

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov

Датум: 10.5.2024.



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

A-255/2024

Београд на води“ д.о.о.
Карађорђева бр. 48, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за издавање података и техничких услова за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење, у поступку израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30- подручје приобаља реке Саве, за пројекат „Београд на води“, на катастарским парцелама:

Плот 28: 1589, 1508/384, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/390, 1508/386, све КО Савски венац

Плот 29А: 1508/443, 1508/445, 1508/253, 1508/254, 1508/355, 1590, 1591, 1592, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/238, 11123/20, 10661/1, 10668, 10667, 10661/1, 10663/1, 10666/1, све КО Савски венац

Плот 30: 10662/2, 10663/3, 10661/3, 1508/379, 10661/5, 11122/2, 11121/29, 10661/2, 1508/380, 10661/6, 10663/6, 10663/7, 11121/30, 11121/31, 10665/5, 10663/5, 10665/4, 11121/24, 10662/1, 11121/23, 11121/27, 11121/26, 11121/28, 10670/8, 10665/11, 10663/12, 10663/10, 10665/1, 10670/1, све КО Савски венац

У вези захтева бр.02054-24 од 22.3.2024 године, заведеног у у Служби техничке документације ЈКП“БВК“, под бројем бр.А-255/2024 од 25.3.2024. године, којим тражите Услови водовода за издавање података и техничких услова за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење, у поступку израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29а и 30- подручје приобаља реке Саве, за пројекат „Београд на води“, на катастарским парцелама: Плот 28: 1589, 1508/384, 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/390, 1508/386, све КО Савски венац; Плот 29А: 1508/443, 1508/445, 1508/253, 1508/254, 1508/355, 1590, 1591, 1592, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/238, 11123/20, 10661/1, 10668, 10667, 10661/1, 10663/1, 10666/1, све КО Савски венац; Плот 30: 10662/2, 10663/3, 10661/3, 1508/379, 10661/5, 11122/2, 11121/29, 10661/2, 1508/380, 10661/6, 10663/6, 10663/7, 11121/30, 11121/31, 10665/5, 10663/5, 10665/4, 11121/24, 10662/1, 11121/23, 11121/27, 11121/26, 11121/28, 10670/8, 10665/11, 10663/12, 10663/10, 10665/1, 10670/1, све КО Савски венац, у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), обавештавамо вас:

На ситуацији „ГИС-а“, Р 1:2500 поред предметне локације учртана је постојећа водоводна мрежа:

- магистрални цевовод Ø500mm и дистрибутивни Ø150mm од дуктилног лива уз блок 28 у Булевару Вудроа Вилсона (CAO 1) и Ø200mm са супротне стране Булеvara Вудроа Вилсона (CAO 1)
- Ø200mm од дуктилног лива и ПЕ 110mm уз блок 30 у Булевару Вудроа Вилсона (CAO 1) и магистрални цевовод Ø500mm и дистрибутивни Ø150mm од дуктилног лива уз блок 28 са супротне стране Булеvara Вудроа Вилсона (CAO 1)

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- Ø500mm и Ø900mm магистрални челични-цевоводи-у Булевару-војводе Мишића
- Ø150mm од дуктилно-ливеног материјала у САО 12

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система.
Кота пијезометра износи 145 mnm, са котама терена од око 80,0mnm.

За предметну локацију на снази је планска документација:

- Просторни план подручја посебне намене (ППППН) уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ и Изменама и допунама ПППН („Сл. гласник РС“ бр. 7/15 и 48/22)- којим је у планираној саобраћајници (САО 6), са обе стране саобраћајнице уз блок 30 предвиђена изградња дистрибутивне мреже пречника minØ150mm, у Булевару Вудроа Вилсона (САО 1) уз блок 30 предвиђена изградња дистрибутивне мреже пречника minØ150mm, у Булевару војводе Мишића уз блок 29А предвиђена изградња дистрибутивне мреже пречника minØ150mm
- ППР-ом шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система ("Службени лист града Београда", бр. 102/21)
- Идејним решењем за саобраћајне и јавне површине на подручју приобаља реке Саве у граници пројекта „Београд на води“ (Инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, пројектант CeS.COWI бр. 1747-4/15)
- Извод из Идејног решења саобраћајница у обухвату пројекта Београд на води (инвеститор Град Београд, пројектант Ces.TRA, наш број 2451)
- План генералне регулације 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 и 27/22)
- Генерални урбанистички план (ГУП) Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16)

Подаци из достављеног Урбанистичког пројекта:

Обухват Урбанистичког пројекта су Блокови 28, 29а и 30, укупне површине око 77 648,00m² и њихова ће се реализација спроводити фазно.

На грађевинској парцели НГП28а планира се изградња комплекса који се састоји од два стамбено-пословна објекта (Објекат I и Објекат II) и заједничке подземне гараже, укупне БРГП објеката надземних и подземних етажа износи 39 300,00m² (надземних 27 300,00m²+ подземних 12.000, 00m²).

На грађевинској парцели НГП28б предвиђа се изградња објекта јавне намене-Пијаци, укупне БРГП објекта надземних етажа износи 19 900.00m² и подземних 1531.00m².

Грађевинска парцела НГП29а.1, укупне површине око 6.830m² је намењена за хотел, укупне БРГП надземно 15.250,00m² подземно (паркинг) 3.500,00m².

Грађевинска парцела НГП29а.2, укупне површине око 27.154m² је намењена стамбено-комерцијалним садржајима са шест објеката: „А1“ БРГП 9.004,69m², „А2“ 7837,00m², „А3“ 6587,00m², „А4“ БРГП 845m² (пословни) 10483,00m² (стамбени), „Б“ БРГП 26.076,00m² „К“ БРГП 450m² (угоститељство) и подземна гаража 23.870m².

Грађевинска парцела НГП29а.3, није предмет детаљне разраде, укупне површине 4.082m² на којој се планира изградња комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (СЗЗ).

Блок 30, који није предмет детаљне разраде.

Граница подручја детаљне разраде су делови блокова 28 и 29а (односно новоформиране грађевинске парцеле НГП28б и НГП29а.1 и НГП29а.2). Преостали део комплекса који је у обухвату УПа, се разрађује на нивоу концептуалног решења и процени инфраструктурних потреба.

Границе обухвата су одређене:

границом блокова према регулационим линијама јавних саобраћајница САО1, САО 6 и Булевар Војводе Мишића; регулационом линијом ка зони препумпне станице, црпне станице, МРС и ватрогасном пункту у североисточном делу блока 29, тако да блокови 29б, 29ц, 29д и 29е нису предмет обухвата; границом блока 29ф, тако да блок 29ф није предмет обухвата УП.

ЗА 13200000 010/08

Блок 28

Урбанистичким пројектом у делу Блока 28 предвиђа се формирање две грађевинске парцеле: **28а и 28б.**

у делу блока 28 (на новоформираној НГП 28а) планира се изградња комплекса који се састоји од два стамбено-пословна објекта (Објекат I и Објекат II) и заједничке подземне гараже.

- Објекат I, планиране спратности П+13 позициониран је на северном делу парцеле. У приземљу објекта су предвиђени комерцијални садржаји укупне БРГП 1.000,00m² док су надземне етаже намењене становању укупне процењене БРГП 10.000,00m². Укупан процењени број станова је 115.
- Објекат II, планиране спратности П+16 позициониран је на источном делу парцеле. У приземљу објекта су предвиђени комерцијални садржаји укупне БРГП 1.000,00m² док су надземне етаже намењене становању укупне процењене БРГП 13.000,00m². Укупан процењени број станова је 155.

На предметној парцели је предвиђена и заједничка подземна гаража за оба објекта, пројектована у два нивоа, укупне поцењене БРГП 12.000m², као и део гараже који се налази у оквиру надземних етажа, процењене БРГП 2.300m².

у делу Блока 28 (28б) предвиђа се изградња објекта јавне намене–Пијаце на новоформираној грађевинској парцели површине око 6207,00m². Граница катастарске парцеле се поклапа са регулационом и грађевинском линијом према јавним саобраћајницама док се аналитичким елементима одређује према преосталом делу блока, односно новоформираној грађевинској парцели НГП28а.

Објекат Пијаце је спратности П+5, укупне бруто надземне површине цца 19 900.00m² (са редукцијом од 10% БРГП је 17 910.00m² која се врши на основу ППППН према посебним условима услед реализације надземног паркирања у објекту) и површине подземне етаже 1 531.00m².

Садржи следеће:

- Пијаца са локалима
- Надземна гаража
- Пословни део
- Надземни део са техничким просторијама и складиштима.

Кроз парцелу подземно пролази Нови Мокролушки колектор АБ550/550, изнад којег је потребно обезбедити заштитни коридор у ширини 2.5m лево и десно од спољашње ивице цеви.

Планирани објекат је слободностојећи, својим деловима додирује грађевинску линију CAO 12 и CAO1.

Пешачки приступ локацији је обезбеђен са свих страна у нивоу тротоара.

Колски прилаз за надземну гаражу предвиђен са CAO12 - скретање удесно, као и излаз такође на CAO 12, скретање удесно. Улаз/излаз из гараже је планирани су као једносмерне рампе са две траке. Колски прилаз сервисном интерном путу, ширине 4m на дну парцеле, предвиђен је из CAO1, а излаз на CAO 6.

У приземљу главни садржај чини отворени део пијаце и локали (за продају робе широке потрошње, малопродају, пиће и храну). Пешачки приступ предвиђен са свих страна објекта.

Улаз у пословни део објекта предвиђен је са стране CAO 12 улице, са ветробраном, пултом и путничким лифтом за 4. и 5. спрат.

На приземљу је предвиђен улаз у надземну гаражу (и излаз) са улице CAO 12.

Уз улицу CAO 6 улице предвиђена је зона са техничким просторијама (за хидро, електро и машинске инсталације) и трафостаница.

Са стране CAO 12 улице предвиђена је смећара са приступом за одвожење смећа.

На дну парцеле 28б предвиђен је интерни сервисни пут који служи за режимско снабдевање локала и пијаце (у раним јутарњим сатима).

На нивоу приземља приступа се свим вертикалним комуникацијама (4 језгра, 3 путничка лифта, сервисни лифт, теретни лифт. На првом спрату уз језгро са леве стране смештена је Управа пијаце и обезбеђење, а тоалети за посетиоце из језгро на десној страни објекта. Рампе за гаражу су праве, формиран је међуниво на коме је смештена зона са хладњачама и складиштем за кориснике пијаце.

ЗА 13200000 010/08

Други спрат намењен је гаражи на којој је остварено 98 пм. Од пратећих просторија предвиђене су техничке просторије, наплата паркинга, и вертикалне комуникације. Ова етажа гараже намењена је корисницима пијаце и трговине. Трећи спрат намењен је гаражи на којој је остварено 102 пм. Од пратећих просторија предвиђене су техничке просторије и вертикалне комуникације. Ова етажа гараже намењена је корисницима пословног простора. Четврти спрат намењен је пословном простору за издавање. Један део чине канцеларије а други део мултифункционалан простор. Предвиђено је коришћење кровне поплочане терасе која је делом озелењена. Степенишна језгра са лифтом повезују ову терасу са приземљем, и тако чине мултифункционалан простор доступним за ширу јавност. Пети спрат намењен је пословном простору за коришћење ЈКП БП. На крову су смештени дизел агрегат и машинска опрема-чилери.

Садржаји: 48 штандова, 26 локала, пословни спрат за издавање, пословни спрат за Дирекцију ЈКП БП, надземна гаража са укупно 200 пм, складишни простор са хладњачама на међунивоима. Објекат је подељен на функционалне целине према намени, нема посебних делова.

Предвиђене су следеће комуникације:

- Језгро са главним степеништем и путничким лифтом Л1 и Л2 за пословање (0 до 5. спр)
- Језгро са евакуационим степеништем и сервисним лифтом Л3 за снабдевање (0 до 5 спр)
- Језгро са евакуационим степеништем и путничким лифтом Л4 (0 до 4 спр)
- Језгро са евакуационим степеништем и путничким лифтом Л5 (0 до 4 спр)
- Теретни лифт Л6 (0 до 1 спр), евакуационо стапениште (0 до 1спр)

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Гаража је пројектована као надземна на два нивоа. Отвореног је типа – обезбеђена је отвореност спољне фасаде са свих страна (мин 1/3 фасаде), атријумски део је затворен.

Рампе на улазу и излазу су праве, нагиба 12-15%, а на мањем делу су кружне рампе нагиба 12%.

На 2.спрату (+9,3м) пројектована је гаража са укупно 98 паркинг места за аутомобиле (од којих су 6 паркинг места предвиђена за особе смањеном покретљивошћу).

На 3.спрату (+12,3м) пројектована је гаража са укупно 102 паркинг места за аутомобиле (од којих су 6 паркинг места предвиђена за особе смањеном покретљивошћу).

Горњи ниво гараже предвиђен је за сталне кориснике пословног простора, док је доњи ниво гараже предвиђен за кориснике простора који се издају и за кориснике пијаце.

У целој гаражи је пројектовано укупно 200 паркинг места, од којих је 12 паркинг места пројектовано за особе са инвалидитетом.

ЗАШТИТА КОЛЕКТОРА

У зони заштите колектора (у ширини од 11м) предвиђен је поплочан пешачки коридор и покретне пијачне тезге, тако да се задовољава услов да се у зони заштите колектора не постављају конструктивни елементи, и да је лако доступна за евентуалну интервенцију. Приземни делови објекта - са горње и доње стране заштитног коридора колектора – су тек на коти 9.3м, тј.на 2.спрату, конструктивно и функционално повезани формирајући тиме ниво гараже и јединствен објекат.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Трговинско пословни објекат ПИЈАЦА у блоку 286, прикључиће се на комуналну инфраструктуру у складу са условима надлежних организација и то:

- На градску водоводну мрежу;
- На градску фекалну и кишну канализациону мрежу;
- Не електроенергетску мрежу;
- На јавну телекомуникациону мрежу
- На мрежу даљинског грејања - топлотод

ЗА 13200000 010/08

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Унутар објекта су предвиђени следећи санитарно технички системи: развод санитарне воде (топла и хладна), хидрантска мрежа – унутрашња, фекална канализација, кишна канализација, технолошка канализација од локала, наводњавање, прикључак за фонтану, топлотну подстаницу и санитарни уређаји. Цео објекат ће да буде подељен у две целине: Управа и комерцијални део. Свака целина ће да има свој главни водомер. Поред водомера за главне целине, биће додати и главни водомери за хидрантску мрежу, наводњавање и топлотну подстаницу.

За одређене локале предвиђене на нивоу приземља, одвод отпадне воде се одводи до сепаратора масти, после кога се пречишћена отпадна вода испушта у фекалну канализацију.

МАШИНСКЕ ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђа се снабдевање објекта топлотном енергијом преко система даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“. Топлотна подстаница се предвиђа на нивоу приземља и прикључује се на топловод у новопроектованој саобраћајници САО-6. Снабдевање објекта расхладном енергијом врши се ваздухом хлађеним чилерима, смештеним на крову објекта. Грејање се врши радијаторима и 4-цевним вентилаторима конвекторима, који уједно служе и за хлађење. За снабдевање објекта свежим ваздухом, користи се одговарајући број клима комора у складу са захтевима појединих простора. Све клима коморе, осим оних за просторе са термичком припремом хране, предвиђене су са рекуператорима топлоте. Системи за контролу дима и топлоте, насталих у случају пожара, пројектују се у складу са пројектом заштите од пожара.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ СИСТЕМИ

КСК инфраструктура објекта раздвојена је у две функционалне целине. Прва је намењена закупцима а друга администрацији и менаџменту објекта (за потребе ИТ сектора, администрације, безбедносне службе и припадајућих система, БМС, итд.). Предвиђен противпровални систем и савремени систем видео надзора, и надзор приступа свим техничким просторијама од значаја за функционисање објекта, надзор сервер соба, службених просторија и административног дела објекта. Предвиђена је савремена инсталација дојаве пожара као део противпожарне заштите објекта.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Напајање објекта је предвиђено преко трафостанице предвиђеног капацитета $2 \times 1000 \text{ kVA}$ која је предвиђена у приземљу објекта. Мерење електричне енергије је предвиђено у трансформаторској станици. Напајање свих електричних потрошача у објекту је обезбеђено из трафостанице преко контролних бројила. Контролна бројила су предвиђена засебно за управу, за пијацу, за гаражу, коридоре, грејање и климатизацију објекта, млечну халу, коморе, општу потрошњу и за сваки локал засебно. Из главних разводних ормана трансформаторске станице напајају се следећи разводни ормари: општа потрошња, разводни ормари за локале, разводни ормари за канцеларије, разводни ормари гараже, разводни ормари машинских потрошача, разводни ормари ВиК потрошача, разводни ормари телекомуникационих система. У приземљу објекта је предвиђена просторија у којој је смештен ИТ трансформатор са кога је предвиђено напајање система одимљавања и надпритиска.

За потребе напајања приоритетних потрошача објекта је предвиђено резервно напајање из дизел електричног агрегата (ДЕА) који је смештен на крову.

Блок 29

Урбанистичким пројектом у делу Блока 29а предвиђа се формирање три грађевинске парцеле:

Грађевинска парцела НГП29а.1, укупне површине око 6.830 m^2 је намењена за хотел и смештена је у источном делу блока, са приступом из улице САО 6.

Грађевинска парцела НГП29а.2, укупне површине око 27.154 m^2 је намењена стамбено-комерцијалним садржајима, са приступом из улица САО 6 и САО 1 и

Грађевинска парцела НГП29а.3, укупне површине 4.082m² чија се разрада планира посебним урбанистичким пројектом, а на којој се планира изградња комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (СЗЗ).

НГП29а.1 - ХОТЕЛ

- Хотел спратности По+П+8+Т је позициониран у источном делу блока 29а, на засебној парцели. Пруступ хотелу је обезбеђен из улице САО 6, одакле је даље пројектована интерна саобраћајница која води до гараже, дела за утовар и истовар као и drop-off зоне хотела. Планирани капацитет хотела је 163 собе које су смештене од другог до седмог спрата хотела.
- У приземљу хотела су планирани улазни лоби, ресторан за госте хотела, канцеларије за запослене, сервисни и утоварни део.
- На првом спрату хотела предвиђене су сале за састанке, базен и СПА зона са собама са третмане, теретана и канцеларијски простор управе хотела са пратећим сервисним просторијама. Осма етажа је намењена ресторану са панорамским погледом док се на етажи изнад налази машинска опрема.
- Укупна БРГП надземно хотела износи 15.250,00м².
- Паркирање на предметној парцели је планирано у подземној гаражи, средње величине, укупне бруто површине 3.500,00м².

НГП29а.2 - Стамбено – комерцијални садржаји

На парцели намењеној стамбено-комерцијалним садржајима планирано је шест објеката укупне спратности П+25, П+9 и П.

- Објекат А1, позициониран је на јужном делу парцеле, уз Улицу војводе Мишића. Објекат је у потпуности намењен становању, укупне спратности П+9. Планирана БРГП објекта износи 9.004,69м² и предвиђа се 113 станова.
- Објекат А2, позициониран је на северном делу парцеле, преко пута блока 28. Објекат је у потпуности намењен становању, укупне спратности П+9. Планирана БРГП објекта износи 7837,00м² и предвиђа се 92 стана.
- Објекат А3, позициониран је на северном делу парцеле, преко пута блока 28. Објекат је у потпуности намењен становању, укупне спратности П+9. Планирана БРГП објекта износи 6587,00м² и предвиђа се 74 стана.
- Објекат А4, позициониран уз објекат Милана Вапе, је спратности П+9. У делу приземља објекта су намењени комерцијални садржаји укупне БРГП 845м², док је на остатку приземља и на надземним етажама предвиђено 119 станова. Укупан БРГП стамбеног дела објекта износи 10.483,00м².
- Објекат Б, спратности П+25, позициониран је на западном делу парцеле уз раскрсницу. У приземљу објекта су предвиђени комерцијални садржаји укупне БРГП 870,00м² док су надземне етаже намењене становању укупне БРГП 26.076,00м². Укупан број станова у објекту износи 267.
- Објекат К је комерцијалне делатности намењен угоститељству, укупне спратности П и укупне БРГП 450м².
- На предметној парцели је предвиђена и подземна гаража у два нивоа, укупне бруто површине 23.870м². Улаз у гаражу обезбеђен је из улице САО 6 и САО 1, док су излази предвиђени на саобраћајницама САО 6 и САО 1.

НГП29а.3 - СЗЗ

у делу Блока 29а који није предмет детаљне разраде планира се изградња комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (СЗЗ). Диспозиција објеката, структура, типологија и приступи биће утврђени посебним урбанистичким пројектом. За потребе предметног УП претпостављени су следећи оријентациони капацитети:

- Планиран је објекат спратности П+2 позициониран на засебној парцели у југоисточном делу блока 29 уз парцелу Милана Вапе. Укупна процењена БРГП објекта износи 2.400,00м².

БЛОК 30

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом у делу Блока 30, који није предмет детаљне разраде планира се изградња основне школе (ОШ2) и будуће комбиноване дечије установе (КДУ3). Границе грађевинских парцела, диспозиција објеката, структура, типологија и приступи биће утврђени посебним урбанистичким пројектом. За потребе предметног УП претпостављени су следећи оријентациони капацитети:

- Објекат основне школе (ОШ2) планиран је на засебној парцели у оквиру блока 30, спратности П+2 укупне процењене БРГП 5.800,00м².
- Објекат комбиноване дечије установе (КДУ3) превиђен је на засебној парцели у оквиру блока 30, спратности П+1, укупне процењене БРГП 2.500,00м².

Такође у делу блока 30 планира се и изградња комплекса који се састоји од два стамбено-пословна објекта (Објекат I и Објекат II) и заједничке подземне гараже. Диспозиција објеката, структура, типологија и приступи биће утврђени посебним урбанистичким пројектом. За потребе предметног УП претпостављени су следећи оријентациони капацитети:

- Објекат I, планиране спратности П+19, позициониран је на источном делу парцеле. У приземљу објекта су предвиђени комерцијални садржаји укупне БРГП 900,00м² док су надземне етаже намењене становању укупне процењене БРГП 18.000,00м². Укупан процењени број станова у објекту износи 185.
- Објекат II, планиране спратности П+22, позициониран је на западном делу предметне парцеле. У приземљу објекта су предвиђени комерцијални садржаји укупне процењене БРГП 900,00м² док су надземне етаже намењене становању укупне процењене БРГП 21.700,00м². Укупан процењени број станова у објекту износи 220.
- На предметној парцели је предвиђена и заједничка подземна гаража за оба објекта, пројектован у два нивоа, укупне процењене БРГП 20.000м², као и део гараже који се налази у оквиру надземних етажа, процењене БРГП 3.700м².

На грађевинској парцели ГП30 укупна БРГП надземних етажа износи 45.200,00м², док БРГП подземних етажа износи 20.000,00м².

Укупна БРГП надземних и подземних етажа износи 75.200,00м².

**ПРОЦЕЊЕНИ ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ
ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ НИСУ ПРЕДМЕТ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ**

БЛОК 28 – НГП 28.а - СТАМБЕНО КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

Предвиђа се прикључак на градску водоводну мрежу.

Потребан капацитет за Објекат I:

- Новопројектовани прикључак **DN80 mm**
- Санитарна водоводна мрежа **Q=5.90 l/s**
- Унутрашња хидрантска водоводна мрежа **Q= 10.0 l/s**

Потребан капацитет за Објекат II:

- Новопројектовани прикључак **DN80mm**
- Санитарна водоводна мрежа **Q= 6.40 l/s**
- Унутрашња хидрантска водоводна мрежа **Q= 10.0 l/s**

Потребан капацитет за Заједничку подзему гаражу комплекса и спољну хидрантску мрежу:

- Новопројектовани прикључак **DN100 mm**
- Хидрантска водоводна мрежа **Q= 15.0 l/s**

ДЕО БЛОКА 28 – НГП 28б – ПИЈАЦА

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прикључак на водоводну мрежу ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд	<p>Предвиђа се прикључак на градску водоводну мрежу $\varnothing 100$. Укупне потребе за водом целог објекта су око 15 л/с. ежу $\varnothing 100$. Укупне потребе за водом целог објекта су око 15 л/с.</p> <p>Појединачна потрошња: Управа, 2.5 л/с, водомер $\varnothing 40$ Комерцијални део, 3.5 л/с, водомер $\varnothing 40$ Гаража, 1.0 л/с, водомер $\varnothing 20$ Хидрантска 5 л/с, водомер $\varnothing 40$ Наводњавање, 2 л/с, водомер $\varnothing 40$ Фонтана, 1.0 л/с, водомер $\varnothing 20$ Топлотна подстанција, 0.5 л/с, водомер $\varnothing 15$</p>
--	---

ПРОЦЕЊЕНИ ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ ЗА ОБЈЕКТЕ У ГРАНИЦАМА ПОДРУЧЈА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ	
ДЕО БЛОКА 29А – НГП 29а.1 - ХОТЕЛ	
Прикључак на водоводну мрежу ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд	<p>Предвиђа се прикључак на градску водоводну мрежу.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Новопројектовани прикључак DN150mm • Санитарна водоводна мрежа Q= 8.13 l/s • Хидрантска водоводна мрежа Q= 20 l/s

ПРОЦЕЊЕНИ ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ НИСУ ПРЕДМЕТ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ	
ДЕО БЛОКА 29 – НГП 29а.3 – ОБЈЕКАТ СОЦИЈАЛНЕ И ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (С33)	
Прикључак на водоводну мрежу ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд	<p>Предвиђа се прикључак на градску водоводну мрежу.</p> <p>Потребан капацитет за Објекат социјалне и здравствене заштите (С33):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Новопројектовани прикључак DN50 mm • Санитарна мрежа, Q = 2.5 l/s, водомер $\varnothing 40$ • Хидрантска мрежа, Q = 5.0 l/s, водомер $\varnothing 40$

ПРОЦЕЊЕНИ ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ НИСУ ПРЕДМЕТ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ	
ДЕО БЛОКА 30 – КАМПУС ОБРАЗОВНИХ УСТАНОВА ОСНОВНА ШКОЛА (ОШ2) И КОМБИНОВАНА ДЕЧИЈА УСТАНОВА (КДУЗ)	
Прикључак на водоводну мрежу ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд	<p>Предвиђа се прикључак на градску водоводну мрежу.</p> <p>Потребан капацитет за Основну школу (ОШ2):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Новопројектовани прикључак DN50 mm • Санитарна мрежа, Q = 2.20 l/s, водомер $\varnothing 40$ • Хидрантска мрежа, Q = 5.00 l/s, водомер $\varnothing 40$ <p>Потребан капацитет за Комбиновану дечију установу (КДУЗ):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Новопројектовани прикључак DN50 mm • Санитарна мрежа, Q = 2.50 l/s, водомер $\varnothing 40$ • Хидрантска мрежа, Q = 5.0 l/s, водомер $\varnothing 40$

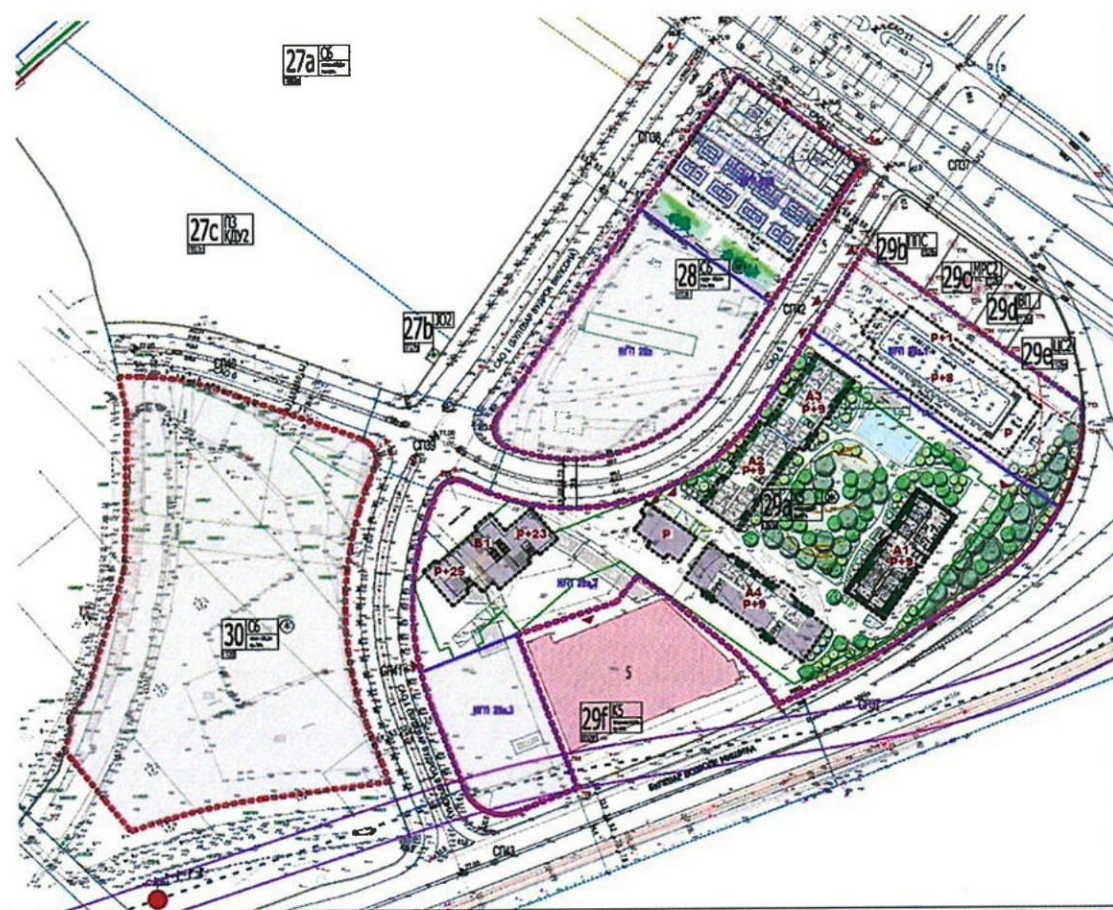
ЗА 13200000 010/08



ДКП



Измене и допуне ППППН, синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 48/22)



достављена ситуација за израду Урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат ради у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, пп прописима и потребама објекта.

За потребе изградње предметних објеката Урбанистичким пројектом може да се предвиди прикључци са постојећих цевовода $\varnothing 200\text{mm}$ и $\varnothing 150\text{mm}$ у Булевару Вудроа Вилсона (CAO 1) и планираниог цевовода мин $\varnothing 150\text{mm}$ је у планираној саобраћајници (CAO 6).

Максимални пречник прикључка са мреже $\varnothing 150\text{mm}$ је $\varnothing 100\text{mm}$ (водомер $\varnothing 80\text{mm}$), са мреже $\varnothing 200\text{mm}$ је $\varnothing 150\text{mm}$ (водомер $\varnothing 100\text{mm}$).

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града, односно нове водоводне мреже је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

Реализација прикључења на нову водоводну мрежу биће могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију и Пројекат изведеног стања достави ЈКП „БВК“.

Усаглашавање динамике пројектовања и извођења објекта и уличне водоводне мреже је ван надлежности ЈКП БВК.

Пројектну документацију водовода објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији.

У складу са планираном фазном реализацијом локације, пројектом обезбедити и приказати, адекватну фазност са спекта инсталација водовода, тако да коначно снабдевање водом комплекса блокова буде јединствено.

Све инсталације водовода иза главних водомера су део унутрашњих инсталација и део одржавања корисника.

Урбанистичким пројектом, синхрон плном инсталација, дефинисати начин и место прикључења будућих објеката, усаглашено са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, а по траси прикључка и водомерног шахта није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра, контејнера за смеће и паркинг простора. Локације шахтова усагласити са елементима регулације и свим елементима урађења-колским приступом, местима за паркирање, степеништем, рампама, садницама...и осталим инсталацијама.

Пречник прикључка/прикључака и број водомера одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.

За водомерни шахт потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање. У случају када је архитектонско решење објекта такво да се улична грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити засебну техничку просторију на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера).

За различите корисничке целине (објекте/улазе, комерцијалне садржаје-хотеле/пијаца/школа/КДУ, ламеле) првенствено предвидети посебне прикључке. За различите категорије потрошње предвидети рздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела-локале, за топлотну подстаницу, за противпожарну мрежу-спољну, унутрашњу и спринклер мрежу, заливање - водити рачуна о будућем начину плаћања воде која се троши, због цене воде која је различита за пословне и стамбене кориснике, тако да заливни системи у функцији стамбеног и пословног дела морају да буду рздвојени-доставити податке ко ће плаћати воду).

За различите комерцијалне садржаје и рздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступком за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/1), могуће је предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал/пословни апартман.

Водоводна мрежа иза главних водомера, као и објекти на њој, нису део надлежности ЈКП БВК.

Повезивање унутрашњих инсталација водовода са различитих прикључака није дозвољено (спречити враћање воде из унутрашњих инсталација објекта у градску водоводну мрежу).

Са аспекта одржавања ЈКП БВК избегавати пројектовање прикључка и водомера Ø125mm, Ø65mm и Ø30mm.

Пројектом, приказати све унутрашње инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже.

Све инсталације водовода иза главних водомера су део унутрашњих инсталација и део одржавања корисника.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Услови се издају на захтев „Београда на води“, на основу достављеног Техничког описа, Информација о локацији IX-20 бр.350.1-6116/2023 од 25.10.2023.године, Ситуационог плана са обухватом УП и диспозицијом планираних објеката-све достављено у штампаном облику.

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.

Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС Р 1 :2500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важећег Плана;
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила:

Драгица Пантелић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:



Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

A-255/2024, Београд на води, блокови 28, 29а и 30

Datum: 3. 4. 2024.

7456200

7456400

7456600

7456800

7457000

Ситуациони план постојеће водоводне мреже-
подаци ГИС-а
Р 1: 2500
Услови А/255-2024

ЛЕГЕНДА

- постојећа водоводна мрежа
- оријентациони приказ локације
на којој је предвиђена интервенција

блок 28

блок 29

блок 30

Podatke DKP obezbeđuje Republički geodetski zavod Srbije

A-255/2024
СЛУЖБЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ОБРАДНО
ДАНА 8.4.2024.
ШЕФ СЛУЖБЕ

0 37.5 75 150 Metara

1:2,500

