

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
e-mail:  
Датум: 13.01.2023.



[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Служба техничке документације  
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд  
Тел: 2065 018  
Факс: 3612 896  
e-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)

М/493

„URBANISTIQ d.o.o“  
Пере Велимировића бр.50, Раковица  
За инвеститора:  
АЛЕКСАНДАР ГРАДЊА ДОО НОВИ САД  
Мише Димитријевића 72, 21000 Нови Сад

**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног комплекса „The One“ фаза 2, на катастарској парцели број 2906/26, КО Нови Београд**

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем М/493, дана 29.12.2022. године, којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног комплекса „The One“ фаза 2, на катастарској парцели број 2906/26, КО Нови Београд**, 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, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Предметно подручје припада Батајничком систему београдске канализације, делу на коме је заступљен сепарациони систем канализације.

Од постојеће канализације у Улици Ђорђа Станојевића, испред предметне парцеле постоји градска канализациона мрежа, кишни колектор АХДПЕ700mm, (са супротне стране улице је кишни колектор ААЦ800mm и фекални канал ФАЦ300mm, ФПВЦ315mm), а у Омладинских бригада кишни колектор ААБ800mm и фекални канал ФПВЦ315mm.

Напомињемо да се подаци о постојећој мрежи из ЈКП "БВК" и РГЗ-а разликују, односно, према подацима из РГЗ-а, такође постоји и кишни канал који пролази кроз парцелу (мрежа која није део надлежности ЈКП "БВК" и о њој немамо податке).

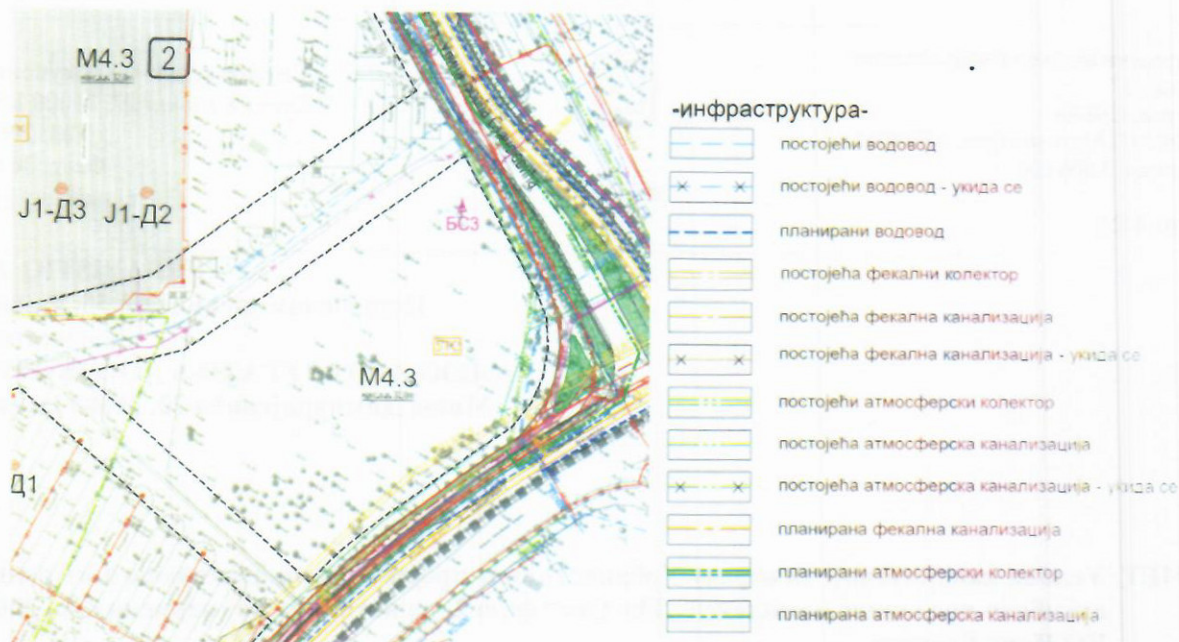
Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX (*"Службени лист града Београда"*, бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17) – целина X-Новобеоградски блокови, Бежанијска коса
- План детаљне регулације (ПДР) подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске ("ИМТ")- I фаза, Градска општина Нови Београд (*"Службени лист града Београда"* 98/22);
- Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. 2906/26 КО Нови Београд, на углу улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића, у Београду, IX-13 бр. 350.13-62/2019, од 9.11.2019.године.

ЗА 40103000 001/06



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“**



ПДР синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 98/22)

У претходној сарадњи ЈКП "БВК" је издало:

- услове канализације за израду Урбанистичког пројекта изградње стамбено пословног објекта на к.п. 2906/26 КО Нови Београд, на локацији угао Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића, блок 64, у Београду, под бр. **О/222** од 04.05.2019 године;

- услове канализације за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено – пословног објекта у Београду, на катастарској парцели бр. 2906/26 КО Нови Београд, на углу улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића, у Београду, под бр. **К-884/2019** од 04.12.2019 године;

- услове канализације за потребе издавања локацијских услова за реконструкцију кишне канализације Ø700 у заштитном појасу, на кат. парцелама 2906/6, 2989/1, 6675/1 КО Нови

Београд, реконструкцију водовода Ø600 у заштитном појасу, на кат. парцелама 2906/6, 2989/1, 6675/1 КО Нови Београд, реконструкцију водовода Ø200 у заштитном појасу, на кат. парцелама 2906/3, 2906/6, 2989/1 КО Нови Београд, реконструкцију дистрибутивног гасовода МОП 16 бар, ГМ 05-02 (топлана Нови Београд до »ФОВ-ИМТ«) и дистрибутивног гасовода МОП 4 бар у заштитном појасу, на кат. парцелама 2906/26, 2989/1 и 6675/1 КО Нови Београд, реконструкцију дистрибутивног топловода 600/800 и изградњу прикључних топловода у заштитном појасу, на кат. парцелама 2906/25 и 6675/1 КО Нови Београд, 1. и 2. Фаза, изградњу секундарне фекалне канализације мин Ø250 регулацији постојећих улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића, на кат. парцелама 6675/1 и 6805/3 КО Нови Београд, изградњу секундарне дистрибутивне водоводне мрежа мин Ø150 у регулацији постојеће улице Омладинских бригада, на кат. парцели 6675/1 КО Нови Београд, Београд, под бр. **К-350/2020** од 14.05.2020;

- услове канализације за израду локацијских услова за реконструкцију кишне канализације Ø700 у заштитном појасу, на кат. парцелама 2906/6, 2989/1, 6675/1 КО Нови Београд, реконструкцију водовода Ø600 у заштитном појасу, на кат. парцелама 2906/6, 2989/1, 6675/1 КО Нови Београд, реконструкцију водовода Ø200 у заштитном појасу, на кат. парцелама 2906/3, 2906/6, 2989/1 КО Нови Београд, реконструкцију дистрибутивног гасовода МОП 16 бар, ГМ 05-02 (топлана Нови Београд до »ФОВ-ИМТ«) и дистрибутивног гасовода МОП 4 бар у заштитном појасу, на кат. парцелама 2906/3, 2906/6, 2989/1, 6675/1, 2906/25 КО Нови Београд, реконструкцију дистрибутивног топловода 600/800 и изградњу прикључних топловода у заштитном појасу, на кат. парцелама 2906/25 и 6675/1 КО Нови Београд, 1. и 2. Фаза, изградњу секундарне фекалне канализације Ø300-Ø350 у регулацији постојећих улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића, на кат. парцелама 6675/1 и 6692 КО Нови Београд, изградњу секундарне дистрибутивне водоводне мрежа мин Ø200 у регулацији постојеће улице Омладинских

**ЗА 40103000 001/06**



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

бригада и Ђорђа Станојевића, на кат.парцелама 6675/1 и 2989/1 КО Нови Београд, у Београду, под бројем **К-479/2020** од 22.06.2020.године;

- услови канализације за израду локацијских услова за изградњу електромонтажног дела две трафостанице TS 10/0,4kV, TS-1, капацитета 1000kVA и снаге 1000kVA и TS 10/0,4kV, TS-2, капацитета 2x1000kVA и снаге 2x1000kVA, у стамбено пословном објекту, на к.п. 2906/26 КО Нови Београд, са припадајућим 10kV кабловским водовима – I фаза, општина Нови Београд, у Београду, под бројем **К-416/2021** од 26.06.2021 године;

- прикључење I. фазе стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+5+Пс, на к.п. 2906/26 КО Нови Београд, у Ул. омладинских бригада 96, 96а, 96б, 96в, 96г, 96д, 96ђ, 96е, 96и, 96ј, 96к, 96л, 96м и 98, који чине стамбено-пословне ламеле А, Б, Ц, Д, Е, Ф, Г, Х, И, Ј, К, Л, М и пословна ламела 1, на градску канализациону мрежу, под бројем **К-543/2022- К-543/6/2022** од 03.08.2022 године (којим је реализован један фекални прикључак Ø160, два фекална Ø200, два кишна Ø250 и два кишна Ø300).

- услови канализације за израду Идејног пројекта за извођење радова на реконструкцији канализационе мреже Ø350 у заштитном појасу у Ул. Ђорђа Станојевића на кп 6805/3, 6675/1, 2223, 6692/3, 6692/2, 6691/1 све КО Нови Београд (део од Омладинских бригада до Булевар Црвене армије), у Београду, под бр. **М/366** од 20.09.2022 године.

На предметној парцели планирана је фазна реализација изградње, при чему свака фаза представља независну функционалну и технолошку целину.

Укупна површина предметне парцеле износи 19 017,00m<sup>2</sup>.

- Објекат 1-фаза 1-(реализовано и није предмет Урбанистичког пројекта)

- **Објекат 2-фаза 2-се састоји од 4 ламеле (предмет Урбанистичког пројекта)**

Фаза 1 предметног комплекса је реализована према правилима грађења ППР-а и представља стечену обавезу за пројектовање Фазе 2, с обзиром на то да је за исту исходована Грађевинска дозвола број РОП-БГДУ-29318-ЦПИ-6/2020, инт. бр. ИХ-20 бр.351-83/2020 од 11.03.2020. године издата од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.

Стамбено-пословни објекат Фазе 1 је спратности 2По+П+5+Пс, укупне бруто изграђене површине 53 063.15 m<sup>2</sup>, од чега надземно 34 323.46m<sup>2</sup>.

Предмет израде овог Урбанистичког пројекта је изградња стамбено-пословног објекта Фазе 2 на делу к.п. 2906/26, у свему према правилима градње важећег ПДР-а, односно уклапање новопроектваног објекта Фазе 2 са постојећим објектом Фазе 1.

На делу предметне парцеле планирана је изградња стамбено-пословног објекта који се састоји од 4 ламеле укупне БРГП=54 582.63m<sup>2</sup>, од чега је надземно 37 386.96m<sup>2</sup>.

Планирана спратност објекта је од 3По+П+9 до 3По+П+19+Пс.

Планирана спратност надземног дела објекта:

-ламела Н.....П+9

-ламела О.....П+19+Пс

-ламела П.....П+9

-ламела Р.....П+9

Намена објекта је вишепородично становање са комерцијалним садржајима. Основна намена је становање, док је пословање заступљено у приземљу свих ламела и на првом, другом и трећем спрату ламеле О. Остварен број функционалних јединица је 326 станова, 8 локала и 4 пословна простора.

Објекат је оријентисан ка Улици Ђорђа Станојевића (на североистоку), Улици Омладинских бригада (на југоистоку), према суседној парцели (на северозападу), према објекту Фазе 1 (на југозападу) и делом према унутрашњости парцеле (унутрашњем уређеном платоу).

За све четири ламеле апсолутна кота 75.10 усвојена је као релативна кота +/-0.00. Ово је уједно и кота платоа са које се приступа стамбеним и пословним улазима и локалима свих ламела и одговара коти њихових приземља.

Пешачки приступи стамбеним улазима, пословном улазу и локалима омогућени су из Улице Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића, са унутрашњег урађеног платоа и са Интерне саобраћајнице (изграђене у

**ЗА 40103000 001/06**



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

оквиру Фазе 1). Приступ за противпожарно возило унутрашњем платоу омогућен је из Улице Омладинских бригада и из Улице Ђорђа Станојевића.

Три планирана подземна нивоа намењена су за гаражирање возила, техничке просторије и остале помоћне просторије.

Колски приступ подземној гаражи омогућен је из Улице Ђорђа Станојевића, преко Интерне саобраћајнице. Приступи су планирани преко две делимично наткривене рампе.

Укупан број паркинг места остварен у Фази 2 је око 372 ПМ, од којих је око 24ПМ предвиђено за лица са посебним потребама, Преостали потребан број од око 56ПМ остварен је у оквиру Фазе 1.

Према Изводу из пројекта, део документације на основу које је исходована Грађевинска дозвола број РОП-БГДУ-29318, инт. бр. ИХ-20 бр. 351-83/2020 од 11.03.2020, у фази 1 остварено је 515 ПМ, а према прорачуну укупан потребан број паркинг места 433. У фази 1 остварено 82 паркинг места више од потребног.

Грађевинска линија ка Улици Омладинских бригада и ка Улици Ђорђа Станојевића је повучена у односу на регулациону линију.

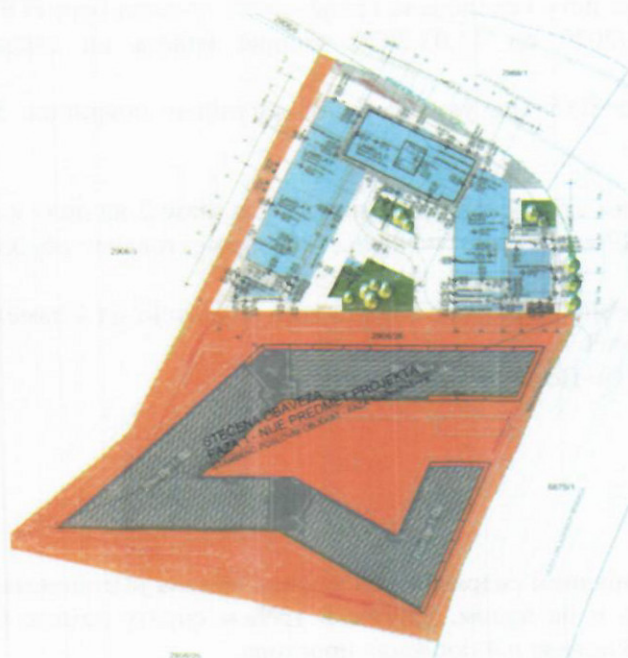
Пројектом је предвиђено загревање објекта даљинским грејањем.

Предвиђено је место за постављање контејнера за евакуацију комуналног отпада.

Објекат садржи топлотну подстаницу.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- Q фекалне воде= 32,00 l/s,
- Q кишне воде=120.00 l/s,
- Q технолошке воде са посебним третманом=6.00 l/s
- Q воде после термотехничког третмана=3.00 l/s



Извод из предлога решења УП



ДКП

ЗА 40103000 001/06



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

Пројектом се може предвиди прикључење стамбено-пословног комплекса „The One“ фаза 2, на постојећу фекалну и кишну канализацију у Улици Омладинских бригада, и на постојећи кишни колектор и планирану фекалну канализацију у Улици Ђорђа Станојевића.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове фекалне канализационе мреже, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.

Реализација прикључака ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију, а Пројекат изведеног стања преда ЈКП "БВК".

За пројекте који решавају канализационе инсталације објеката ван система градске канализационе мреже, односно преко септичке јаме, ЈКП БВК није надлежан.

Динамику пројектовања и извођења објекта усагласити са динамиком извођења канализационе мреже, што је у надлежности инвеститора.

Предвидети више канализационих прикључака, како би се избегло концентрисано повезивање и изливање у градску мрежу.

За потребе прикључења комплекса, за сваку целину у оквиру појединачне фазе потребно је омогућити функционалност канализационе мреже до коначне изградње у циљу уклапања свих фазних решења у коначно јединствено хидротехничко решење одвођења вода.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 2906/26 (фаза 2), КО Нови Београд, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

За различите корисничке целине (ламеле) првенствено предвидети посебне прикључке.

Приликом пројектовања канализационих прикључака придржавати се постојећих стандарда.

Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.

При пројектовању, водити рачуна да буде гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко кратког, прописно пројектованог фекалног прикључка, директно на улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60cm до 300 cm у граничном ревизионом силазу.

Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле.

На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm

Прикључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

**ЗА 40103000 001/06**



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Услови се издају на захтев „URBANISTIQ d.o.o“, Пере Велимировића бр.50, Раковица, у име инвеститора АЛЕКСАНДАР ГРАДЊА ДОО НОВИ САД, Мише Димитријевића 72, 21000 Нови Сад, без достављене Информације о локацији, а на основу Ситуационог плана са диспозицијом ламела и Табелама са процењеним инфраструктурним капацитетима- све достављено уз Захтев 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.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објект, у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

Прилог:

- ситуација постојеће мреже, гис, Р=1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – 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](http://www.bvk.rs)

обрадила :

Катарина Милошевић, струк.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06



ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
e-mail: [info@bvk.rs](mailto:info@bvk.rs)



Служба техничке документације  
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд  
Тел: 2065 018  
Факс: 3612 896  
e-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)

### обједињена процедура

## ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом—регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

ВОДОВОД		канализација	
потребна количина воде[l/s]		предвиђена количина воде[l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део=		Q санитарнефекалне воде=	
Q санитарна вода за пословни део=		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина)=	
Q унутрашња хидрантска мрежа=		Q технолошке воде са посебним третманом=	
Q спољна хидрантска мрежа=		Q дренажне воде=	
Q спринклер=		Q воде после термотехничког третмана=	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстаница		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстаница ретензија	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

<p>централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део)</p> <p>базен</p> <p>баштенска хидрантска мрежа</p> <p>сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање)</p> <p>резервоар (за против пожарну воду)</p>		<p>базен</p>	
<p><b>навести потребна мишљења/услове</b></p> <p>са аспекта санитарне заштите</p> <p>изворишта подземних вода</p> <p>са аспекта катодне заштите</p>		<p><b>навести потребна мишљења/услове</b></p> <p>са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију</p>	



