



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	VII-8296/2

URBANISTIQ d.o.o.

Društvo za arhitekturu, urbanizam i
inženjering

24 JUL 2019

Пере Велимировића 50
11000 Београд

Датум: 22.07.2019.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број VII-8296 од 25.06.2019. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката - кула на к.п. 6805/3, КО Нови Београд**, 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 и 31/19)* 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.*

ЈКП „Београдске електране“ су корисник комуналне дистрибутивне и прикључне топловодне мреже која је у власништву Града Београда.

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Нови Београд“**

Магистрале: **M1 и M4a**

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 енергије: током грејне сезоне,

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;
- називни притисак: NP 16;

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 документ:

- 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 топоводи (у границама парцеле):

Унутар граница катастарске парцеле **6805/3, КО Нови Београд**, налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Увидом у достављену графичку документацију констатовано је да кроз катастарску парцелу **6805/3, КО Нови Београд**, пролазе следећи топоводи:

- топловод пречника **ф323.9/7.1** постављен у бетонском каналу **Тип II**, уцртан у катастар водова (Нови Београд – 2/53 и 4/44), уз Улицу Тадије Сондермајера (Милутина Миланковића) – топловод није у функцији. Изграђен је нови предизоловани топловод **ф323.9/450** у саобраћајници Тадије Сондермајера;
- топловод пречника **ф609.6/12.5** постављен у бетонском каналу **Тип I-с**, уцртан у катастар водова (Нови Београд – 2/53 и 4/44), уз Улицу Омладинских бригада;
- топловод пречника **ф521.0/11.5** постављен у бетонском каналу **Тип I-а**, уцртан у катастар водова (Нови Београд – 2/53), уз Улицу Ђорђа Станојевића; и
- топловод пречника **ф368.0/5.4** постављен у бетонском каналу **Тип II**, уцртан у катастар водова (Нови Београд – 2/53), уз Улицу Ђорђа Станојевића - топловод није у функцији.

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

С обзиром да подземна грађевинска линија објекта **О1, О2 и О3**, као и надземна грађевинска линија објекта котларнице до Улице Ђорђа Станојевића угрожавају коридоре постојећих топовода **ф609.6/12.5** и **ф521.0/11.5** уз Улице Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића, потребно је у урбанистичком пројекту планирати измештање топовода у јавну површину.

Топловеде изместити из предметне парцеле **6805/3, КО Нови Београд**, у јавну површину тј. у саобраћајнице Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића.

Предлог **коридора за измештање** дат је у прилогу.

Измештање топовода подразумева склапање уговора са инвеститором, израду техничке документације и прибављање свих неопходних сагласности и дозвола за изградњу и извођење радова.

Радове у близини топовода и његово измештање могуће је отпочети тек након прибављања дозвола и измештања топовода у јавне саобраћајне површине.

Као прилог из *Техничких услова за машинско и грађевинско пројектовање топоводних мрежа* дати су:

- Попречни пресек топовода у бетонском каналу, и
- Попречни пресек рова крутог предизолованог топовода.

Место прикључења:

За планиране пословне објекте на ГП1 и ГП2, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** са постојећих/измештених топовода у улицама Тадије Сондермајера, Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића изградњом дистрибутивног топовода и прикључних топовода до просторија предвиђених за подстанице.

Цртеж са уцртаним позицијама постојећих и планираних топловода дат је у прилогу дописа.

Капацитет прикључне инсталације:

Урбанистичким пројектом планирано је формирање две грађевинске парцеле ГП1 и ГП2. Изградња пословне куле на ГП1 планирана је са подземном гаражом на два нивоа и спратности П+15. На ГП2 планира се изградња две пословне куле спратности П+16 са подземном гаражом на два нивоа. На основу података о планираним објектима прикључење на систем даљинског грејања три пословне куле спратности П+16, П+16 и П+15, укупне планиране надземне бруто површине:

- **Објект О1 – БРГП=25,213.00m²**
- **Објект О2 – БРГП=26,573.00m²**
- **Објект О3 – БРГП=26,573.00m²**

могуће је изградњом следећих предизолованих прикључних топловода:

- за објекта **О1** – топловод пречника **DN100** предвиђеног за укупни претпостављани капацитет за грејање објекта од **Q=1.6MW**;
- за објекта **О2** - топловод пречника **DN100** предвиђеног за укупни претпостављани капацитет за грејање објекта од **Q=1.7MW**; и
- за објекта **О3** - топловод пречника **DN100** предвиђеног за укупни претпостављани капацитет за грејање објекта од **Q=1.7MW**.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

У захтеву за издавање Урбанистичких услова експлицитно је наведено да се на предметној локацији планира изградња две индивидуалне котларнице, на свакој новопланираној грађевинској парцели по једна, и уградња HVAC система за потребе грејања, вентилације и климатизације.

Уколико се урбанистичким пројектом планира прикључење на топлификациони систем ЈКП „Београдске електране“, за прикључење сваког објекта појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстанцију.

Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумским (техничким) етажама објекта **О1, О2** и **О3**, најближе постојећем/планираном топловоду.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстанци, одвојено за стамбени и пословни простор.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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.

У Идејном решењу потребно је учртати положаје планираних просторија за топлотне подстанице.

Техничким условима биће одређени услови за израду техничке/пројектне документације за:

- прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП „Београдске електране“;
- **демонтажу/измештање топловода ван границе парцеле.**

Такође, „Техничким условима“ биће одређени и услови за регулисање међусобних односа између инвеститора и ЈКП „Београдске електране“ у вези израде техничке – пројектне документације и извођења радова.

Уколико се прикључење објекта планира на систем даљинског грејања ЈКП БЕ, после потврде урбанистичког пројекта доставити ЈКП „Београдске електране“ потписан — оверен синхрон план инсталација.

VII. ОСТАЛО:

У прилогу овог дописа дат је CD са ситуацијом у *.DWG формату са учртаним позицијама постојећих топловода и коридорима планираних топловода у односу на предметни локацију.

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

Обрадио: Ђорђе Радивојевић, маш.техн.

Одобрила: Јасна Антић, дипл.маш.инж.

Прилог:

- CD

Доставити:

- а/а
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Сектору за планирање и развој
- Архиви

п. ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор



Зоран Спасеновски, дипл.маш.инж.