикључка објекта на ДСЕЕ који то захтевају због аутономије свога рада

и састоји се од претварача енергетске електронике (исправљач, пуњач итд.) и батерија. У току нормалног рада, претварач истовремено обезбеђује напајање за потрошаче и пуни, односно допуњава акумулаторску батерију. При нестанку главног напајања, батерије преузимају улогу извора без последица у напајању потрошача. Капацитет батерија одређује се према снази прикључених потрошача, тако да се обезбеди аутономија рада целог система од минимално 4 сата, уважавајући, пре свега, оптерећење погона расклопних уређаја за минимално 10 укључења / искључења раставних склопки. Батерије се испоручују у изведби која не захтева одржавање у току животног века (мин. 4 године). Батерије формирати тако да се искључи могућност оштећења од сеизмичких удара. СБН обезбеђује 230 V AC и 24/48 V DC. Остале напоне обезбедити преко DC/DC конвертора.

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта:

- за корисника система који се напаја на 10 kV напонском нивоу:
увод кабла у водну 10kV ћелију новог ПРП,
- за преосталу потрошњу чије се напајање планира на 0,4 kV:
мерни орман, иза мерног уређаја за директно мерење / увод проводника инсталације објекта у постројење у коме је смештен СМТ за полуиндиректно мерење

Место везивања прикључка на систем:

- за корисника система чија се потрошња мери на 10 kV напонском нивоу:
 - Водне ћелије 10 kV број 22 и 44 у ТС 110/10 kV „Београд 1“
- за преосталу потрошњу чије се напајање планира на 0,4 kV:
 - - НН РТ планираних ТС.

Опис прикључка до мерног места:

Уколико се у објекту предвиђа уградња уређаја и система из члана 47. и 48. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019), у објектима се мора обезбедити и резервни извор снабдевања електричном енергијом. У складу са прописима којима се уређује безбедност објекта у случају пожара, бројила за ове уређаје и системе се напајају са засебне КПК и засебног МРО у свему према тачки 15. ТП-13 и тачкама 4.8.9-4.8.11 Правила о раду дистрибутивног система. За ове објекте се не предвиђа посебан "противпожарни прикључак" на ДСЕЕ, у складу са важећом регулативом.

За зграде које имају лифт и уређаје за повећање притиска у водоводној инсталацији, а не поседују дизел-електрични агрегат - објекти из става 2. члана 27. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018) односно објекти који спадају у категорију технолошког процеса угрожености од пожара К4 и К5 за које није обезбеђен извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати, предвидети посебан прикључак за напајање једног лифта и хидрофора - ("противпожарни прикључак" ПП КПК, ПП МРО и њихова кабловска веза), тако да постоји могућност да уређаји који се напајају са "противпожарног прикључка" остану прикључени на мрежу а да могу да се искључе остале електричне инсталације у објекту. Овај прикључак напаја искључиво одвојен орман са бројилима за наведене потрошаче у свему према тачки 10.2 ТП-13.

Прикључак гараже фазе V која ће се налазити испод фаза V, VI, VII, VIII и стамбено – пословног објекта фазе V:

Прикључак гараже се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: мерног дела нисконапонске разводне табле трансформатора ЕТ2 у постојећој ТС 10/0,4 kV рег. бр. Б-2259, мерно разводног ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје.

На нисконапонску таблу трансформатора ЕТ2 у постојећој ТС 10/0,4 kV рег. бр. Б-2259 поставити три СМТ преносног односа 500/5 A/A на 10-ти извод НН табле тако да се мери енергија преузета са извода 11 и 12, за прикључење МГ за потрошача Гаража фазе V.

Прикључак стамбено – пословног објекта фазе V се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: напојних нисконапонских водова, КПК, мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје.

Изградити пет 1 kV кабловских водова од НН табле трансформатора ET2 TC 10/0,4 kV рег. бр. Б-2259 до одговарајућих КПК за напајање стамбено – пословног објекта фазе V: један за напајање 40 станова, један за напајање 37 станова, заједничку потрошњу, лифтове, хидроцил и топлотну подстану, један за напајање преосталих станова и мерне групе локала V/1 и два кабловска вода за преостале локале и пуњаче за електричне аутомобиле.

Прикључак стамбено – пословног објекта фазе VI:

Прикључак стамбено – пословног објекта фазе VI се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: напојних нисконапонских водова, КПК, мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје.

Изградити пет 1 kV кабловских водова од НН табле трансформатора ET-1 TC-4-A до одговарајућих КПК за напајање стамбено – пословног објекта фазе VI: један за напајање 43 станова, један за напајање 39 станова, заједничку потрошњу, лифтове, хидроцил и топлотну подстану, један за напајање 39 станова, један за напајање локала и један за напајање пуњача за електричне аутомобиле.

Прикључак стамбено – пословног објекта фазе VII:

Прикључак стамбено – пословног објекта фазе VII се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: напојних нисконапонских водова, КПК, мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје.

Изградити шест 1 kV кабловских водова од НН табле трансформатора ET-2 TC-4-A до одговарајућих КПК за напајање стамбено – пословног објекта фазе VII: један за напајање 39 станова, један за напајање 37 станова, заједничку потрошњу, лифтове, хидроцил и топлотну подстану, један за напајање 37 станова, један за напајање два локала VII/2 и VII/5 (МГ), један за напајање пуњача за електричне аутомобиле и један за напајање преосталих станова и преосталих локала фазе VII за које се предвиђа мерење утрошене ел. енергије преко директних бројила.

Прикључак стамбено – пословног објекта фазе VIII:

Прикључак стамбено – пословног објекта фазе VIII се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: напојних нисконапонских водова, КПК, мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје.

Изградити пет 1 kV кабловских водова од НН табле дистрибутивног трансформатора у постојећој TC 10/0,4 kV рег. бр. Б-2260 до одговарајућих КПК, за напајање стамбено – пословног објекта фазе VIII: три за напајање по 39 станова сваки, при чему је потребно да уз 39 станова са првог кабла се напоје још и заједничка потрошња, лифтови, хидроцил и топлотна подстану, један кабл за напајање пуњача за електричне аутомобиле и један за напајање преосталих станова и локала фазе VIII.

Прикључак пословног објекта фазе IX - корисник система чија се потрошња мери на 10 kV напонском нивоу:

Прикључак су сва опрема и уређаји који су саставни део: два нова кабловска вода 10 kV типа и пресека XHE 49-A $3 \times (1 \times 240)$ mm² 6/10 kV из TC 110/10 kV „Београд 1“, са припадајућом оптиком и ТК опремом, 10 kV постројење, ормана мерног места, УТ ормана, опреме сопствене потрошње односно све опреме која се уграђује у посебну погонску просторију.

Изградити два кабловска вода 10 kV типа и пресека XHE 49-A $3 \times (1 \times 240)$ mm² 6/10 kV или XHE 49-A $3 \times (1 \times 150)$ mm² 6/10 kV од СН постројења који се смешта у погонску просторију до TC 110/10 kV „Београд 1“ водних ћелија бр. 22 и 44.

Планирани СН расклопни блок треба да има могућност за даљинско командовање, сигнализацију и индикацију и треба да се састоји од следећих ћелија:

- K01 - 10 kV ћелија са кућним трансформатором (двополни енергетски трансформатор мале снаге; називне снаге од најмање 4 kVA) са троположајним склопка-растављачима са уземљењем и ВН осигурачима;
- K02 - 10 kV водна – кабловска ћелија са троположајним склопка-растављачем са моторним погоном и уземљивачем прилагођена за даљински надзор и управљање,
- K03 - 10 kV водна – кабловска ћелија са троположајним склопка-растављачем са моторним погоном и уземљивачем прилагођена за даљински надзор и управљање,
- K04 - 10 kV водна – кабловска ћелија са троположајним склопка-растављачем са моторним погоном и уземљивачем прилагођена за даљински надзор и управљање,
- K05 - 10 kV спојна - ћелија са склопка-растављачем са моторним погоном прилагођена за даљински надзор и управљање;
- K06 - 10 kV мерна ћелија;
- K07 - 10 kV водна ћелија (ка кориснику) са троположајним склопка-растављачем са моторним

погоном и уземљивачем прилагођена за даљински надзор и управљање.

Прикључак гараже (испод фаза X, XI, XII) фазе X:

Прикључак гараже се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: мереног дела нисконапонске разводне табле трансформатора ЕТ2 у планираној ТС-4-Б, мерно разводног ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје.

На нисконапонској табли трансформатора ЕТ2 у планираној ТС-4-Б поставити три СМТ преносног односа 500/5 А/А на 10-ти извод НН табле тако да се мери енергија преузета са извода 11 и 12, за прикључење МГ за потрошача Гаража фазе X (испод фаза X, XI, XII).

Прикључак локала X/1 – X/7 фазе X:

Прикључак локала X/1 – X/7 фазе X се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: напојних нисконапонских водова, КПК, мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје.

Изградити два 1 kV кабловска вода од НН табле трансформатора ЕТ-1 ТС-4-Б одговарајућих КПК, са једног кабловског вода напојити локал чије се мерење утрошене електричне енергије планира полуиндиректним мерењем, а други кабловски вод је за напајање преосталих локала.

Прикључак стамбено – пословног објекта фазе X:

Прикључак стамбено – пословног објекта фазе X се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: напојних нисконапонских водова, КПК, мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје.

Изградити пет 1 kV кабловских водова од НН табле трансформатора ЕТ-1 ТС-4-Б до одговарајућих КПК, за напајање стамбено – пословног објекта фазе X: три су за напајање станова, при чему станове по кабловима распоредити што равномерније, а заједничку потрошњу, лифтове, хидроцил и топлотну подстанцију напојити са кабловског вода за напајање најмањег броја станова, један за напајање локала стамбено – пословног објекта фазе X и један за напајање пуњача за електричне аутомобиле.

Прикључак гараже (испод фаза XIII, XIV) фазе X:

Прикључак гараже се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: мереног дела нисконапонске разводне табле у планираној ТС-4-Ц, мерно разводног ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје.

На нисконапонској табли у планираној ТС-4-Ц поставити три СМТ преносног односа 250/5 А/А на 7-ми извод НН табле тако да се мери енергија преузета са извода бр. 8, за прикључење МГ за потрошача Гаража фазе X (испод фаза XIII, XIV).

Прикључак стамбено – пословног објекта фазе XI:

Прикључак стамбено – пословног објекта фазе XI се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: напојних нисконапонских водова, КПК, мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје.

Изградити пет 1 kV кабловских водова од НН табле трансформатора ЕТ-2 ТС-4-Б до одговарајућих КПК за напајање стамбено – пословног објекта фазе XI: један за напајање 37 станова, један за напајање 39 станова, заједничку потрошњу, лифтове, хидроцил и топлотну подстанцију, један за напајање 39 станова, један за напајање локала и преосталих станова и један за напајање пуњача за електричне аутомобиле.

Прикључак стамбено – пословног објекта фазе XII:

Прикључак стамбено – пословног објекта фазе XII се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: напојних нисконапонских водова, КПК, мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје.

Изградити пет 1 kV кабловских водова од НН табле ТС-4-Ц до одговарајућих КПК за напајање стамбено – пословног објекта фазе XII: три су за напајање станова, при чему станове по кабловима распоредити што равномерније, а заједничку потрошњу, лифтове, хидроцил и топлотну подстанцију напојити са кабловског вода за напајање најмањег броја станова, један за напајање локала и један за напајање пуњача за електричне аутомобиле.

Прикључак стамбено – пословног објекта фазе XIII:

Прикључак стамбено – пословног објекта фазе XIII се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: напојних нисконапонских водова, КПК, мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје.

Изградити три 1 kV кабловска вода од НН табле трансформатора ТС-5 до одговарајућих КПК за напајање стамбено – пословног објекта фазе XIII: два су за напајање станова, при чему станове по кабловима распоредити што равномерније, а заједничку потрошњу, лифтове, хидроцил и топлотну подстанцију напојити са кабловског вода за напајање најмањег броја станова, и један за напајање пуњача за електричне аутомобиле и локала.

Прикључак стамбено – пословног објекта фазе XIV:

Прикључак стамбено – пословног објекта фазе XIV се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: напојних нисконапонских водова, КПК, мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје.

Изградити четири 1 kV кабловска вода од НН табле ТС-5 до одговарајућих КПК, за напајање стамбено – пословног објекта фазе XIV: један кабл је за напајање два локала чије се мерење утрошене електричне енергије планира полуиндиректним мерењем, два кабловска вода су за напајање станова и један за напајање пуњача за електричне аутомобиле и преосталих локала.

Пројектном документацијом за изградњу прикључка објекта на ДСЕЕ потребно је уважити:

- Приликом пројектовања расплета каблова као и димензионисања и распоређивања потрошача у МРО гледати да се кабловски водови равномерно оптерете како би се обезбедио исти експлоатациони век каблова и биле применљиве одредбе важећих стандарда.
- каблови са извода НН табле будуће ТС се полажу до КПК у које се монтирају три постоља НВ осигурача назначене струје топливога осигурача до 160А, изузетно 200А;
- једна КПК напаја један МРО; изузетно код монтаже спратних МРО једна КПК напаја више МРО а напајање МРО врши на такав начин да се кабловски вод из КПК полаже до највишег МРО, а МРО са нижих спратова предвиђене за напајање из исте КПК напоје из отцепних кутија каблом истог типа и пресека;
- КПК које се напајају са истог напојног вода се међусобно повезују наведеним типом кабла.
- усвојене величине МРО на нашем дистрибутивном подручју „А1“, „А2“, „А3“, „А4“, „А6“, „А9“, „А12“, „А15“ и „А18“.
- обавезно је предвидети и резервно место у МРО где се предвиђа уградња МТК.
- прорачун једновремене снаге се врши у складу са Техничком препоруком број 146 (ТП 146) Основни технички услови за планирање, пројектовање и градњу нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица 10(20)/0,4 kV стамбених насеља (II издање, септембар 2001.)

Техничке карактеристике СН опреме прикључка пословног објекта фазе IX - корисник система чија се потрошња мери на 10 kV напонском нивоу:

СН опрема се димензионише према минималном степену изолације за 10 kV називни напон - LI75AC28, највиши напон опреме 12 kV.

Предвидети могућност проширења СН постројења са обе стране, уз предвиђање одговарајуће грађевинске резерве за накнадни смештај опреме.

Код избора средњенапонског постројење димензије ћелија су дефинисане у каталогу произвођача и као такве морају бити типске, испитане и поседовати сертификате и атесте (краткоспојна чврстоћа: $I_{dyn} \geq 36 \text{ kA}$; $I_{therm} \geq 15 \text{ kA}$; подносила снага кратког споја $\geq 250 \text{ MVA}$).

Расклопни елементи СН развода су са ручном манипулацијом. Главни расклопни елементи се опремају моторним погонима, индикаторима присуства напона и сигналним контактима. У ћелији кућног трансформатора користи се троположајни склопка-растављач са земљоспојником са ВН осигурачима.

Сва расклопна опрема је са могућношћу даљинске сигнализације и управљања, односно сва примарна опрема треба да поседује моторне погоне. Земљоспојници не треба да имају моторне погоне.

Напајање сопствене потрошње СН постројења са НН стране кућног трансформатора.

Везу предвидети трофазним кабловима до ормана обрачунског мерења сопствене потрошње каблом PP 00 4x16 mm², преко одговарајуће главне склопке, са сигнализацијом испада.

У оквиру ПРП 10 kV реализовати обрачунско мерење сопствене потрошње директном мерном групом.

Унутар погонске просторије предвидети уградњу надзидног ормана сопствене потрошње.

Из развода наизменичног напона ормана сопствене потрошње предвидети напајање система непрекидног напајања даљинске станице, ТК опреме, активне мрежне опреме, инсталација опште потрошње и осветљења ТС.

Напајање 230 V, 50 Hz за потребе непрекидног напајања даљинске станице у НН ормарићу СН постројења или ормана управљања, обезбедити преко посебног монофазног извода наизменичног дела сопствене потрошње, штићеног аутоматским осигурачем од 6 А са сигнализацијом испада. Сви уграђени аутоматски осигурачи уграђени у наизменични део сопствене потрошње треба да имају даљинску сигнализацију испада.

Пројектним задатком за изградњу прикључка објекта на ДСЕС ће се тачно дефинисати средњенапонско постројење, опрема за даљинско управљање, уређаји за сопствено напајање и систем непрекидног напајања, као и место и начин прикључења објекта на телекомуникациони систем оператора система, параметри и карактеристике телекомуникационих уређаја уграђених у објекту.

Опис мерног места: мерно разводни ормани према Интерним стандардима ЕДБ С.Б1.1.330/00 и С.Б1.1.350/00, Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13. Мерно разводни ормани морају бити припремљени за даљинско читавање.

МРО за смештај СМТ и бројила за полуиндиректно мерење је стандардних-типских димензија 800x800x260 mm. Дате димензије МО сматрати минималним при остављању простора за смештај ормана. МО за полуиндиректно мерење који се смештају у објекте се опремају бројилима за полуиндиректно мерење са DLMS протоколом и модемом за даљинско читавање, МПК клемом на монтажnoj плочи. МО се комплетирају са КС прекидачима и струјним мерним трансформаторима преносног односа назначеног у Списку мерних и заштитних уређаја. Све везе у МО се прилагођавају ангажованој снази.

За мерење утрошене електричне енергије које се врши на нисконапонским таблама у ТС, МО монтирати на слободном делу зида ТС.

Обрачун утрошене електричне енергије и снаге мерног места са индиректним мерењем предвидети у новом зидном орману, димензија 500x600x250 mm (ширина x висина x дубина) за индиректно мерење који је потребно монтирати на слободном делу зида у погонској просторији.

Списак мерних и заштитних уређаја:

Фаза V						
Гаража - Фаза V						
РБ	Намена	Ком	Макс. снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (A)	
1	Гаража - Фаза V	1	300	главна склопка	CMT 500/5	полуиндиректна МГ
Укупно Гаража - Фаза V						1

Стамбено - пословни објект - Фаза V						
РБ	Намена	Ком	Макс. снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (A)	
1	Стан једносопни	9	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
2	Стан двосопни	46	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
3	Стан тросопни	29	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
4	Стан четворосопни	12	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
5	Заједничка потрошња	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
6	Топлотне подстанице	1	17,25	топљиви осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60A
7	Лифт	3	17,25	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60A
8	Хидроцил	1	22,08	топљиви осигурачи	32	Бројило 5 - ≥60A
9	Пуњачи ел. аутомобила	8	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - ≥60A
10	Локал V/1	1	80	главна склопка	CMT 150/5	полуиндиректна МГ
11	Локал V/2	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
12	Локал V/3	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
13	Локал V/4	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
14	Локал V/5	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
Укупно Стамбено - пословни објект - Фаза V						115

Фаза VI						
Стамбено - пословни објект - Фаза VI						
РБ	Намена	Ком	Макс. снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (A)	
1	Стан једносопни	16	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
2	Стан двосопни	69	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
3	Стан тросопни	32	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
4	Стан четворосопни	4	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
5	Заједничка потрошња	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
6	Топлотне подстанице	1	17,25	топљиви осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60A
7	Лифт	3	17,25	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60A
8	Хидроцил	1	22,08	топљиви осигурачи	32	Бројило 5 - ≥60A
9	Пуњачи ел. аутомобила	8	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - ≥60A
10	Локал VI/1	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
11	Локал VI/2	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
12	Локал VI/3	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
13	Локал VI/4	1	80	главна склопка	CMT 150/5	полуиндиректна МГ
14	Локал VI/5	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
15	Локал VI/6	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
Укупно Стамбено - пословни објект - Фаза VI						141

Фаза VII						
Стамбено - пословни објекат - Фаза VII						
РБ	Намена	Ком	Макс. снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1	Стан једноособни	17	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
2	Стан двособни	71	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
3	Стан трособни	31	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
4	Стан четворособни	4	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
5	Заједничка потрошња	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
6	Топлотне подстанице	1	17,25	топливи осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60А
7	Лифт	3	17,25	топливи осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60А
8	Хидроцил	1	22,08	топливи осигурачи	32	Бројило 5 - ≥60А
9	Пуњачи ел. аутомобила	7	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - ≥60А
10	Локал VII/1	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
11	Локал VII/2	1	80	главна склопка	CMT 150/5	полуиндиректна МГ
12	Локал VII/3	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
13	Локал VII/4	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
14	Локал VII/5	1	80	главна склопка	CMT 150/5	полуиндиректна МГ
Укупно Стамбено - пословни објекат - Фаза VII						141

Фаза VIII						
Стамбено - пословни објекат - Фаза VIII						
РБ	Намена	Ком	Макс. снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1	Стан једноособни	18	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
2	Стан двособни	73	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
3	Стан трособни	30	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
4	Стан четворособни	4	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
5	Заједничка потрошња	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
6	Топлотне подстанице	1	17,25	топливи осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60А
7	Лифт	3	17,25	топливи осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60А
8	Хидроцил	1	22,08	топливи осигурачи	32	Бројило 5 - ≥60А
9	Пуњачи ел. аутомобила	7	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - ≥60А
10	Локал VIII/1	1	80	главна склопка	CMT 150/5	полуиндиректна МГ
11	Локал VIII/2	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
12	Локал VIII/3	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
13	Локал VIII/4	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
14	Локал VIII/5	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
Укупно Стамбено - пословни објекат - Фаза VIII						143

Фаза IX						
Пословни објекат / фаза IX						
РБ	Намена	Ком	Макс. снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1	Пословни објекат	1	1052	главна склопка	CMT 75/5	индиректна МГ
Укупно Пословни објекат / фаза IX						1

Фаза X						
Гараже / Фаза X						
РБ	Намена	Ком	Макс. снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1	Гаража (испод фаза X, XI, XII)	1	280	главна склопка	CMT 500/5	полуиндиректна МГ
2	Гаража (испод фаза XIII, XIV)	1	150	главна склопка	CMT 250/5	полуиндиректна МГ
3	Локал X/1	1	27,6	аутоматски прекидачи	40	Бројило 5 - ≥60А
3	Локал X/2	1	43,47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5 - ≥60А
4	Локал X/3	1	43,47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5 - ≥60А
5	Локал X/4	1	27,6	аутоматски прекидачи	40	Бројило 5 - ≥60А
6	Локал X/5	1	27,6	аутоматски прекидачи	40	Бројило 5 - ≥60А
7	Локал X/6	1	43,47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5 - ≥60А
8	Локал X/7	1	80	главна склопка	CMT 150/5	полуиндиректна МГ
Укупно Гараже / Фаза X						9

Стамбено - пословни објекат - Фаза X						
РБ	Намена	Ком	Макс. снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1	Стан једнособни	17	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
2	Стан двособни	71	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
3	Стан трособни	31	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
4	Стан четворособни	4	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
5	Заједничка потрошња	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
6	Топлотне подстанице	1	17,25	топливи осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60А
7	Лифт	3	17,25	топливи осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60А
8	Хидроцил	1	22,08	топливи осигурачи	32	Бројило 5 - ≥60А
9	Пуњачи ел. аутомобила	10	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - ≥60А
10	Локал 1	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
11	Локал 2	1	43,47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5 - ≥60А
12	Локал 3	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
13	Локал 4	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
14	Локал 5	1	27,6	аутоматски прекидачи	40	Бројило 5 - ≥60А
15	Локал 6	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
Укупно Стамбено - пословни објекат - Фаза X						145

Фаза XI						
Стамбено - пословни објекат - Фаза XI						
РБ	Намена	Ком	Макс. снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1	Стан једнособни	17	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
2	Стан двособни	71	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
3	Стан трособни	31	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
4	Стан четворособни	4	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
5	Заједничка потрошња	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
6	Топлотне подстанице	1	17,25	топливи осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60А
7	Лифт	3	17,25	топливи осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60А
8	Хидроцил	1	22,08	топливи осигурачи	32	Бројило 5 - ≥60А
9	Пуњачи ел. аутомобила	10	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - ≥60А
10	Локал XI/1	1	43,47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5 - ≥60А
11	Локал XI/2	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
12	Локал XI/3	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
13	Локал XI/4	1	43,47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5 - ≥60А
14	Локал XI/5	1	27,6	аутоматски прекидачи	40	Бројило 5 - ≥60А
Укупно Стамбено - пословни објекат - Фаза XI						144

Фаза XII						
Стамбено - пословни објекат - Фаза XII						
РБ	Намена	Ком	Макс. снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1	Стан једнособни	9	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
2	Стан двособни	64	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
3	Стан трособни	30	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
4	Стан четворособни	13	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
5	Заједничка потрошња	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
6	Топлотне подстанице	1	17,25	топливи осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60А
7	Лифт	3	17,25	топливи осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60А
8	Хидроцил	1	22,08	топливи осигурачи	32	Бројило 5 - ≥60А
9	Пуњачи ел. аутомобила	10	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - ≥60А
10	Локал XII/1	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
11	Локал XII/2	1	43,47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5 - ≥60А
12	Локал XII/3	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
13	Локал XII/4	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
14	Локал XII/5	1	43,47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5 - ≥60А
15	Локал XII/6	1	27,6	аутоматски прекидачи	40	Бројило 5 - ≥60А
Укупно Стамбено - пословни објекат - Фаза XII						138

Фаза XIII						
Стамбено - пословни објекат - Фаза XIII						
РБ	Намена	Ком	Макс. снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1	Стан двособни	18	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
2	Стан трособни	58	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
3	Стан четворособни	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
4	Заједничка потрошња	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
5	Топлотне подстанице	1	17,25	топливи осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60А
6	Лифт	3	17,25	топливи осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60А
7	Хидроцил	1	22,08	топливи осигурачи	32	Бројило 5 - ≥60А
8	Пуњачи ел. аутомобила	10	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - ≥60А
9	Локал XIII/1	1	43,47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5 - ≥60А
10	Локал XIII/2	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
11	Локал XIII/3	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
12	Локал XIII/4	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
13	Локал XIII/5	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
14	Локал XIII/6	1	43,47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5 - ≥60А
15	Локал XIII/7	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
Укупно Стамбено - пословни објекат - Фаза XIII						100

Фаза XIV						
Стамбено - пословни објекат - Фаза XIV						
РБ	Намена	Ком	Макс. снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1	Стан двособни	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
2	Стан трособни	18	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
3	Стан четворособни	58	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
4	Заједничка потрошња	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
5	Топлотне подстанице	1	17,25	топливи осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60А
6	Лифт	3	17,25	топливи осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60А
7	Хидроцил	1	22,08	топливи осигурачи	32	Бројило 5 - ≥60А
8	Пуњачи ел. аутомобила	10	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - ≥60А
9	Локал XIV/1	1	43,47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5 - ≥60А
10	Локал XIV/2	1	56	главна склопка	СМТ 100/5	полуиндиректна МГ
11	Локал XIV/3	1	80	главна склопка	СМТ 150/5	полуиндиректна МГ
12	Локал XIV/4	1	43,47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5 - ≥60А
Укупно Стамбено - пословни објекат - Фаза XIV						97

Укупно	1175
--------	------

Мерни уређај: Мерење потрошње електричне енергије вршити мерним уређајима за примену у АМИ/МДМ системима (припремљена за даљински систем читавања и управљања потрошњом са DLMS/COSEM протоколом) чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са "Функционалним захтевима и техничким спецификацијама АМИ/МДМ система", свеска 1, верзија 4.0. Обрачунско мерење мора бити опремљено GPRS модемом у складу са спецификацијама дефинисаним поменути документом.

директно мерење: директно трофазно бројило

бројило - Обрачунско мерење реализовати директним трофазним бројилом номиналне струје (5 - ≥60А) са даљинским читавањем у складу са "Функционалним захтевима и техничким спецификацијама АМИ/МДМ система", свеска 1, верзија 4.0. Обрачунско мерење мора бити опремљено GPRS модемом у складу са спецификацијама дефинисаним поменути документом. Мерни уређај је смештен у одговарајући ормар. Захтевана назначена класа тачности за директно трофазно бројило: за активну енергију и снагу најмања назначена класа тачности је 2, односно А.

за полуиндиректну мерну групу: Обрачунско мерење реализовати полуиндиректном мерном групом са даљинским читавањем у складу са "Функционалним захтевима и техничким спецификацијама АМИ/МДМ система", свеска 1, верзија 4.0. Обрачунско мерење мора бити опремљено GPRS модемом у складу са спецификацијама дефинисаним поменути документом.

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В,

3x230/400 V, 5 A са ДЛМС протоколом модемом за даљинско читавање. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење одобрених оптерећења мора да буде вредности назначених у табели, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

за индиректну мерну групу: струјни и напонски мерни трансформатори (три СМТ и НМТ) и бројило

Мерење потрошње електричне енергије вршити мерним уређајима чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима Техничког Стручног Савета Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд 07.02.2019. године.

За мерење количине енергије са одобреном снагом од 1306,36 kW мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,5 S и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3.

Бројила електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације и могућност мерења и регистровања у сва четири квадранта енергије. На бројилу мора бити омогућена комуникација између бројила и различитих уређаја (ручни терминали, комуникациони модули, регистратори, концентратори података итд.). Комуникација се обавља преко интерфејса при том користећи модел података, апликативни слој и идентификациону структуру према DLMS/COSEM.

Обрачунско мерење реализовати индиректном мерном групом са даљинским читавањем у складу са "Функционалним захтевима и техничким спецификацијама АМИ/МДМ система", свеска 1, верзија 4.0. Обрачунско мерење мора бити опремљено GPRS модемом у складу са спецификацијама дефинисаним поменутиим документом.

Мерни уређај је прикључен на одговарајуће струјне и напонске мерне трансформаторе и смештен у одговарајући ормар опремљен мерно-прикључном кутијом (МПК) са могућношћу пломбирања.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 1052 kW мора да буде 75/5 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW најмање класе 0,5.

Напонски трансформатори су преносног односа $10/\sqrt{3}/0.1/\sqrt{3}$ kV/kV или $10/\sqrt{3}/0.1/\sqrt{3}/0.1/3$ kV/kV/ kV - код једнополно изолованих тронамотајних трансформатора. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW најмање класе 0,5.

Мерење сопствене потрошње ЕЕО директном мерном групом

Обрачунско мерење сопствене потрошње реализовати директном мерном групом са даљинским читавањем у складу са "Функционалним захтевима и техничким спецификацијама АМИ/МДМ система", свеска 1, верзија 4.0. Обрачунско мерење мора бити опремљено GPRS модемом у складу са спецификацијама дефинисаним поменутиим документом.

Мерни уређај је смештен у одговарајући ормар. Захтевана назначена класа тачности за директну мерну групу: за активну енергију и снагу најмања назначена класа тачности је 1, односно В, а за реактивну енергију најмања назначена класа тачности је 3.

Заштитни уређаји: аутоматски прекидачи ниског напона (типа U или C), топлјиви осигурачи

Управљачки уређај: одговарајући, или интегрисани или спољашњи, прекидачки модул (бистабилна склопка), који врши функције даљинског искључења/укључења купца и лимитирања дозвољене максималне активне снаге, односно пријемник МТК са контактима за двојну тарифу и показивачем максимума.

3. Место испоруке електричне енергије:

- за корисника система који се напаја на 10 kV напонском нивоу:
увод кабла у водну 10kV ћелију новог ПРП,
- за преосталу потрошњу чије се напајање планира на 0,4 kV:
мерни орман, иза мерног уређаја за директно мерење / увод проводника инсталације објекта у постројење у коме је смештен СМТ за полуиндиректно мерење

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 kA у ТС, 10 kA у МРО.

Максимално дозвољена субтранзијентна (S_k'') снага трополног кратког споја на сабирницама 10 kV у ТС 110/(35)/10 kV/kV износи 250 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 10 kV напона је ограничена на вредност 300 A.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење се врши 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 објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Фиксни трошкови прикључка:	нису процењени
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта	36.642.989,98 РСД.

Укупно (без обрачунатог ПДВ): 36.642.989,98 РСД.

Укупни трошкови прикључења ће бити предмет обавезног Анекса уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ / новог Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ. Без решене локације свих делова прикључка (трасе кабловских водова и локације погонске просторије) и свих ТС не може се проценити вредност трошкова изградње прикључка због чега процењена накнада за трошкове прикључења не представља трошкове прикључења објекта на ДСЕЕ које је странка у обавези исплатити Електродистрибуцији Србије доо Београд јер садржи само део трошкова система насталих због прикључења објекта. Након израде техничке документације за изградњу прикључка објекта на ДСЕЕ неопходно је склапање Анекса Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

У трошкове прикључка нису урачунати евентуални додатни трошкови решавања имовинско-правних односа за конкретно прикључење.

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 Електродистрибуција 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

Прикључење објекта на ДСЕЕ је могуће након прикључења објекта на систем даљинског грејања.

Обавеза инвеститора објекта је да пре уласка у даљи процес пројектовања, од Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, прибави позитивно мишљење на трасу дистрибутивних водова прикључка кроз објекат и позиције КПК и МРО.

Инвеститор је у обавези да прибави позитивно мишљење на локацију трафостанице и погонске просторије ПРП-а и трасу дистрибутивних водова мреже.

07
c.6

Приликом подношења захтева за издавање мишљења на локацију трафостанице потребно је доставити ситуационе и диспозиционе цртеже:

- Микролокација ТС (размера 1:500 односно 1:250, два примерка);
- Ситуациони план са приступним путем ТС и котама терена до најближе јавне површине (размера 1:500, два примерка);
- Диспозиционе цртеже основе и три попречна пресека ТС (размера 1:50, два примерка), на којима се јасно види излазак/улазак каблова у ТС;
- Прорачун хлађења ЕТ (вентилације ТС);

на основу којих се може јасно утврдити да су за простор намењен за смештај опреме ТС испоштовани:

- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова
- Интерни стандард ЕПС Дистрибуције Београд „Дистрибутивне трансформаторске станице за унутрашњу монтажу – класично извођење“ (ИС С.Б1.2.310/02);
- Привремено техничко упутство за вентилацију трансформаторских станица 10/0,4 kV у објектима;
- Минимални технички услови за дистрибутивне трансформаторске станице 10/0,4 kV за монтажу у подземним просторијама објекта (у случају да је локација ТС предвиђена на подземној етажи објекта).

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

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

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

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар 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 из претходног става.

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 у ком је дефинисана финансијска обавеза Странке, 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, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом;
3. Информација да је за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;
9. Ови Услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуцију Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд центар само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Електродистрибуција Србије доо Београд и корисника система.

Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ (ПР-ЕНГ-01.127/01)
- Потврда о испуњењу прописаних техничких услова за електричне инсталације ниског напона (ПР-ИНВ-01.07)
- Списак за индивидуални прикључак са ТС (ПР-ИНВ-01.29)
- Услови за пројектовање, изградњу и експлоатацију ТС (ПР-ИНВ-01.30)
- Табела највеће отпорности уземљења ТС (ПР-ИНВ-01.31)
- dwg уцртаних ЕЕО на предметном подручју

Директор дирекције за планирање и
инвестиције

Доставити:

1. Наслову;
2. Служби за енергетику
3. Писарници.

РАДЕТА

МАРИЋ

01111647

3 Sign

Digitally signed
by РАДЕТА

МАРИЋ

011116473 Sign

Date: 2023.12.15
14:58:23 +01'00'

Предраг Матић дипл. инж. ел.



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 526758/2-2023

ДАТУМ: 08.12.2023.г.

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 за објекте јавне
намене и велике инвестиције
у поступку обједињене процедуре

Краљице Марије 1
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду локацијских услова за наставак изградње и уређења комплекса „BIG FASHIN PARK“ на грађевинској парцели ГП1, КО Палилула

Веза број: 526758/1-2023 од 05.12.2023.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023 за услове за израду локацијских услова за наставак започете изградње и уређења комплекса "BIG FASHION PARK" у Београду, на грађевинској парцели ГП1, КО Палилула, где се планира наставак реализације комплекса у делу парцеле која није обухваћена претходним радовима, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Предметна локација је блок између Вишњицке, Диљске, Уралске и Учице Стевана Христића, у оквиру градске општине Палилула, на катастарској парцели 6242 К.О. Палилула, Београд.

На предметном комплексу планирани су следећи објекти:

ОБЈЕКАТ 2:

Стамбено - пословни објекти уз Уралску улицу, спратности 2По+Пр+9+Пс, чија се реализација планира кроз следеће фазе:

- V ФАЗА: стамбено-пословни објекат спратности 2По+Пр+9+Пс, чију структуру чине 96 станова и 5 локала, са двоетажном подземном гаражом са остварених 370 ПМ у гаражи (испод објекта који

припадају фазама ВИ, ВИИ и ВИИИ) и 171 ПМ на отвореном, на припадајућем делу парцеле са уређеним слободним и зеленим површинама.

- VI ФАЗА: стамбено-пословни објект спратности Пр+9+Пс, чију структуру чине 121 стан и 6 локала.

- VII ФАЗА: стамбено-пословни објект спратности Пр+9+Пс, чију структуру чине 123 стана и 5 локала.

- VIII ФАЗА: стамбено-пословни објект спратности Пр+9+Пс, чију структуру чине 125 станова и 5 локала.

ОБЈЕКАТ 3:

- ФАЗА IX: пословни објект уз Вишњичку улицу, спратности 2По+Пр+8, чија се реализација планира кроз једну фазу (фаза IX), чију структуру чини 1 пословни простор, са 200 ПМ у гаражи и 58 ПМ на отвореном на припадајућем делу парцеле са уређеним слободним и зеленим површинама.

ОБЈЕКАТ 4:

Стамбено - пословни објекти уз Уралску улицу, спратности 2По(По+Су)+Пр+9+Пс, чија се реализација планира кроз следеће фазе:

- X ФАЗА: стамбено-пословни објект спратности 2По(По+Су)+Пр+9+Пс, чију структуру чине 123 стана и 13 локала, са двоетажном подземном гаражом са остварених 440 ПМ у гаражи (испод објекта који припадају фазама ХИ, ХИИ, ХИИИ и ХИВ) и 96 ПМ на отвореном на припадајућем делу парцеле, са уређеним слободним и зеленим површинама.

- XI ФАЗА: стамбено-пословни објект спратности Пр+9+Пс, чију структуру чине 123 стана и 5 локала.

- XII ФАЗА: стамбено-пословни објект спратности Пр+9+Пс, чију структуру чине 116 станова и 6 локала.

- XIII ФАЗА: стамбено-пословни објект спратности Пр+9+Пс, чију структуру чине 77 станова и 7 локала у приземљу.

- XIV ФАЗА: стамбено-пословни објект спратности Пр+9+Пс, чију структуру чине 77 станова и 4 локала у приземљу.

❖ Постојеће стање тк објекта

Постојећи тк објекти (тк канализација и тк каблови) су изграђени дуж тротоара или слободних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију или слободно у земљани ров у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу. Постојећи тк објекти су из надлежности "Телеком Србија" а.д., Сектор за мрежне операције:

- постојећа кабловска тк канализација
- постојећи оптички и бакарни тк каблови у тк канализацији
- постојећи подземни бакарни тк каблови
- постојећи тк изводи

❖ Технички услови

- Заштита постојећих тк објекта

Планираном изградњом улаза/излаза гараже за објект 2, у Диљској улици, може бити угрожена тк канализација капацитета 4 цеви Ø110 mm која је изграђена између постојећих тк окана 62 и 6 (445). Наведене цеви су на дубини од око 55 cm и потребно је планирати њихову заштиту пре почетка извођења радова на изградњи улаза/излаза у подземну гаражу:

- наведени распон тк канализације и тк каблова испод будућег коловоза (улаз/излаз гараже), потребно је адекватно заштитити и блиндирати бетонским каналом

Поред наведеног може бити угрожена тк канализација капацитета 2 цеви Ø110 mm која је изграђена између постојећих тк окана 66 и 67. Наведене цеви су на дубини од око 56 cm и

потребно је планирати њихову заштиту пре почетка извођења радова на изградњи саобраћајног приступа комплексу из Уралске улице у нивоу објекта 4:

- наведени распон тк канализације и тк каблова испод будућег коловоза), потребно је адекватно заштитити и блиндирати бетонским каналом

Планираном изградњом улаза/излаза гараже за објекат 4, у Улици Стевана Христића, угрожено је постојеће тк окно 69 и распон тк канализације између окана 68 и 69, тк канализација капацитета 2 цеви Ø110 mm која је на дубини од око 80 cm. Наведено тк окно 69 је потребно реконструисати, односно потребно је изградити ново окно, на месту постојећег, као окно у коловозу тако да може да издржи потребно саобраћајно оптерећење. Окно затворити тешким ливеним поклопцем. Уколико се установи да су наведене цеви тк канализације (са припадајућим тк кабловима) између окана 68 и 69 угрожене планираном изградњом улаза/излаза гараже потребно је планирати њихову заштиту пре почетка извођења радова на изградњи улаза/излаза у подземну гаражу:

- наведени распон тк канализације и тк каблова испод будућег коловоза (улаз/излаз гараже), потребно је адекватно заштитити и блиндирати бетонским каналом

Уколико је постојећа тк канализација (са припадајућим тк кабловима) која је изграђена дуж Улица Диљске, Уралске и Стевана Христића угрожена планираним радовима на изградњи претдметних објеката (нпр. широки ископ, побијање шипова и сл.) потребно је планирати адекватну заштиту или измештање тк објеката (тк канализације и припадајућих тк каблова) на безбедно место.

Напомињемо да је потребно обратити пажњу на наведене позиције и дубину цеви тк канализације како не би дошло до оштећења истих. Цеви су од бетонских кабловица (блоковица) и врло лако може доћи до њиховог оштећења, нагњечења или да се цеви размакну на месту састава цеви.

- Прикључење на тк мрежу

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

- Објекат 3:

Као последица захтева које објекти овог типа постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење Телекома Србија је да се за пословне објекте планира FTTB (Fiber To the Building) или FTTP (Fibre To The Premises) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметног комплекса, и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Узимајући наведено у обзир у објекту предвидети расположив простор у просторији за централно управљање система, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација, за монтирање тк опреме Телекома. Уколико је неопходно, просторију опремити засебним напајањем са ЕД преко ГРО, као и уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу објекта 3 потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 PVC цеви Ø110 mm од окна 303 до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат 3. Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R \geq 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

Позицију и трасу-коридор за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат 3. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничким просторијама не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у сваком од ових простора обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију, у складу са условима за простор главне тк концентрације. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

○ Објекат 2:

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу одговарајуће инсталације унутар објекта.

Узимајући наведено у обзир у објектима (за сваку фазу посебно) предвидети расположив простор у приземљу или првом подземном нивоу, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација, за монтирање опреме Телекома (оптички разделник или оптички дистрибутивни орман)

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту 2 путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу објекта 2 потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 цеви PVC Ø110 mm од постојећег тк окна 65 за објекат 2, до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат 2. Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R \geq 5m$ 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 тк канализације у објекат 2, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничком каналу или у цеви у зиду, све до места на зиду где је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког разделника или оптичког дистрибутивног ормана (ОДО), за сваку фазу изградње посебно.

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- 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 које треба поставити до сваког стана и локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког стана положи по два оптичка влакна, а до сваког локала потребно је положити по четири оптичка

влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ОДО орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичком дистрибутивном орману на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптички дистрибутивни орман је потребно монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Орман обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану (локалу), 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) 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 ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану (локалу) представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану (локалу), 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), односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-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.

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 (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

○ Објекат 4:

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу одговарајуће инсталације унутар објекта.

Узимајући наведено у обзир у објектима (за сваку фазу посебно) предвидети расположив простор у приземљу или првом подземном нивоу, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација, за монтирање опреме Телекома (оптички разделник или оптички дистрибутивни орман)

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту 4 путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу објекта 4 потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 цеви PVC Ø110 mm од постојећег тк окна 69 за објекат 4, до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат 4. Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R \geq 5m$ 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 тк канализације у објекат 4, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничком каналу или у цеви у зиду, све до места на зиду где је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког разделника или оптичког дистрибутивног ормана (ОДО), за сваку фазу изградње посебно.

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- 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 које треба поставити до сваког стана и локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорукa Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког стана положи по два оптичка влакна, а до сваког локала потребно је положити по четири оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ОДО орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичком дистрибутивном орману на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменutih терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптички дистрибутивни орман је потребно монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Орман обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану (локалу), 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) 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 ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану (локалу) представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану (локалу), 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), односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-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.

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 (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.
- Бежична приступна мрежа

На овој локацији је за адекватно функционисање мобилне телефоније неопходно имплементирање indoor и outdoor покривања.

- outdoor покривање:

1. На крову објекта 3 (равном делу) потребно је предвидети простор од минимум 6m² (3x2m) за смештај оутдоор телекомуникационе опреме за потребе МТС (шина минималне дужине 3m на којој ће бити смештени кабинети базних станица, кабинети за транспорт и батерије). Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4 kW за потребе мобилне телефоније за оутдоор покривање (типски прикључак је 3x25A)

2. Од излаза техничке вертикале на кров као и простора (шине) на равном делу крова из тачке 1. планирати трасе RF, оптичких и напајачких каблова до антенских носача.

3. Планирати на 4 угла објекта, на крову, антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу објекта. Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000x380x180 mm (в/ш/д). Висина базе антена 2m изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде препрека.

-indoor покривање:

1. Предвидети техничку просторију за смештај телекомуникационе опреме. Просторија треба да буде климатизована површине 20m². Просторија би служила за смештај опреме Телекома Србија, као и за евентуалне потребе других оператора. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 3,5 kW, за потребе мобилне телефоније Телекома Србије. Уколико у просторији треба да се смести телекомуникациона опрема друге намене или других оператора, димензије морају да буду веће.
2. На сваком спрату предвидети техничку просторију површине 4m² за смештај телекомуникационе опреме Телекома Србије и евентуалне потребе других оператора. Просторија треба да буде климатизована. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1 kW за потребе мобилне телефоније Телекома Србије.
3. Од велике техничке просторије предвидети техничку вертикалу до малих техничких просторија и до крова зграде. Отвори треба да буду димензија 500x500mm.

4. Од техничке вертикале планирати у спуштеним плафонима хоризонталне трасе за полагање RF и оптичких каблова на сваком спрату.
5. Indoor антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по спратовима.
6. Од излаза техничке вертикале на кров, планирати трасе RF, оптичких и напајачких каблова до антенских носача.
7. Планирати на 4 угла зграде, на крову, антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу зграде. Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000x380x180 (в/ш/д). Висина базе антена 2m изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде препрека.

Планирана позиција базне станице на објекту 3 није фиксна и иста ће бити дефинисана након пројектанског обиласка и усаглашавања позиција са пројектантима комплекса.

Такође indoor покривање ће бити дефинисано након пројектанског обиласка и усаглашавања позиција са пројектантима комплекса.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридори за планирану тк канализацију (приводна тк канализација за објекте), микролокација за тк опрему и микролокација за планирану БС МТС (једна локација), у оквиру граница услова.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном комплексу, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

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 заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

❖ Општи услови

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

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

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих тк објеката вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и сл). Том приликом сигналне траке (позор траке) и друге кабловске ознаке вратити у првобитни положај.

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих и планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих и планираних подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Извођач радова је обавезан да приликом извођења радова на местима непосредног приближавања, паралелног вођења и укрштања планираних и постојећих траса других комуналних

инсталација са постојећом и новом трасом тк објеката, у свему поштује Закон о планирању и изградњи, Закон о електронским комуникацијама, Закон о безбедности и здрављу на раду, Закон о заштити од пожара, техничке прописе регулисане правилником за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже, упутства ЗЈПТТ и СРПС, важеће прописе и стандарде за ову врсту делатности. Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, нагњечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

Неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора реконструкције и заштите инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на реконструкцији и заштити постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

Извод из Пројекта који садржи свеску са техничким решењем реконструкције и заштите постојећих објеката „Телекома Србије“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове реконструкције и заштите постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.

Пројекат реконструкције и заштите постојећих тк објеката (тк канализације и тк каблова), као и пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

Радови на реконструкцији и заштити постојећих објеката „Телекома Србије“, као и радови на изградњи приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже), изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

Приликом избора извођача радова за реконструкцију и заштиту угрожених тк објеката и изградњу приводне тк канализације ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење реконструкције и заштите постојећих тк објеката угрожених изградњом, и техничко решење изградње приводне тк канализације које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да се **писаним** путем обрати на адресу: Телеком Србија а.д., Новопазарска 37 – 39, 11000 Београд, телефоном на 011/2431-220 или е-mail : najava.radova@telekom.rs, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже „Београд“ ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Стручно лице Телекома ће извршити проверу да ли је на предметној траси дошло до промене у смислу изградње нових тк објеката, и присуствоваће радовима и констатовати да ли се исти изводе према издатим условима и важећим техничким прописима.

„Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на реконструкцији и заштити својих објеката, односно изградњи приводне тк канализације. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже „Београд“ потписан Записник.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на реконструкцији и заштити тк објеката изврши пренос новоизграђеног дела тк капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

У случају евентуалног оштећења постојећих тк објеката или прекида тк саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу "Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

Инвеститор по завршетку радова, на реконструкцији и заштити постојећих тк објеката (тк канализација и тк каблови) и изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација, 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 изградњу 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.

Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта реконструкције и заштите постојећих тк објеката (тк канализације и тк каблова) и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

С поштовањем,

Goran
Matić

20005727

0

Руководилац Одељења за
оперативну подршку - Београд

Digitally signed
by Goran Matić

200057270

Date:

2023.12.08

13:07:24 +01'00'

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 7.12.2023.



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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне намене
и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре

ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023
инт. IX-20 бр. 350-2458/2023
K-1180/2023

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за издавање локацијских услова за наставак започете изградње и уређења комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која је формирана од к.п. 6242 КО Палилула, у Београду

У вези захтева бр. ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023 од 5.12.2023.године Предузећа „MINEL KOTLOGRADNJA REAL ESTATE“ д.о.о. из Београда, Ул. омладинска 88, као инвеститора, поднетог Секретаријату за урбанизам преко Сање Тирић, одговорног лица пуномоћника „ARHI NOVA“ д.о.о., Београд, Проте Матеје 39, а заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ под бр. **K-1180/2023** дана 5.12.2023, којим се траже услови канализације за издавање локацијских услова за наставак започете изградње и уређења комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду, 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, 85/2019 и 120/2021), издају се:

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

Предмет ове техничке документације је израда идејног решења за наставак започете изградње и уређења комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која је формирана од кп 6242 КО Палилула. Предметна парцела кп 6242 настала је спајањем кат. парцела број 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3, 247/1, 249/1, 252/1, све КО Палилула од којих је формирана ГП1, према *Пројекту препарцелације кп 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3 и делова кп 247/1, 249 и 252, све КО Палилула, у циљу формирања грађевинске парцеле*, потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда под IX-07 број 350.15-132/2018 од 11.06. 2018.године.

Реализација пројекта започета је изградњом стамбено-пословног **објекта 1**, I фазе - зграде пословних услуга, "Retail Box" укупне и надземне БРГП која износи 26614,34 m², спратности П+1, са надземном гаражом капацитета 291 гаражног места, на делу 1. спрата (и спољним паркингом капацитета 299 паркинг места), укњиженог на основу *Употребне дозволе ROP-BGDU-2484-IUP-3/2020 инт. IX-20 број 351.033-30/2020 од 03.04.2020. године*, и настављена радовима II, III и IV фазе комплекса, који су у току, а обухватају изградњу другог дела наведеног објекта одобреног *Грађевинском дозволом ROP-BGDU-35642-APEL-5/2020 инт. IX-20 бр. 351-29/2020 од 30.3.2020. године* (започету према Пријави радова ROP-BGDU-4423-WA-13/2019 инт. IX-20 бр. 351.022-48/2019 од 22.03.2019. године), и то стамбеног дела кога

ЗА 40103000 001/08

чине: стамбени објекат А, спратности 7+Пс, БРГП=6037,41 m², стамбени објекат Б, спратности 7+Пс, БРГП=6037,41 m² и стамбени објекат Ц, спратности 7+Пс, БРГП=6037,41 m², са укупно 186 станова.

Радовима који су предмет ове техничке документације планира се наставак реализације комплекса у делу парцеле која није обухваћена напред наведеним радовима, изградњом дела комплекса са три слободностојећа објекта (ка Уралској улици постављених у низу) **укупне БРГП која износи 145977,86m²**, од чега је надземна **БРГП 108280,29m²**, са 981 станом на спратним етажама објеката, са 56 локала на приземљу и 4 у сутерену објеката, 1010 гаражних места у три подземне гараже (370 гаражних места у гаражи V фазе у обј. 2, 200 гаражних места у гаражи IX фазе у обј. 3 и 440 гаражних места у гаражи X фазе у обј. 4) и 325пм у оквиру отворених паркинг површина. Тиме је укупно обезбеђено 1925пм на парцели (590пм у оквиру постојећих капацитета I фазе и 1335пм у оквиру новопроектованих капацитета), од чега 175пм за инвалидна лица. Однос становање:пословање је 75,03% : 24,97%.

Изградња се реализује у 14 фаза, на следећи начин, изградњом:

-**стамбено-пословног објекта 2, укупне БРГП која износи 55167,78m²**, од чега је надземна БРГП 41370,96 m², спратности 2По+П+9+Пс, у чијој је структури 465 станова, 21 локал и 370 гаражних места, кога чине делови објекта који се реализују у 4. фази и то:

- у фази V предвиђен је подземни и надземни део објекта, укупне **БРГП која износи 23198,79m²**, од чега је надземна БРГП 9401,97m², спратности 2По+П+9+Пс, чију структуру чини 96 станова, 5 локала, 370 гаражних места у заједничкој, подземној, двоетажној гаражи; ова фаза обухвата изградњу и отворених паркинг површина капацитета 171 паркинг места, припадајуће инфраструктурно опремање, приступе парцели и објекту и спољно уређење припадајућег дела парцеле на крову гараже и изван ње, у директном контакту са тлом
- у фази VI предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта **БРГП која износи 10611,92m²**, спратности П+9+Пс, чију структуру чини 121 стан и 6 локала
- у фази VII предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта **БРГП која износи 10645,46m²**, спратности П+9+Пс, чију структуру чини 123 стана и 5 локала
- у фази VIII предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта **БРГП која износи 10711,61m²**, спратности П+9+Пс, чију структуру чини 125 станова и 5 локала,

-**пословног објекта 3, укупне БРГП која износи 23172,05m²**, од чега надземно 16.227,75 m², спратности 2По+П+8, чију структуру чини један пословни део и 200 гаражних места у двоетажној подземној гаражи на нивоу подрума 1 и 2, који се изводи у оквиру фазе IX, која осим наведеног објекта обухвата и изградњу отвореног паркинга капацитета 58пм, припадајуће инфраструктурно опремање, приступе парцели и објекту и спољно уређење уређење припадајућег дела парцеле

-**стамбено-пословног објекта 4, укупне БРГП која износи 67638,03m²**, од чега је надземна БРГП 50.681,58 m², спратности 2По(По+Су)+П+9+Пс, у чијој је структури 516 станова, 35 локала и 440 гаражних места, кога чине делови објекта који се реализују у 5. фази и то:

- у фази X предвиђен је подземни и надземни део објекта, укупне **БРГП која износи 29334,07m²**, од чега је надземна БРГП 12.377,62m², спратности 2По(По+Су)+П+9+Пс, чију структуру чини 123 стана, 13 локала (на приземљу и у сутерену), 440 гаражних места у заједничкој, подземној, двоетажној гаражи; ова фаза обухвата изградњу и отворених паркинг површина капацитета 96, паркинг места, припадајуће инфраструктурно опремање, приступе парцели и објекту и спољно уређење припадајућег дела парцеле на крову гараже и изван ње, у директном контакту са тлом
- у фази XI предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта **БРГП која износи 11291,13m²**, спратности П+9+Пс, чију структуру чини 123 стана и 5 локала
- у фази XII предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта **БРГП која износи 11429,03m²**, спратности П+9+Пс, чију структуру чини 116 станова и 6 локала
- у фази XIII предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта **БРГП која износи 7791,90m²**, спратности П+9+Пс, чију структуру чини 77 станова и 7 локала
- у Фази XIV предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта **БРГП која износи 7791,90m²**, спратности П+9+Пс, чију структуру чини 77 станова и 4 локала.

Објекти се налазе на парцели постављени у оквирима грађевинске линије. Грађевинска линија (надземна и подземна се поклапају) утврђена је ПГР-ом и то: 12,0m од регулационе линије Ул. вишњичка, 4,0m од регулационих линија улица Диљска и Уралска и 10,0m од регулационе линије Ул. Стевана Христића.

Остварена висина венца износи +32,0m, а висина слемена +35,80m. Повучени спрат повучен је за 1,5m.

Саобраћај-постојећи прикључци: колски приступ из Вишњичке улице је постојећи. Колски приступ на отворени паркинг и у гаражу РЕТАИЛ бох-а формиран је из Диљске улице. Колски приступ за пословни објекат из Улице Стевана Христића формиран је на парцели 242/1 КО Палилула.

Саобраћај-планирани прикључци: колски приступи планирани су из Диљске улице (у подземну гаражу), за пословни објекат из Улице Стевана Христића, за пословни објекат и излаз из РЕТАИЛ бох-а из Улице Стевана Христића. Колски приступ подземној гаражи планиран је и из Улице Стевана Христића. Колски приступ стамбено-пословним ламелама формиран је из Улице Уралске на парцелама: 217/4, 249/2.

Приступ предметним објектима 2, 3 и 4 је омогућен путем:

-два прилаза из Улице Стевана Христића: два за пословни објекат објекта 3, фазе IX и један са две двосмерне рампе за улазак у гаражу објекта 4, фазе X

-један прилаз из Диљске улице са две двосмерне рампе за улазак у гаражу објекта 2, фазе V

-и три прилаза из Улице уралска за паркинг места у партеру објекта 2 и 4

Уралску треба доградити и реконструисати у Планом дефинисаном профилу (зона новопроектованог објекта 4), а С. Христића изградити у делу од Уралске до Вишњичке, и ти радови представљају недостајућу инфраструктуру.

Пешачки приступи парцели и објектима су такође из наведених улица и са платоа и оствариваће се сукцесивно у складу са фазном реализацијом.

Инфраструктура и инсталације: планирано је повезивање фазе IX-објекта 3 на гасоводну мрежу. Грејање објекта 2 и 4 је предвиђено повезивањем на мрежу Београдских електрана. Пословни простори се не прикључују на систем даљинског грејања, већ је предвиђено њихово грејање применом ваздушних топлотних пумпи (ВРВ систем). За сваки објекат 2, 3 и 4 предвиђен је посебан прикључак на хидротехничку и телекомуникациону мрежу. За снабдевења комплекса електричном енергијом планирано је 5 трафостаница.

Потребни капацитети за **објекат 2** су:

за фекалну канализацију $Q=30,1$ l/s, за кишну канализацију $Q=60,00$ l/s

Разврстано по фазама: **Фаза V:** фекална канализација $Q=20,6$ l/s; **Фаза VI:** фекална канализација $Q=21,0$ l/s; **Фаза VII:** фекална канализација $Q=20,6$ l/s; **Фаза VIII:** фекална канализација $Q=19,8$ l/s, и кишна канализација $Q=60,00$ l/s

Потребни капацитети за **објекат 3** су: за фекалну канализацију $Q=18,44$ l/s, и кишну канализацију $Q=30,55$ l/s.

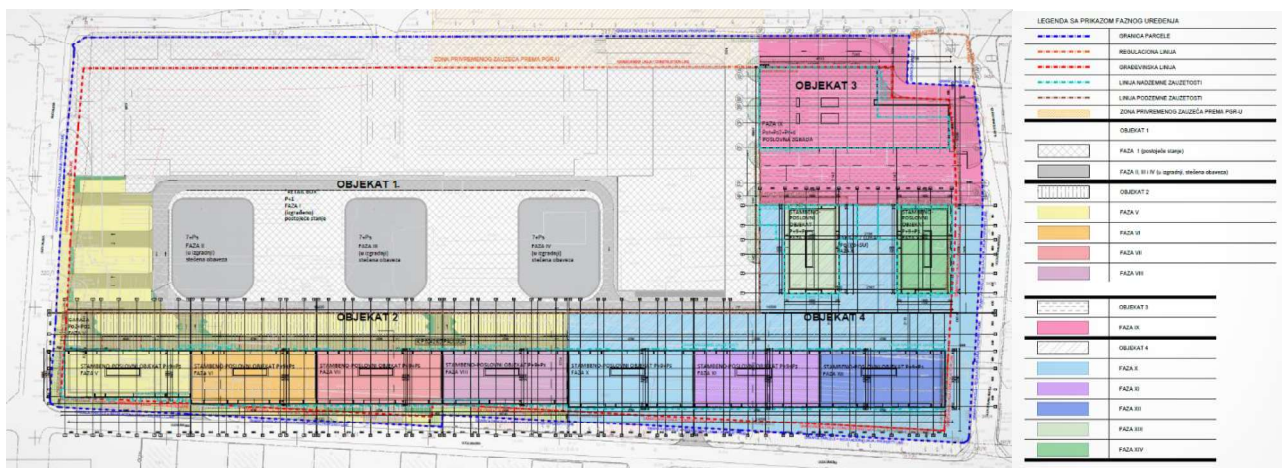
Потребни капацитети за **објекат 4** су: за фекалну канализацију $Q=35,2$ l/s, за кишну канализацију $Q=80,00$ l/s.

Разврстано по фазама: **Фаза X:** фекална канализација $Q=20,6$ l/s; **Фаза XI:** фекална канализација $Q=20,6$ l/s; **Фаза XII:** фекална канализација $Q=20,1$ l/ **Фаза XIII:** фекална канализација $Q=19,4$ l/s; **Фаза XIV:** фекална канализација $Q=19,4$ l/s и кишна канализација $Q=80,00$ l/s

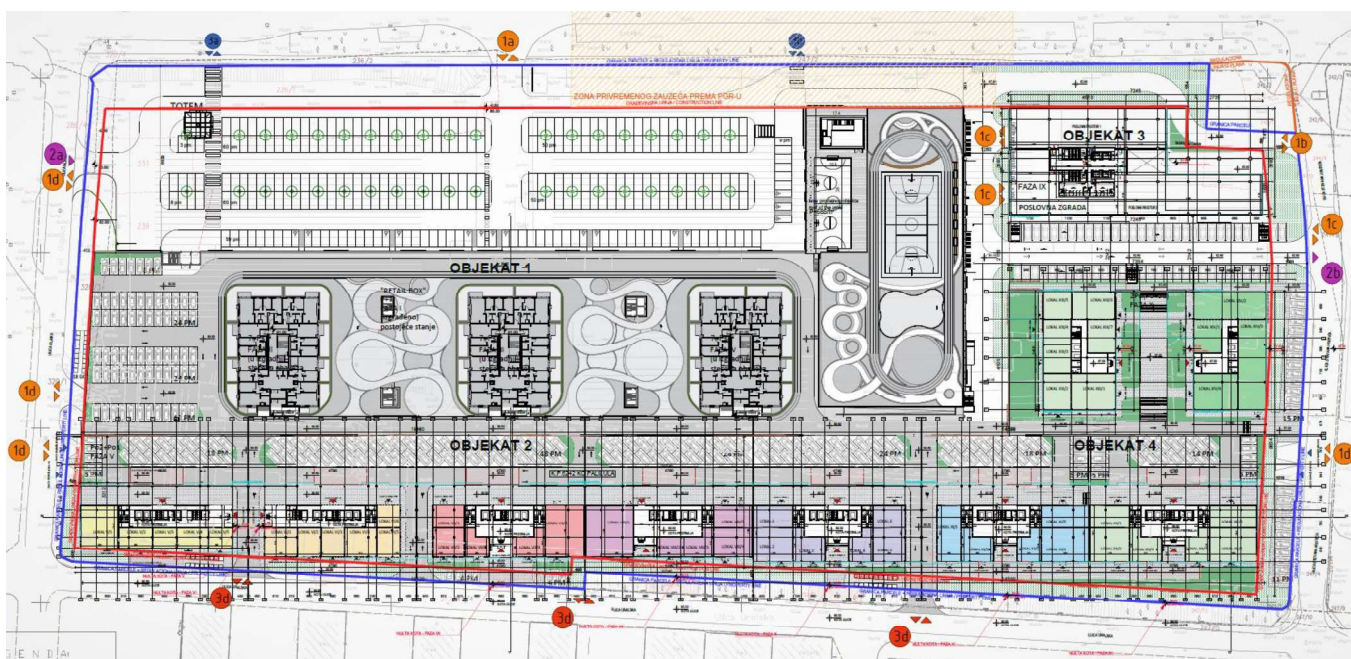
У приложеном идејном решењу нису приказане локације планираних прикључка/ГРС.

Уз ИДР није достављен усвојен Урбанистички пројекат.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



фазна грађња из ИДР-а



ситуациони план са основом приземља из ИДР-а



ДКП са оријентационим приказом ГП1-кп 6242 КО Палилула

ЗА 40103000 001/08

Постојеће стање:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем одвођења кишних и употребљених вода, а планиран мешовит са Интерцептором и ППОВ у функцији.

На ситуационом плану постојеће канализационе мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:1000), приказана је канализациона мрежа београдског канализационог система, и то:

- општи колектор ОБ60/110cm у Улици вишњичка и интерцептор за фекалне воде Ø3800-Ø4000mm и кишна канализација АЦØ300mm са супротне стране улице
- општа канализација ППØ500mm у Диљској улици
- општи колектор ОБ60/110cm у Улици уралска
- општи колектор ОБ70/160-120/180cm уз Улицу Стевана Христића, трасиран ван јавне површине

У претходној сарадњи издати су:

- Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног и једног пословног објекта у комплексу који се формира од катастарских парцела 236/1, 237, 239, 244/1, 247/1, 249, 252, 320/3 и 286/4 КО Палилула између улица Вишњичка, Уралска, Диљска и Стевана Христића, под бројем Лб/363 од 11.9.2018.године

- Услови канализације за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-трговачко-пословних објеката у комплексу "BIG FASHION PARK", на грађевинској парцели ГП1 која се формира од катастарских парцела: 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3 и делова катастарских парцела 247/1, 249, 252, КО Палилула у Београду, ROP-BGDU-31160-LOCH-2/2018 бр. К-696/2018 од 10.12.2018. године

-Канализациони спој/прикључак за потребе I фазе-пословног објекта 1 - тржног центра Retail box-a, бр. канализације оприкључку фазе I, наш бр. К-909/2019 - К-909/2/2019, бр.ROP-BGDU-31160-CBI-19-HPAI-2/2019 од 10.12.2019 - три општа прикључка, Ø300mm

-За потребе изградње II, III и IV фазе комплекса, коју чине стамбени објекти А, Б и Ц предвиђено је коришћење три изведена општа прикључка Ø300mm, на Вишњичку улицу, бр. К-810/2022 – К-810/2/2022, ROP-BGDU-35642-CBI-14/2022 од 7.10.2022. године

Пројектовано и планирано стање:

Предметна локацији се ослања /граничи/ са:

Предметна локација налази се у обухвату планске документације:

-Плана генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23) и налази се у целини III-Карабурма, Ада хуја, Вишњича

-Плана генералне регулације (ПГР) шинских система у Београду са елементима детаљне разраде II фазе прве линије метро система ("Сл. лист града Београда", бр. 6/23)-којим је, за предметну локацију, планирана намена дефинисана у надземној зони (план нема разрађено хидротехничко решење):

Хидротехничко решење је дефинисано и:

- ДУП-ом Вишњичке улице од Улице Мије Ковачевића до Сланачког пута ("Сл. лист града Београда" бр. 25/83)

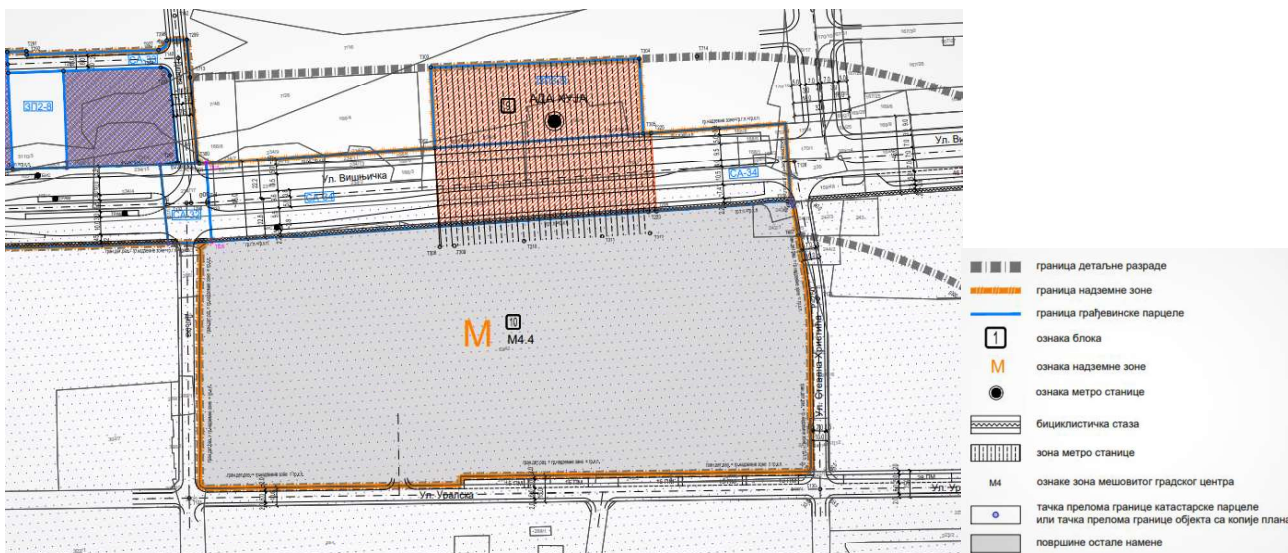
- ПДР-ом дела насеља Карабурма-II зона, између улица Уралске, Патриса Лумумбе, Миријевског булевара, Маријане Грегоран, Триглавске, Војоде Миџка и дела Вишњичке улице ("Сл. лист града Београда" бр. 4/04)- којим је предвиђено измештање колектора ОБ 70/160-120/180cm који се налази поред Улице Стевана Христића, измештање колектора ОБ70/125cm, на деоници од Улице Патриса Лумумбе до Вишњичке улице, с обзиром да се на траси колектора налазе постојећи објекти и планирана је гаража и дефинисане обавезе и начин канализације вода по изградњи интерцептора;

-ПДР-ом подручја Аде Хује, Градска општина Палилула–у току израда плана ("Сл. лист града Београда" бр. 71/15)

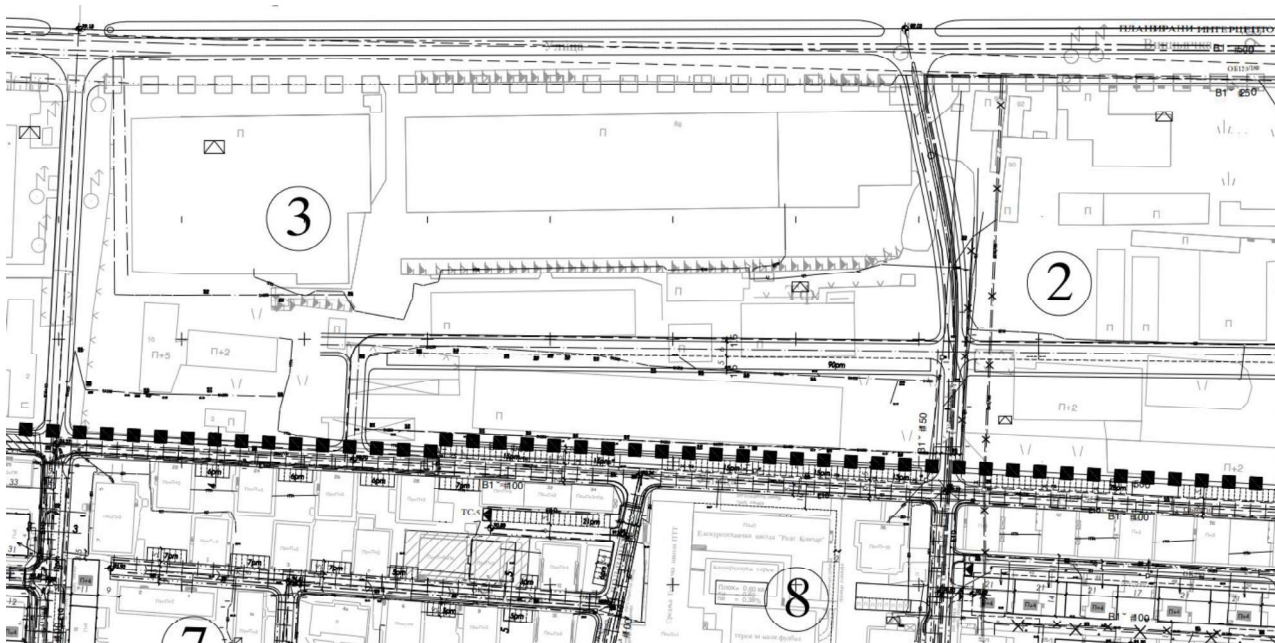
- Урбанистичким пројектом (УП) за изградњу стамбено-пословног и једног пословног објекта у комплексу који се формира од катастарских парцела 236/1, 237, 239, 244/1, 247/1, 249, 252, 320/3 и 286/4 КО Палилула између улица Вишњичка, Уралска, Диљска и Стевана Христића

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ПГР-спровођење ("Сл. лист града Београда", бр. 6/23)



ПДР-синхрон ("Сл. лист града Београда", бр. 4/04)

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

С обзиром на диспозицију **објеката 2 и 4** (фаза од V до VIII за објекат 2 и фазе X, XI и XII за објекат 4) и њихову оријентацију ка Уралској улици, њихово прикључење предвидети на постојећи колектор ОБ60/110cm у Уралској и/или на нову канализациону мрежу minØ300mm уколико се предвиди секундар у складу са динамиком како је наведено у Идејном решењу, планиране доградње и реконструкције у Планом дефинисаном профилу.

Прикључење пословног **објекта 3** (фаза IX) можете планирати на будућу канализациону мрежу у Ул. С. Христића и/или постојећи општи колектор ОБ60/110cm у Вишњичкој улици.

За прикључење стамбено-пословних објеката који ће се градити у фазама XIII и XIV (надземни делови **објекта 4**, спратности П+9+Пс) оријентисаних ка Улици Стевана Христића, потребно је предвидети измештање постојећег колектора ОБ 70/160-120/180cm у предметној улици према важећој планској документацији - Плану генералне регулације.

ЗА 40103000 001/08

Нову канализациону мрежу усагласити са саобраћајним решењем и протребима комплекса.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове канализационе мреже до адекватних реципијената и у складу са планираним начином каналисања (интерцептор и ППОВ у функцији), можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

Прикључење објекта комплекса на нову канализацију у новопланираној Улици Стевана Христића, биће могуће кад се канализациона мрежа-колектор пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања преда ЈКП“БВК“.

За наставак изградње и уређење стамбено-пословног комплекса-објекта 2-4 и фаза V-фаза XIV, предвидети првенствено посебне прикључке за различите корисничке целине (објекте/ламеле/улазе). Потребан број прикључака, димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом постојеће и будуће уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал. Водити рачуна о начину каналисања (општи-максимални пречници прикључака са затвореном каскадом треба да буду Ø200mm), о смеру течења вода у уличној канализацији и о положају постојећих уличних ревизионих силаза. Евентуални вишак вода ретензирати на парцели.

Прикључке пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличних канала, на првенствено постојеће или новопроектване уличне ревизионе силазе, у бочну банку уз обраду (жљеб) до уласка у кинету. 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 са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) пројектовати у парцели до на 1,5m од регулационе линије уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Локације граничних ревизионих силаза усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама и осталим инсталацијама.

По траси прикључака и ГРС није дозвољено постављање објекта, рампи и паркинг простора.

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС.

Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објекта и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, 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).

Прикључење дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре ГРС. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и опште канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућих прикључака са свим инсталацијама.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстаница, ретензије...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Пројектом предвидети прописно блиндирање свих постојећих прикључака уколико постоје уз надзор ЈКП БВК.

У складу са планираном фазном реализацијом локације, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација канализације тако да коначно хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено.

Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта предузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала и бетонске масе у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационе мрежи сносиће инвеститор.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких 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 хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm;

-Са аспекта одржавања, максимална дужина пројектованог прикључка је до 15,0m, с тим да је гранични ревизиони силаз у припадајућој парцели. Веће дужине прикључка пројектовати само уз консултације са ЈКП БВК;

-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели на 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm). ГРС са једном везом и каскадом је пречника 1,0m, а са две 1,2m. На увек приступачној локацији ГРС не може се предвидети паркирање. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати и извести са падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала и то:

а) у улични ревизиони силаз-у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету

б) у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна код мањих колектора

в) у тело колектора-на 0,8-1,0 m од дна код већих колектора

г) преко типизираних фазонских комада(рачви)на цевни улични канал-за постојећи прикључак

-Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење, за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС.

-Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Посебно важи за воде из подземља, из сопствених бунара које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана;

-Прикључење гаража, сервиса, паркинга и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

-Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне 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 нижиј од 74mm;

-Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора канализационе мреже односно стручног лица

ЈКП БВК које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;

-Трошкове у поступку прикључка канализационих инсталација објеката са градском канализационом мрежом сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени накнаде коју утврђује орган управљања ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

-Саставни део услова је типска ситуација са диспозицијом улична мрежа, регулациона линија парцеле, објекат на парцели, прикључак и детаљ граничног ревизионог силаза, првог силаза у парцели са заштитном каскадом;

- за прикључење објекта за потребе грађења – **привремени градилишни прикључак** - процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финансијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

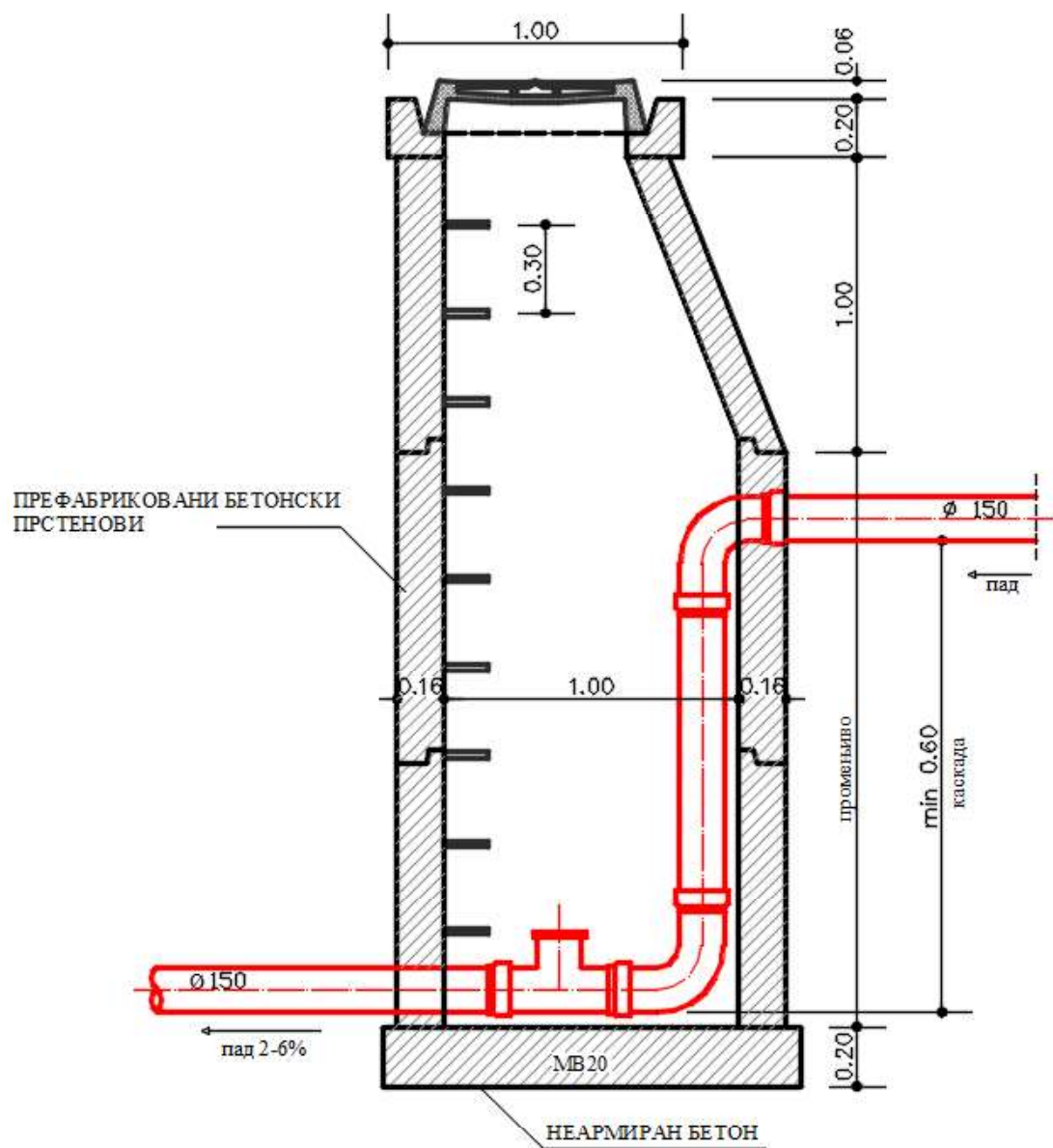
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	60977,50	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП 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	145977,86*			
надземна	108280,29			
подземна	37697,57			
стамбени део	125932,71	14210	633578,45	
пословни део	нето 20045,15**	14210	633578,45	
укупно:				[m ²] *укупно 190704,43= постојеће 44726,57 + пројектовано 145977,86 **укупно 20045,15=локали 4821,74 + пословни простори 15223,41
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП БВК (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.				

ЗА 40103000 001/08

ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

- ситуациони план постојеће канализације ГИС, Р 1:1000, у pdf формату;
- 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 К-1180/2023 је две године од дана издавања.

Обрадио/ла :

Снежана Ненадовић

РУКОВОДИЛАЦ
СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 7.12.2023



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

е-mail: std@bvk.rs

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

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

ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023

инт. IX-20 бр. 350-2458/2023

B-1690/2023

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за издавање локацијских услова за наставак започете изградње и уређења комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која је формирана од к.п. 6242 КО Палилула, у Београду

У вези захтева за предмет бр. ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023 од 5.12.2023. године предузећа „MINEL KOTLOGRADNJA REAL ESTATE“ д.о.о. из Београда, Ул. омладинска 88, као инвеститора, поднетог Секретаријату за урбанизам преко Сање Тирић, одговорног лица пуномоћника „ARHI NOVA“ д.о.о., Београд, Проте Матеје 39, а заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ под бр. B-1690/2023 дана 5.12.2023, којим се траже услови водовода за издавање локацијских услова за наставак започете изградње и уређења комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду, у складу са **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022) издају се

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

Предмет ове техничке документације је израда идејног решења за наставак започете изградње и уређења комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која је формирана од кп 6242 КО Палилула. Предметна парцела кп 6242 настала је спајањем кат. парцела број 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3, 247/1, 249/1, 252/1, све КО Палилула од којих је формирана ГП1, према *Пројекту препарцелације кп 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3 и делова кп 247/1, 249 и 252, све КО Палилула, у циљу формирања грађевинске парцеле*, потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда под IX-07 број 350.15-132/2018 од 11.06. 2018. године.

Реализација пројекта започета је изградњом стамбено-пословног **објекта 1**, I фазе - зграде пословних услуга, "Retail Box" укупне и надземне БРГП која износи 26614,34 m², спратности П+1, са надземном гаражом капацитета 291 гаражног места, на делу 1. спрата (и спољним паркингом капацитета 299 паркинг места), укњиженог на основу *Употребне дозволе ROP-BGDU-2484-IUP-3/2020 инт. IX-20 број 351.033-30/2020 од 03.04.2020. године*, и настављена радовима II, III и IV фазе комплекса, који су у току, а обухватају изградњу другог дела наведеног објекта одобреног *Грађевинском дозволом ROP-BGDU-35642-APEL-5/2020 инт. IX-20 бр. 351-29/2020 од 30.3.2020. године* (започету према Пријави радова ROP-BGDU-4423-WA-13/2019 инт. IX-20 бр. 351.022-48/2019 од 22.03.2019. године), и то стамбеног дела кога чине:

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

стамбени објекат А, спратности 7+Пс, БРГП=6037,41 m², стамбени објекат Б, спратности 7+Пс, БРГП=6037,41 m² и стамбени објекат Ц, спратности 7+Пс, БРГП=6037,41 m², са укупно 186 станова.

Радовима који су предмет ове техничке документације планира се наставак реализације комплекса у делу парцеле која није обухваћена напред наведеним радовима, изградњом дела комплекса са три слободностојећа објекта (ка Уралској улици постављених у низу) **укупне БРГП која износи 145977,86m²**, од чега је надземна **БРГП 108280,29m²**, са 981 станом на спратним етажама објеката, са 56 локала на приземљу и 4 у сутерену објеката, 1010 гаражних места у три подземне гараже (370 гаражних места у гаражи V фазе у обј. 2, 200 гаражних места у гаражи IX фазе у обј. 3 и 440 гаражних места у гаражи X фазе у обј. 4) и 325пм у оквиру отворених паркинг површина. Тиме је укупно обезбеђено 1925пм на парцели (590пм у оквиру постојећих капацитета I фазе и 1335пм у оквиру новопроектованих капацитета), од чега 175пм за инвалидна лица. Однос становање:пословање је 75,03% : 24,97%.

Изградња се реализује у 14 фаза, на следећи начин, изградњом:

-**стамбено-пословног објекта 2, укупне БРГП која износи 55167,78m²**, од чега је надземна БРГП 41370,96 m², спратности 2По+П+9+Пс, у чијој је структури 465 станова, 21 локал и 370 гаражних места, кога чине делови објекта који се реализују у 4. фазе и то:

- у фази V предвиђен је подземни и надземни део објекта, укупне **БРГП која износи 23198,79m²**, од чега је надземна БРГП 9401,97m², спратности 2По+П+9+Пс, чију структуру чини 96 станова, 5 локала, 370 гаражних места у заједничкој, подземној, двоетажној гаражи; ова фаза обухвата изградњу и отворених паркинг површина капацитета 171 паркинг места, припадајуће инфраструктурно опремање, приступе парцели и објекту и спољно уређење припадајућег дела парцеле на крову гараже и изван ње, у директном контакту са тлом
- у фази VI предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта **БРГП која износи 10611,92m²**, спратности П+9+Пс, чију структуру чини 121 стан и 6 локала
- у фази VII предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта **БРГП која износи 10645,46m²**, спратности П+9+Пс, чију структуру чини 123 стана и 5 локала
- у фази VIII предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта **БРГП која износи 10711,61m²**, спратности П+9+Пс, чију структуру чини 125 станова и 5 локала,

-**пословног објекта 3, укупне БРГП која износи 23172,05m²**, од чега надземно 16.227,75 m², спратности 2По+П+8, чију структуру чини један пословни део и 200 гаражних места у двоетажној подземној гаражи на нивоу подрума 1 и 2, који се изводи у оквиру фазе IX, која осим наведеног објекта обухвата и изградњу отвореног паркинга капацитета 58пм, припадајуће инфраструктурно опремање, приступе парцели и објекту и спољно уређење уређење припадајућег дела парцеле

-**стамбено-пословног објекта 4, укупне БРГП која износи 67638,03m²**, од чега је надземна БРГП 50.681,58 m², спратности 2По(По+Су)+П+9+Пс, у чијој је структури 516 станова, 35 локала и 440 гаражних места, кога чине делови објекта који се реализују у 5. фаза и то:

- у фази X предвиђен је подземни и надземни део објекта, укупне **БРГП која износи 29334,07m²**, од чега је надземна БРГП 12.377,62m², спратности 2По(По+Су)+П+9+Пс, чију структуру чини 123 стана, 13 локала (на приземљу и у сутерену), 440 гаражних места у заједничкој, подземној, двоетажној гаражи; ова фаза обухвата изградњу и отворених паркинг површина капацитета 96, паркинг места, припадајуће инфраструктурно опремање, приступе парцели и објекту и спољно уређење припадајућег дела парцеле на крову гараже и изван ње, у директном контакту са тлом
- у фази XI предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта **БРГП која износи 11291,13m²**, спратности П+9+Пс, чију структуру чини 123 стана и 5 локала
- у фази XII предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта **БРГП која износи 11429,03m²**, спратности П+9+Пс, чију структуру чини 116 станова и 6 локала
- у фази XIII предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта **БРГП која износи 7791,90m²**, спратности П+9+Пс, чију структуру чини 77 станова и 7 локала
- у Фази XIV предвиђен је надземни стамбено-пословни део објекта **БРГП која износи 7791,90m²**, спратности П+9+Пс, чију структуру чини 77 станова и 4 локала.

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Објекти се налазе на парцели постављени у оквирима грађевинске линије. Грађевинска линија (надземна и подземна се поклапају) утврђена је ПГР-ом и то: 12,0m од регулационе линије Ул. вишњичка, 4,0m од регулационих линија улица Диљска и Уралска и 10,0m од регулационе линије Ул. Стевана Христића. Остварена висина венца износи +32,0m, а висина слемена +35,80m. Повучени спрат повучен је за 1,5m.

Саобраћај-постојећи прикључци: колски приступ из Вишњичке улице је постојећи. Колски приступ на отворени паркинг и у гаражу РЕТАИЛ бох-а формиран је из Диљске улице. Колски приступ за пословни објекат из Улице Стевана Христића формиран је на парцели 242/1 КО Палилула.

Саобраћај-планирани прикључци: колски приступи планирани су из Диљске улице (у подземну гаражу), за пословни објекат из Улице Стевана Христића, за пословни објекат и излаз из РЕТАИЛ бох-а из Улице Стевана Христића. Колски приступ подземној гаражи планиран је и из Улице Стевана Христића. Колски приступ стамбено-пословним ламелама формиран је из Улице Уралске на парцелама: 217/4, 249/2. Приступ предметним објектима 2, 3 и 4 је омогућен путем:

-два прилаза из Улице Стевана Христића: два за пословни објекат објекта 3, фазе IX и један са две двосмерне рампе за улазак у гаражу објекта 4, фазе X

-један прилаз из Диљске улице са две двосмерне рампе за улазак у гаражу објекта 2, фазе V

-и три прилаза из Улице уралска за паркинг места у партеру објекта 2 и 4

Уралску треба доградити и реконструисати у Планом дефинисаном профилу (зона новопроектваног објекта 4), а С. Христића изградити у делу од Уралске до Вишњичке, и ти радови представљају недостајућу инфраструктуру.

Пешачки приступи парцели и објектима су такође из наведених улица и са платоа и оствариваће се sukcesивно у складу са фазном реализацијом.

Инфраструктура и инсталације: планирано је повезивање фазе IX на гасоводну мрежу. Грејање објекта 2 и 4 је предвиђено повезивањем на мрежу Београдских електрана. Пословни простори се не прикључују на систем даљинског грејања, већ је предвиђено њихово грејање применом ваздушних топлотних пумпи (BPB систем). За сваки објекат 2, 3 и 4 предвиђен је посебан прикључак на хидротехничку и телекомуникациону мрежу. За снабдевења комплекса електричном енергијом планирано је 5 трафостаница.

Водовод

Потребна количина воде за **објекат 2** је: за санитарну мрежу-стамбени део 11,0l/s; за санитарну мрежу-за локале 4,0l/s; за хидрантску мрежу 20,0l/s; за спринклер 20,0l/s; за заливање 3,0l/s; за топлотну подстанцију 1,0 l/s. **Разврстано по фазама:**

Фаза V: санитарна вода стамбени део $Q=5,8$ l/s; санитарна вода локали $Q=1,5$ l/s; топлотна подстанција $Q=0,25$ l/s; **Фаза VI:** санитарна вода стамбени део $Q=5,2$ l/s; санитарна вода локали $Q=1,2$ l/s; топлотна подстанција $Q=0,25$ l/s; **Фаза VII:** санитарна вода стамбени део $Q=5,2$ l/s; санитарна вода локали $Q=1,5$ l/s; топлотна подстанција $Q=0,25$ l/s; **Фаза VIII:** санитарна вода стамбени део $Q=5,2$ l/s; санитарна вода локали $Q=0,8$ l/s; топлотна подстанција $Q=0,25$ l/s.

Потребна количина воде за **објекат 3** је: за санитарну мрежу-пословни објекат 3,64l/s; за хидрантску мрежу 32,0l/s; за спринклер 25,0l/s; за заливање 1,0l/s; за топлотну подстанцију 0,25 l/s

Потребна количина воде за **објекат 4** је: за санитарну мрежу-стамбени део 12,1 l/s; за санитарну мрежу-за локале 4,0l/s; за хидрантску мрежу 20,0l/s; за спринклер 20,0l/s; за заливање 3,0l/s; за топлотну подстанцију 1,25 l/s. **Разврстано по фазама:**

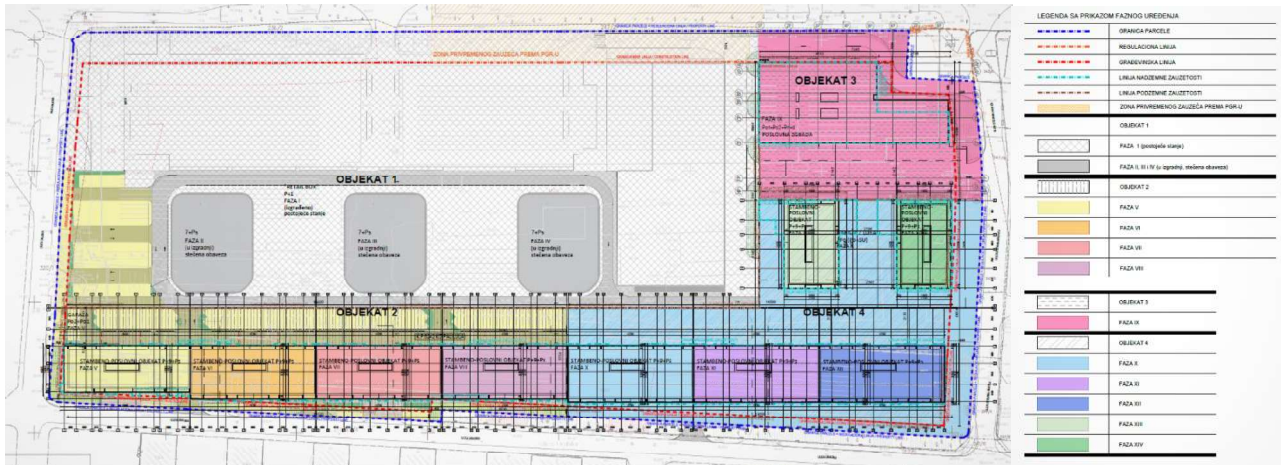
Фаза X: санитарна вода стамбени део $Q=5,8$ l/s; санитарна вода локали $Q=1,3$ l/s; топлотна подстанција $Q=0,25$ l/s; **Фаза XI:** санитарна вода стамбени део $Q=5,8$ l/s; санитарна вода локали $Q=0,8$ l/s; топлотна подстанција $Q=0,25$ l/s; **Фаза XII:** санитарна вода стамбени део $Q=5,7$ l/s; санитарна вода локали $Q=1,5$ l/s; топлотна подстанција $Q=0,25$ l/s; **Фаза XIII:** санитарна вода стамбени део $Q=5,0$ l/s; санитарна вода локали $Q=0,6$ l/s; топлотна подстанција $Q=0,25$ l/s; **Фаза XIV:** санитарна вода стамбени део $Q=5,0$ l/s; санитарна вода локали $Q=0,5$ l/s; топлотна подстанција $Q=1,0$ l/s

У приложеном идејном решењу нису приказане локације планираних прикључка/водоводних шахтова.

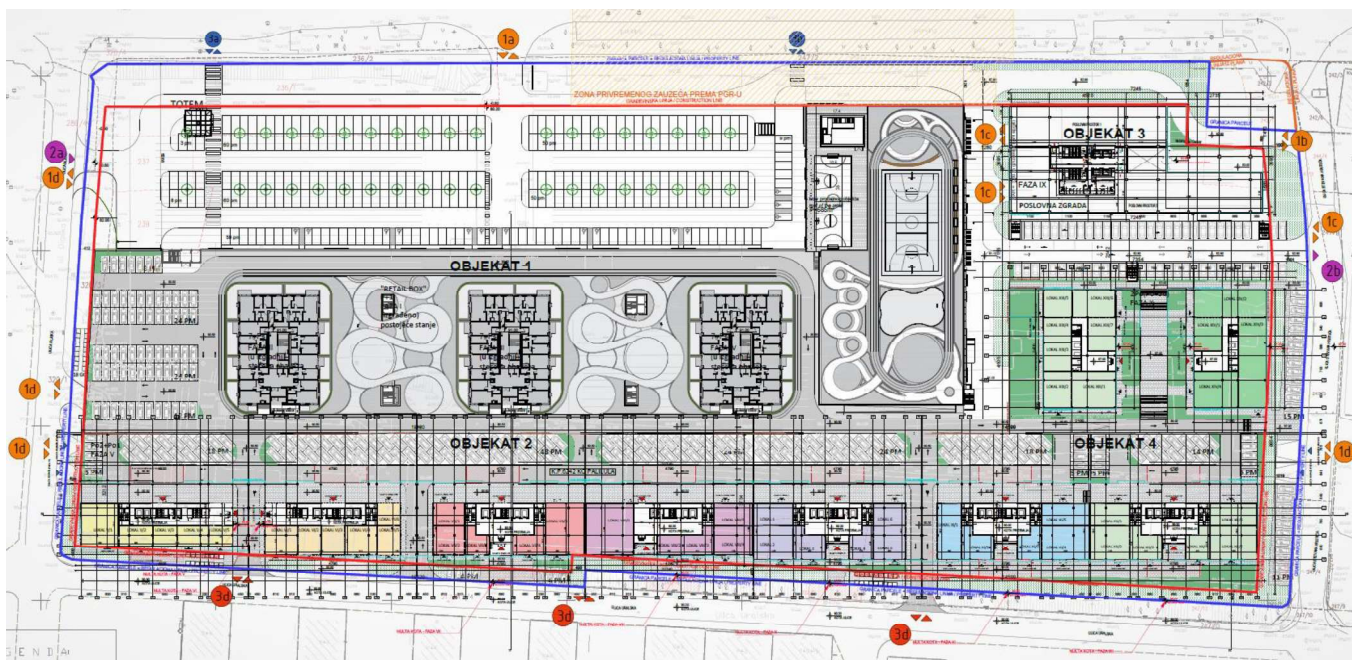
Уз ИДР није достављен усвојен Урбанистички пројекат.

ЗА 40103000 001/10

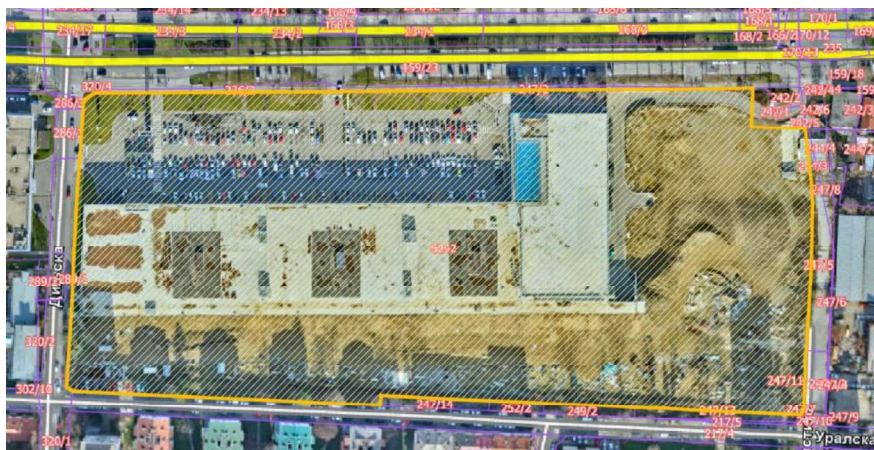
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



фазна градња из ИДР-а



ситуациони план са основом приземља из ИДР-а



ДКП са оријентационим приказом ГП1-кп 6242 КО Палилула

3A 40103000 001/10

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

Текући рачун: 160-6789-79,
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,
325-9500700032854-88

Постојеће стање:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услови, Р 1:1000), приказана је водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система, и то:

- Ø300mm од ливено-гвозденог материјала у Улици вишњичкој
- Ø150mm од дуктилног лива у Диљској улици
- Ø500mm од ливено-гвозденог материјала и Ø150mm од дуктилног лива Улици уралска
- Ø100mm од ливено-гвозденог материјала у делу Улице Стевана Христића

Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена од око 78,8mm до 90,60mm припада I висинској зони београдског водоводног система са очекиваним притиском 4,0-5,0бара.

По подацима добијеним од Сектора за дистрибуцију воде-Реон Палилула 1, градска водоводна мрежа у Улици Стевана Христића није у функцији, већ постоји само прикључна цев за постојеће објекте на разматраном комплексу. **Постоји неусаглашеност између положаја цевовода приказаних на подлогама РГЗ-а и ГИС-а** (позиција цевовода Ø300mm у Вишњичкој улици се разликује; у РГЗ-у није евидентиран цевовод ДЛØ150mm у Диљској; цевовод ДЛØ150mm у Уралској није евидентиран-приказан је ЛГØ100mm; интерни цевоводи Ø100mm унутар планираног комплекса нису део градске мреже и део одржавања ЈКП„БВК“).

У претходној сарадњи издати су:

- Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног и једног пословног објекта у комплексу који се формира од катастарских парцела 236/1, 237, 239, 244/1, 247/1, 249, 252, 320/3 и 286/4 КО Палилула између улица Вишњичка, Уралска, Диљска и Стевана Христића, под бројем М/161 од 13.2.2018.године
- Услови водовода за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-трговачко-пословних објеката у комплексу "BIG FASHION PARK", на грађевинској парцели ГП1 која се формира од катастарских парцела: 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3 и делова катастарских парцела 247/1, 249, 252, КО Палилула у Београду, ROP-BGDU-31160-LOCH-2/2018 бр. В-944/2018 од 10.12.2018. године
- Водоводни спој/прикључак за потребе I фазе-пословног објекта I - тржног центра Retail box-а, бр. В-1122/2019 од 19.11.2019. године, којим су предвиђена два нова прикључка на цевовод Ø300mm у Вишњичкој улици: Ø150mm и Ø100mm
- За потребе изградње II, III и IV фазе комплекса, коју чине стамбени објекти А, Б и Ц предвиђено је коришћење два изведена прикључка на цевовод Ø300mm у Вишњичкој улици и уградња нових водомера, бр. В-1146/2022-В-1146/5/2022 од 26.9.2022. године

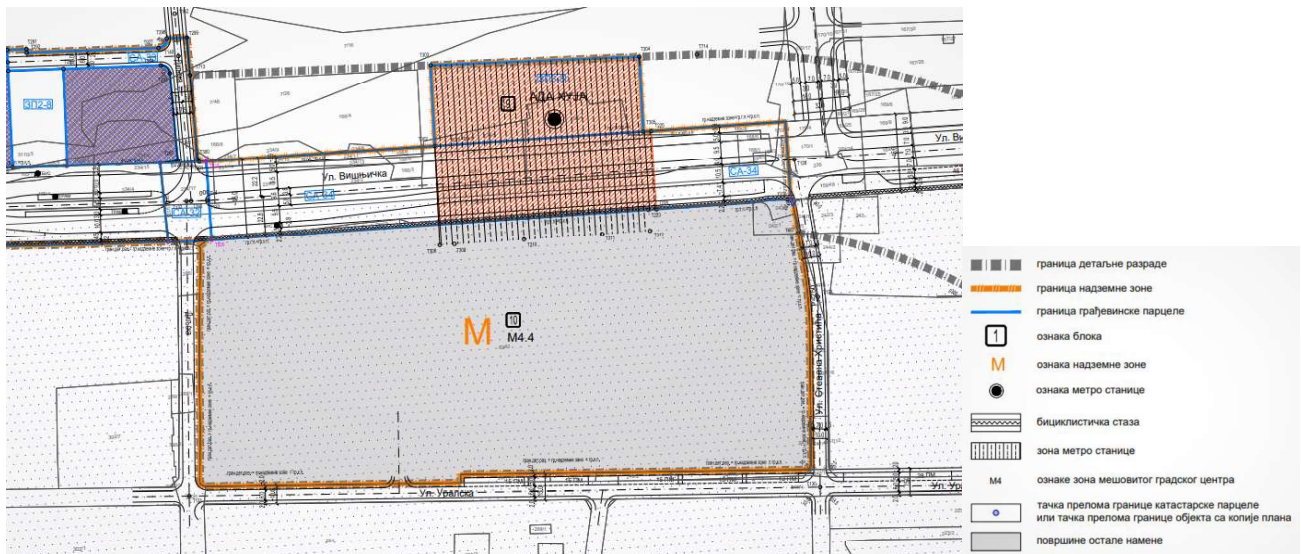
Планирано и пројектовано стање:

Предметна локација налази се у обухвату планске документације:

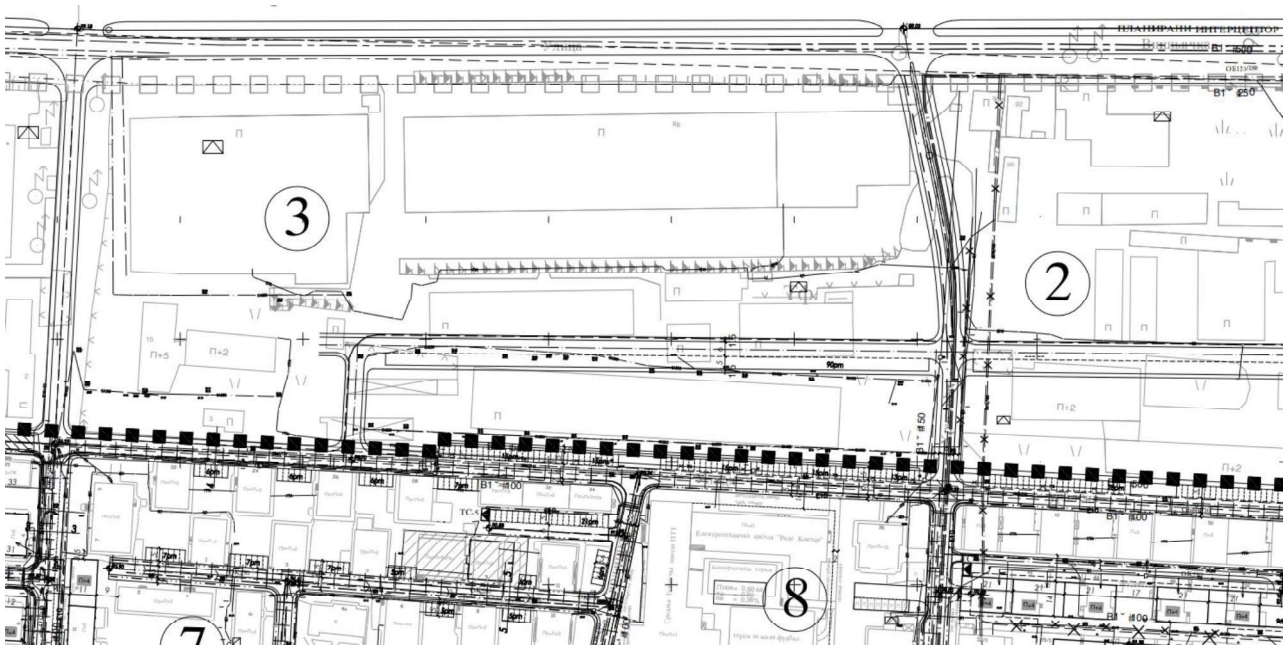
- Плана генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23) и налази се у целини III-Карабурма, Ада хуја, Вишњица
- Плана генералне регулације (ПГР) шинских система у Београду са елементима детаљне разраде II фазе прве линије метро система ("Сл. лист града Београда", бр. 6/23)-којим је, за предметну локацију, планирана намена дефинисана у надземној зони (план нема разрађено хидротехничко решење); Хидротехничко решење је дефинисано и:
- ДУП-ом Вишњичке улице од Улице Мије Ковачевића до Сланачког пута ("Сл. лист града Београда" бр. 25/83)
- ПДР-ом дела насеља Карабурма-II зона, између улица Уралске, Патриса Лумумбе, Миријевског булевара, Маријане Грегоран, Триглавске, Војоде Миџа и дела Вишњичке улице ("Сл. лист града Београда" бр. 4/04)-којим је предвиђена реконструкција дистр. мреже пречника мањих од Ø150mm у minØ150mm
- ПДР-ом подручја Аде Хује, Градска општина Палилула–у току израда плана ("Сл. лист града Београда" бр. 71/15)
- Урбанистичким пројектом (УП) за изградњу стамбено-пословног и једног пословног објекта у комплексу који се формира од катастарских парцела 236/1, 237, 239, 244/1, 247/1, 249, 252, 320/3 и 286/4 КО Палилула између улица Вишњичка, Уралска, Диљска и Стевана Христића

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ПГР-спровођење ("Сл. лист града Београда", бр. 6/23)



ПДР-синхрон ("Сл. лист града Београда", бр. 4/04)

С обзиром на диспозицију **објеката 2 и 4** (фазе од V до VIII за објекат 2 и фазе X, XI и XII за објекат 4) и њихову оријентацију ка Уралској улици, њихово прикључење предвидети на постојећи цевовод Ø150mm у Уралској и/или на нову водоводну мрежу minØ150mm I висинске зоне у складу са динамиком како је наведено у Идејном решењу, планиране доградње и реконструкције у Планом дефинисаном профилу.

Прикључење пословног **објекта 3** (фаза IX) можете планирати на будућу мрежу minØ150mm I висинске зоне у Ул. С. Христића и/или постојећи цевовод Ø300mm у Вишњичкој улици.

За прикључење стамбено-пословних објеката који ће се градити у фазама XIII и XIV (надземни делови **објекта 4**, спратности П+9+Пс) оријентисаних ка Улици Стевана Христића, потребно је предвидети нову водоводну мрежу пречника minØ150mm I висинске зоне у предметној улици према важећој планској документацији - Плану генералне регулације.

Нову водоводну мрежу усагласити са саобраћајним решењем и протребима комплекса.

Максимални пречник са мреже Ø200mm је Ø150mm (и водомер Ø100mm), са мреже Ø150mm је Ø100mm (и водомер Ø80mm). Са цевовода Ø300mm максимални пречник прикључка је Ø200mm (и водомер Ø150mm).

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији, потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

Пројектну документацију водовода комплекса усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже и пп прописима.

Реализација прикључења стамбено-пословних објеката са нове мреже, оријентисаних на Улицу Стевана Христића (и Уралску), биће могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања преда ЈКП „БВК“.

За наставак изградње и уређење стамбено-пословног комплекса-објеката 2-4 и фаза V-фаза XIV, предвидети првенствено посебне прикључке за различите корисничке целине (објекте/ламеле/улазе). Пречник сваког појединачног прикључка одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама. Пројекат водовода, пречник прикључака и број водомера, претходно усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.

Код дефинисања места прикључења планираних објеката, водомерне шахтове пројектовати ван објеката, до на 1,5m од линије регулације улице тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње (ван колског приступа/рампе/ и места за паркирање, у зеленој површини). Локације водомерних шахтова усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама и осталим инсталацијама. По траси прикључака и водомерних шахтова није дозвољено постављање објеката, рампи и паркинг простора.

За различите категорије потрошње и посебне корисничке целине (објекте/ламеле/улазе) предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-стамбена, санитарна потрошња-пословна, противпожарана потрошња-хидрантска потрошња и спринклер, за сваку топлотну подстаницу, за заливање-нагласити да ли је у функцији стамбеног или пословног дела објекта или предвидети прикључење заливних система са унутрашњих инсталација санитарне воде).

За сваку пословну јединицу-локал/пословни апартман пројектовати и хоризонталне индивидуалне водомере.

У пројекту унутрашњих инсталација водовода приказати хидраулично оптерећење објекта, комплетне инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже. Уз пројектну документацију доставити и извод из пројекта спринклерских инсталација.

Приликом пројектовања и извођења свих радова и прикључака, посебну пажњу обратити на цевовод ЛГØ500mm у Уралској улици, ради обезбеђивања његове функционалности, стабилности и несметаног приступа за одржавање, посебно у фази извођења радова.

С обзиром на планирану фазну реализацију изградње комплекса, пројектом јасно назначити фазе са аспекта прикључења на водоводну мрежу и уклопити их у коначно јединствено хидротехничко решење снабдевања водом комплекса.

Повезивање унутрашњих инсталација водовода са различитих прикључака није дозвољено (спречити враћање воде из унутрашњих инсталација објекта у градску водоводну мрежу).

Пројектом предвидети прописно блиндирање свих постојећег прикључка уколико постоје, 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“.

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

Општи стандарди и прописи ЈКП "БВК" за пројектовање инсталација водовода:

-Приликом пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа.

-Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø25mm;

-Прикључак од уличне цеви до **водонепропусног** водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера;

ЗА 40103000 001/10

-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 објекта,обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;

- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;

- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, наоко 1,5m од регулационе линије.У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и читавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**

- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (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 (стана) = број станова x 3

-Хидраулички прорачун рачунати са губитком на водомеру и припадајућој арматури око 1,00 bar;

- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским читавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине(стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу 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 индивидуалног водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Изузетно, уколико се водомери постављају на одвојцима за изливна места у стану, а нема могућности за смештај касета-ормарића, водомери се уграђују без касете, с тим да морају да бити постављени на приступачном месту, за читавање и одржавање, као и заштићени од евентуалних оштећења.

-Уколико је индивидуални водомер уграђен у стану или локалу, читавање бројила мора бити омогућено системом даљинског читавања, који је усаглашен са системом за даљинско читавање ЈКП "Београдски водовод и канализација" или на визуелно доступном месту заједничких просторија.

-Механизам бројчаника, уређаја за даљинско читавање индивидуалног водомера смештају се у посебан орман, који се по правилу поставља у приземљу зграде у заједничком простору близу главног улаза. Орман за даљинско читавање индивидуалних водомера је од метала и обавезно се закључава. За напајање уређаја за даљинско читавање водомера мора се обезбедити резервни извор електричне енергије, који се аутоматски укључује у случају нестанка ел. енергије у објекту;

- Ако се планира даљински систем читавања водомера инвеститор и пројекатант су обавезни да контактирају службу за читавање водомера ради добијања посебних упутстава за израду пројекта;

-Издати услови не дају право подносиоцу захтева односно инвеститору да приступи радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, пре подношења захтева за прикључење. Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева, које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. **Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;**

- за прикључење објекта за потребе грађења – за **привремени градилишни прикључак**, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника). Уколико не постоји прикључак на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација водовода објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од водомера у Сектору продаје и наплате пререгиструје, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове водовода за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

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

-Трошкове у поступку издавања услова сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени коју утврђује ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

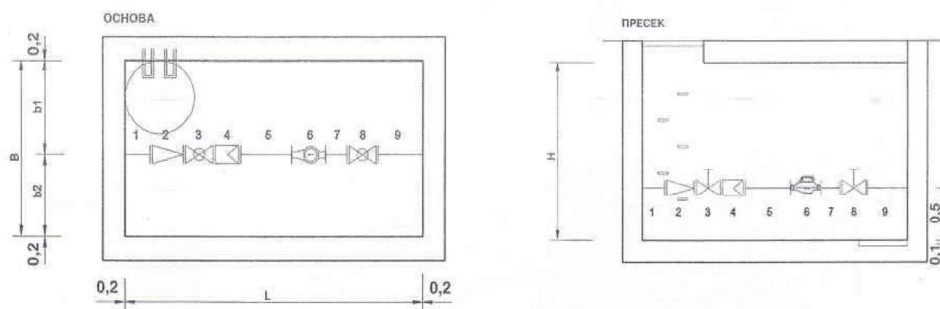
накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова. [m²] *укупно 190704,43= постојеће 44726,57 + пројектовано 145977,86 **укупно 20045,15=локали 4821,74 + пословни простори 15223,41
Ø150mm		11032	120512,87	
Ø100mm		11031	89238,48	
Ø80mm		11030	83774,94	
Ø50mm				
Ø40mm				
Ø25mm				
накнада за додатне главне водомере				
Ø50mm		11036	67019,95	
Ø40mm		11035	58841,81	
Ø25/20/15mm		11034	32264,22	
накнада за један индивидуални водомер				
Ø15mm		11041	3332,38	
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m ²]				
укупна	145977,86*			
надземна	108280,29			
подземна	37697,57			
стамбени део	125932,71	14010	633578,45	
пословни део	нето 20045,15**	14010	633578,45	
укупно:				
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК"(сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.				

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛониШТА L				M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
ОЗНАКА ВОДОМЕРА				13	20	25	30	40	50	65	80	100	150	200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА	mm													
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА	"			1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	2					
1	УЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
2	РЕДУЦИР	mm		55	55	55	55	55	300	300	310	320	400	400
3	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
4	ХВАТАЧ НЕЧИСТОЋА	mm		130	150	160	180	200	230	290	310	350	480	600
5	УЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	60	78	120	150	180	270	300	390	480	600	900	1200
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
6	ВОДОМЕР	mm		165	190	260	260	300	270	270	300	360	300	350
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
7	НИЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	30	39	60	75	90	120	150	200	240	300	450	600
8	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
9	ИЗЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
	ДУЖИНА укупна	mm		862	1016	1165	1262	1464	2520	2800	3050	3390	3760	5390
	ДУЖИНА усвојена	m		1,2	1,2	1,2	1,3	1,5	2,6	2,8	3,1	3,4	3,8	5,4

ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛониШТА В														
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 Н														
		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 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

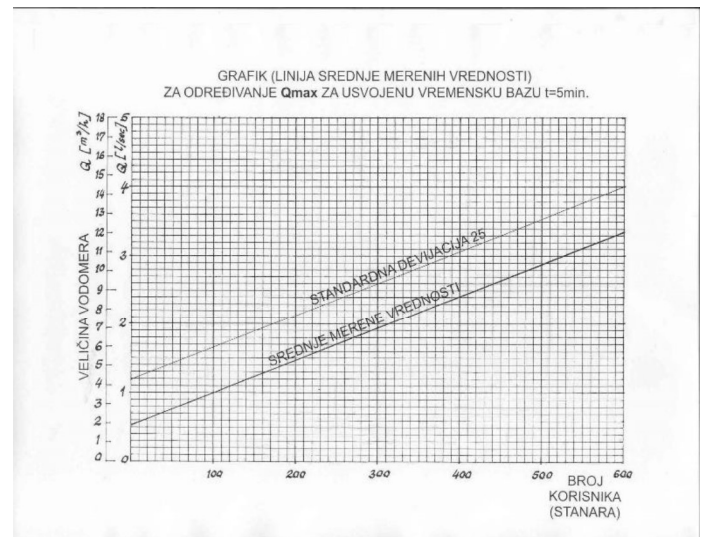
табела 2

Величина водомерау m ³ /h	Пречник водомера у mm	Отпор у водомеру ујединици оптерећења у m VS	Протицај у l/sec при губитку притиска у водомеру у m VS : (Број јединица оптерећења)				
			1	2	3	4	5
3	15	0.90000	0.264 (1,1)	0.373 (2,2)	0.456 (3,3)	0.527 (4,4)	0.589 (5,6)
5	20	0.32400	0.439 (3,1)	0.621 (6,2)	0.761 (9,3)	0.878 (12,3)	0.982 (15,4)
7	25	0.16530	0.615 (6,0)	0.868 (12,1)	1.065 (18,1)	1.230 (24,2)	1.375 (30,3)
10	30	0.08100	0.878 (12,3)	1.242 (24,7)	1.521 (37,0)	1.757 (49,4)	1.964 (61,7)
20	40	0.02025	1.757 (49,4)	2.484 (98,8)	3.043 (148,1)	3.514 (197,5)	3.928 (246,9)
30	50	0.00506	3.514 (197,6)	4.968 (395,2)	6.086 (592,4)	7.028 (790,0)	7.856 (987,6)

табела 3

Prečnik vodomera (mm)	Broj vodomera u kaseti (kom)	Dimenzije kasete - ormarića (mm)		
13	1	720	400	250
	2	720	650	250
	3	720	900	250
	max 4	720	1150	250
20	1	830	400	250
	2	830	650	250
	3	830	900	250
	max 4	830	1150	250
25	1	960	450	300
	2	960	750	300
	3	960	1050	300
	max 4	960	1350	300
30	1	1030	450	300
	2	1030	750	300
	3	1030	1050	300
	max 4	1030	1350	300
40	1	1330	500	350
	2	1330	850	350
	3	1330	1300	350
	max 4	1330	1650	350

график



табела 4

Elementi armature	Dužina elemenata		Prečnik vodomera (mm)				
			13	20	25	30	40
Ulazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Reducir	L (mm)		55	55	55	55	200
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Uzvodni usmerivač	L (mm)	4 d	52	80	100	120	160
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Vodomer	L (mm)		165	190	260	260	300
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Nizvodni usmerivač	L (mm)	3 d	39	60	75	90	120
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Izlazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Ukupna dužina	L (mm)		716	826	955	1022	1329

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог и напомена:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р 1 : 1000;
- 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-1690/2023 је 2 (две) године од дана издавања.

Обрадио/ла :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/10



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове

КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР. 1/VIII-X

11000 БЕОГРАД

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ИО	Наш број	STE-85613/23

08 DEC 2023

Датум: 08.12.2023. год.

Предмет *Услови за пројектовање и прикључење дела стамбено-трговачко-пословног комплекса „BIG FASHION PARK“-а (наставак започете изградње и уређење комплекса), Објекта 2 - фазе V-VIII, , Објекта 3 - фаза IX и Објекта 4 - фазе X-XIV, на комуналну инфраструктуру ЈКП „Београдске електране“ који се налази на катастарској парцели бр. 6242, КО Палилула, у Београду*

Поводом захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП „Београдске електране“ дела стамбено-трговачко-пословног комплекса „BIG FASHION PARK“-а (наставак започете изградње и уређење комплекса), стамбено-пословног **Објекта 2** - фазе V-VIII, пословног **Објекта 3** - фаза IX и стамбено-пословног **Објекта 4** - фазе X-XIV, који се налази на катастарској парцели бр. 6242, КО Палилула, Ваш број ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023 од 05.12.2023.год. (наш број STE-84101/23 од 05.12.2023. године), а на захтев за издавање локацијских услова који је поднело предузеће „MINEL KOTLOGRADNJA REAL ESTATE“ д.о.о., ул. Омладинских бригада бр. 88, из Београда - Нови Београд, обавештавамо Вас следеће:

Укупна површина катастарске парцеле: 51.249 m²

Класа и намена објеката: В,

Укупна бруто пројектована површина надземно: **108.280,29 m²** (Објекат 2 - фазе V-VIII - 41.370,96 m², Објекат 3- фаза IX - 16.227,75 m² и Објекат 4 – фазе X-XIV - 50.681,58 m²)Захтевани капацитет објеката: **3.600 kW** за спољну пројектну температуру -12,1°C (Објекат 2, фазе V-VIII – 1.620 kW и Објекат 4, фазе X-XIV – 1.980 kW)

Објекти припадају грејном подручју ТО “ДУНАВ”.

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

Прикључење предметног дела комплекса извести преко више индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару.

Предвидети по једну предајну станицу за радијаторско грејање стамбеног дела за сваку од фаза Објекта 2 и Објекта 4, лоцираних у просторијама на нивоу подрума објеката (у свакој фази/ улазу по једна просторија).

На захтев Инвеститора, пословни Објекат 3, као и пословни простори у оквиру Објекта 2 и Објекта 4 се не прикључују на даљински систем грејања.

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.

Инсталацију радијаторског грејања стамбеног простора прикључити преко измењивача топлоте који треба изабрати по следећем критеријуму:

$$\Delta t' = 120/53^{\circ}\text{C}, \Delta t'' = 70/50^{\circ}\text{C}, \text{резерва у капацитету због задрљања } f=30\% \\ \max \Delta P'' = 25 \text{ kPa}$$

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 рН вредности воде која се креће у интервалу $10 \geq \text{pH} \geq 8,5$.

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 енергијом у Граду Београду - "Сл.лист града Београда", бр. 43/2007, Члан 93).

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

Место прикључења: са постојећег топловода у Диљској улици и изградњом прикључног топловода у наставку Јухорске и Сврљишке улице и делу Улице Уралска, повезивањем на постојећи топловод у Јухорској улици и/или Улици Стевана Христића

Рок прикључења објеката: у сагласности са извођењем радова на топоводној инфраструктури и динамиком изградње објеката.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди просторије за смештај предајних станица и кућног разводног постројења за предметне објекте.

Услов за прикључење предметних објеката је изградња планираних топловода и топоводних прикључака од места прикључења до топлотних подстаница, као и прибављање дозвола на пројектну документацију и извођење радова.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди коридор за пролаз топоводних прикључака за предметни део комплекса од места прикључења до просторија намењених за смештај топлотних подстаница. При вођењу кроз објекат топоводни 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 топоводног 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.

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.

Услов за добијање Грађевинске дозволе за предметни део комплекса (наставак започете изградње и уређење комплекса) је закључење Уговора о недостајућој инфраструктури са ЈКП „Београдске електране“.

Смернице:

Инвеститор је у обавези да благовремено 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.

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 комплекса са учртаним предлогом коридора за пролаз топоводних прикључака до просторија предајних станица у државном координатном систему (DWG формат). Коридоре топоводног прикључка обезбедити у складу са Техничким условима за пројектовање топовода, 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 учртаним 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 топоводног прикључка (топоводних 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 предметних објеката 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 читавање уређаја за регистравање сопствене, појединачне потрошње енергије
- Бланко сагласност за изградњу топовода и примарних топлотних подстаница



ДИРЕКЦИЈА ЗА СНАБДЕВАЊЕ
ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ

БРАНИСЛАВА ЈАНКЕС
1504966715423-15049
66715423

Digitally signed by БРАНИСЛАВА
ЈАНКЕС
1504966715423-1504966715423
Date: 2023.12.08 13:09:52 +01'00'

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 temperature od 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 "X", 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.
- Ventili za jednoceвне sisteme grejanja moraju biti tako konstruisani da je protok kroz 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 grejanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator protoka, sa ograničenjem maksimalnog zadatog protoka iza ventila i mogućnošću merenja, a bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.
- Na priključcima krugova sa promenljivim protokom (priključci stanova i lokala kod dvocevnog pauk-sistema, priključci usponskih vertikalnih radijatorskog grejanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator diferencijalnog pritiska, sa ograničenjem maksimalnog zadatog pada pritiska iza ventila i mogućnost merenja, a bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.

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

Pod uređajima za evidentiranje individualne-sopstvene potrošnje toplotne 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 ili sa fluidnim oscilatorom i sa ugrađenim integrisanim modulom za daljinsko očitavanje, i ugradnju u povratni vod.
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 komunikacijom ugraditi 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 vrednost za 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 zaštite 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 koeficijenta 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 za potrebe izrade elaborata, izvršiti proračun snage zajedničke instalacije, proračunom cevne vodove tretirati kao cilindrične površine. Zajednička instalacija predstavlja cevne vodove i opremu, počevši od primarnog merila toplote, koje se nalazi u podstanici, do uređaja za rapodelu sopstvene, pojedinačne potrošnje.

POSEBNI USLOVI ZA ISPORUKU, UGRADNJU I OČITAVANJE UREĐAJA ZA EVIDENTIRANJE INDIVIDUALNE-SOPSTVENE POTROŠNJE 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 isporučioaca 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 isporučioaca vrši usluge montaže, samogučnošću 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

САГЛАСНОСТ

За изградњу топловода и примарних топлотних подстанција

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

Ова сагласност се издаје за потребе израде техничке документације, а односи се на право изградње, коришћења и одржавања будућег топловода и примарних топлотних подстанција 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 _____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА
БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за издавање локацијских
услова и грађевинске послове за
објекте јавне намене

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/3638Датум: 13. 12. 2023**ОП 1014/23 РН 1814/23**

Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за наставак започете изградње и уређења комплекса "BIG FASHION PARK" у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од к.п. бр. 6242 КО Палилула (настала спајањем к.п. број 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3, 247/1, 249/1, 252/1, све К.О. Палилула од којих је формирана ГП1, према Пројекту препарцелације к.п. бр. 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3 и делова к.п. бр. 247/1, 249 и 252, све КО Палилула, у циљу формирања грађевинске парцеле)

Поштовани,

Поводом захтева ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023, за издавање услова за израду техничке документације за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за наставак започете изградње и уређења комплекса "BIG FASHION PARK" у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од к.п. бр. 6242 КО Палилула (настала спајањем к.п. број 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3, 247/1, 249/1, 252/1, све К.О. Палилула од којих је формирана ГП1, према Пројекту препарцелације к.п. бр. 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3 и делова к.п. бр. 247/1, 249 и 252, све КО Палилула, у циљу формирања грађевинске парцеле), обавештавамо Вас да је у обухвату пројекта, а према информацијама којима располажемо и достављеној документацији, у надлежности ЈП "Србијагас" изграђен следећи гасни објекат:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (MOP) 16 bar, пречника ϕ 406,4 mm, у Ул. Вишњичка (к.п. бр. 159/23 КО Палилула, ободом парцеле 6242 КО Палилула) - изграђен и у функцији,
што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијас" "

На основу достављених података у техничкој документацији, за захтевани капацитет од 120 m³/h природног гаса, могуће је снабдевање природним гасом предметног објекта бр. 3, директним прикључењем на постојећи дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar, пречника ϕ 406,4 mm, у Ул. Вишњићка (к.п. бр. 159/23 КО Палилула), изградњом гасног прикључка од челичних цеви и изградњом МРС минималног капацитета 160 m³/h.

Коначно решење локације МРС и траса гасног прикључка ће бити дефинисани након усаглашавања података и подношења захтева за издавањем Решења за одобрење за прикључење од стране Инвеститора и њиме ће се дефинисати трошкови прикључења.

На предметном подручју, дистрибуцију гаса на максималном радном притиску (МОР) 4 bar, врши привредни субјект: "Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса Беогаз" д.о.о., Београд, тако да је, зависно од концепције усвојене од стране инвеститора објекта који су предмет ових услова, могуће прикључење и на дистрибутивну мрежу МОР 4 bar.

Напомена:

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објекта закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијас" (за решење кад се инвеститор објекта који су предмет ових услова одлучио за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијас").

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

Општи технички услови за изградњу

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

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

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

1. Планирани гасоводи

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

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

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- 1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- 2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;

3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;

4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви (MOP) 16 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од 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.

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 висконапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила,	-	5,00

мањих привредних и спортских ваздухоплова		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

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

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

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

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

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

	MOP на улазу		
Објекат	$MOP \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 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			

6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- 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.
- 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 "Србијас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

Напомена:

Како је гасификација општине Палилула у току (планирање, израда пројектне документације и изградња) молимо Вас да 10 дана пре почетка извођења радова обавестите ЈП "Србијас" како бисмо могли да обезбедимо присуство нашег представника за време трајања радова, и ван приказане гасоводне инфраструктуре ако се за то накнадно укаже потреба.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

Прилог: као у тексту

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви

ЉИЉАНА
ТОПАЛОВ
ИЋ
00620734
2 Sign

Digitally signed
by ЉИЉАНА
ТОПАЛОВИЋ
006207342 Sign
Date:
2023.12.14
14:45:31 +01'00'

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владимир Лисић, дипл.инж.маш.

11070 Нови Београд, Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ**

Број 20056-2

11.12.2023. године
БЕОГРАД

Обавештење у вези са изработом техничке документације за изградњу стамбеног објекта у Београду, КО Савски венац, доставља.

Чувати до 2028. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 08.12.2023. год.
Обрађивач: вс М.Пајагић

**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

Веза: Захтев Градске управе Града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре инт. IX - 20 бр. 350-2458/2023 од 05.12.2023. године, под ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023

На основу вашег захтева за инвеститора „MINEL KOTLOGRADNJA REAL ESTATE“ д.о.о. из Београда, ул. Омладинска 88, у складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду техничке документације за наставак започете изградње и уређења комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од кат. парцеле бр. 6242 КО Палилула, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Инвеститор је у обавези да у процесу изградње примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и другим подзаконским актима која регулишу предметну материју.

МП

**НАЧЕЛНИК
ПОТПУКОВНИК
Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.**

Израђено у 1 (једном) примерку и достављено:

- Градској управи Града Београда (ЦЕОП системом),
- а/а.

Дигитално потписано
МИЛОШ ПЕРУНИЧИЋ
издавалац сертификата:
Ministarstvo odbrane i Vojska Srbije
12.12.2023. 10:26:46



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023, од 05.12.2023. године
217-28-1837/23
СВ 1889250
Инт.бр. 217-864/2023
Дана 12.12.2023 године
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020 и 52/2021), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 68/2019), решавајући по захтеву Градске управе града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове IX-15 број 350-2292/23 од 27.11.2023. године, достављеном у име "MINEL KOTLOGRADNJA REAL ESTATE" д.о.о. из Београда, ул. Омладинска 88, поднет преко Сање Ђирић, одговорног лица пуномоћника "ARHI NOVA" д.о.о., Београд, Проте Матеје 39, у поступку издавања локацијских услова на основу захтева у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023, од 05.12.2023. године издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

за издавање локацијских услова за наставак започете изградње и уређења комплекса "BIG FASHION PARK" у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од кп 6242 КО Палилула (настала спајањем кп број 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3, 247/1, 249/1, 252/1, све К.О. Палилула од којих је формирана ГП1, према Пројекту препарцелације кп 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3 и делова кп 247/1, 249 и 252, све КО Палилула, у циљу формирања грађевинске парцеле, потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда под IX-07 број 350.15-132/2018 од 11.06. 2018.године).

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

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

1. Потребно је обезбедити дужине путева за евакуацију људи из објекта према члану 35 Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. Гласник РС", бр.80/2015, 67/2017 и 103/2018) и члану 24 Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист СЦГ" бр.31/2005).

2. Потребно је обезбедити посебан улаз за ватрогасну интервенцију (са сигурносним степеништем, сигурносном рампом или сигурносним лифтом) према члану 15 Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист СЦГ" бр.31/2005)

3. Приложено Идејно решење се састоји из делова који садрже конкретна техничка решења (отпорност на пожар елемената грађевинске конструкције и др.) која су предмет пројекта за извођење, на које се ова Управа не изјашњава у поступку издавања услова, већ у поступку издавања сагласности на техничку документацију са аспекта предвиђених мера заштите од пожара

У складу са проценом ризика објекта обезбедити испуњеност основних захтева заштите од пожара планирањем конструкције, материјала, инсталације и опреме заштитних система и уређаја како би се обезбедило очување конструкције, спречило ширење ватре и дима унутар објекта, спречило ширење ватре на суседне објекте и омогућила сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Достављеним идејним решењем није обрађен прикључни гасовод и исти није предмет ових услова. Узимајући у обзир да гасне инсталације, уређаји и гасна опрема представљају технолошку целину са прикључним гасоводом, неопходно је да оператер дистрибутивне гасне мреже прибави посебне услове у погледу прикључног гасовода од стране подручне јединице органа надлежног за заштиту од пожара у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/15) и одредбама чл. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр.115/2020), као и услове у погледу мера заштите од пожара у складу са одредбама чл. 20 став 2 исте Уредбе.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

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

Такса у износу од 17.860,00 динара утврђена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2011, 70/11-усклађени дин.изн., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн. 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин.изн., 61/2017-усклађени дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин.изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дин.изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020- усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21)

ГЉ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

МИЛАН
ВАСОВИЋ
00677310
9 Auth

Digitally signed
by МИЛАН
ВАСОВИЋ
006773109 Auth
Date: 2023.12.12
10:15:58 +01'00'

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Милан Васовић

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. 344.5–992/2023
6.12.2023. године



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

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

ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023
Инт. број: IX-20 бр. 350-2458/2023

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавања локацијских услова за наставак започете изградње и урађења комплекса „BIG FASHION PARK“, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од кат. Парцеле 6242 КО Палилула (настала спајањем кат. парцела бр. 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3 247/1, 249/1, 252/1 К.О. Палилула), фазе V - XIV, 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 и 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде II фазе прве линије метро система („Службени лист града Београда“, бр. 6/2023).
2. Задржати постојеће колске приступе предметном комплексу (стечена обавезе, фазе I – IV). Нове колске приступе (фазе V-XIV) могуће је пројектовати из улица: Стевана Христића (три), Диљске (два), Уралске (три).
Улице Уралска и Стевана Христића нису изграђене у потпуности у складу са планском документацијом.
3. Колске приступе пројектовати на мин. удаљености од 20m од раскрснице са Вишњићком улицом, и 10m од раскрсница са улицама Уралском, Диљском и Стевана Христића (мерено између ближих ивица коловоза).
Препоруке је да се колски приступи међусобно удаље мин. 10m како би се смањио број конфликтних тачака при прикључивању на улицу, као и да се колски приступ за доставна/теретна возила раздвоји од колских приступа за путничка возила (посетиоце/станаре).
4. Колске приступе димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (путничко и/или теретно возило), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели.
5. У односу на обим и структуру планираног саобраћаја на парцели, колске приступе могуће је пројектовати у нивоу коловоза (на делу „лепеза“ колског приступа које секу тротоар, упустити ивичњаке у ширини тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету).
6. Колске и пешачке приступе новоформираној грађ.парцели нивелационо ускладити са нивелацијом улице која је предвиђена важећим планом.
7. Уколико се планира постављање система за контролу приступа парцели, обавезно обезбедити предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток

саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.

8. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно/теретно и/или ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила на парцели.

За кретање путничких возила саобраћајне траке планирати са мин.ширином од 2,75m, док је за кретање теретних/ватрогасних возила потребно пројектовати саобраћајне траке са мин. ширином од 3,5m. У кривинама пројектовати одговарајућа проширења саобраћајних трака.

9. Уколико се планирају колске рампе пројектовати их иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе; за теретна возила максимално 9%; за ватрогасна возила 6% (12% уколико се коловоз не леди)).

10. Разредати шему кретања доставног возила. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу.

Препорука је да се раздвоје токови кретања доставних и путничких возила корисника будућег објекта. Технологију кретања доставних возила дефинисати тако да се минимизира укрштање са токовима пешачког саобраћаја.

11. 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).

12. У оквиру комплекса планирати безбедне пешачке комуникације и повезати их са постојећим или планираним површинама у оквиру регулације улица.

13. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:

- становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
- трговину: 1 ПМ на 50 m² продајног простора;
- пословање: 1 ПМ на 60 m² НГП;
- магацин: 1 ПМ / 100 m² БРГП;
- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице.

14. Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управна ПМ - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ). Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација. У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.

15. Када се планира фазност изградње, потребан број паркинг места мора бити обезбеђен за сваку фазу појединачно, у складу са наведеним нормативима.

16. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила (паркинг/гаражна места) обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута. Улаз и излаз возила на/са парцелу пројектовати ходом унапред.

17. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

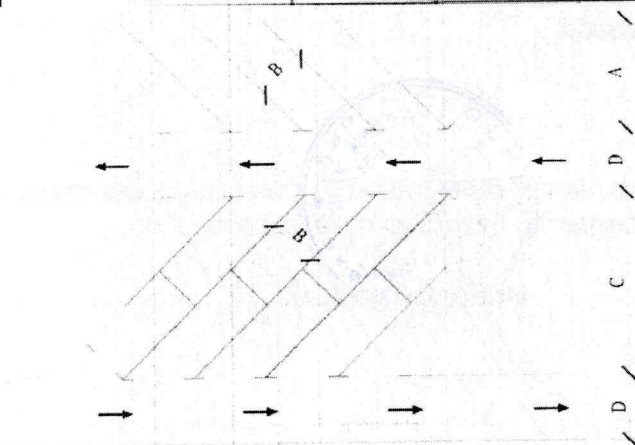
Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m и маневарским простором ширине мин. 5m (паркирање ходом уназад) или 7,4m (паркирање ходом унапред).

Мишљење Секретаријата за саобраћај је да је маневарски простор на парцели (за паркинг места пројектована под углом од 90°), могуће пројектовати са ширином од 6m (без обзира на начин паркирања).

Подужна паркинг (гаражна) 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:

Тип возила	Мере у метрима				
	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 подужних и косих паркинг места водити рачуна да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати технологију кретања короз комплекс, односно, маневарски простор довољних димензија да возила могу да се окрену за 180° и ходом унапред изађу са парцеле. Такође, при пројектовању подужних паркинг места (паркирање ходом уназад) водити рачуна да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места.

18. Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектована 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).
19. Када се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (димензије система, приступ платформи и сл.), тако да платформа изабраног система буде са димензијама мин. 2,50m x 5,0m.
20. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
21. У складу са технологијом опслуге будућег објекта, уколико је потребно, планирати паркинг места за теретна/доставна возила, односно места за утовар/истовар, а димензије места одредити у складу са усвојеним меродавним возилом. Зауостављање доставних возила ради утовара и истовара пројектовати изван улице.
22. Гараже пројектовати са светлом висином у складу са изабраним меродавним возилом. Гараже за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
23. Пројектовати места за паркирање бицикала („П“ профиле, чешљеве и сл.) у оквиру предметног комплекса.
24. Уколико су, у претходној фази прибављања урбанистичко-техничке документације за предметну локацију, прибављени Услови/Мишљење Секретаријата за саобраћај, саобраћајно решење могуће је пројектовати у складу са истим.

25. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
26. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).
Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.
27. 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: Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр. *А*

Н заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

НИКОЛА
ТАТОВИЋ
005876895
Auth

Digitally signed by
НИКОЛА ТАТОВИЋ
005876895 Auth
Date: 2023.12.06
13:13:39 +01'00'



III бр. 350-698/23
05.12.2023.год.

Н.Д.

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

Предмет: Издавање услова за пројектовање и прикључење за наставак започете изградње и уређења комплекса "BIG FASHION PARK" у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од кп 6242 КО Палилула

Беза: ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023
инт. IX-20 бр. 350-2458/2023
05.12.2023. год.

У складу са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење за наставак започете изградње и уређења комплекса "BIG FASHION PARK" у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од кп 6242 КО Палилула, предмет ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023, инт. IX-20 бр. 350-2458/2023 од 05.12.2023. 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 грађ. парцеле ГП1 (на којој је планирана изградња предметног комплекса) 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 контактної зони, на колске приступе-улазе/излазе предметне грађ. парцеле ГП1 на јавне саобраћајне површине, на заштиту јавних саобраћајних површина и тсл., сагласно динамици привођења локације намени у целини и предвиђеној фазној изградњи, 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.
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 предметне грађ. парцеле ГП1 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 да се по добијању услова ЈКП, ЈП-а и осталих надлежних имаоца јавних овлашћења у обједињеној процедури, као и сагласно важећим документима просторног и урбанистичког планирања 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/бициклическе 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/бициклическе стазе (наведено важи у случају да је дебелина коловозне конструкције до 80 цм, односно дебелина тротоарске/бициклическе конструкције до 65 цм, у супротном дубина горње ивице/коте наведених елемената мора бити већа од дебелине коловозне/тротоарске/бициклическе конструкције). Ради заштите напред наведених елемената подземних инсталација приликом извођења радова на одржавању и реконструкцији коловозних/тротоарских/бициклических 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 заштитима 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 адаптивбилног 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 грађ. парцеле ГП1 (на којој је планирана изградња предметног комплекса).

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 предметне грађ. парцеле ГП1 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 исте буду урађени 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 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 комплекса са свим припадајућим инсталацијама, површинама и тсл. 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 предметне грађ. парцеле ГП1 са контактним саобраћајним површинама, као и за спој са објектима (шахтови, сливници, галерије и тсл.), нпр. употребом везних трака итд.

НАПОМЕНЕ:

- 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 грађ. парцеле ГП1 (на којој је планирана изградња предметног комплекса) 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“ јавне саобраћајне површине које представљају јавне путеве из надлежности Града Београда (појам јавног пута сагласно напред наведеном Закону о путевима). Сходно наведеном саобраћајне површине у оквиру грађ. парцеле ГП1 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 грађ. парцеле ГП1 на којој је планирана изградња предметног комплекса, а која је предмет ових услова/поднетог захтева (нпр. за потребе повезивања инсталација предвиђених у предметној грађ. парцели са мрежом инсталација итд.), исти треба да су обухваћени одговарајућим захтевом за издавање услова. Исто важи и у случају потребе за реконструкцијом/изградњом јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности Града Београда) изван предметне грађ. парцеле ГП1.

- 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., 15/2021 – доп. усклађених дин. изн. и 15/2023 - усклађени 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.

Aleksandar
Milentijević
Ћ 462383

Digitally signed
by Aleksandar
Milentijević
462383
Date: 2023.12.05
13:41:22 +01'00'

ВД ДИРЕКТОРА



Александар Милентијевић, дипл.инж.грађ.



JKP „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 49/404

Датум: 07.12.2023.

**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

ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023

IX-20 број 350-2458/2023

Улица Краљице Марије бр. 1
Београд

Услови за потребе издавања локацијских услова за наставак започете изградње и уређења комплекса "BIG FASHION PARK" у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од кп 6242 КО Палилула (настала спајањем кп број 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3, 247/1, 249/1, 252/1, све К.О. Палилула од којих је формирана ГП1)

Плански основ

- План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде II фазе прве линије метро система ("Службени лист града Београда", бр. 6/2023)

Према важећем планском документу КП 6242 КО Палилула, од које се формира грађевинска парцела ГП1, налази се у зони М4 – мешовити градски центри у зони више спратности – подзона М4.4.



Постојеће стање

На предметној грађевинској парцели нису забележене јавне зелене површине у надлежности ЈКП „Зеленило – Београд“.

Услови

- Пројектну документацију израдити према важећој планској документацији, условима ЈКП "Зеленило - Београд", према архитектонском и саобраћајном решењу и Синхрон плану инсталација.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.
- Пројектну документацију за пројекат урадити према нормативима и стандардима за ову врсту послова у складу са Законом о планирању и изградњи.
- У складу са важећим планским документом, за изградњу будућег комплекса неопходно је обезбедити: - минимално 40% слободних и зелених површина на парцели; минимално 15% зелених површина на парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката); озелењавање кровова надземних објеката и подземних гаража, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објеката.
- Нове зелене површине формирати на свим слободним површинама (партер, равни кровови, терасе, балкони...).
- Диспозиција и обликовање зелених и слободних површина у оквиру предметне грађевинске парцеле морају одговарати и бити прилагођене потребама будућих корисника, испратити намену, као и стандарде и архитектуру планираних објеката.
- Све просторне целине, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог комплекса и обезбедити да се цео простор са свим присутним садржајима сагледава као јединствена целина. Пре свега комбиновати озелењене партере и употребу примерених вртно-архитектонских елемената са групацијама високе вегетације.
- Обезбедити функционално рашчлањавање зелених површина у складу са планираним наменама. С обзиром на вишеструк пораст броја становника и запослених и у складу са просторним могућностима, планиране слободне површине предметног комплекса решити као вишенаменске просторе (површине за кратко задржавање, миран одмор и површине за игру деце различитих узраста). Према карактеру, планиране садржаје лоцирати на одговарајућим одстојањима од објеката и осталих садржаја (дечја игралишта треба лоцирати тако да се налазе на највећој могућој удаљености од саобраћајница). Застори на дечјим игралиштима треба да су од савремених материјала који могу ублажити евентуалне падове и са атестираним справама.



- Површине у оквиру пословног дела комплекса планирати као репрезентативне партере и просторе за кратко задржавање.
- За слободне зелене површине око новопланираних објеката препоручује озелењавање украсним формама средњих лишћара или четинара декоративних форми хабитуса у комбинацији са ниским и полеглим формама украсних четинара, перена, пузавица и квалитетним травњацима. Препорука је предвидети мешовиту вегетацију различите спратности
- Површине које се уређују по принципу кровних вртова имаће слој супстрата у складу са типом и наменом истих, уз поштовање предвиђених норматива за тип кровног врта (интензиван/екстензиван). Препорука је користити лагане супстрате за зелене кровове, који неће сувише оптерећивати кровне конструкције планираних објеката. Предвидети хидро и термо изолацију, дренажни слој испод насутог супстрата и технички решити отицање воде са површина планираних за озелењавање. Урадити статички прорачун носивости кровних конструкција.
- Обезбедити одговарајућу засену отворених паркинг простора, у складу са експозицијом, просторним и техничким могућностима (касетиране дрворедне саднице у склопу паркинга или травних трака). У случају садње у појединачним садним јамама садњу извршити у задњој трећини паркинг-простора на свако треће паркинг место. Дрворедна стабла треба да су школоване саднице минималне висине 3,5m, стабло чисто од грана до висине од 2,5m и прсног пречника најмање 15cm (ПГР зелених површина града Београда, „Сл. лист града Београда“ бр.110/19) такође, добро развијене и правилно формиране крошње. Садна места треба да омогуће несметан развој дрворедне саднице дуги низ година.
- Избор садног материјала треба усагласити са микролокалитетом, наменом и спратношћу објеката и експозицијом.
- Планирани садни материјал треба да буде репрезентативан, расаднички однегован, без фитопатолошких и ентомолошких болести и оштећења, толерантан на аерозагађења, са дугим вегетационим периодом, појачаним фитоцидним и бактерицидним својствима резистентан на екстремне температурне услове, аерозагађење и са захтевом за минимално одржавање. Избегавати врсте које изазивају алергије, имају отровне вегетативне делове, инвазивне. Предност дати високо декоративној вегетацији која ће целом простору дати на значају. Пожељно је користити колористички различите врсте које ће испратити смену годишњих доба. Такође, пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност предметних површина током читаве године.
- Садњу биљног материјала предвидети за период када вегетација мирује: рано пролеће или касна јесен. Садне јаме формирати према величини бусена, додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.



- По завршетку грађевинских радова уклонити шут и обавити мелиоративне радове на површинама која се озелењавају – заменити површински слој стерилне земље дебљине 20-30 cm плодном хумусном земљом обогаћеном тресетним ђубривом до планиране коте терена и извршити формирање травњака.
- Дендролошки план урадити на овереном Синхрон плану. Планирану високу садњу ускладити са трасама подземних инсталација према важећим прописима, тако да растојање од осе стабла до ивице рова најближе инсталације не буде мање од 1,5 m.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.
- Приликом формирања нових зелених површина, потребно је у односу на физиолошке потребе биљака и њиховог прилагођавања на услове средине обезбедити заливни систем, према важећем Плану генералне регулације зелених површина Београда („Сл. лист града Београда“ бр.110/19).
- Пројектом предвидети урбани мобилијар и прилагодити га архитектонском решењу објеката и партера и уклопити га у амбијент (клупе, корпе за смеће, канделабре и сл.).
- Нивелацију терена радити на основу геодетског снимка постојећег терена и ускладити је са котама шахова, улазима у објекте, околним саобраћајницама, унутрашњим комуникацијама, водећи рачуна о одвођењу атмосферских вода са новопроектованих површина, стаза у кишне реципијенте.
- За засторе употребити савремени грађевински материјал, естетски и безбедоносно прилагодљив за коришћење у свим временским приликама.
- Омогућити несметано кретање особа са посебним потребама на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима са оградама, рампама, руковатима.

Стручни сарадник:

М Вуковић
Маја Вуковић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Mirjana Štulić
200060040

Digitally signed by Mirjana Štulić 200060040
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101511244,
2.5.4.97=MBRS-07066597, o=JKP Zelenilo-
Beograd,
serialNumber=PNORS-2607965795048,
serialNumber=CA-RS-200060040, sn=Štulić,
givenName=Mirjana, cn=Mirjana Štulić
200060040
Date: 2023.12.07 14:48:48 +01'00'



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

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

наш број: 18269
ваш број: ROP-BGDU-31160-LOC-29-HPAP-10/2023
датум: 05.12.2023.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење

Поводом захтева број ROP-BGDU-31160-LOC-29-HPAP-10/2023 од 05.12.2023.год., којим вам се фирма „MINEL KOTLOGRADNJA REAL ESTATE“ д.о.о. из Новог Београда, ул. Омладинских бригада бр.88, обратила за издавање локацијских услова за наставак започете изградње и уређења комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду, на грађ. парцели ГП1 која се формира од КП 6242 КО Палилула, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, користећи табеларне податке и важећи норматив за обрачунавање потребног броја контејнера (1 контејнер на 800m² корисне површине сваког објекта појединачно), инвеститор је у обавези да набави укупно **95 металних контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, и то: 25 контејнера - за објекат 2, 19 контејнера - за објекат 3 и 51 контејнер - за објекат 4 и одреди места за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница формирање парцеле** намењене изградњи и у непосредној близини објекта којем припадају, а према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

У графичком прилогу Идејног решења, приказани број судова за смеће није у складу са прописима, па се исти мора адекватно повећати у ситуационом плану. Уколико се набави мањи број контејнера, а укаже потреба за њиховим чешћим пражњењем, сваки накнадни долазак по позиву биће додатно наплаћиван по усвојеном ценовнику за ванредне услуге.

За успешно пражњење судова за смеће, морају се обезбедити приступне саобраћајнице прилагођене карактеристикама комуналних возила, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m. Њихова минимална ширина у једном смеру мора бити 3,5m и 6,0m – у два, како би возила за одвоз смећа могла несметано пролазити кроз њих.

Максимално ручно гурање контејнера од њихових локација до ком. возила износи 15m, а ком. радници наведени посао могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, и, на том путу, не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења. За смештај истих, могу се избетонирати платои, изградити нише оивичене зеленилом или посебни боксови ограђени лаком полупрозрачном челичном конструкцијом, ради визуелног ефекта.

Контејнери могу бити постављени и у смећарама унутар самих објеката, у приземљу или на некој од подземних етажа, уз обезбеђење приступ у складу са прописима. Распоред судова у њима мора бити такав да се сваком од њих може директно и несметано прићи ради подједнаког коришћења и пуњења. Уколико се не предвиђа улаз ком. возила до локација судова на подземним етажама, неопходно је одредити одговорна лица која ће исте, у доба доласка возила, изгурати на слободну површину испред објекта којем припадају и, после обављеног пражњења, вратити на почетну позицију.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се, за сакупљање других врста отпада, које не припадају поменутој групацији, морају набавити специјални судови, који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

При техничком пријему неопходно је присуство представника овог Предузећа који ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену како би сви новоизграђени објекти били укључени у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

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

Дигитално потписано
Mileski Aleksandra
издавалац сертификата:
Јавно предузеће Пошта Србије
05.12.2023. 14:06:49

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

Поштовани,

На основу захтева "MINEL KOTLOGRADNJA REAL ESTATE" д.о.о. из Београда, ул. Омладинска 88, поднет преко Сање Ђирић, одговорног лица пуномоћника "ARHI NOVA" д.о.о., Београд, Проте Матеје 39, за израду локацијских услова за наставак започете изградње и уређења комплекса "BIG FASHION PARK" у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од кп 6242 КО Палилула (настала спајањем кп број 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3, 247/1, 249/1, 252/1, све К.О. Палилула од којих је формирана ГП1, према Пројекту препарцелације кп 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3 и делова кп 247/1, 249 и 252, све КО Палилула, у циљу формирања грађевинске парцеле, потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда под IX-07 број 350.15-132/2018 од 11.06. 2018.године), Секретаријат за јавни превоз доставља саобраћајно-техничке услове:

- Секретаријат за јавни превоз планира да задржи трасе постојећих аутобуских линија које саобраћају улицом Вишњичка. Укупна часовна фреквенција возила јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) у улици Вишњичка износи 33.41 воз/час на заједничком интервалу слеђења возила ЈЛП од 1.80 минута.

Планирано је увођење трамвајског саобраћаја средином коловоза улицама Вишњичка – Диљска – Дунавска до планираног термина и депоа у оквиру "Плана генералне регулације шинских система са елементима детаљне разраде II фазе I линије метро система, Службени лист града Београда 6/23".

Возила јавног превоза није планирано да саобраћају улицама Диљска (деоница од ул. Уралска до ул. Вишњичка), Стевана Христића и Уралска али обим саобраћаја који ће се реализовати у оквиру предметног комплекса након изградње и контактної зони комплекса, веома ће утицати на функционалност јавног превоза у улици Вишњичка.

- Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, изградњом прве линије метроа, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

- Задржавају се стечене урбанистичке обавезе у погледу регулације улица из "Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде II фазе прве линије метро система" (Службени лист града Београда бр. 6/2023) и "Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд целине I-XIX (Сл. гласник града Београда број (20/16, 97/16, 69/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23)".

- Како би се могли реализовати колски приступи из улице Стевана Христића, изградња улице Стевана Христића у пуном профилу према "Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд целине I-XIX (Сл. гласник града Београда број (20/16, 97/16, 69/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23)" представља недостајућу инфраструктуру.

- Не планирати нове колске приступе из улице Вишњичка. Могуће је задржати један колски приступ на постојећи отворени паркинг, типа улив-излив из улице Вишњичка.

- Колске приступе из планиране улице Стевана Христића планирати што даље од раскрснице, на минималној удаљености од 20.0m од регулационе линије улице Вишњичка, тако да се ред возила која

чекају на улаз у комплекс не формира на раскрсници и у зони стајалишта "Пут за Ада Хују" у улици Вишњичка.

- Колске приступе из улице Диљска планирати што даље од раскрснице, на минималној удаљености од 20.0m од регулационе линије улице Вишњичка, тако да се ред возила која чекају на улаз у комплекс не формира на раскрсници у улици Вишњичка.

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

- Саобраћајну сигнализацију у зони колских приступа пројектовати у складу са ЗООБС-ом и СРПС-ом. Меродавна возила која би користила планирани комплекс, не смеју ни у ком случају да ометају функционисање јавног превоза, како са аспекта проточности тако и са аспекта безбедности саобраћаја.

- У улици Вишњичка у смеру ка Вишњици, задржавају се стајалишта: "Диљска" након раскрснице са улицом Диљска (изграђено у ниши у коловозу) и стајалиште "Пут за Ада Хују" пре раскрснице са улицом Стевана Христића (изграђено на коловозу). Задржава се постојећи урбани мобилијар на предметним стајалиштима (електронски стајалишни стубови и надстрешнице).

- Преко позиција стајалишта према "Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX (Сл. гласник града Београда број (20/16, 97/16, 69/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23)" није могуће планирати колске приступе. У складу са наведеним не планирати колске приступе преко предметних стајалишта ЈЛП у улици Вишњичка.

- У прилогу услови ЈКП "Београдски метро и воз"

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- а/а

**В.Д. заменика начелника Градске управе града Београда -
Секретар Секретаријата за јавни превоз**

Радован Кремић

РАДОВАН
КРЕМИЋ

012667587 Sign

Digitally signed by
РАДОВАН КРЕМИЋ

012667587 Sign

Date: 2023.12.11

10:13:35 +01'00'

ЖКП Београдски метро и воз	
Београд	
датум:	08 DEC 2023
организациона јединица:	
број предмета:	8AA-2123
број поштом:	

Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз

Ул. 27. марта бр.43-45
11000 Београд

Предмет: Услови ЖКП „Београдски метро и воз“ за потребе издавања локацијских услова за наставак започете изградње и уређења комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду

Дописом број XXXIV-03 Бр. 346.9-236-1/2023 од 6.12.2023. године, који је у ЖКП „Београдски метро и воз“ примљен дана 06.12.2023. године под бројем 811/23 доставили сте нам захтев за издавање локацијских услова за наставак започете изградње и уређења комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду на грађевинској парцели ГП1 која се формира од катастарских парцела 6242 КО Палилула настала спајањем КП број 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3, 247/1, 249/1, 252/1 све КО Палилула (ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023).

Извршили смо преглед достављеног материјала за потребе издавања локацијских услова и утврдили да је предметна локација блок између улица Вишњичке, Диљске, Уралске и Стевана Христића, у оквиру градске општине Палилула, на катастарској парцели 6242 К.О. Палилула, површине 51.249m². На предметном комплексу планирани су стамбено – пословни објекти. Саобраћајна повезаност локације са градском мрежом се остварује преко постојећих саобраћајница које окружују комплекс – Вишњичке, Диљске и Уралске улице.

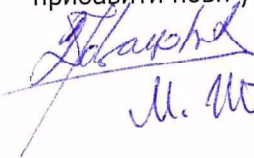
ЖКП „Београдски метро и воз“ спроводи поступак израде Студије оправданости са идејним пројектом и студијом о процени утицаја на животну средину линије 1 фазе 2 метроа којом је дефинисано да на посматраном подручју пролази траса линије 1 београдског метроа од Панчевачког моста до Миријева. На посматраној деоници траса се води тунелски улицом Вишњичка, на дубини око 16m од коте терена до горње ивице тунелске конструкције, након чега наставља улицом Миријевски булевар. Такође, преко пута комплекса „BIG FASHION PARK“ близу бензинске пумпе МОЛ планирана је изградња метро станице Ада Хуја. Улаз у метро станицу планиран је уз улицу Вишњичка са супротне стране комплекса „BIG FASHION PARK“.

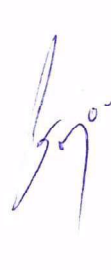
ЖКП „Београдски метро и воз“ је прегледао достављену техничку документацију и на основу исте је могуће наставити даљу израду техничке документације уз обавезу да се у току израде документације придржава следећег:

1. Могуће је наставити изградњу предметног комплекса на грађевинској парцели ГП1 која се формира од катастарских парцела 6242 КО Палилула настала спајањем КП број 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3, 247/1, 249/1, 252/1 све КО Палилула, а налази се на управном растојању од око 25m мерено од спољне ивице тунела метроа до најближе ивице предметне парцеле.
2. ЖКП „Београдски метро и воз“ неће сносити никакву одговорност у случају настанка било какве штете на предметном комплексу у току изградње и експлоатације метроа, нити је у обавези да било какву штету надокнади Инвеститору;

БЕОГРАДСКИ МЕТРО И ВОЗ

3. ЈКП „Београдски метро и воз“ неће сносити никакву одговорност у случају настанка повећаног нивоа буке и вибрација на предметном комплексу у току изградње и експлоатације метроа, нити је у обавези да било какву штету надокнади Инвеститору.
4. Услови важе 2 (две) године од датума издавања Локацијских услова, након тога морају се прибавити нови услови од ЈКП „Београдски метро и воз“.


М. МТ

  В.Д. ДИРЕКТОРА

Андреја Младеновић

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-560/2023
12. 12. 2023. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 26. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Локацијских услова за наставак започете изградње и уређења комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од КП 6242 КО Палилула, којим радовима се планира наставак реализације комплекса, изградњом дела комплекса са три слободностојећа објекта (ка Уралској улици постављених у низу), укупне БРГП која износи 145.977,86 m², од чега је надземна БРГП 108.280,29 m², са 981 станом, са 56 локала и 1010 гаражних места у три подземне гараже и 325 ПМ у оквиру отворених паркинг површина, спроведеном на захтев Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Краљице Марије 1, број ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023 (Инт.бр. IX-20 број 350-2458/2023) од 05.12.2023. године, а поднетом у име Предузећа „MINEL KOTLOGRADNJA REAL ESTATE“ д.о.о. из Београда, Омладинска 88, преко Сање Ђирић (одговорно лице пуномоћника „ARHI NOVA“ д.о.о.) из Београда, Проте Матеје 39, даје

**МЕРЕ И УСЛОВЕ
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

За потребе издавања предметних локацијских услова, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. адекватне услове за уређење простора и изградњу планираних садржаја и подземних етажа намењених гаражирању возила, утврдити у складу са одговарајућим инжењерскогеолошким и геотехничким истраживањима геолошке средине на предметној локацији, извршеним у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21);
2. обавеза инвеститора је да, пре извођења радова на наставак изградње предметног стамбено-пословног комплекса „BIG FASHION PARK“ и на уређењу предметног простора, изврши:
 - испитивање загађености земљишта,
 - санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС“, број 35/19), на

који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност;

3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних објеката (стамбено-пословни објекти 2 и 4 и пословни објекат 3) на чиниоце животне средине, предвидети/обезбедити:

3.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење објеката на постојећу инфраструктуру, и, по потреби, проширење капацитета постојећих/изградњу нових инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, дечијих игралишта), зауљених отпадних вода са интерних саобраћајних и манипулативних површина, из гаража, отпадних вода из кухиња угоститељских локала-ресторана (уколико се исти планирају) и санитарних отпадних вода,
- изградњу интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гаража и са наведених саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора из кухиња угоститељских простора 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);

3.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења планираних објеката,
- уградњу система за пречишћавање отпадног ваздуха из кухиња ресторана (филтер хаубе, канали за транспорт масних испарења, филтери за елиминацију масноћа, филтери за елиминацију мириса и сл); отпадни ваздух након пречишћавања извести у „слободну струју ваздуха“,
- редовно чишћење, односно регенерацију филтера и замену новим, у случају смањења њихове ефикасности,
- 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 може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),
- репрезентативно уређење и озелењавање слободних, незастртих и кровних површина на предметној локацији, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

3.3. у циљу заштите од буке и вибрација:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа (системи 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, 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 планираним објектима 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;
- 3.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом 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 (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје);
4. размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта за изградњу и одржавање (рехабилитација и поправка) интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др;
5. 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 флуksа (B) не прелази 40 μT,
 - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
 - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора 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 флуksа, 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;

6. у подземним етажама намењеним гаражирању возила, обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“; ако се вентилациони одводи из подземних гаража изводе на површину тла (партерно) посебно водити рачуна да се исти не планирају у близини слободних површина намењених окупљању становника блока (слободне површине намењене одмору и рекреацији, игри деце и сл),
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - 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;
7. обезбедити одговарајуће услове за смештај планираних 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 течном гориво, резервоар за складиштење енергента 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 течном горива предност дати биодизелу,
 - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
8. предметне стамбено-пословне објекте планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветравања у свим стамбеним просторијама;
9. у планираним локалима могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у објекту;
10. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планиране котларнице за загревање пословног објекта (објекат 3), на чиниоце животне средине, предвидети:
 - адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента - гаса,
 - довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања),
 - примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21), по потреби,
 - „бешумне“ пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларници, који настају као последица рада пумпи,

- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса; прибавити сагласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од експлозије и пожара;
11. инсталацију топлотних пумпи као енергетског извора грејања/хлађења пословних простора у објектима 2 и 4, извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката; обезбедити несметано функционисање истих;
 12. доградњом новопланираних објеката не сме се смањити процентуално учешће слободних и зелених површина на парцели, а које износи најмање 40 %, односно најмање 15 % зелених 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;
 13. за уређење слободних и незастртих површина користити „репрезентативне“ и „школоване“ саднице високих и ниских лишћара, четинара, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
 14. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина и фасада објеката, слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде вод;
 15. 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:
 - органског отпада из простора намењених припреми хране (кухиње ресторана-уколико се исти планирају) у типске посуде смештене у посебној, за ту сврху намењеној и, по потреби, климатизованој просторији,
 - 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 98/10) и, с тим у вези, обезбедити место/а за постављање „зеленог острва“ (три или више типских контејнера намењених одлагању папира и картона, пластичне, металне и стаклене амбалаже),
 - отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10),

- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из гаража,
- комуналног и другог неопасног отпада;

16. у току извођења радова на изградњи планираних објеката извођач радова је у обавези да предвиди и обезбеди:

- сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току изградње, а у складу са Планом управљања отпадом од грађења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине, сходно одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 94/23 и 94/23-исправка);
- 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,
- попуњава документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- 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,
- у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др);

17. 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-31160-LOC-29/2023 (Инт.бр. IX-20 број 350-2458/2023) од 05.12.2023. године, а поднет у име Предузећа „MINEL KOTLOGRADNJA REAL ESTATE“ д.о.о. из Београда, Омладинска 88, преко Сање Ђирић (одговорно лице пуномоћника „ARHI NOVA“ д.о.о.) из Београда, Проте Матеје 39, за давање услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за наставак започете изградње и уређења комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од КП 6242 КО Палилула, којим радовима се планира наставак реализације комплекса, изградњом дела комплекса са три слободностојећа објекта (ка Уралској улици постављених у низу), укупне БРГП која износи 145.977,86 m², од чега је надземна БРГП 108.280,29 m², са 981 станом, са 56 локала и 1010 гаражних места у три подземне гараже и 325 ПМ у оквиру отворених паркинг површина. Предметни захтев достављен је у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Уз захтев су достављени: Копија катастарског плана (број 952-04-015-25291/2023 од 04.12.2023. године) и Копија катастарског плана водова (број 956-301-

31158/2023 од 05.12.2023. године), које је израдио Републички геодетски завод, и ИДР Идејно решење, из новембра 2023. године: 0-Главна свеска (број дела пројекта: 0-ИДР-03-2023) и 1-Пројекат архитектуре (број дела пројекта: А-ИДР-03-2023), које је израдило Предузеће „ARHI NOVA“ из Београда, Проте Матеје 39.

Увидом у План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде II фазе прве линије метро система („Службени лист града Београда“, број 6/2023), констатовано је да се предметна локација налази у површинама осталих намена – зона мешовитих градских центара у зони више спратности (подзона М4.4).

На предметној катастарској парцели, површине 51.249,00 m², планиран је наставак изградње и уређења комплекса „BIG FASHION PARK“. Реализација предметног комплекса реализује се у 14 фаза, од који су фазе V до XIV предмет овог идејног решења. Достављеним идејним решењем, поред постојећих објеката, планирана је изградња још три слободностојећа објекта (објекат 2, 3 и 4), укупне БРГП 145.977,86 m², од чега је надземна БРГП 108.280,29 m², са 981 станом и 56 локала. Остварено је укупно 1.335 паркинг места, од чега 1.010 ПМ у гаражи, а 325 ПМ на отвореном.

Планирани су следећи објекти: (1) објекат 2 (фазе V, VI, VII и VIII) – стамбено-пословни објекат укупне БРГП 55.167,78 m², од чега је надземна БРГП 41.370,96 m², спратности 2По+П+9+Пс, у чијој је структури 465 станова, 21 локал и 370 гаражних места. Фаза V обухвата изградњу и отворених паркинг површина капацитета 171 паркинг места, припадајуће инфраструктурно опремање, приступе парцели и објекту и спољно уређење припадајућег дела парцеле на крову гараже и изван ње, у директном контакту са тлом, (2) објекат 3 - пословни објекат укупне БРГП 23.172,05 m², од чега надземно 16.227,75 m², спратности 2По+П+8, чију структуру чини један пословни део и 200 гаражних места, који се изводи у оквиру фазе IX, која осим наведеног објекта обухвата и изградњу отвореног паркинга капацитета 58 ПМ, припадајуће инфраструктурно опремање, приступе парцели и објекту и спољно уређење припадајућег дела парцеле и (3) објекат 4 (фазе X, XI, XII, XIII и XIV) - стамбено пословни објекат, укупне БРГП 67.638,03 m², од чега је надземна БРГП 50.681,58 m², спратности 2По(По+Су)+П+9+Пс, у чијој је структури 516 станова, 35 локала и 440 гаражних места. Фаза X обухвата изградњу и отворених паркинг површина капацитета 96, паркинг места, припадајуће инфраструктурно опремање, приступе парцели и објекту и спољно уређење припадајућег дела парцеле на крову гараже и изван ње, у директном контакту са тлом.

Саобраћајна повезаност локације са градском мрежом се остварује преко постојећих саобраћајница које окружују комплекс – Вишњичке, Диљске и Уралске улице. Приступ противпожарним возилима за објекте 2 и 4 је омогућен из Уралске улице, а за објекат 3 преко постојећег прикључка у Вишњичкој улици. Пешачки приступи парцели и објектима су такође из наведених улица и са платоа и оствариваће се сукцесивно у складу са фазном реализацијом. Слободне површине у оквиру стамбених објеката планиране су као вишенаменски простор (парковске површине и површине за игру деце различитих узраста). Површине у оквиру пословног објекта планиране су као репрезентативне. За озелењавање су планиране декоративне форме високе вегетације, у комбинацији са жбуњем и сезонским цвећем.

Пројектом су предвиђене све потребне инсталације за ову врсту објекта: инсталације грејања, климатизације, вентилације, инсталације јаке и слабе струје, инсталације водовода и канализације, хидрантске мреже и спринклер систем. За сваки објекат 2, 3 и 4 предвиђен је посебан прикључак на хидротехничку и телекомуникациону мрежу. За снабдевање комплекса електричном енергијом планирано је 5 трафостаница (две у изграђеном RETAIL објекту, једна у планираном пословном објекту и две у делу гараже испод планираних стамбено-пословних објеката). За потребе планираних објеката предвиђа се уградња 4 дизел агрегата оријентационих снага 250 kVA, 230 kVA, 125 kVA

и 275 kVA. Дизел агрегати се испоручују са сопственим резервоаром за гориво и њихова укупна запремина неће прелазити 2.000 m³. Предвиђено је прикључење станова у стамбено-пословним објектима 2 и 4 на топловодну мрежу Београдских електрана, док ће се пословни простори наведених објеката грејати применом ваздушних топлотних пумпи (VRV систем). Планирани пословни објекат (објекат 3) ће се грејати прикључењем на дистрибутивну гасоводну мрежу Србија гаса. Предвиђа се изградња гасне котларнице контејнерског типа на крову објекта, капацитета 1.080 kW.

Изградња предметних садржаја налази се на Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), под редним бр. 3. тачка 1) и 12. тачка 1) за које се у складу са чланом 4. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09), одлучује о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.

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

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата

Ивана Вилотијевић

Ivana
Vilotijević
200028971

Digitally signed by Ivana
Vilotijević 200028971
Date: 2023.12.12
09:28:55 +01'00'

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За издавање локацијских услова за наставак започете изградње и уређења комплекса „ **BIG FASHION PARK** “, у Београду, на грађ парцели ГП1 која се формира од КП 6242 КО Палилула .

Према вашем допису **ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023** од 05.12.2023., а заведеним код нас под Т-8022 од 05.1.2023.године, обраћамо Вам се у циљу достављања тражених информација:

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

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

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

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

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

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

За све време извођење радова, као и након завршетка радова, мора се водити рачуна да сваки део постојећих саобраћајница (које се налазе унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини), мора у сваком тренутку

бити адекватно осветљен (за време рада система јавног осветљења на територији града Београда).

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

1. Место и начин прикључења:

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

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

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

Новопостављени разводни ормани морају бити ROR – 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 новопроектовану инсталацију јавног осветљења извести према важећим СРПС стандардима, прописима и правилницима за дату врсту инсталације.

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

2. Избор опреме:

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

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

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

Напомена:

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

3. Избор и траса каблова:

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

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

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

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

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

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

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

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

Дозвољени полупречници савијања за каблове типа РР00, РР41ХНЕ-49, NPO-13 је 15D (mm), односно 15 D1, а за НР00 12 D.

Дозвољене вучне силе преко затезне чарапице су за тип РР00 ASJ, РР 41 ASJХНЕ-49А, ХР00-AS, 5D² (N), а за NPO-13А и NPZO-13 А је 3 D² (N).

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

Не препоручује се полагање каблова ако је спољна температура нижа од +5°C. У супротном треба претходно загрејати кабл и што је могуће брже га положити. Загревање се врши тако што се кабл на бубњу држи 36 до 48 часова у

просторији у којој је температура 10°C до 20°C. Брзо загревање кабла могуће је постићи пропуштањем електричне струје густине 5 A/mm² у трајању око 1 сат, при чему се мора водити рачуна да се не прекорачи температура од 25°C на површини кабла.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Начин заштите од кратког споја и преоптерећења:

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

5. Начин заштите од превисоког напона додира:

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

6. Предмером и прорачуном пројекта:

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

Напомена:

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

СЕКТОР ИНЖЕЊЕРИНГ

Славица Чабрило, дипл. инж. ел.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

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

Веза: ROP-BGDU-31160-LOC-29/2023
Број IX-20 бр. 350-2458/2023
од 05.12.2023. год.

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите у оквиру локацијских услова за наставак започете изградње и уређења комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од кп 6242 КО Палилула

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр.62-636/2023 од 05.12.2023. године обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите у поступку издавања локацијских услова, а у вези захтева „MINEL KOTLOGRADNJA REAL ESTATE д.о.о. у Ул. Омладинска бр. 88, преко пуномоћника „ARHI NOVA“ д.о.о. из Београда, Ул. Проте Матеје бр. 39, за наставак започете изградње и уређења комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од кп 6242 КО Палилула (настала спајањем кп број 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3, 247/1, 249/1, 252/1, све КО Палилула од којих је формирана ГП1, према Пројекту препарцелације кп 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3 и делова кп 247/1, 249 и 252, све КО Палилула).

Завод за заштиту споменика културе града Београда, овим актом утврђује

Условe за предузимање мера техничке заштите

- Планираним интервенцијама не смеју се угрозити археолошки слојеви и налази археолошког налазишта Праисторијска Карабурма, које је утврђено за културно добро;
- Обавеза Инвеститора је, да пре отпочињања било каквих земљаних радова на ископима за постављање темеља за нове објекте, обезбеди средства за претходна археолошка истраживања недеструктивним методама: геофизичка истраживања;
- Уколико резултати геофизичких истраживања укажу на археолошке структуре, обавеза Инвеститора је да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања;
- Током ископа ровова за постављање темеља за нови објекат, као и припадајуће инфраструктуре, Инвеститор је у обавези да обезбеди стални археолошки надзор;

- Претходна и заштитна истраживања и археолошки надзор приликом земљаних радова на изградњи нових објеката биће реализовани према посебном Програму Завода за заштиту споменика културе града Београда;
- Обавеза Инвеститора је да пре почетка радова поднесе захтев за израду Програма техничких мера заштите археолошких локалитета;
- У случају открића значајних остатака непокретних културних добара, Инвеститор је у обавези да обезбеди средства за израду елабората и пројекта и извођење радова на дислокацији, конзервацији и презентацији откривеног добра, а у свему према условима Завода за заштиту споменика културе града Београда о чувању, одржавању и коришћењу културног добра;
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

О б р а з л о ж е њ е

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор налази се у оквиру заштићене зоне археолошког налазишта Праисторијска Карабурма, које је утврђено за културно добро-археолошко налазиште (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр.125/2 од 07.02.1974. године). Простор ограничен улицама Вишњићком, Маљенском, Уралском и Улицом Мицка Крстића до Вишњићке, представља археолошко налазиште. На овом простору налазе се археолошки остаци из периода Енеолита, бронзаног доба и из периода Латена, приближно од око 3200. године п.н.е. до 2. века н.е. Широки дијапазон праисторијских култура на тако уском терену, ретка је појава на нашим археолошким налазиштима. У непосредној близини налази се и протоисторијски локалитет Роспи Ћуприја. Налази из гробова са налазишта Праисторијска Карабурма, везују се за једно од првих насеља Singidunum-a, а остаци насеља потичу из периода Енеолита и везују се за Баденску и Салкуца културу. У хоризонталној стратиграфији настављају се насеља из периода старијег и млађег гвозденог доба.

Прописане Мере заштите археолошког налазишта Праисторијска Карабурма подразумевају да се на простору и у зони овог налазишта, пре почетка изградње нових објеката, обавезно морају обавити сондажна археолошка истраживања ради утврђивања стратиграфије културних слојева (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр.125/2 од 07.02.1974. године) у сарадњи са надлежним Заводом за заштиту споменика културе, а у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон).

Овај акт важи две године од дана издавања.

Директор

Оливера Вучковић

Доставити:

- Наслову
- Архиви

Olivera
Vučković

Digitally signed by Olivera Vučković
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101511252,
2.5.4.97=MB:RS-07045719, o=ZAVOD
ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE
GRADA BEOGRADA,
serialNumber=CA:RS-28673,
serialNumber=PNORS-1006969715211,
sn=Vučković, givenName=Olivera,
cn=Olivera Vučković
Date: 2023.12.06 09:29:31 +01'00'

9.4. Прилог 4 – Копија плана

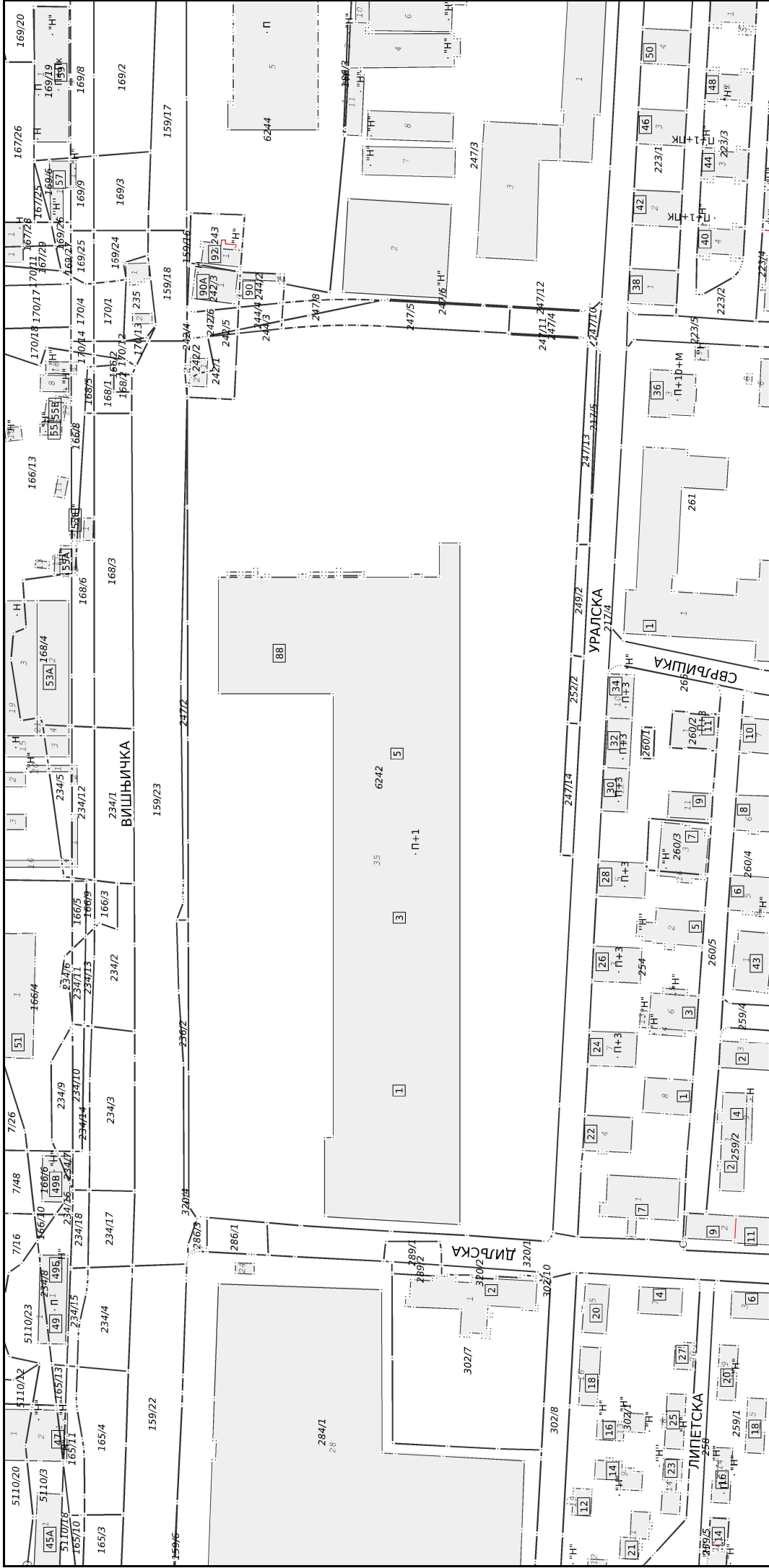


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Палилула
Београд
Број: 952-04-015-25291/2023
КО: Палилула

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број: 6242

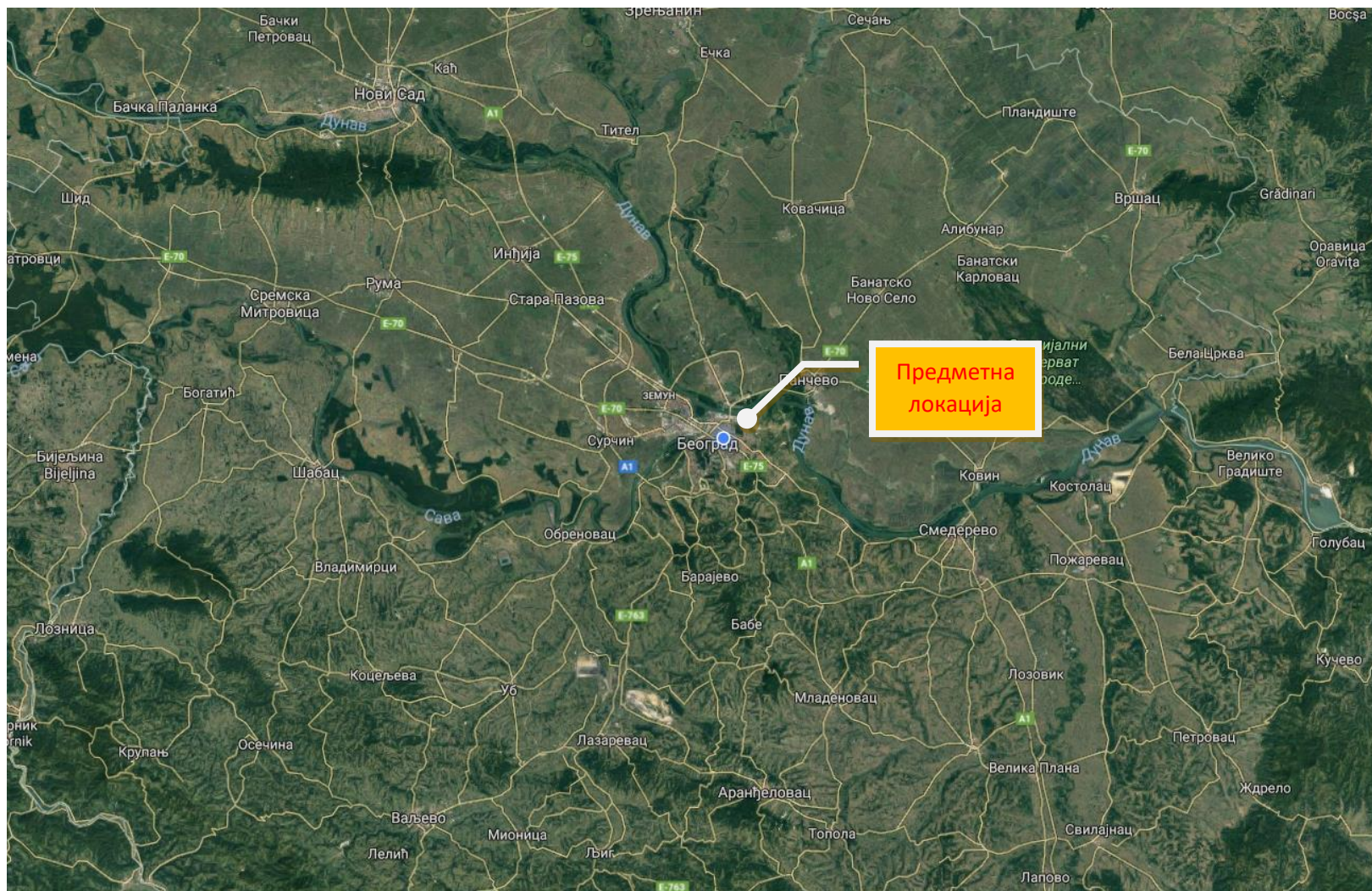
Размера штампе: 1:1500



Датум и време издавања:
04.12.2023 године у 14:12

М.П. Овлашћено лице:
ГОРДАНА ГАЈИЋ
010202972 Sign
Digitaly signed by ГОРДАНА
ГАЈИЋ on 020822 Sign
10109

9.5. Прилог 5 – Макро локација пројекта



9.6. Прилог 6 – Микро локација пројекта

