

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: info@beograd.gov.rs
Датум: 18.07.2023.



www.bvk.rs

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

Д-227/2023

„Београд на води“ д.о.о.
Карађорђева бр. 48, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса који се састоји од надземних 12 објеката и 1 подземног на грађевинској парцели ГП 27а која је део урбанистичке зоне С6 у Београду на води, у Београду

У вези вашег захтева бр. 05348-23 од 22.6.2023. године заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК-а“ под бр. К-227/2023 од 27.6.2023. године којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса који се састоји од надземних 12 објеката и 1 подземног на грађевинској парцели ГП 27а која је део урбанистичке зоне С6, у складу са ПППН уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ и Изменама и допунама Плана („Сл. гласник РС“ бр. 7/15, 48/22 и 3/22), 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 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:

Предметна локација припада Централном градском канализационом систему, са сепарационим начином одводњавања вода.

Кроз предметне парцеле 1508/387 и 1508/389, КО Савски венац трасиран је кишни колектор АБ550/550cm за који је планском документацијом предвиђен заштитни коридор ширине 10m. Подаци о колектору су са терена, траса је у БВК податке унета као скица, а колектор није евидентиран у подацима РГЗ-а.

Према БВК подацима, на предметном подручју постоји само делимично изведена фекална канализација ХДПЕØ250mm у саобраћајници САО12. У саобраћајници САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) од САО12-11 не постоји канализациона мрежа, као и у саобраћајници САО6.

Подаци БВК и РГЗ се разликују (у РГЗ подацима у саобраћајницама САО12-саобраћајни терминус испод моста Газела и САО1, постоји изведена фекална и кишна канализација).

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- Генералит урбанистички планот (ГУП) Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16)
- 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, 97/17, 72/21 и 27/22) – налази се у оквиру целине I-центар Београда
- Просторним планом подручја посебне намене (ППППН) уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ и Изменама и допунама ППППН („Сл. гласник РС“ бр. 7/15 и 48/22) – којим је у планираним саобраћајницама САО 6 и САО 1 предвиђена изградња канализационе мреже мреже пречника minØ250mm за фекалне воде и minØ300mm за атмосферске воде; такође, кроз ГП 27а пролази Мокролушки колектор АБ550/550cm који се излива у реку Саву, а за који је обезбеђен коридор ширине 10,0m (како се колектор не налази у јавној површини, изнад њега се планира заштитни коридор у ширини од 2,5

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

м лево и десно од спољашње ивице цеви. У коридору планирати колско-пешачку стазу како би се могло неометано приступити објектима канализације за потребе текућег одржавања и евентуалних акцидената. У овом коридору није дозвољена изградња било каквих објеката и постављање високог растиња)

- ПГР-ом шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система ("Службени лист града Београда", бр. 102/21)
- Студија хидротехничких инсталација – Хидрауличке анализе канализације локације Београд на води (инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београд, пројектант Total engineering, наш број 2398);
- Извод из Идејног решења саобраћајница у обухвату пројекта Београд на води (инвеститор Град Београд, пројектант Ces.TRA, наш број 2451);

У претходној сарадњи издати су у оквиру обједињене процедуре:

- Услови водовода за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса у следећим фазама: ФАЗА 1-темељење, ФАЗА 2-објекат подземне гараже са евакуационим излазима По+П, објекат Д - П+6+2Пс, објекат Е - П+6+2Пс; ФАЗА 3-кула Ц - П+28; ФАЗА 4-кула Б - П+М+28; ФАЗА 5-кула А - П+М+28, анекс кула А и Б - спа центар - П+2; ФАЗА 6-објекти Ф, Г, Х, И сви спратности П, објекат Ј - П+М; сви на к.п. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 КО Савски венац, у Београду, под ознаком ROP-MSGI-1581-LOC-1/2023, бр. К-99/2023 од 27.2.2023. године



Измене и допуне ПППН, синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 48/22)

Уз овај Захтев достављен је следећи опис за прибављање услова:

У ранијем поступку била је планирана БРГП објекта ~159337,56м². На грађевинској парцели ГП 27а пројектом је била предвиђена изградња стамбено-пословног комплекса у шест фаза. Свака фаза представља независну техничко-функционалну целину, и то:

- **ФАЗА 1 - Прва фаза реализације**
- Темљење;
- **ФАЗА 2 - Друга фаза реализације**
- Објекат подземне гараже са евакуационим излазима - спратности По+П
- Објекат Д - спратности П+6+2Пс

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- Објекат Е - спратности П+6+2Пс
 - **ФАЗА 3 - Трећа фаза реализације**
- Кула Ц - спратности П+28
 - **ФАЗА 4 - Четврта фаза реализације**
- Кула Б - спратности П+М+28
 - **ФАЗА 5 - Пета фаза реализације**
- Кула А - спратности П+М+28
- Анекс куле А и Б - Спа центар, спратности П+2;
 - **ФАЗА 6 - Шеста фаза реализације**
- Објекат Ф - спратности П
- Објекат Г - спратности П
- Објекат Х - спратности П
- Објекат И - спратности П
- Објекат Ј - спратности П+М



Локација планираних објеката у ранијем поступку

Потребни комунални капацитети-канализација

На плоту 27а у првој фази планира се три прикључка на спољну мрежу-прикључци су планирани на постојећу фекалну мрежу Ø250 у Ул.Вудроа Вилсона.

- објекат А и Д имају заједнички прикључак на фекалну мрежу пречника 250mm и пад 2%
- објекат Ц има прикључак на фекалну мрежу пречника Ø250mm и пад 2%
- објекат Б и Е имају заједнички прикључак на фекалну мрежу пречника Ø250mm и пад 2%

Приликом извођења спољне фекане канализације остављен је прикључак на уличну мрежу трасиран до границе прцеле.

На плоту 27а у првој фази планира се три прикључка на спољну мрежу-прикључци су планирани на постојећу кишну мрежу Ø1000 у Ул.Вудроа Вилсона.

- објекат А и Д имају заједнички прикључак на кишну мрежу пречника 400mm и пад 2%
- објекат Ц има прикључак на фекалну мрежу пречника Ø300mm и пад 2%
- објекат Б и Е имају заједнички прикључак на фекалну мрежу пречника Ø400mm и пад 2%

Приликом извођења спољне кишне канализације остављен је прикључак на уличну мрежу трасиран до границе прцеле.

ЗА 40103000 001/06

Промена у односу на издате локацијске услове:

Планирана је изградња још једног објекта, мултифункционалног, надземне гараже са пословањем на месту претходно планираног паркиралишта у оквиру партера, и то спратности П+4+дел.5+проходан кров, у делу парцеле између мокролушког колектора и моста газеле са укупном БРГП=18335,08m²-од тога пословање БРГП=4903,87m² и надземна гаража БРГП=14241,21m².

Пошто је овај објекат одвојен од осталог дела грађевинске парцеле, дели их „Мокролушки колектор“, са аспекта водовода неопходно га је посматрати као издвојену целину и његово прикључење предвидети на водоводну мрежу у САО 12.

Такође је дошло до следећих измена на објектима који су били обухваћени ранијим локацијским условима:

1. Приликом разраде ст.-посл. кула А, Б и Ц и усаглашавања/кориговања/ спратних висина због смештаја инсталација, повећана је висина спратова са 324цм на 340цм. То је за последицу имало укидање једног спрата: за А и Б је сада – П+М+27; за Ц је сада – П+27;
Измењени број станова у кулама је А – 203 (раније 207); Б – 207 (раније 203); Ц – 184 (раније 190)
2. У ламели Д је дошло до уситњавања структуре станова тако да се са претходна 144 стана стигло на 147.

Нови подаци о комплексу:

Предвиђена је изградња у шест фаза. Свака фаза представља независну техничко-функционалну целину, и то:

- **ФАЗА 1 - Прва фаза реализације**
 - Темљење;
 - **ФАЗА 2 - Друга фаза реализације**
 - Објекат подземне гараже са евакуационим излазима - спратности По+дел.П
 - Објекат Д - спратности П+6+2Пс
 - Објекат Е - спратности П+6+2Пс
 - Мултифункционални објекат-надземна гаража са пословањем-спратности П+4+дел.5+проходан кров
 - **ФАЗА 3 - Трећа фаза реализације**
 - Кула Ц - спратности П+27
 - **ФАЗА 4 - Четврта фаза реализације**
 - Кула Б - спратности П+М+27
 - **ФАЗА 5 - Пета фаза реализације**
 - Кула А - спратности П+М+27
 - Анекс куле А и Б - Спа центар, спратности П+2;
 - **ФАЗА 6 - Шеста фаза реализације**
 - Објекат Ф - спратности П
 - Објекат Г - спратности П
 - Објекат Х - спратности П
 - Објекат И - спратности П
 - Објекат Ј - спратности П+М

Потребни капацитети канализационе мреже:

Новопроектвана фекална и кишна канализација прикључиће се на уличну мрежу. Нови прелиминарни капацитети фекалне канализације су:

Потреба у сан. води појединачних објеката је:

1. за објекат А – 25,00 l/s ;
2. за објекат Б – 27,00 l/s;
3. за објекат Ц – 25,00 l/s;
4. за објекат Д – 20,00/s;
5. за објекат Е – 21,00l/s;

за мултифункционални објекат-надземна гаража са пословањем – 8,00l/s

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

НАПОМЕНА: у ове капацитете урачунати су и потрошене воде за мале комерцијалне објекте у центру парцеле јер се исте прикључују преко прикључака поменутих објеката (објекти Ф, Г, Х, И и Ј)

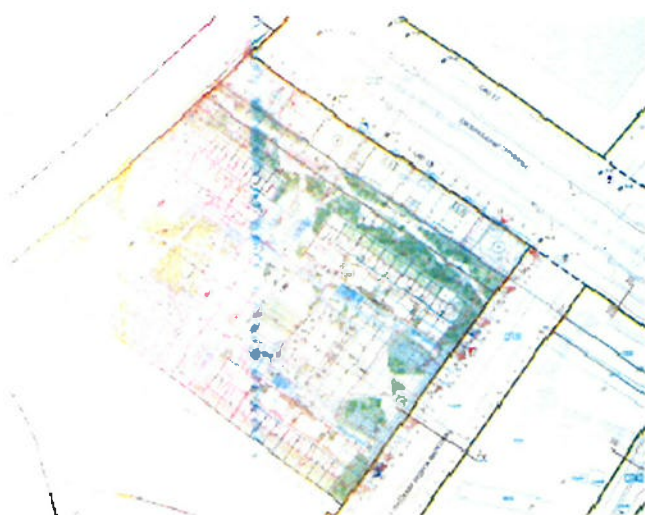
Нови прелиминарни капацитети кишне канализације су следећи:

1. прикључак за А и Д – 168,0l/s
2. прикључак за Ц – 96,0l/s
3. прикључак за Б и Е – 147,0l/s
4. мултифункционални објекат-надземна гаража са пословањем 75,0l/s

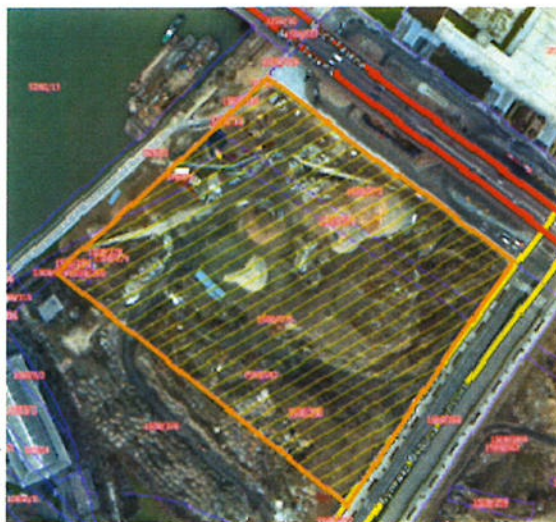
Одводњавање спољног уређења и малих комерцијалних објеката (објекти Ф, Г, Х, И и Ј) у центру парцеле је сведено на прикључке горе поменутих објеката и урачунато је у њихове протоке.

Прорачун је урађен за интензитет кише од 135l/s*ha (двадесетоминутна киша за Београд повратног периода 2 године) и коефицијент отицаја 0,90.

Уз овај Захтев достављена је Информација о локацији бр. 350-02-02207/202-07 од 12.12.2022.



Сит. план са положајем објеката-ИДР



ДКП са оријент. приказом обухвата УП-а

Према издатим условима канализације К-99/2023, важећа је напомена за стамбено-пословни комплекс – ГП 27а:

С обзиром на неповољан избор предметне локације стамбено-пословног комплекса-ГП 27а, са аспекта београдског канализационог система, а у складу са усвојеном Изменом плана, Пројектом за постојећи Мокролушки колектор АБ550/550см трасиран кроз комплекс са изливом у реку Саву обезбедити и приказати заштитни коридор ширине 10m у складу са Планом. У заштитном коридору није могућа изградња чврстих, зиданих објеката, постављање било каквих елемената уређења, осталих инсталација, сађења садница. Заштитни коридор је неопходан за обезбеђивање функционалности и стабилности колектора и несметаног приступа за његово одржавање.

Напомињемо, да изнад колектора није формирана колско пешачка стаза, како је предвиђено Изменом плана.

Како су ситуациони и нивелациони подаци о постојећем колектору непотпуни, претходно, податке о постојећем колектору АБ550/550см, који су основ за израду пројекта, треба проверити на терену-геодетски снимити трасу, нивелету и евентуално постојање ревизионих силаза на колектору уз надзор Сектора канализациона мреже.

Као саставни део пројектне документације објекта Блок 27а, пројектовати мере заштите за обезбеђивање стабилности и функционалности постојећег колектора и несметаног приступа за његово одржавање (треба да буде омогућен приступ за специјална возила канализације, која

ЗА 40103000 001/06

су по захтеваним параметрима идентична као ватрогасна возила, посебно до шахтова на колектору), у фази изградње и у фази експлоатације будућег објекта.

Као обавезни прилози Главног пројекта треба да буду сви релевантни детаљи заштите са аспекта избора технологије грађења, подграђивања, црпљења воде, обезбеђивање приступа за редовно и /или хаваријско одржавање, организације градилишта...

Главни пројекат мера заштите постојећег колектора доставити на мишљење/сагласност Комисији за издавање сагласности, мишљења и вршења техничке контроле пројектне документације ЈКП БВК. За случај евентуалне хаварије, саставни део пројектне документације мора да буде и писмена изјава/сагласност Инвеститора (и будућих власника), којом се инвеститор обавезује да договорно, а према усвојеном будућем Главном пројекту обезбеди приступ за отклањање штете. Такође, све штете на објекту услед квара на колектору ће сносити Инвеститор.

По усвајању Главног пројекта, за прикључење објекта Блока 27а, на градску канализациону мрежу можете да се обратите захтевом за прикључење унутрашњих инсталација канализације објекта на градску мрежу канализације по њеној изградњи у складу са важећом планском и пројектном документацијом.

Све радове на локацији предвиђене Главним пројектом радити уз надзор Сектора канализационе мреже.

Да би се објекат прикључио на градску канализациону мрежу потребно је покренути иницијативу за пројектовање и извођење уличне канализационе мреже у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем, према планској документацији што је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, која ће одредити обухват будућег пројекта у складу са начином канализације вода и постојећим реципијентима.

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

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

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 КО Савски венац дефинисати начин и места прикључења будућих објеката, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

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

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

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

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

Прикључење гаража, паркинга, интерних 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. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након дропуштања кроз таложник.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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".

Услови се издају на захтев предузећа „Београд на води“ д.о.о. Карађорђева бр. 48, Београд, на основу достављеног Техничког описа, Информације о локацији и КТП-а, Ситуационог плана са основном приземља (без размере на А3 формату)-све достављено 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.

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 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

обрадила :

Снежана Ненадовић



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

ГП 27а, КО Савски венац, уз предмет Д-227/2023

