

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 03.07.2023.



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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове у поступку
обједињене процедуре
интерни број IX-20 бр. 350-1151/2023
Београд, Краљице Марије 1

ROP-BGDU-40539-LOCH-3/2023
K-607/2023

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду локацијских услова за изградњу, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију стамбено-пословног грађевинског комплекса „Марина Дорћол“, у Улици дунавски кеј бб, у Београду

На Ваш захтев број IX-20 бр. 350-1151/2023, од 19.06.2023. године, у име „Sebre Marina Dorćol“ д.о.о. из Београда, Ул.кнеза Вишеслава бр.88, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "Београдски водовод и канализација" под бр. **K-607/2023**, од 19.06.2023. године, којим тражите услове канализације за израду локацијских услова за нову градњу, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију стамбено-пословног грађевинског комплекса „Марина Дорћол“, Улица дунавски кеј бб, у Београду, који ће се градити у 7 фаза, на грађевинским парцелама ГП-1 која обухвата целе катастарске парцеле бр 2/39, 2/40, 2/41, 6/3, 6/9, 7/7, КО Стари град, на ГП-2 која обухвата целе катастарске парцеле бр 6/13, 6/14, 6/15, 6/17, 7/8 КО Стари град, на ГП-3 која обухвата целу катастарску парцелу бр 5/30 КО Стари град, на ВП која обухвата целе катастарске парцеле бр 7/4, 7/5, 7/6 КО Стари град, на Ј9-2 која обухвата целу катастарску парцелу бр 7/2 КО Стари град и на СТР која обухвата целе катастарске парцеле бр 6/4, 6/8 КО Стари град, у Београду, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/11, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), издају се:

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења: слободностојећи објекти; ГП-1 нова градња, категорија објекта В, Г, ГП-2 нова градња/санација, конверзација и рестаурација постојећег крана, категорија објекта В, Г, ГП-3 нова градња, категорија објекта В, ВР-нова градња, категорија објекта Г, Ј9-2-санација, адаптација и пренамена постојећих објеката, категорија објекта В, СТР-нова градња, категорија објекта Г, класификационе ознаке 112222, 123002, 122012, 124210, 126310, 127420, 126201, 127301, 215130, 241221, 211201. Укупна површина објекта БРГП=195853,35m² са 564 стамбене јединице, 39 локала, 68 пословних апартмана, 2 депанданса предшколских установа и 2 помоћна објекта у функцији техничке инфраструктуре и 1181 паркинг места (објекат А: 87 станова, 5 локала, 131 паркинг места; објекат Б: 176 станова, 15 локала, 394 паркинг места; објекат Ц: 86 станова, 7 локала, 68 пословних апартмана и 286 паркинг места; објекат Д: 84 стана, 6 локала, 134 паркинг места; објекат Е: 31 стан, 5 локала, 2 депанданса предшколских установа и 78 паркинг места; објекат Ф: 100 стамбених јединица, 1 локал, 158 паркинг места; кафе галерија са инфопултом: 1

ЗА 40103000 001/08

функционална јединица 1 паркинг место; понтонско привезиште за чамце: 1 функционална јединица; објекат П1: 1 помоћни објекат; објекат П2: 1 помоћни објекат).

Укупна површина комплекса износи 54185,00m². Изградња комплекса планира се у 7 фаза.

Редослед извођења фаза изградње није међусобно условљено, осим што ФАЗЕ 01, 02, и 04 морају да се изведу пре ФАЗА 05, 06 и 07 јер су у оквиру њих планирани одређени простори намењени инфраструктури (трафостаница, бунари, који морају бити изведени пре извођења радова предвиђених ФАЗОМ 05, 06 и 07. ФАЗЕ 01, 02, 03 и 04 могуће је изводити независно, или неколико фаза одједном. Паралелно са изградњом комплекса планира се извођење реконструкције и санације дела улице СА-7, СА-8 и СА-9, као и реконструкције и санације дела обалоутврде на реци Дунав на катастарским парцелама број 2771/5, 2/38, 2/36, 2/28, 2771/6, 2771/7 и 6/7, који нису предмет овог пројекта. У току пројектовања комплекса „Марина Дорћол“ Београд остварена је интензивна комуникација са Инвеститором и пројектантом будућих реконструкција саобраћајница као и дела обалоутврде према Дунаву, тако да се пројектовање и извођење ових пројеката планира паралелно.

На парцели ГП-1 планирана је изградња два објекта А и Б повезаних у првој подземној етажи на начин да се формира јединствена велика гаража за ова два објекта. Гаража објекта А и Б састоји се из више нивоа на начин да у објекту А има једну подземну етажу, а у објекту Б налази се делимично и на приземљу и на првом спрату као и на две етаже под земљом. Објекти А и Б су стамбено-пословни на начин да су локали предвиђени у приземљима објекта, у постаментима, док су станови пројектовани и на обе етаже постаментата и на свим етажама изнад постаментата. На ГП-1 планирано је и уређење спољних површина са изградњом конструкције обале привезишта за чамце до водене површине парцеле ВП (воденог базена).

На парцели ГП-2 планирана је изградња два објекта Е и Ф повезаних у првој подземној етажи на начин да се формира јединствена велика гаража за ова два објекта. Гаража објекта Е и Ф састоји се из више нивоа на начин да је у објекту Е предвиђена једна подземна етажа, а у објекта Ф, осим на једној подземној етажи, гаража је предвиђена делимично и на приземљу и на првом спрату. Објекти Е и Ф су стамбено-пословни на начин да су локали предвиђени у приземљима објекта у постаментима док су станови пројектовани и на обе етаже постаментата и на свим етажама изнад постаментата. У приземљу и на првом спрату објекта Е планирана је изградња два депаданса предшколске установе (Ј1-Д1 и Ј1-Д2). На ГП-2 планирано је и уређење спољних површина са изградњом конструкције обале привезишта за чамце до водене површине парцеле ВП (воденог базена). На грађевинској парцели ГП-2, предвиђа се санација, конзервација, рестаурација и осветљење Порталног крана који је део културног добра - комплекс Термоелектране „Снага и Светлост“, а у свему према детаљним правилима за заштиту и реконструкцију објекта из важећег ПДР-а. Пројекат санације, конзервације, рестаурације и осветљење Порталног крана ће бити урађен у свему према условима које издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

На парцели ГП-3 планирана је изградња два објекта Ц и Д повезаних у свим подземним етажама на начин да се формира јединствена велика гаража за ова два објекта. Гаража објекта Ц и Д пројектована је на 3 подземна нивоа. Објекти Ц и Д су стамбено-пословни на начин да су локали предвиђени у приземљима – постаментима објекта, у две куле (од укупно 7) предвиђени су пословни апартмани, док су у преосталих 5 кула пројектовани станови на свим етажама изнад постаментата.

На грађевинској парцели ВП која је водени базен планира се изградња понтонског привезишта за чамце са шиповима који су конструкција за коју се понтонско привезиште везује флексибилном везом. Капацитет планираног привезишта је 41 везно место за чамце. Привезиште је пројектовано на начин да постаје функционално и грађевински повезан објекат са постојећим објектом Пумпне станице и филтерског постројења које постаје Кафе галерија са рецепцијом где је у оквиру рецепције предвиђен административни рад са корисницима привезишта. Овим идејним решењем предвиђа се новопроектована кота одбране од поплава за стогодишњу велику воду на коти 76,5 mm.

На грађевинској парцели Ј9-2 планирана је санација, адаптација и пренамена постојећег објекта зграде речног и језерског саобраћаја (преузет назив из листа непокретности РГЗ), односно објекта Пумпне станице и филтерског постројења која је део културног добра - комплекс Термоелектране „Снага и Светлост“, а у свему према детаљним правилима за заштиту и реконструкцију објекта из важећег ПДР-а. Према наведеним правилима из важећег ПДР-а овај објекат ће бити пренамењен и постаће кафе-галерија са рецепцијом и везним мостом као установа културе, а објекат ће бити саниран, и адаптиран на начин да ће се споља у потпуности урадити санација изгледа зграде из времена када је саграђена (тридесетих година 20. века). Унутар габарита и волумена дела објекта планира се изградња галерије у делу где је предвиђена кафе-галерија, на начин да ни

на један начин неће нарушити спољни изглед објекта. На један део овог објекта биће постављен покретни монтажни мост понтонског привезишта које се планира за извођење на парцели ВП, којим ће се са понтонског моста улазити у кафе-галерију која ће бити и рецепција за привезиште за чамце. Пројекат санације, адаптације и пренамене ће бити урађен у свему према условима које издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Грађевинска парцела СТР у постојећем стању представља неуређену зелену површину без објеката и предвиђена је да постане уређена пешачка зона и продор према шеталишту око водене површине, а у свему према важећем плану детаљне регулације.

Прву фазу (ФАЗА 01) чини изградња на грађевинској парцели ГП-1 која обухвата нову градњу стамбено-пословних објеката А и Б са заједничком гаражом, уређења слободних површина на парцели као и дела конструкције обале привезишта за чамце према грађевинској парцели ВП која је водена површина у оквиру које је пројектовано шеталиште. У оквиру ФАЗЕ 01 планира се изградња инфраструктуре неопходне за независно функционисање ове фазе, као и довољан број паркинг места у заједничкој гаражи за све објекте на ГП-1.

Другу фазу (ФАЗА 02) чини изградња на делу грађевинске парцеле ГП-2 и то оног дела који је дуж обале водене површине грађевинске парцеле ВП, као и према делу дуж парцеле дела постојеће обалоутврде према Дунаву, која се састоји од изградње конструкције обале привезишта за чамце, и уређења слободних површина шеталишта дуж обале према ВП и дилатираног подземног мањег дела објекта Ф коју чине оставе за опрему привезишта. У оквиру ФАЗЕ 02 планира се изградња инфраструктуре неопходне за објекте ове фазе као делови инсталација неопходни за функционисање ФАЗЕ 04.

Трећу фазу (ФАЗА 03) чини изградња на грађевинској парцели ГП-3 која обухвата нову градњу стамбено-пословних објеката Ц и Д са заједничком гаражом и уређење слободних површина на парцели. У оквиру ФАЗЕ 03 планира се изградња инфраструктуре неопходне за независно функционисање ове фазе, као и довољан број паркинг места у заједничкој гаражи за све објекте на ГП-3.

Четврту фазу (ФАЗА 04) чини изградња на већем делу грађевинске парцеле ГП-2 која обухвата нову градњу стамбено-пословних објеката Е и већи део објекта Ф, са два депанданса – предшколске установе у приземљу и на првом спрату објекта Е укупног капацитета 80 деце (Ј1-Д1 и Ј1-Д2), са заједничком гаражом и уређење слободних површина на парцели. У оквиру ФАЗЕ 04 планира се изградња инфраструктуре неопходне за независно функционисање ове фазе, као и довољан број паркинг места у заједничкој гаражи за све објекте на ГП-2.

Пету фазу (ФАЗА 05) чини извођење радова на грађевинској парцели ВП која је водена површина, а која обухвата изградњу понтонског привезишта за чамце, као и дела конструкције обале привезишта за чамце уз постојећи објекат Пумпне станице и филтерског постројења. У ФАЗИ 05 овим идејним решењем предвиђени су радови санације и реконструкције корита водене површине базена привезишта, изградња шипова за монтажу понтонског привезишта и изградња понтонског префабрикованг привезишта за чамце. У оквиру ФАЗЕ 05 планира се изградња инфраструктуре неопходне за функционисање ове фазе, док се главни прикључци на инфраструктуру за ову фазу планирају у објектима на парцели ГП-1 и ГП-2 у ФАЗИ 1 и ФАЗИ 4.

Шесту фазу (ФАЗА 06) чини пренамена, санација и адаптација постојећег објекта Пумпне станице и филтерског постројења на грађевинској парцели Ј9-2, и изградња пешачке стазе и пешачког продора односно партерног решења на грађевинској парцели СТР. У оквиру ФАЗЕ 06 планирана је изградња инфраструктуре за потребе ове фазе, а главни прикључци на инфраструктуру су планирани у објектима ФАЗЕ 01 и ФАЗЕ 04.

Седму фазу (ФАЗА 07) чини санација, конзервација рестаурација и осветљење постојећег објекта Порталног крана који се налази на парцели ГП-2, а чији надземни делови делимично прелазе у парцеле ВП и Ј9-3. Непоходна инсталација за ову врсту радова планирана је у овој фази, а главни прикључци на инфраструктуру у оквиру објеката у ФАЗИ 01 и ФАЗИ 04.

Спратност објеката:

Објекат А: По+П+10+Пс+Те, Кула А_а: По+П+10+Пс+Те, Кула А_б: По+П+8+Пс+Те, Кула А_ц: По+П+8+Пс+Те, Постамент Ап По+П+1,

Објекат Б: 2По+П+7+Пс, Тракт Бт: 2По+П+7+Пс, Постамент Бп: 2По+п+1

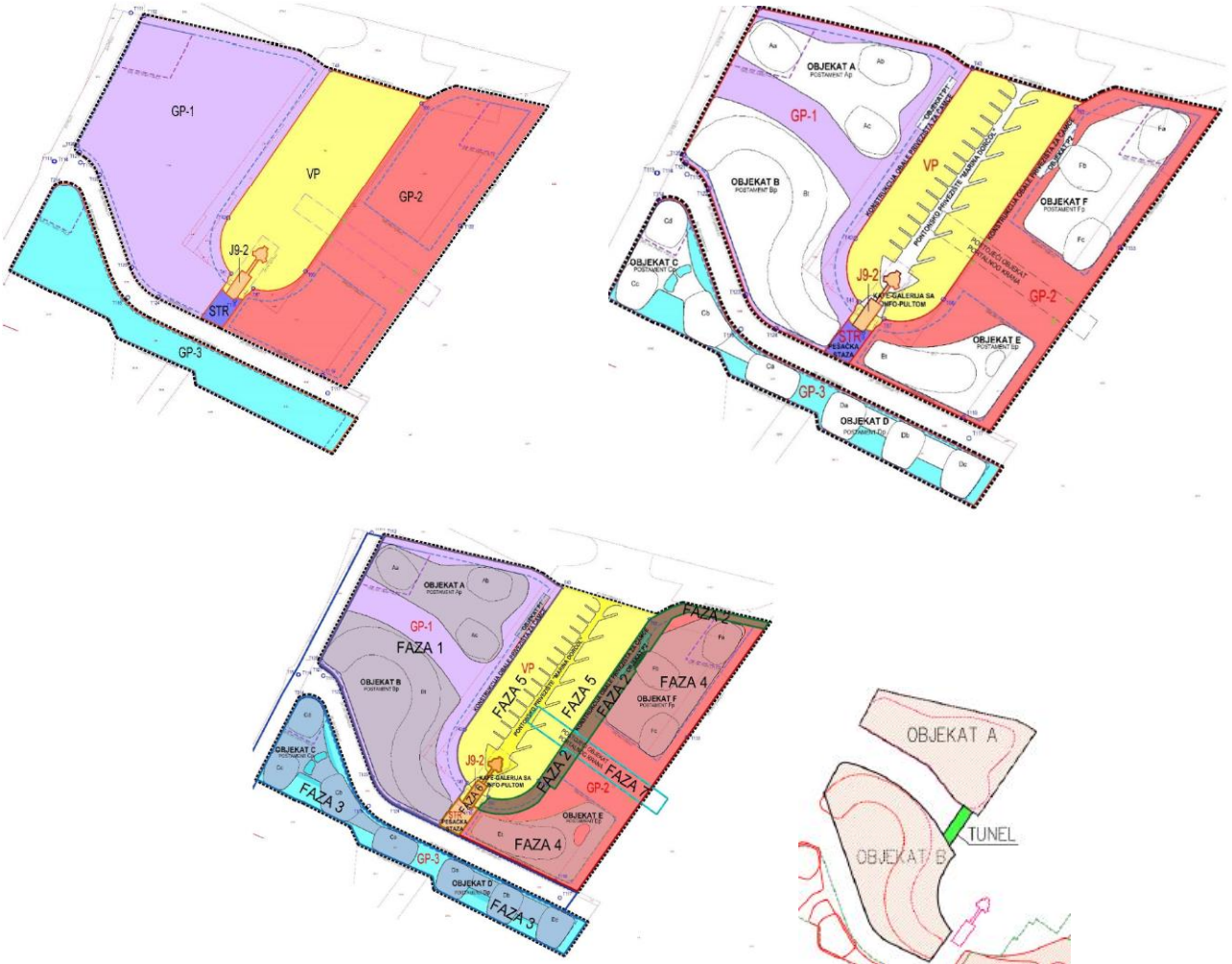
Објекат П1: Су,

Објекат Ц: 3По+П+9+Пс+Те, Кула Ц_а: 3По+П+7+Пс+Те, кула Ц_б: 3По+П+7+Пс+Те, Кула Ц_ц: 3По+П+5+Пс+Те, Кула Ц_д: 3По+П+9+Пс+Те, Постамент Цп: 3По+П

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Објекат Д: 3По+П+7+Пс+Те, Кула Да: 3По+П+7+Пс+Те, Кула Дб: 3По+П+7+Пс+Те, Кула Дц: 3По+П+7+Пс+Те, Постамент Дп 3По+П,
Објекат Е: По+П+7+Пс, Тракт Ет: По+П+7+Пс, постамент Еп: По+П+1,
Објекат Ф: По+П+10+Пс+Те, Кула Фа: По+П+10+Пс+Те, Кула Фб: По+П+8+Пс+Те, Кула Фц: По+П+7+Пс,
Постамент Фп: По+П+1,
Објекат П2: Су



тунел на нивоу НВ1-саобраћајна везу објекта А и Б

Комплекс "Марина Дорћол"

Улазак у велику заједничку гаражу објекта А и Б (на првом подземном нивоу део гараже испод објекта Б повезан је двосмерном саобраћајном траком ширине 6m са делом гараже испод објекта А, а оба улаза и излаза у велику заједничку гаражу остварују се преко дела гараже у објекту Б), као и објекта Ц и Д, Идејним решењем предвиђено је из Дубровачке улице, док је двоструки излазак из гаража предвиђен да буде у Улици дунавски кеј.

Кота приземља објекта А и Б је $\pm 0,00/76,50\text{mm}$, нулта кота: $\pm 0,00/76,50\text{mm}$, за објекат П1 кота сутерена: $-3,20\text{m}/73,30\text{mm}$ у односу на коту терена комплекса и ГП-2 која је на $\pm 0,00/76,50\text{mm}$, приступа се са ниже коте терена - доњег нивоа шеталишта уз обалу водене површине која је на $-3,20\text{m}/73,30\text{mm}$. Објекат П1 је подземни објекат.

Кота приземља објекта Ц и Д је кота приземља : $\pm 0,00/76,50\text{mm}$, нулта кота: $\pm 0,00/76,50\text{mm}$.

Објекат Е и Ф: 0 m од нулте коте, кота приземља: $\pm 0,00/76,50\text{mm}$, нулта кота: $\pm 0,00/76,50\text{mm}$.

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За објекат П2 кота сутерена: -3,20 m/73,30mm у односу на коту терена комплекса и ГП-2 која је на $\pm 0.00/76,50$ mm, приступа се са ниже коте терена - доњег нивоа шеталишта уз обалу водене површине која је на -3,20m/73,30 mm. Објекат П2 је подземни.

Доњи ниво обале на коти 73,30 mm-73,75 mm. Завршна нивелација обала на коти 76,50mm.

Објекат А: кота венца куле Аа је +38,78m/115,28mm, кота венца кула Аб и Ац је +32,00m/108,50mm.

Кота најниже етаже -1По је -4,20m/72,30mm.

Објекат Б: Кота венца је +28,98m/105,48mm, кота најниже етаже је -2По је -7,70m/68,80mm

Објекат Ц: Кула Цд припада категорији високих објеката обзиром да се ниво њене последње корисне етаже налази на висини већој од 30m од најниже коте планираног платоа за ватрогасна возила на Улици Дунавски кеј. Кота венца кула Ца и Цб је +29,54m/106,04 mm, кота венца куле Цц је +22,84m/99,34mm, а кота венца куле Цд је +36,24m/112,74 mm. Кота најниже етаже је -3По је -11,20/65,30mm

Објекат Д: Кота венца све три куле објекта Д је +29,54m/106,04 mm. Кота најниже етаже је -3По је -11,20/65,30mm (куле Дб -12,90/63,60mm)

Објекат Е: Кота венца је +28,98m/105,48mm, кота најниже етаже је -1По је -4,20m/72,30mm

Објекат Ф: кота венца куле Фа је +38,78m/115,28mm, кота венца кула Фб је +32,00m/108,50mm и Фц је +28,98m/105,48mm. Кота најниже етаже је -1По је -3,50m/73,00mm (-5,65m/70,85mm)

Парцеле ГП-1, ГП-2 и ГП-3, у постојећем стању су неизграђено земљиште, на њима су неуређене зелене површине. Пумпна станица и филтерско постројење са везним мостом налазе се на грађевинској пар. Ј9-2. Грађевинска парцеле ВП је водна површина. Грађевинска парцела СТР у постојећем стању представља неизграђено земљиште и на њој су неуређене зелене површине.

Систем геотермалних топлотних пумпи на петрогеотермалне ресурсе – геотермалне сонде за објекте А и Б. За помоћни објекат у функцији техничке инфраструктуре П1 нису предвиђени системи грејања. Није потребно захтевати услове за прикључење на гасну или инфраструктуру даљинског грејања.

Хидротехничке инсталације

У склопу ФАЗЕ 01 предвиђени су следећи системи водовода и канализације:

- санитарна водоводна мрежа;
- противпожарна хидрантска мрежа;
- фекална канализација;
- канализација зауљених вода са пода гараже;
- атмосферска канализација;
- канализација отпадних вода из кухиња;

Фекална канализација

Употребљене воде из гаража прихватају се тачкастим сливницима, односно линијским каналима са решетком, и одводе преко сепаратора уља и лакних деривата до сабирне јаме одакле се препумпавају у гравитациону фекалну канализацију у објекту. Употребљене воде из техничких просторија прихватају се сливницима са решетком.

За комерцијални део објекта, односно за локале на нивоу приземља где ће бити предвиђени ресторани, извршена је припрема инсталације за одвод масних вода из кухиње, планиране су трасе главних цеви до просторија са сепаратором масти.

Кишна канализација

Одводњавање кровних површина и повучених спратова предвиђа се у складу са пројектом архитектуре.

Атмосферске воде са кровних површина и повучених спратова решене су гравитационо, сливницима са грејачима, риголама и вертикалама које ће бити смештене у фасаду објекта или инсталационим дактовима унутар објекта и испустити у новопроектвану канализацију у објекту са прикључком на уличну канализацију. Исти принцип примењује се и за остале кишне вертикале које су неопходне за одвођење атмосферских вода из објекта. Одводњавање тераса решено је тачкастим сливницима, а такође и одводњавање свих зелених површина.

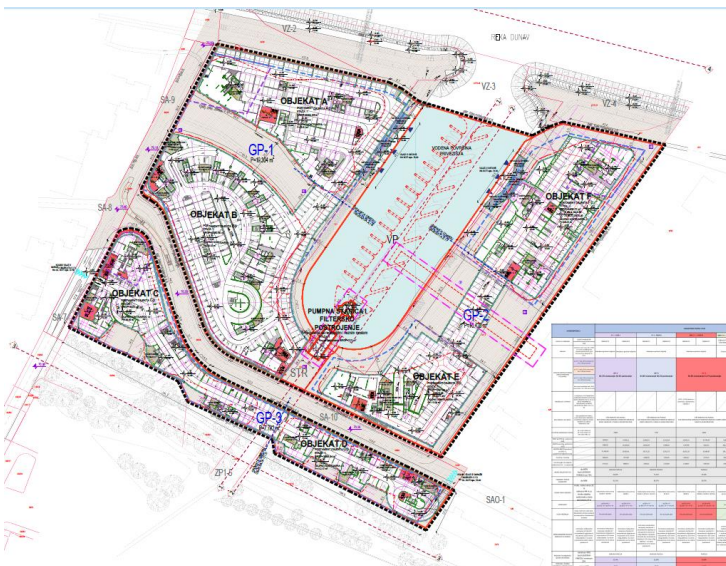
Идејним решењем планирана је укупна потребна количина отпадних вода $Q_{\text{ф}}=65,00\text{l/s}$ и атмосферских $Q=459,00\text{l/s}$.

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Планирани капацитети по фазама и објектима:

ГП-1 Фаза 1	ГП 2- Фаза 2	ГП 3 – Фаза 3	ГП 2 – Фаза 4	ВП – Фаза 5	Ј9-2 и СТР – Фаза 6	ГП 2- Фаза 7
Објекат А Qa=90,00 l/s		Објекат Ц Qa=55,00 l/s	Објекат Е Qa=40,00 l/s		Кафе галерија са инфо-пултом Qф=4,50 l/s Qa=10,00 l/s	
Стамбени део Qф=22,00 l/s		Стамбени део Qф=25,60 l/s	Стамбени део Qф=12,50 l/s		Пешачка стаза Qф=0.00 l/s Qa=4,00 l/s	
Пословни део Qф=7,00 l/s		Пословни део Qф=10,00 l/s	Пословни део Qф=8,50 l/s			
Објекат Б Qa=105,00 l/s		Објекат Д Qa=40,00 l/s	Објекат Ф Qa=90,00 l/s			
Стамбени део Qф=27,00 l/s		Стамбени део Qф=19,20 l/s	Стамбени део Qф=22,00 l/s			
Пословни део Qф=5,00 l/s		Пословни део Qф=5,00 l/s	Пословни део Qф=7,00 l/s			
Конструкција обале привезишта за чамце Qф=0,00 l/s	Конструкција обале привезишта за чамце Qф=0,00 l/s			Конструкција обале привезишта за чамце Qф=0,00 l/s		Портални кран Qф=0,00 l/s
Помоћни објекат у функцији техничке инфраструктуре P1 Qф=1,5 l/s	Помоћни објекат у функцији техничке инфраструктуре P2 Qф=1,2 l/s			Понтонско привезиште Qф=7,50 l/s		



извод из ИДР-а



ДКП

ЗА 40103000 001/08

Постојеће стање:

Територија предметног комплекса „Марина Дорћол“, према Генералном решењу београдске канализације припада територији Централног градског канализационог система и налази се на подручју ниске дунавске зоне, где је према постојећем стању канализација по општем систему, а према планираном по сепарационом принципу.

У Улици дунавски кеј изграђена је атмосферска канализација АБØ250mm предвиђена за укидање, постојећи општи колектор ОБ200/200cm предвиђен за реконструкцију у кишни канал, као и фекални канал ФКØ400mm-ФБØ500mm предвиђен за укидање. Подаци БВК и РГЗ о постојећој мрежи могу да се разликују.

Пројектовано и планирано стање:

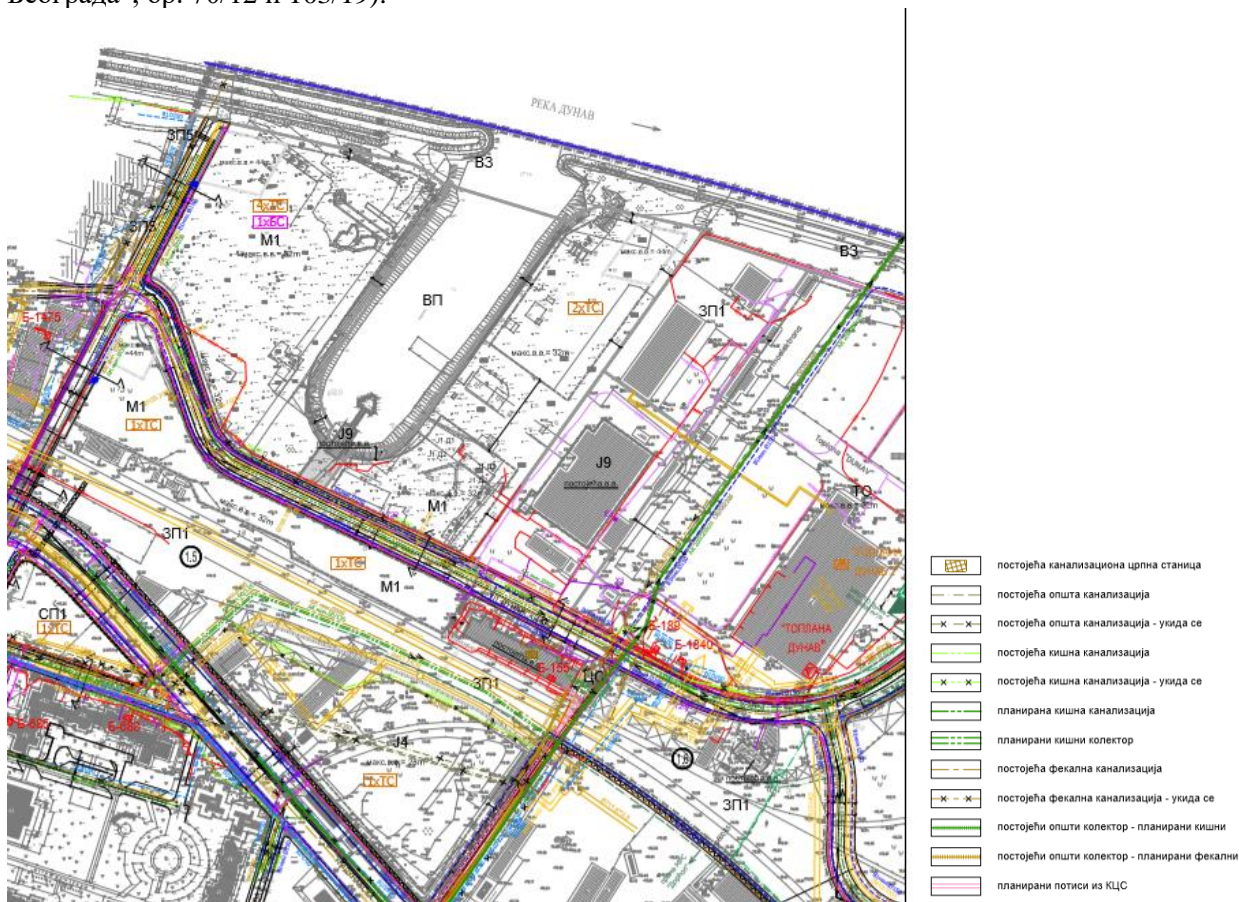
Предметна локација је обухваћена:

- Планом детаљне регулације за линијски парк Београда градске општине Стари град и Палилула ("Сл. лист града Београда", бр.77/21)
- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд - (целине I–XIX), ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

Овим планом у Улици дунавски кеј се планира атмосферска канализација minØ300/400mm и фекална канализација minØ250/300mm. Постојећа атмосферска канализација АБØ250mm се укида. Предвиђа се измештање постојећег колектора ОБ200/200cm планиран да буде атмосферски, из комплекса ТО, „Дунав“ Улицом дунавски кеј до излива у реку Дунав, димензије minØ2000mm и делом фекална канализација minØ250mm уз трасу колектора који се реконструише у кишни. У Улици дубровачка планира се фекални канал minØ250mm и атмосферски minØ500mm, а постојећи фекални канал ФКØ400mm-ФБØ500mm се укида. У Улици дунавска се планира фекална канализација minØ250mm и атмосферска minØ300mm.

У оквиру границе плана задржава се канализациона црпна станица ЦС „Дорћол“.

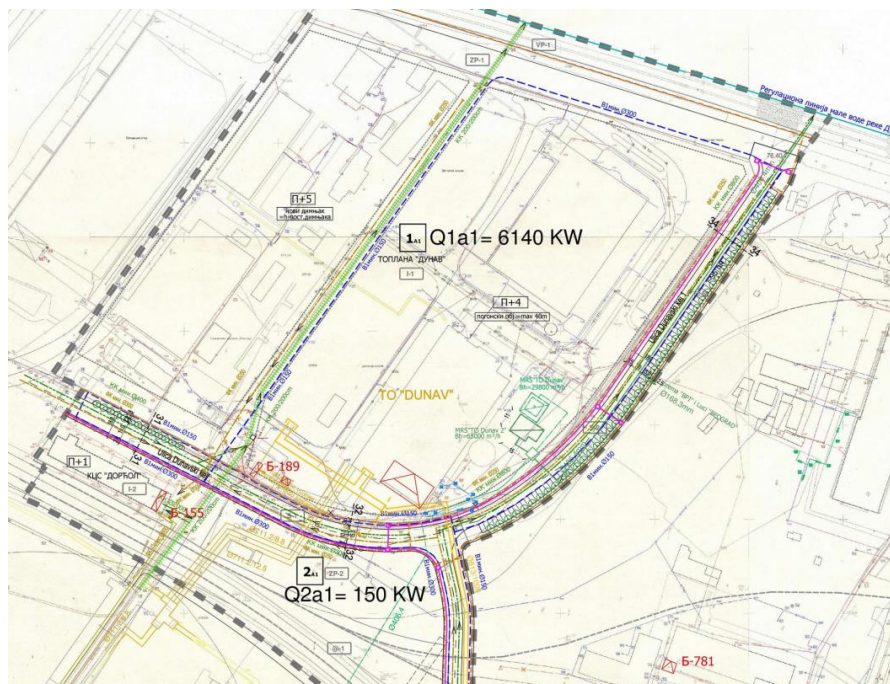
Планиране инсталације у оквиру границе плана су преузете из постојеће планске документације-Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула ("Сл. лист града Београда", бр. 70/12 и 103/19).



синхрон план из ПДР бр. 77/21

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



синхрон план из ПДР бр. 70/12 и 103/19

За изградњу, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију стамбено-пословног комплекса „Марина Дорћол“, предвидети прописно прикључење на планирану канализациону мрежу у ободним улицама у складу са важећом планском документацијом и планираним сепарционим начином канализисања вода.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове канализационе мреже, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, која ће одредити обухват будућег пројекта водовода у складу са дефинисаним приступом објектима, а према потребама објеката и саобраћајним и хидротехничким решењем из планске документације у функцији предметног комплекса.

Пројектну документацију канализације објеката усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже и стандардима и прописима наведеним у наставку предметних услова.

Реализација прикључака са будуће канализационе мреже ће бити могућа када се мрежа пројектује и изведе, а Пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.

За сваку грађевинску парцелу ГП1-ГП3 предвидети посебне прикључке. Посебне прикључке првенствено предвидети и за сваку корисничку целину (објекте/куле/улазе).

Потребан број прикључака димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, што рационалније према потребама и да би се избегло концентрисано упуштање воде у уличне канале, а у складу са капацитетом будућих уличних канала с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал. Евентуални вишак вода ретензирати на парцели.

Нове прикључке пројектовати на уличне силазе у бочне банке уз обраду (жљеб) до уласка у кинету на 20-30cm.

Граничне ревизионе силазе-ГРС пројектовати у парцели, доступне за одржавање и интервенцију, до на 1,5m од регулационе линије, са каскадом од min60cm – max300cm, водећи рачуна о елементима регулације, свим елементима уређења и осталим инсталацијама.

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује шахт за умирење у парцели пре ГРС.

Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница, кухиња и других објеката и површина које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

ЗА 40103000 001/08

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).

Прикључење дренажних вода од објекта предвидети преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза на кишну канализацију.

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућих прикључака са свим инсталацијама.

Пројектом предвидети прописно блиндирање свих постојећих прикључака уз надзор ЈКП "Београдски водовод и канализација", Погон канализационе мреже Београд II.

У складу са планираном фазном реализацијом локације, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација канализације тако да коначно хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено. Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложнице, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта преузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационој мрежи сносиће инвеститор.

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.

Општи стандарди и прописи ЈКП "Београдски водовод и канализација" за пројектовање инсталација канализације:

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm;

-Са аспекта одржавања, максимална дужина пројектованог прикључка је до 15,0m, с тим да је гранични ревизиони силаз у припадајућој парцели. Веће дужине прикључка пројектовати само уз консултације са ЈКП "Београдски водовод и канализација";

-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели до на 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm). ГРС са једном везом и каскадом је пречника 1,0m, а са две 1,2m. На увек приступачној локацији ГРС не може се предвидети паркирање. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати и извести са падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала и то:

а) у улични ревизиони силаз-у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету

б) у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна код мањих колектора

в) у тело колектора-на 0,8-1,0 m од дна код већих колектора

г) преко типизираних фазонских комада(рачви)на цевни улични канал-постојећи прикључак.

-Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС;

-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). Посебно важи за воде из подземља, из сопствених бунара које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана;

-Прикључење гаража, сервиса, паркинга и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстаннице пројектовати расхладну јаму;
- Прикључење дренажних вода одобјекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
- на територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm;
- Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора канализационе мреже односно стручног лица ЈКП "Београдски водовод и канализација"које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;
- Трошкове у поступку прикључка канализационих инсталација објеката са градском канализационом мрежом сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени накнаде коју утврђује орган управљања ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Саставни део услова је типска ситуација са диспозицијом улична мрежа, регулациона линија парцеле, објекат на парцели, прикључак и детаљ граничног ревизионог силаза, првог силаза у парцели са заштитном каскадом;
- за прикључење објекта за потребе грађења – **привремени градилишни прикључак** - процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финансијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП "Београдски водовод и канализација"уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП "Београдски водовод и канализација"одношењем захтева за издавање услова;
- 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;
- Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација". Са санитарног аспекта, неопходно је евидентирање таквог привременог решења у циљу контроле, ради усклађивања коришћења и мониторинга будућег објекта у експлоатацији са законском регулативом из предметне области. По изградњи уличне фекалне канализације, инвеститор и/или власници као крајњи корисници зависно од динамике њене изградње, остају у обавези да прикључе објекат на градску канализациону мрежу о свом трошку.

ЗА 40103000 001/08

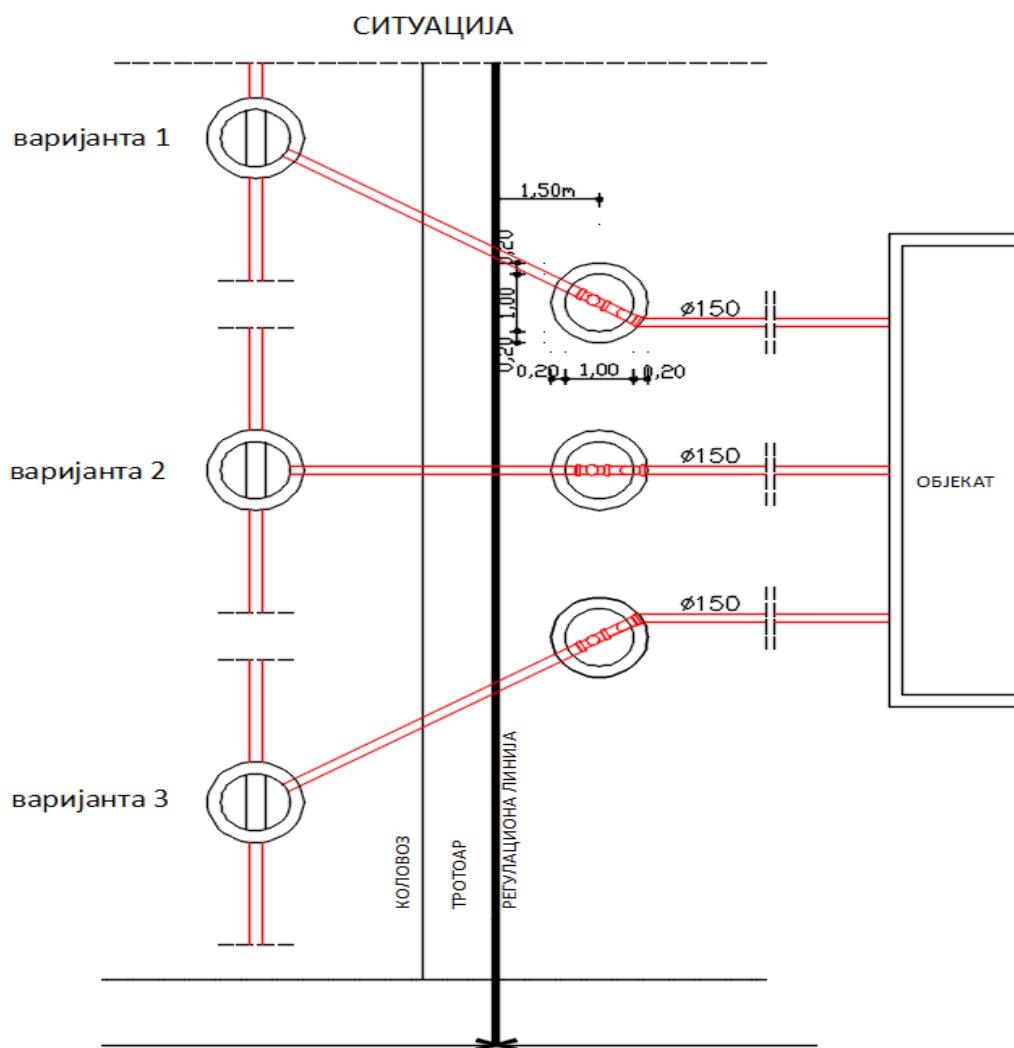
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

		шифра према важећем ценовнику ЈКП "БВК"	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	60977,50	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП "Београдски водовод и канализација" учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП "Београдски водовод и канализација" на дан издавања услова.
коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m ²]				
укупна	195853,35			
надземна	139624,54			
подземна	56228,81			
стамбени део	167033,22	14210	633578,45	
пословни део	28820,13	14210	633578,45	
укупно:				
<p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "Београдски водовод и канализација" (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација"). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП "Београдски водовод и канализација" по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације.</p> <p>ЈКП "Београдски водовод и канализација" у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p>				

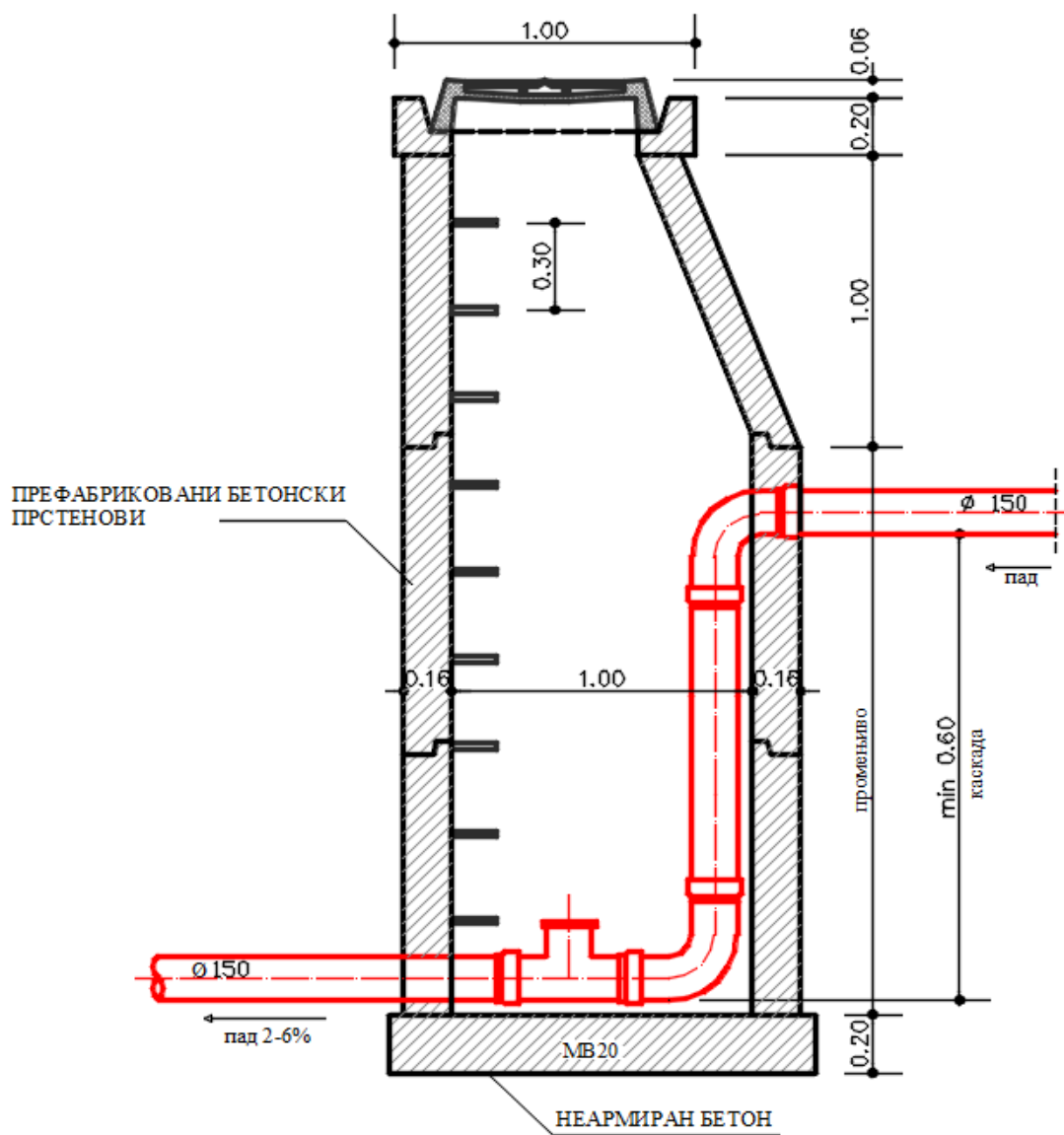
ЗА 40103000 001/08

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ЗА 40103000 001/08

ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

- ситуације постојеће канализације, ГИС, прегледна Р=1:2500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- податке за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs

Рок важности услова број К-607/2023 је две (2) године од дана издавања.

обрадила :

Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08