



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/БР	Наш број	

RI 4085/23

18 JAN 2023

Датум: 17.01.2023.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

URBANISTIQ d.o.o.

Društvo za arhitekturu, urbanizam i inženjering

Пере Велимировића 50
11000 Београд

Поступајући по захтеву број **RI-1218/2023** од **09.01.2023.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса "The One" - Фаза 2, на к.п. 2906/26, 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, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/2021) 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 режим рада система даљинског грејања.

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:

ТО „Нови Београд“

Магистрала:

М4а

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,
преко измењивачких топлотних подстанција;
- 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 су следећи плански документи:

- План детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ“), Нови Београд - I фаза (Службени лист града Београда бр. 98/22).
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX (Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар границе **катастарске парцеле 2906/26, КО Нови Београд**, налазио дистрибутивни топовод **ф521.0/11.5** постављен у армирано-бетонски канал **тип I-a**.

Предметни топовод је уцртан у катастар подземних водова **Нови Београд - 2/53 и 4/53** и није у функцији јер је извршена реконструкција и измештање из катастарске парцеле 2906/26, КО Нови Београд у саобраћајницу Омладинских бригада. Постојећи топовод **ф521.0/11.5** у каналу је замењен предизолованим топоводом пречника **ф610.0/800**.

Кроз **Фазу 1** изградње стамбено-пословног комплекса, унутар грађевинске линије извршена је демонтажа армирано-бетонског канала и постојећег дистрибутивног топовода **ф521.0/11.5** на к.п. 2906/26 КО Нови Београд у улици Омладинских бригада.

Уколико Инвеститор радова на изградњи стамбено-пословног комплекса кроз **Фазу 1** није демонтирао армирано-бетонски канал и топовод за део трасе дистрибутивног топовода у оквиру **Фазе 2**, обавеза Инвеститора је да за тај део топовода изврши демонтажу армирано-бетонског канала, а челичне цеви врати у магацин секундарних сировина ЈКП „Београдске електране“ на адреси Савски насип 11, Нови Београд. Све трошкове везане за демонтажу топовода сноси Инвеститор.

У складу с тим, потребно је да се пре почетка уклањања/демонтаже постојећег топовода и армирано-бетонског канала у предметној парцели Инвеститор обрати ЈКП „Београдске електране“ - Дирекцији за дистрибуцију топлотне енергије, у Улици Савски насип 11, Нови Београд, са захтевом за покретање процедуре за демонтажу топовода на к.п. 2906/26 КО Нови Београд.

За сва додатна објашњења можете се обратити предузећу ЈКП „Београдске електране“, Дирекцији за дистрибуцију топлотне енергије, у улици Савски насип 11, Нови Београд на телефон 011/2093-000.

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

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни комплекс "The One" - Фаза 2, на к.п. 2906/26, КО Нови Београд, на углу улица Ђорђа Станојевића и Омладинских бригада, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са постојећег предизолованог дистрибутивног топовода пречника **ф610.0/800** у улици Омладинских бригада изградњом прикључног топовода до места предвиђених за подстанице.

Од места уласка примарног топовода у комплекс, планирани топовод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђених за топлотне подстанице.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираним објектима у оквиру из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословних објеката спратности од **ЗПо+П+9** до **ЗПо+П+19+Пс**, ламеле **Н, О, П и Р**, укупне планиране надземне **БРГП=37.386,96m²**, могуће је изградњом улазног предизолованог топловода пречника **DN100**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=1.610kW** и изградњом следећих прикључних топловода (у складу са капацитетом ПС) до места за топлотне подстанице:

- **Ламела Н:**
планирана спратност.....**П+9;**
прикључни топловод.....**DN65**
укупни капацитет**Q=380 kW;**
- **Ламела О:**
планирана спратност.....**П+19+Пс;**
прикључни топловод.....**DN80**
укупни капацитет**Q=280 + 430 kW;**
- **Ламела П:**
планирана спратност.....**П+9;**
прикључни топловод.....**DN50**
укупни капацитет**Q=230 kW;**
- **Ламела Р:**
планирана спратност.....**П+9;**
прикључни топловод.....**DN50**
укупни капацитет**Q=290 kW.**

У границама Урбанистичког пројекта, у Синхрон плану, учртати коридоре за топоводе као везу између места уласка топовода у комплекс из правца **саобраћајнице Омладинских бригада**, до места предвиђених за топлотне подстанице. Прикључке до подстаница предвидети са пречницима наведеним за сваку појединачну ламелу.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајних станица у објектима. За прикључење сваке ламеле појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстану у подрумској (техничкој) етажи.

Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумским (техничким) етажама ламела **Н, О, П и Р**, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу.

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.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

После потврде урбанистичког пројекта доставити ЈКП „Београдске електране“ потписан — оверен синхрон план инсталација у границама израде пројекта.

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

У Идејном решењу **потребно је уцртати 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“.

VII. НАПОМЕНА:

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

Уплата износа за услугу издавања услова врши се на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-007/22**.

Рачун за извршену услугу доставиће Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, улица Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;
е-mail: snabdevanje@bgdel.rs

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

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:1000** са уцртаним позицијама постојећих топловода у односу на предметну локацију.

Прилог:

- Ситуација R 1:1000

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Извршни директор


Небојша Стојковић, дипл.инж.маш.

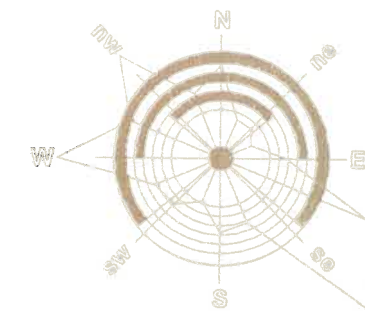
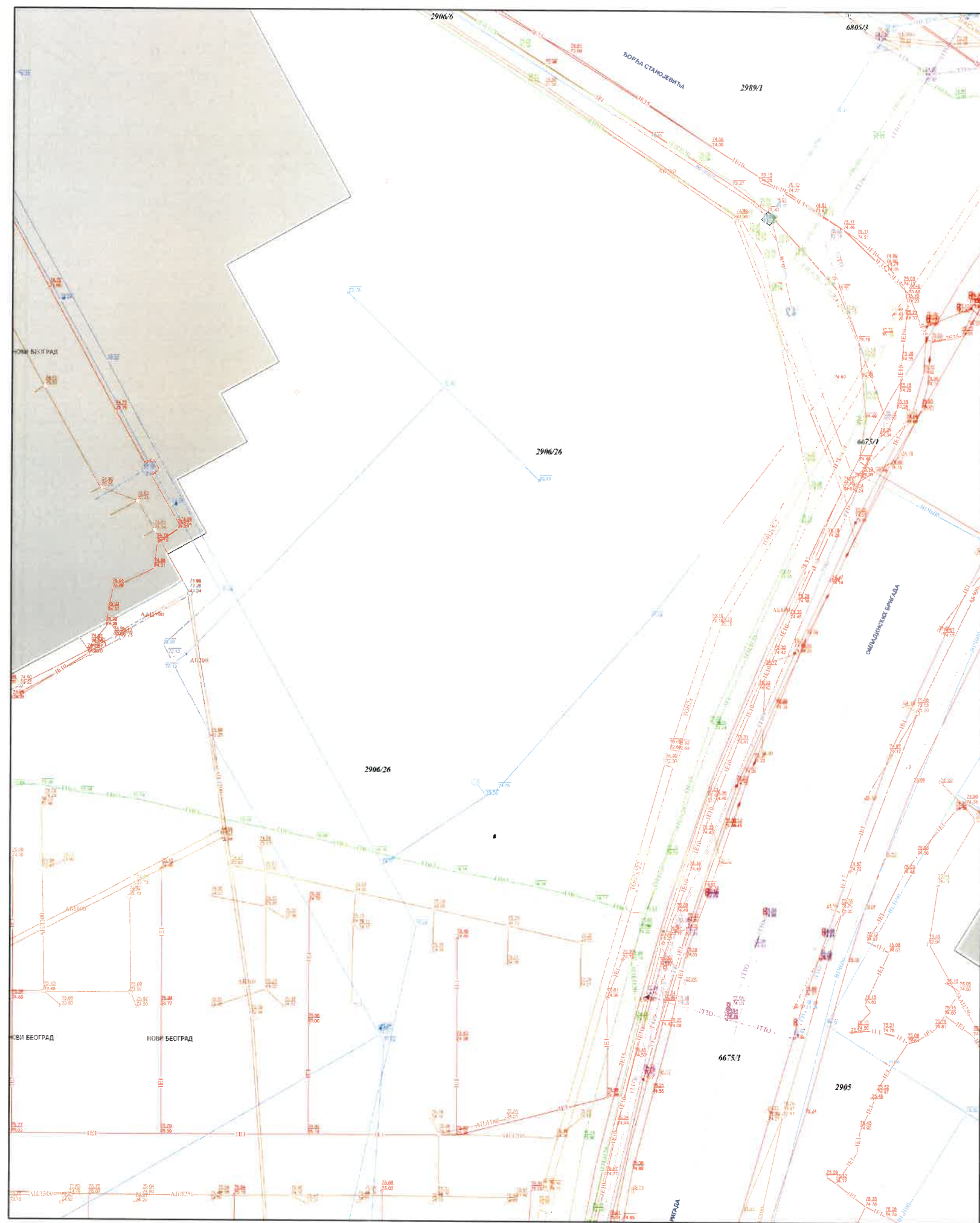
Доставити:

- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Архиви



LEGENDA:			
	REGULACIONA LINIJA		POPLOČANJE PARTER
	GRADEVINSKA LINIJA		ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
	GRANICA PARCELE		ZELENE POVRŠINE NA KROVU GARAŽE
	GRANICA FAZE		OZNAKA ZA KOTU KROVNE PLOČE
	GABARIT PODZEMNE ETAŽE		BROJ KATASTRARKE PARCELE
	PEŠAČKI PRISTUP		KATASTRARSKO STANJE
	STAMBENI ULAZ U OBJEKT		
	POSLOVNI ULAZ U OBJEKT		
	ULAZ U LOKAL		
	ULAZ/IZLAZ GARAŽA		
	EVAKUACIJA		
	ULAZ ZA VATROGASCE		

ЛЕГЕНДА	
	ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД - у каналу (није у функцији)
	ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД - предизоловани (у функцији)
	ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД - прикључни топловод



КАТАСТАР ПОДЗЕМНИХ
ВОДОВА

R 1:1000



ЛЕГЕНДА

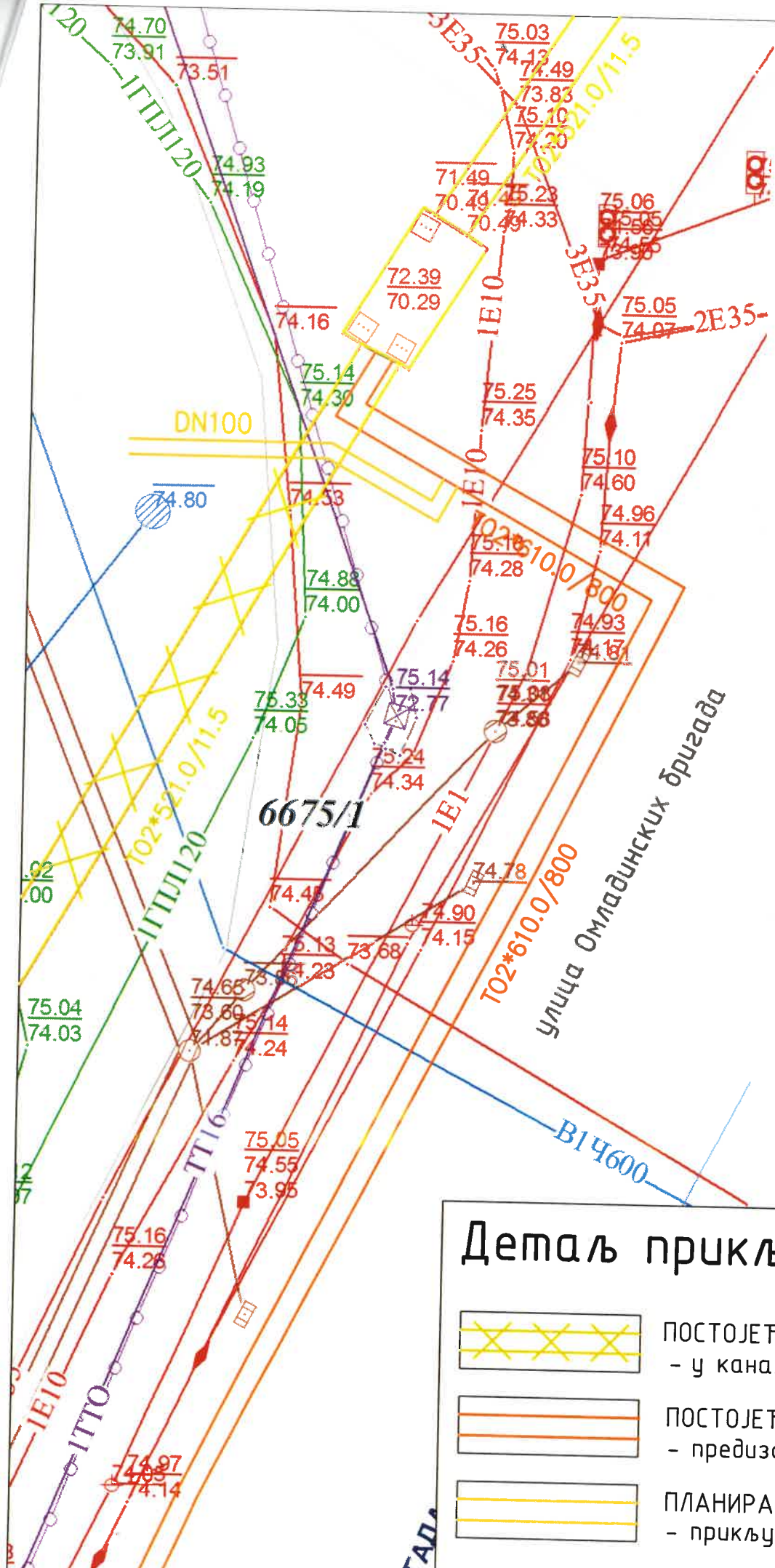


ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
- у каналу (није у функцији)



ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
- предизоловани (у функцији)

R 1:1000



ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД - прикључни топловод