



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 02779-4
Датум: 18.04.2024

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	JB	Наш број	R1-26195/24

16 APR 2024

"БЕОГРАД НА ВОДИ" д.о.о.

Карађорђева 48

11000 Београд

Датум: 12.04.2024.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву ваш број 02058-24 од 22.03.2024., наш број STE-20673/22 од 25.03.2024. године за достављање података и техничких услова за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30 у обухвату пројекта "Београд на води", а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 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, 09/2020, 52/2021, 62/2023) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

Јавно комунално предузеће „Београдске електране“ снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља у складу са „Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режиме рада система даљинског грејања.

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:

ТО "Нови Београд"

Магистрала:

М6

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно
преко измењивачких топлотних подстанца
- потрошачи: грејање, вентилација,
БЕЗ припреме потрошне топле воде
- период испоруке топлотне: током грејне сезоне
енергије

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C
- - називни притисак: NP 25

Секундарни део инсталације:

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“ биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документи:

- Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат Београд на води, (*Службени лист града Београда бр. 7/15*), и
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, (*Службени лист града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17*).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОДИ

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар блокова 28, 29(29а) и 30 тренутно не налази изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“ у односу на предметну локацију:

- дистрибутивни топловод $\phi 355.6/500$ у саобраћајници **CAO 1** до раскрснице са CAO 6,
- дистрибутивни топловод $\phi 219.1/315$ саобраћајници **CAO 1**, од раскрснице са CAO 6 до Булевара војводе Мишића,
- дистрибутивни топловод $\phi 273.0/400$ на почетку саобраћајници **CAO 6** од раскрснице са CAO 1 (део CAO 6 између блокова 28 и 29),
- дистрибутивни топловод $\phi 168.3/250$ на почетку саобраћајници **CAO 6** од раскрснице са CAO 1 (део CAO 6 између блокова 27 и 30),
- дистрибутивни топловод $\phi 812.8/1000$ у саобраћајници **CAO 12**.

Цртеж са уцртаним позицијама **постојећих топлова** дат је у прилогу дописа.

МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА / КАПАЦИТЕТ ПРИКЉУЧНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Подаци о површинама и топлотним капацитетима планираних објеката унутар блокова 28, 29(29а) и 30 преузети су из захтева за израду урбанистичког пројекта.

БЛОК 28

НГП28а – На новоформираној грађевинској парцели НГП28а планира се изградња **објекта I** (спратност П+13, БГРП=11.000,00 m², захтеван капацитет 962kW) и **објекта II** (спратност П+16, БГРП=14.000,00 m², захтеван капацитет 1144kW)

НГП28б – На новоформираној грађевинској парцели НГП28б планира се изградња **објекта пијаче** (спратност П+5, БГРП=17.910,00 m², захтеван капацитет 1273kW).

БЛОК 29

НГП29а.1 – На новоформираној грађевинској парцели НГП29а.1 планира се изградња **хотела** (спратност По+П+8+Т, БГРП=15.250,00 m², процењен капацитет 1500kW).

Прикључење хотела није предвиђено на даљински систем грејања.

НГП29а.2 – На новоформираној грађевинској парцели НГП29а.2 планира се изградња **6 објекта стамбено-комерцијалног садржаја:**

Објекат А1: стамбени, спратност П+9, БГРП=9.004,69 m², захтеван капацитет **600kW**

Објекат А2: стамбени, спратност П+9, БГРП=7.837,00 m², захтеван капацитет **520kW**

Објекат А3: стамбени, спратност П+9, БГРП=6.587,00 m², захтеван капацитет **440kW**

Објекат А4: стамбено-комерцијални, спратност П+9, БГРП_{стамб.}=10.483,00 m²,
БГРП_{комерц.}=845,00 m², укупан захтеван капацитет **700kW**

Објекат Б: стамбено-комерцијални, спратност П+25, БГРП_{стамб.}= 26.076,00m²,
БГРП_{комерц.}=870,00 m², укупан захтеван капацитет **1700kW**

Објекат К: комерцијални-угоститељски, спратност П, БГРП=450,00 m², процењен капацитет **50kW**.

Прикључење објекта "К" није предвиђено на даљински систем грејања.

НГП29а.3 – На новоформираној грађевинској парцели НГП29а.3 планира се изградња **комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите** (спратност П+2, БГРП=2.400,00 m², захтеван капацитет **273kW**).

БЛОК 30

Објект основне школе (ОШ2): спратност П+2, БГРП=5.800,00 m², захтеван капацитет **637kW**

Објект комбиноване дечје установе (КДУЗ): спратност П+1, БГРП=2.500,00 m², захтеван капацитет **280kW**

Објект I: стамбено-комерцијални, спратност П+19, БГРП_{стамб.}=18.000,00 m², БГРП_{комерц.}=900,00 m², укупан захтеван капацитет **1560kW**

Објект II: стамбено-комерцијални, спратност П+22, БГРП_{стамб.}=21.700,00 m², БГРП_{комерц.}=900,00 m², укупан захтеван капацитет **1950kW**

Иако је у захтеву за израду урбанистичког пројекта наведено да се поједини пословни објекти у блоку 29 неће прикључити на систем даљинског грејања, напомињемо да постоји могућност прикључења на топлофикациони систем ЈКП "Београдске електране".

У границама Урбанистичког пројекта обезбедити коридор за пролаз примарних топловода-топловодних прикључака од места прикључења до места уласка топловода у парцелу и даље до просторија предвиђених за топлотне подстанице.

Услов за повезивање на систем даљинског грејања планираних објеката је повезивање постојећег дистрибутивног топловода DN750 испод моста "Газела" или DN550(DN700) у Савској улици са ново изведеним топловодима у границама "Београда на води".

Ситуација са позицијама **постојећих и планираних топловода** дата је у прилогу Услови.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење на топлофикациону мрежу је индиректно преко засебних предајних станица у сваком од планираних објеката урбанистичког пројекта.

Просторију за топлотну подстанцију предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду.

Просторију топлотне подстанице за смештање комплетне инсталације, односно одвојених предајних станица у зависности од капацитета подстанице, намене простора (стамбени, пословни...) и врсте потрошача (грејање, вентилација, климатизација...) предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија топлотне подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, одговарајућу површину тако да буде омогућено неометано сервисирање и одржавање опреме примарног дела инсталације ЈКП „Београдске електране“.

У накнадном поступку прибављања локацијских услова, ЈКП „Београдске електране“ издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта“.

Техничким условима биће одређени услови за израду техничке - пројектне документације за прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП „Београдске електране“.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

Подносилац Захтева, као инвеститор пројекта “Београд на води”, у оквиру уређивања грађевинског земљишта на локацији “Београд на води” има обавезу израде пројектно – техничке документације и изградње комуналне инфраструктуре, како је одређено чланом 2. “Одлука о уређивању земљишта и начину и поступку обрачуна и плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта у оквиру пројекта “Београд на води” / Службени лист града Београда, број 54–2014 /.

Чланом 5. наведене Одлуке обавеза подносиоца Захтева, као инвеститора пројекта “Београд на води”, је да уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави Уговор о регулисању међусобних права и обавеза у вези изградње недостајуће дистрибутивне инфраструктуре чија је изградња услов за издавање грађевинске дозволе, закључен са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења.

Обавеза подносиоца Захтева, као инвеститора пројекта “Београд на води”, је пројектовање и изградња примарних дистрибутивних и прикључних топловода.

За изградњу сваког планираног објекта ЈКП “Београдске електране”, као ималац јавних овлашћења, доставиће по захтеву надлежног органа управе “Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта” у поступку обједињене процедуре, или у законском поступку који буде у примени за потврђивање планског основа пројекта за изградњу објекта. Техничким условима биће одређени услови за израду техничке - пројектне документације за прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП “Београдске електране”. **У Идејном решењу потребно је уцртати положај планираних просторија за топлотне подстанице.**

Потребно је да у техничкој – пројектној документацији, коју израђује инвеститор пројекта “Београд на води”, сваки прикључни топловод у границама грађевинске парцеле објекта буде усаглашен са делом истог прикључног топловода ван грађевинске парцеле у границама јавне површине:

- исти тип топловода;
- исти називни пречник цевовода;
- исти коридор на местима уласка прикључног топловода са јавне површине у грађевинску парцелу.

Комуналну топловодну инфраструктуру ЈКП “Београдске електране” у свему предвидети у складу са:

"Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије", ("Сл.Лист Бгд", бр. 54/2014 године) и "Одлуком о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду", ("Сл.Лист Бгд", бр. 43/2007 и 2/2011 године).

Урбанистички услови ЈКП “Београдске електране” треба да буду прилог предметног Урбанистичког пројекта.

VII. НАПОМЕНА:

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране“ бр. I-10290/10 од 30.05.2012.год. о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова за израду износи 11.881,20 динара (са ПДВ-ом).

Уплата износа се врши на рачун ЈКП „Београдске електране“ број 160-6791-73 са позивом на број 4620-043/24.

Након извршене уплате рачун ће доставити Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, Цара Душана 141, Земун.

Контакт: тел. 011/222-4753, 011/222-4634; email: snabdevanje@bgdel.rs

Ови урбанистичко-технички услови важе годину дана од дана издавања.

Прилог:

Ел.форма CDx1:

- Ситуација са топлеводима, R 1:500

- Технички услови за пројектовање инфраструктуре топлотова, извод из "Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије"

Доставити:

- Наслову
- Служби за техничку документацију
- Архиви



Извршни директор
за развој и инвестиције

Слободан Џунић, дипл. инж. ел.