



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

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

Број: 1832/3

Датум: 27.02.2023. године

МА

На основу члана 115, 117 и 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/19), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 115/20), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“, број 72/17, 44/18-др.закон и 12/22) и Упутства о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (број: ROP-MSGI-1581-LOC-1/2023 од 26.01.2023. године, наш број 1832 од 09.02.2023. године) у име Инвеститора „Београд на води“ д.о.о., Улица Карађорђева бр.48 (МБ: 21033391; ПИБ: 108608107), за издавање водних услова у циљу израде техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса у блоку 27 а, на катастарским парцелама бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11 КО Савски венац;

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

3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Сава, под редним бројем 1068 од 27.02.2023. године;

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

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

4.2. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;

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

4.4. За потребе израде пројекта извршити све потребне истражне радове и обезбедити одговарајуће планске подлоге (урбанистичке, геодетске, геомеханичке, хидролошке, хидрогеолошке и др.), како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове;

4.5. Приликом израде техничке документације водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном и будућем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена и захтеве објеката. Код формирања насутог терена и изградње објеката, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10),

Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17), као и свим осталим објектима у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, тако да се не поремети нормално функционисање и одржавање свих постојећих и планираних објеката. Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;

4.6. Предвидети систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода;

4.7. Водоснабдевање стамбено комерцијалних објекта решити преко прикључака на градску водоводну мрежу према условима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

4.8. Извршити индетификацију (биланс) свих отпадних вода и материја које настају, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање;

4.9. Дефинисати начин евакуације санитарно-фекалних, условно зауљених и других отпадних вода. Ефекти пречишћавања свих вода, пре упуштања у реципијент, треба да су такви да садржај непожељних материја у ефлуенту буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, сходно Одлуци о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, односно Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16), уколико су критеријуми у наведеној уредби строжији. За све друге активности, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;

4.10. Санитарно-фекалне отпадне воде настале у склопу предметног комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до прикључака на градску канализацију према условима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

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

4.12. Воде од прања манипулативних површина у гаражном простору треба скупити посебним одводом и спровести на таложник за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата пре испуштања у градску канализацију;

4.13. Предвидети места узорковања третиране воде за сваки сепаратор;

4.14. Атмосферску канализацију предвидети као независан систем у односу на фекалну канализацију, са посебним прикључцима на јавну мрежу;

4.15. Потенцијално зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и отворених паркинга прикупити и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата пре испуштања у градску канализацију;

4.16. Прикључење атмосферских вода са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге бетонске некомуникацијске површине) планирати у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

4.17. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа;

4.18. Пројектом се морају дефинисати технички услови за извођење радова, како се не би угрозио водни режим на предметној локацији. Уколико дође до поремећаја водног режима, трошкове санирања насталог стања сноси Инвеститор;

4.19. Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала у току изградње. Одлагање овог материјала у водоток и на обалу није дозвољено;

4.20. Предвидети такву организацију градње да се не угрози постојећа обала приликом градње (појава суфозије током црпљења из темељне јаме, оштећење и др.) и током експлоатације (прекомерно црпљење из дренаже до појаве суфозије);

4.21. С обзиром да се објекат налази на самој обали реке Саве, техничку документацију усагласити са техничком документацијом „Реконструкција и изградња обалоутврде на десној обали реке Саве II фаза, од km 1+895 до km 2+760,20“;

5. По завршетку израде техничке документације, Инвеститор је у обавези, у посебном поступку ван обједињене процедуре, да се обрати овом Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне сагласности, а након изградње објекта и извршеног техничког пријема захтевом за издавање водне дозволе.

Образложење

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поднело је захтев у поступку обједињене процедуре за локацијске услове, под бр. ROP-MSGI-1581-LOC-1/2023 од 26.01.2023. године (наш број 1832 од 09.02.2023. године), ради добијања водних услова за израду техничке документације у циљу изградње стамбено пословног комплекса у блоку 27 а, на катастарским парцелама бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11 КО Савски венац.

Уз захтев је, кроз систем обједињене процедуре, преузета следећа документација у електронском облику од значаја за издавање водних услова:

-Информација о локацији број 350-02-02207/202-07 од 12.12.2022. године;

-Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре) урађено од стране „NRArchitects“ д.о.о. из Београда, Никодима Милаша бр. 15, јануара 2023. године;

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

Плански основ за предметне објекте је:

- Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, број 07/15 и 48/22).

Предметна локација се према Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гласник РС“, бр.7/15 и 48/22) налази у оквиру просторне целине IV, урбанистичкој зони С6 и блоку 27а, у оквиру површина за остале намене –површине намењене становању.

Простор на коме ће се градити подложен је, због близине реке, осцилацијама нивоа подземне воде. Истраживања вршена 2005. године показала су да се нивои подземне воде крећу од 71,46 мнм до 74,20 мнм у зависности од водопропусности насутог и аутохтоног тла, његовог међусобног положаја, као и других фактора (удаљења од реке, водопропусности површинског слоја – зелена површина, бетон или асфалт и др.). На висинску коту подземне воде свакако ће утицати и чињеница да је у међувремену од спроведеног истраживања хидроакумулационо постројење „Ђердап“ достигло максимално пројектовану висину успора. Промене у висинама подземних вода, чији је разлог максимални успор, тек се очекују. Прорачуни показују да ће подземне воде достигати коту 75,00 мнм, што се осматрањима тек треба потврдити или кориговати.

На тој локацији река Сава је обухваћена Оперативним планом за одбрану од поплава за 2023. годину („Сл. гласник РС“, бр.143/22). Налази се на подручју водне јединице „Београд“, у оквиру деонице С.3.1. објекат 1. (Обалоутврда на десној обали Саве од ушћа до Чукарице, 4.90 km), у надлежности ЈВП „Србијаводе“ Београд.

У претходном периоду за предметну локацију ЈВП „Србијаводе“ ВПЦ „Сава-Дунав“ издало је Мишљење бр.7357/1 од 29.07.2019. године за реконструкцију и изградњу

обалоутврде II фазе на десној обали реке Саве од km 1+895 до km 2+760,20 по речном току, на катастарским парцелама бр. 3290/10, 1508/327, 1508/328, 1508/318, 3292/3, 1508/314, 3292/6, 3292/7, 1508/315, 1508/316, делу катастарске парцеле 3292/9 и парцеле реке Саве 3292/1 све у КО Савски венац.

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде-Републичка дирекција за воде је издало Водне услове у поступку припреме техничке документације за реконструкцију и изградњу II фазе обалоутврде на десној обали реке Саве од km 1+895 до km 2+760,20 по речном току, на катастарским парцелама бр. 3290/10, 1508/327, 1508/328, 1508/318, 3292/3, 1508/314, 3292/6, 3292/7, 1508/315, 1508/316, делу катастарске парцеле 3292/9 и парцеле реке Саве 3292/1 све у КО Савски венац, заводни бр. 325-05-1399/2019-07 од 01.08.2019. године.

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

Парцела Плота 27а има директан приступ на две јавне саобраћајнице: САО 01 (Булевар Вудроа Вилсона) и саобраћајницу САО 12 (саобраћајни терминус испод моста „Газела“). Према важећем Мастер плану Београда на Води колски приступ подземној гаражи у једном подземном нивоу планиран је, преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака, са две двосмерне грејане рампе нагиба 15%, ширине 6,0m, са по два тротоара из САО 01 (Булевар Вудроа Вилсона), као и главни пешачки прилази стамбено пословном коомплексу. Приступ пожарних возила је такође из приступне улице САО 01 (Булевар Вудроа Вилсона) према условима Плана и одвија се по главном платоу комплекса једносмерно, кружном трасом без маневрисања уназад са директном приступом пожарног возила свим објектима комплекса.

На грађевинској парцели ГП27а у Булевару Вудроа Вилсона - САО 1 пројектом је предвиђена изградња СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА у шест фаза.

Свака фаза представља независну техничко-функционалну целину.

ФАЗА 1 - Прва фаза реализације

-Темљење;

ФАЗА 2 - Друга фаза реализације

- Објекат подземне гараже са евакуационим излазима, спратности По+П
- Објекат Д, спратности П+6+2Пс,
- Објекат Е, спратности П+6+2Пс;

ФАЗА 3 - Трећа фаза реализације

- Кула Ц, спратности П+28;

ФАЗА 4 - Четврта фаза реализације

- Кула Б, спратности П+М+28;

ФАЗА 5 - Пета фаза реализације

- Кула А, спратности П+М+28
- Анекс куле А и Б - Спа центар, спратности П+2;

ФАЗА 6 - Шеста фаза реализације

- Објекат Ф, спратности П;
- Објекат Г, спратности П;
- Објекат Х, спратности П;
- Објекат И, спратности П;
- Објекат Ј, спратности П+М

Стамбено пословни комплекс састоји се се од једне подземне етаже, у којој је формирана гаража са припадајућим пожарним евакуационим излазима ка отвореном спољном пешачком платоу, главног мултифункционалног отвореног пешачког платоа са

богатим фондом зеленила, трговима, фонтанама и комерцијалним садржајима као што су кафеи, ресторани, бутици и слично, садржаји и следећих објеката:

1. Кула А, спратности П+Мезанин+28,
2. Кула Б, спратности П+Мезанин+28,
3. Кула Ц, спратности П+28,
4. Објекат Д, спратности П+6+2Пс
5. Објекат Е, спратности П+6+2Пс
6. Објекат Спа центра Анекс куле А и Б, спратности П+2 етаж (спрат 1 и спрат 2), који је подигнут изнад нивоа приземља, чинећи приземље потпуно пролазним са везом са платоом. Приземље анекса чине два евакуациона степеништа која иду директно на плато.
7. Локали/трговински садржаји у оквиру централног пешачког платоа, Објекта Ф, Објекта Г, Објекта Х и Објекта И, сви спратности П и Објекат Ј, спратности П+М.

Пројектом је предвиђена подземна гаража формирана у једном подземном нивоу класе велике гараже капацитета 852 возила, од чега 46 паркинг места за инвалиде.

Предвиђено је и паркирање на парцели, капацитета 226 возила од чега је 10 паркинг места за инвалиде.

Водовод:

На плоту 27а планира се пет објеката од којих сваки има свој прикључак на спољну водоводну мрежу према условима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Објекат А има прикључење на планирани водовод са стране савског шеталишта минималног пречника 150 mm. Објекат Б има прикључење на планирани водовод са стране савског шеталишта минималног пречника 150 mm. Објекат Ц има прикључење на постојећи водовод у Улици Вудроа Вилсона пречника 200 mm. Објекат Д има прикључење на постојећи водовод у Улици Вудроа Вилсона пречника 200 mm. Објекат Е има прикључење на водовод у Улици Вудроа Вилсона пречника 200 mm.

Сваки од објеката има посебне мреже за хидрантску потрошњу, санитарну потрошњу, припадајуће локале (са контролним појединачним водомерима), машинске инсталације и заливање зеленила (са контролним појединачним водомерима). Поред ове мреже предвиђена је и посебна мрежа за снабдевање базенског простора. Такође предвиђена је и посебна хидрантска мрежа која покрива целу локацију спољним хидрантима.

Канализација:

Предвиђено је да се објекат прикључи на систем градске канализационе мреже према условима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Фекалне отпадне воде:

За плот 27а предвиђена су три прикључка на спољну мрежу за прву фазу. Прикључци су планирани на постојећу фекалну мрежу у Улици Вудроа Вилсона, а према условима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Објекти А и Д имају заједнички прикључак на фекалну мрежу пречника 250 mm. Објекат Ц има прикључак на фекалну мрежу пречника 250 mm. Објекат Б и Е имају заједнички прикључак на фекалну мрежу пречника 250 mm.

Атмосферске отпадне воде:

За плот 27а предвиђена су три прикључка на кишну канализациону цев пречника 1000 mm у Улици Вудроа Вилсона, а према условима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Објекти А и Д имају заједнички прикључак на кишну мрежу пречника 400 mm. Објекат Ц има прикључак на кишну мрежу пречника 300 mm. Објекат Б и Е имају заједнички прикључак на кишну мрежу пречника 400 mm.

У складу са чл.118. ст.7. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), по службеној дужности, прибављено је Мишљење Министарства

заштите животне средине „Агенција за заштиту животне средине“, бр. 325-00-00001/44/2023-02 од 20.02.2023. године у коме се наводи да планирани радови треба да буду у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 24/14).

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1-4.21. Техничка документација треба да буде на нивоу пројекта за грађевинску дозволу у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Стратегијом управљања водама на територији републике Србије („Сл. гласник РС“, број 3/17) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), са тим да се у свему поштују дати водни услови.

Услов број 5. дат је у складу са чл. 119. и чл.122. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

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

Накнада за израду водних услова износи 26.400,00. Износ треба уплатити на текући рачун број 160-0000000015716-70 - Банка „Интеса“ а.д. Београд, са позивом на број б 001 00201 230036.

Руководилац
ВПЦ „Сава-Дунав“
Александар Николић, дипл.грађ.инж.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Републичкој дирекцији за воде Немањина 22-26 (електронски)
- Одељ. за водну инспекцију Града Београда 27. марта 43-45 (електронски)
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта
- А р х и в и