



# Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

BELGRADE WATERFRONT

V<sub>3</sub>-151  
18.04.18

Ваш знак		Ваш број	01425-18
Наш знак	Б.А.Ј./ЈА	Наш број	II-2975/2

11000 Београд  
Карађорђева 48

Датум: 17.04.2018.

Предмет: **Урбанистички пројекат**  
**Стамбено-пословних објеката у блоку 21, на КП 1508/345, 1508/94, 1508/95, 1508/96, 1508/90, 1508/91, 1508/121 и 1508/84 КО Савски венац, на грађ. парцелама 21А и 21Б**

Поступајући према Захтеву, арх.бр. 03/7.П-2975 од 14.03.2018 године, за достављање урбанистичких услова за израду:

**Урбанистички пројекат**  
**Стамбено-пословних објеката у блоку 21, на КП 1508/345, 1508/94, 1508/95, 1508/96, 1508/90, 1508/91, 1508/121 и 1508/84 КО Савски венац, на грађ. парцелама 21А и 21Б,**  
**а у границама Просторног плана подручја посебне намене – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води"**

издајемо следеће:

## У С Л О В Е

Јавно комунално предузеће ЈКП "Београдске електране" снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља у складу са "Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије" / Службени лист града Београда, број 54-2014 /.

Технички услови за пројектовање топловодне инфраструктуре / извод из "Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије" / саставни су део предметних Услова и приказани су у Прилогу .

### А. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

грејно подручје:      топлана      "Дунав "  
                                 магистрала      Магистрала 2

Предвиђена је и могућност прикључења објекта на дистрибутивни систем ТО „ Нови Београд“, на магистрални топловод М6, са истим режимом рада система.

## Б. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри рада дистрибутивног система:

- *повезивање корисника:* индиректно,  
преко измењивачких топлотних  
потстаница
- *потрошачи:* грејање, вентилација  
**БЕЗ** припреме санитарне воде
- \* *период испоруке енергије:* током грејне сезоне,  
ноћни прекид рада у испоруци енергије  
  
перспективно:
  - грејање: током грејне сезоне,  
целодневни рад 0–24 h,  
без ноћног прекида у испоруци енергије
  - санитарна вода: током целе године,  
целодневни рад 0–24 h,  
без ноћног прекида у испоруци енергије
- *примарни део инсталације:*
  - \* температура: 120 / 55 °C – грејање, вентилација;  
65 / 22 °C – санитарна вода
  - \* називни притисак: NP 25
- *секундарни део инсталације:*  
НАПОМЕНА:  
Постоји могућност припреме топле воде за потребе грејања, вентилације,  
климатизације, санитарне потрошне воде и хлађења објекта, како је наведено  
у планском основу.  
Техничким условима за прикључење 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.

## В. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА:

Предвиђена је изградња објекта:

### Блок 21А – 1. фаза изградње

- категорија: зграда / А – В / ~~инжењеријски објекат~~
- врста: стамбено – комерцијални / пословни /
- локација: блок 21, “Београд на води”
- БРГП две подземне гараже : 22,508 m<sup>2</sup>
- БРГП подијум: 4500 m<sup>2</sup>
- БРГП куле А/1: 25,544 m<sup>2</sup>
- БРГП куле А/2: 25,544 m<sup>2</sup>
- Макс. спратност: Г<sub>-2</sub> + Г<sub>-1</sub> + Пр + 23 + ТЕ

### Блок 21Б – 2. фаза изградње

Планира се изградња објекта исте намене и капацитета као на грађевинској парцели  
21А.

Урбанистички пројекат

Стамбено-пословних објеката у блоку 21, на КП 1508/345, 1508/94, 1508/95, 1508/96, 1508/90, 1508/91,  
1508/121 и 1508/84 КО Савски венац, на грађ. парцелама 21А и 21Б

#### Г. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији у примени је следећи план:

- Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" усвојен: Сл. гласник РС, број 7/2015 године.

#### Д. ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА ТОПЛОВОДА

У границама израде урбанистичког пројекта не постоји изграђена инфраструктура топловода.

Непосредно до локације изведен је део дистрибутивне топловодне мреже:

	део	називни пречник	тип топловода
*	саобраћајница САО–1, Савски булевар	DN 600	– централни дистрибутивни топовод, предизоловани систем;
*	саобраћајница САО–8, раскрсница са САО–7	DN 350	– дистрибутивни прикључни топовод, предизоловани систем.

*Напомена:*

*Изграђена дистрибутивна топоводна мрежа није приказана – картирана у катастру подземних водова / КПВ /.*

#### Ђ. ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постоји могућност прикључења планираног објекта на систем даљинског грејања дистрибутера топлотне енергије.

##### I. Дистрибутивна топоводна инфраструктура:

У зависности од места прикључења потребна је изградња дистрибутивне топоводне мреже.

Прикључење објекта омогућено је са планирана два места повезивања прикључног на дистрибутивни топовод:

- "П–1", из саобраћајнице САО – 1:

Прикључење на изграђени дистрибутивни топовод у саобраћајници САО–1, називни пречник цевовода DN 600/800;

- "П–8", из саобраћајнице САО – 8:

Потребан је наставак изградње дистрибутивне топоводне мреже у регулацији саобраћајнице САО–8, називни пречник цевовода DN 400/560, у делу од саобраћајнице САО–7 до саобраћајнице САО – 2, како је предвиђено планским основом.

##### II. Прикључење потрошача:

За потребе повезивања предметне локације – објекта на систем даљинског грејања ЈКП "Београдске електране" потребна је изградња прикључне топоводне мреже и примопредајних станица топлотне енергије.



- Топлотни капацитети објеката:  
У Захтеву су дати процењени топлотни капацитети:  
Блок 21А – фаза I - 2,6MW  
Блок 21В – фаза II - 2,6MW
- Прикључни топловод  
Прикључење објеката прве фазе предвидети преко једног планираног прикључног предизолованог топловода, називни пречник цеви DN 125, спољни пречник изолације /225 mm.  
Прикључење објеката друге фазе предвидети преко једног планираног прикључног предизолованог топловода, називни пречник цеви DN 125, спољни пречник изолације /225 mm  
Називни пречник цеви прикључних топловода DN 125 димензионисни су за планираи топлотни конзум објекта од сса. 2,6 MW.

Прикључење објеката омогућено је са два места (дата су оријентациона места уласка у подземни ниво -1):

- “П-1”, из саобраћајнице САО – 1:  
Место прикључења је у саобраћајници САО-1, Савски булевар, Повезивање прикључних топловода DN125 је на изведени дистрибутивни топловод у саобраћајници САО-1, Савски булевар, називни пречник цеви DN 600/800.
- “П-8”, из саобраћајнице САО – 8:  
Место прикључења је у саобраћајници САО-8, Повезивање прикључног топловода DN125 је на планирани дистрибутивни топловод у саобраћајници САО-4, називни пречник цеви DN 450/630.

#### *Напомена:*

Коридори прикључних топловода су предлог ЈКП “Београдске електране”. Избор места прикључења (САО-1 или САО-8) зависи од изграђености топловодне инфраструктуре на том подручју, а које је у надлежности предузећа „Београд на води“.

Потребно је да прикључни топловод буде усклађен са осталом урбанистичком и пројектном документацијом коју израђује подносилац Захтева, инвеститор пројекта “Београд на води”.

Предлог коридора прикључног топловода приказан је у графичком делу услова, Прилог 1.

Планирани прикључни топловод предвидети од предизолованих цеви, слободно постављених у предвиђене земљане канале – ровове, према стандардном типу ЈКП “Београдске електране” до уласка у поземну гаражу. У нивоу гараже примарни топловод планирати вођен под плафоном све до просторија ПС-а.

На прикључном топловоду предвидети шахт у јавној површини – саобраћајници ради уградње зауставне арматуре за могућност искључења објекта са система даљинског грејања, димензија светлог отвора шахта 2 x 2 m.

- Топлотне потстанице  
За прикључење објеката планирати једну или више просторија за смештај топлотних подстаница. Подстанице планирати као индиректне измењивачке топлотне потстанице са измењивачима топлоте.  
Број топлотних потстаница одредити према укупном топлотном капацитету објекта и врсти потрошача топлотне енергије.  
Инсталацију топлотних потстаница поставити у засебне – одвојене техничке просторије у нивоу подрума објекта или техничке етаже, у делу објекта који је најближи прикључном дистрибутивном топловоду.

Просторија потстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију.

За потребе манипулисања опремом и одржавање инсталације треба да буде обезбеђен стални несметани пролаз и приступ просторијама топлотних потстаница.

Несметани пролаз и приступ просторијама топлотних потстаница и инсталацијама треба да буде обезбеђен током целе године 24 часа дневно.

Димензије просторија топлотних потстаница одредити према “Техничким условима за пројектовање инфраструктуре топловода”, Прилог 5 – ”Минималне димензије просторије топлотне предајне станице”.

## Е. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД

Подносилац Захтева, као инвеститор пројекта “Београд на води”, у оквиру уређивања грађевинског земљишта на локацији “Београд на води” има обавезу израде пројектне – 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.

ЈКП “Београдске електране” је корисник дистрибутивне топловодне мреже која је у власништву Града Београда.

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.

Потребно је да у техничкој – пројектној документацији, коју израђује инвеститор пројекта “Београд на води”, сваки прикључни топовод 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.

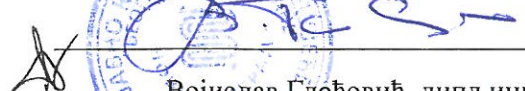


Пре подношења захтева за добијање грађевинске дозволе за изградњу објекта са припадајућом инфраструктуром потребно ја да подносилац Зајтева, као инвеститор пројекта “Београд на води”, прибави сагласност ЈКП „Београдске електране“ на техничко решење прикључних топловода и синхрон план инфраструктурних инсталација и објеката у границама грађевинске парцеле.

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

- "Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије", ("Сл.Лист Бгд", бр. 54/2014 године);
  - "Одлука 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.

Дирекција за развој и инвестиције  
извршни директор

  
Војислав Глојовић, дипл.инг

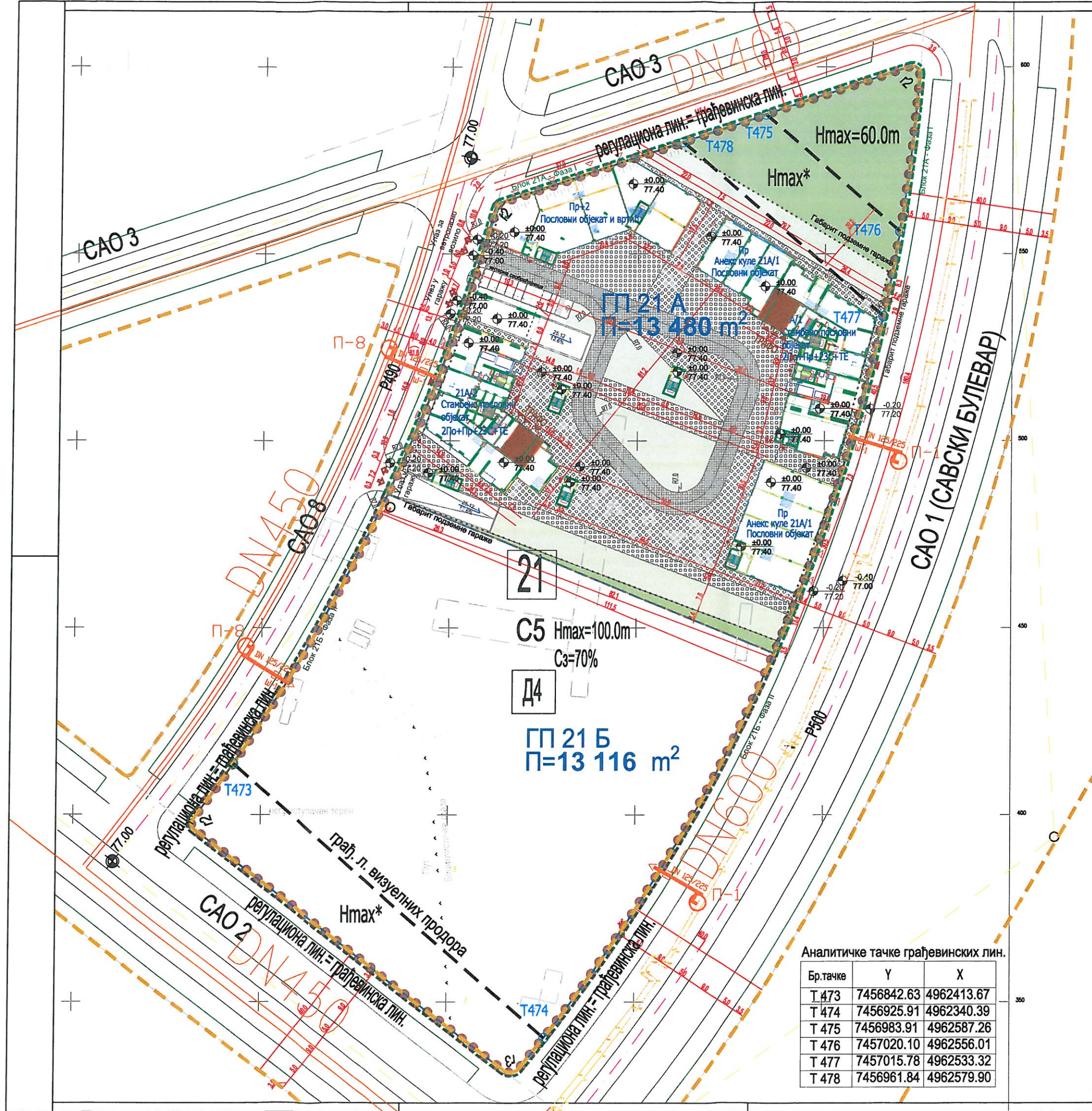
ПРИЛОГ:

- Папир:
  - Прилог 1: Ситуација са уцртаним планираним прикључним топловодом, папир, R 1:1000;
- CD:
  - Прилог 2: -Ситуација са уцртаним планираним прикључним топловодом;  
-Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије”

Доставити:

- наслов;
- централна архива;
- Дирекција за развој и инвестиције;
- архива Сектора пројектовања
- архива Службе техничке документације





**ЛЕГЕНДА:**

- Граница урбанистичког пројекта
- Граница грађевинских парцела ГП 21А и ГП 21Б
- Регулациона линија
- Катастарско стање
- Габарит подземне гараже
- Број катастарске парцеле
- Планирани објект / основа крова
- Зелене површине у директном контакту са тлом
- Зелене површине на крову гараже
- Поплочање
- Интерна саобраћајница за ватрогасно возило
- Рампе
- Улаз у објекте, стамбени део
- Улаз у објекте, пословни део, локали / вртић
- Израз из евакуационог степеништа
- Колски саобраћај улаз/излаз на парцелу/у гаражу
- Улаз у техничке просторије
- Компактор за смеће

грађевинска линија визуелних продора

Hmax\*

21

21А; 21Б

C5

D4

Фазе:

- Блок 21А - Фаза 1
- Блок 21Б - Фаза 2

Површина грађевинске парцеле 21 А = 13 480 m<sup>2</sup>

Површина грађевинске парцеле 21 Б = 13 116 m<sup>2</sup>

- Горња кота венца Кула 21А/1 и 21А/2 (2По + Пр + 23Пс + ТЕ)
- Горња кота венца пословног објекта и вртића (Пр+2)
- Горња кота венца анекса куле 21А/1 (Пр)

Planirani toplovod

Izveden toplovod

Аналитичке тачке грађевинских лин.

Бр. тачке	Y	X
T 473	7456842.63	4962413.67
T 474	7456925.91	4962340.39
T 475	7456983.91	4962587.26
T 476	7457020.10	4962556.01
T 477	7457015.78	4962533.32
T 478	7456961.84	4962579.90

±0.00=77.40

ИНВЕСТИТОР	БЕОГРАД НА ВОДИ Карађорђева 48, Београд
ПРОЈЕКТАНТ	ЕНЕРГОПРОЈЕКТ УРБАНИЗАЦИЈА И АРХИТЕКТУРА А.Д. НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУТИНА 12
ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЉУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА У ДЕЛУ БЛОКА БР.21 НА КП 1508/345, 1508/346, 1508/347, 1508/348, 1508/349, 1508/350 И 1508/351 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ	
РУКОВОДЛАЦИ РАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Горена Чанковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 113 608
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ	Татјана Герић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 0531 03
АРТЕЖ	Ситуациони план са основом приземља
ФАЗА	УП
МАСШТАБ	1:500
Датум изrade	март 2018.
Број листе	00