

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: 12.1.2023.



[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)

број: J/1240

„URBANISTIQ“ doo

Пере Велимировића бр. 50, Раковица

За инвеститора:

АЛЕКСАНДАР ГРАДЊА доо НОВИ САД

Мише Димитријевића 72, 21000 Нови Сад

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

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК-а“ под бр. J/1240 од 29.12.2022.године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „The One“ фаза 2, на ката. парцели број 2906/26, КО Нови Београд, у Београду, 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 и 52/21) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), извештавамо вас о следећем:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:1000), приказана је водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система: цевоводи Ø200mm од дуктилног лива у ободним улицама (Ђорђа Станојевића и Омладинских бригада, као и у делу интерне саобраћајнице на кп 2906/3 уз источну границу предметне к.п. 2906/26 КО Нови Београд), и цевоводи Ø600mm од дуктилног лива у Улици Ђорђа Станојевића и у делу Омладинских бригада-сви на страни предметне локације.

Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена око 75mm припада I висинској зони београдског водоводног система.

**Напомињемо да се подаци о градској водоводној мрежи из „ГИС-а“ разликују од података из РГЗ-а** (у подацима РГЗ-а којима располаже ЈКП „БВК“ нису евидентирани новоизграђени цевоводи Ø200mm и Ø600mm од дуктилног лива, већ челични Ø600mm).

Интерне инсталације на к.п. 2906/26 КО Нови Београд, нису у надлежности ЈКП „БВК“.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

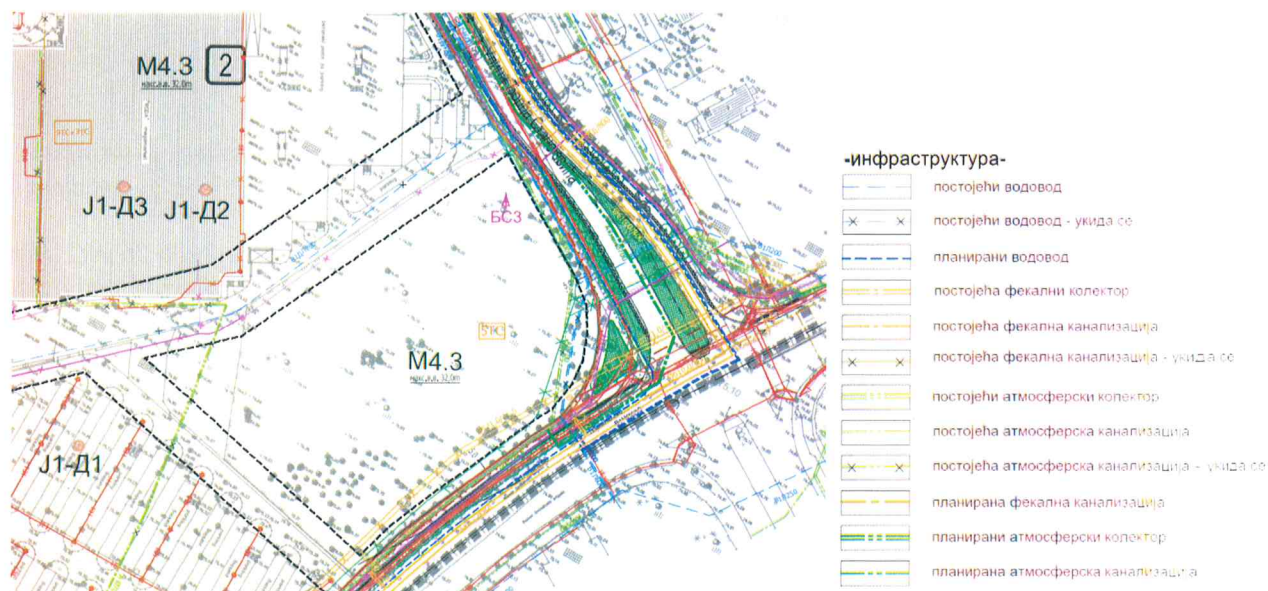
- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17) – целина X-Новобеоградски блокови, Бежанијска коса
- Урбанистички пројектом (УП) за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. 2906/26 КО Нови Београд, на углу улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића, у Београду (Потврђеним од стране Секретаријата за урбанизам, под бројем: IX-13 бр. 350.13-62/2019 од 9.11.2019. године) – којим је предвиђена фазна реализација изградње планираних објеката (фаза 1 и фаза 2), при чему је стамбено-пословни објекат фазе 1 већ изграђен и није предмет овог УП-а
- Планом детаљне регулације (ПДР) подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске ("ИМГ")-I фаза, Градска општина Нови Београд ("Службени лист града Београда", бр. 98/22) – којим је предвиђено укидање цевовода Ø200mm у делу кп 2906/3 КО Нови Београд, такође на предметној локацији предвиђа изградња објеката мах. висине венца 32,0м, изузетно, изградња високих објекта (мах. висине венца до 70,0м) кроз израду УП-а са спроведеном Анализом (којом ће бити потврђена испуњеност свих критеријума за изградњу високих објеката).

**ЗА 13200000 010/08**



У претходној сарадњи, за предметну локацију, издати су:

- Услови водовода 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, бр. Н/444 од 24.5.2019. године
- Услови водовода за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 2906/26, КО Нови Београд, у Београду, бр. В-1147/2019 од 25.11.2019. године
- Три водоводна споја за стам-посл. објекат 1. фазе 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, бр. В-785/2022-В-785/61/2022 од 30.8.2022. године (прикључци пречника Ø150mm, Ø80mm и Ø80mm)
- Услови водовода 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. парц. 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 у регулацији постојећих улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића, на кат. парцелама 6675/1 и 6805/3 КО Нови Београд, изградњу секундарне дистрибутивне водоводне мреже мин Ø150 у регулацији постојеће улице Омладинских бригада, на кат.парцели 6675/1 КО Нови Београд, у Београду, бр. В-455/2020 од 14.5.2020. године
- Услови водовода 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 бригада и Ђорђа Станојевића, на кат. парцелама 6675/1 и 2989/1 КО Нови Београд, бр. В-633/2020 од 22.6.2020. године



ЗА 13200000 010/08



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

Кат. парц. 2906/26 КО Нови Београд има површину од **19.017,0m<sup>2</sup>** и оивичена је улицама Ђорђа Станојевића и Омладинских бригада. Границе к.п. се поклапају са границом обухвата већ усвојеног УП-а (Потврда Секретаријата за урбанизам *IX-13 бр. 350.13-62/2019 од 9.11.2019. године*) којим је изградња планираних објеката предвиђена кроз фазе: 1 и 2.

**Фаза 1** предметног комплекса је реализована према правилима грађења ПГР-а и представља стечену обавезу за пројектовање Фазе 2, с обзиром на то да је за исту исходована Грађевинска дозвола број ROP-BGDU-29318-CPI-6/2020, инт. бр. IX-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 новопројектованог 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 је:

- 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 локалим свих ламела и одговара коти њихових приземља.

Пешачки приступи стамбеним улазима, пословном улазу и локалим омогућени су из Улице Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића, са унутрашњег урађеног платоа и са Интерне саобраћајнице (изграђене у 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. Приступ 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 који је део документације на основу које је исходована Грађевинска дозвола за стамб-посл. објекат фазе 1, остварено је 515 ПМ, а према прорачуну укупан потребан број паркинг места је 433. То значи да је 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 потребе у води:

- Санитарна потрошња, стамбени део: Q = 10,5 l/s
- Санитарна потрошња, пословни део: Q = 6,0 l/s
- Унутрашња хидр. мрежа: Q = 10,0 l/s
- Спољна хидр. мрежа: Q = 20,0 l/s

**ЗА 13200000 010/08**



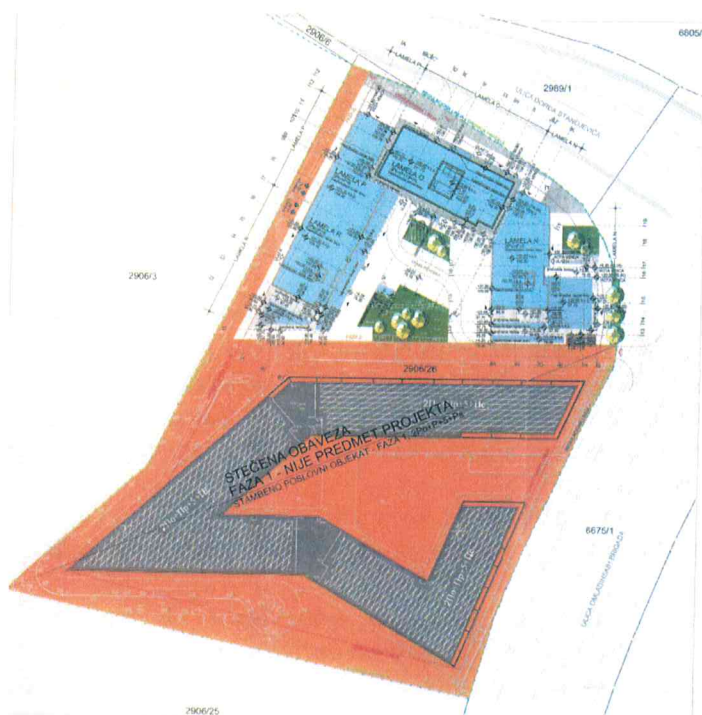
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- Стабилна инст. за гашење пожара-спринклер:  $Q = 20,0 \text{ l/s}$
- Заливни систем-баштенска мрежа:  $Q = 3,0 \text{ l/s}$
- Топлотне подстанице:  $Q = 1,0 \text{ l/s}$

Уз захтев је достављен планирани број главних и контролних водомера:

- За стамбену потрошњу: 4 главна водомера
- За пословну ламелу: 1 главни водомер+контр. водомери за сваки посл. простор
- За локале: 6 главних водомера
- За топлотне подстанице: 5 главних водомера
- За хидрантску мрежу: 2 главна водомера
- За заливни систем: 2 главна водомера
- За спринклер инсталацију: 1 главни водомер

У захтеву је наведено да су ИДР-ом планирана 2 прикључка:  $\varnothing 150\text{mm}$  и  $\varnothing 100\text{mm}$ .



Ситуација са основом крова-УП



ДКП

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

Прикључење планираних ламела Н, О, П и Р стамбено-посл. објекта 2. фазе, на делу кп 2906/26 КО Нови Београд, можете предвидети на постојећу уличну мрежу ДЛ $\varnothing 200\text{mm}$  у улицама које тангирају обухват Урбанистичког пројекта-Ђорђа Станојевића и Омладинских бригада.

Са постојећих уличних цевовода  $\varnothing 200\text{mm}$  могуће је остварити максимални пречник прикључка  **$\varnothing 150\text{mm}$**  (са максималном димензијом водомера  **$\varnothing 100\text{mm}$** ).

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 2906/26 КО Нови Београд, дефинисати начин и места прикључења стамбено-пословног објекта (ламела) на постојећу уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења....

Прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна а у зависности од санитарних потреба појединих ламела и у складу са противпожарним прописима. Урбанистички пројекат радити у складу са планском документацијом.

**ЗА 13200000 010/08**



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За различите корисничке целине (ламеле) првенствено предвидети засебне прикључке. За смештај водомера, преваходно предвидети водомерно окно ван објекта, до на 1,5m од линије регулације улице. Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње: по траси прикључка и водомерног шахта није дозвољено постављање објеката, рампи и паркинг простора.

У случају када је архитектонско решење објекта такво да се 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). Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње.

За различите категорије потрошње предвидети развојене инсталације и посебне главне водомере за сваку од ламела (санитарна потрошња-стамбени део, санитарна потрошња-пословни део, противпожарна потрошња-унутрашња и спољашња хидрантска мрежа и спринклер, потрошња у топлотној подстаници, санитарна потрошња-заливање....). Уколико се предвиђају различити комерцијални садржаји и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/1), предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.

Није дозвољено повезивања унутрашњих инсталација водовода уколико се снабдевају са различитих прикључака, како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП „БВК“, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на адреси: Ђорђа Станојевића бб, регистрован је потрошач на име „АЛЕКСАНДАР ГРАДЊА“ доо Нови Сад (регистар 193142, водомер Ø40mm, градилишни прикључак Ø50mm), као и три прикључка (Ø150mm, Ø80mm и Ø80mm), у функцији објекта 1.

Услови се издају на захтев „URBANISTIQ“ d.o.o., Улица Пере Велимировића 50, Раковица, Београд, у име инвеститора „АЛЕКСАНДАР ГРАДЊА“ доо Нови Сад, Ул. Мише Димитријевића 72, 21000 Нови Сад без достављене Информације о локацији а на основу Ситуационог плана са диспозицијом ламела и основом приземља /односно крова/, техничким описом и Табелама са процењеним инфраструктурним капацитетима (достављено у штампаној верзији), као и на основу потврђеног Урбанистичког пројекта (дост. ел. поштом).

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 и напомена:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:1000, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**—текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКПБВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



7452800

7453000

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

Подаци из ГИС-а Р 1:1000

Графички прилог уз Услове J/1240

# ЛЕГЕНДА

- постојећа водоводна мрежа
- оријентациони приказ обухвата потврђеног УП-а (фаза 1 и 2)
- оријентациони приказ обухвата предметног УП-а (фаза 2)

Фаза 2-  
предмет овог УП-а

к.п. 2906/26

Фаза 1-реализовано  
/није предмет овог  
УП-а/

СЛУЖБА ТЕХНИЧЕ ЗАДАТКА

ОБРАДИО Марић

ДАНА 12.1.2023.

ШЕФ СЛУЖБЕ Ђорђевић

7452800

7453000

0 15 30 60 Metara

1:1,000